

Commune de Beauregard-Vendon



Révision avec examen conjoint n°1 du PLU

1- Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Décembre 2017

Modification n°1 du PLU approuvée le 11 Octobre 2021

Délibération prescrivant la procédure de révision avec examen conjoint n°1 du Conseil Municipal du 10 Juillet 2020

Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure de révision avec examen conjoint n°1 du Conseil Municipal du 14 Décembre 2020

Délibération d'approbation du Conseil municipal en date du 11 Octobre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 11 Octobre 2021

Réf : 47034

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	3
1. Rappel du contexte communal	4
2. La procédure de révision avec examen n°1 du Plan Local d'Urbanisme	6
A. L'objet de la révision avec examen conjoint (sous format allégée).....	6
B. La procédure avec examen conjoint (sous format allégée)	6
3. Rappels des règles qui s'imposent à la commune	9
A. Les règles générales de l'urbanisme	9
B. Les documents supra-communaux	10
4. Le respect des orientations du PADD	15
A. Rappel du PADD du PLU	15
B. Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU	17
5. L'objet de la révision sous format allégé	18
A. L'objectif général de la révision sous format allégé	18
B. Les espaces verts à préserver dans le PLU	18
C. La justification de l'adaptation du zonage et des prescriptions des espaces verts à préserver	20
6. La modification du plan de zonage	29
7. La modification du règlement	32
8. Etat initial de l'environnement	34
A. Les nuisances et les risques.....	34
B. Les ressources	39
9. Pronostic des incidences	50
10. Mesures	54
11. Résumé non technique et conclusion	55
12. Conclusion	57
13. Annexe	58
Annexe n°1 : Délibération de lancement de la révision allégée n°1 du PLU	58

PRÉAMBULE

La commune de Beauregard-Vendon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Décembre 2017.

Le PLU intègre les dispositions des Lois Grenelles et a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, la commune accueillant un site Natura 2000.

La présente révision avec examen conjoint (sous format allégé) a pour objectif de modifier le repérage et les prescriptions des « espaces verts à préserver », identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et le règlement.

En effet, la commune étant située en périphérie de l'agglomération de Riom, elle connaît depuis le début des années 2000 un fort développement résidentiel. La révision du PLU approuvée en 2017 a réduit les capacités d'accueil du PLU, augmentant la pression foncière au sein du tissu urbain.

Aussi, tout en préservant l'équilibre entre densification et maintien d'espaces d'aération, il est nécessaire de revoir les dispositions liées à l'identification et aux prescriptions de ces espaces.

Le présent dossier intègre une évaluation environnementale, complétant celle réalisée dans le cadre d'une révision générale.

1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



Beauregard-Vendon est située au Nord du département du Puy-de-Dôme et au Nord de l'agglomération de Riom. Elle est intégrée à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand. La commune se trouve à 3 km de Combronde, chef-lieu de canton, et à 9 km de Riom.

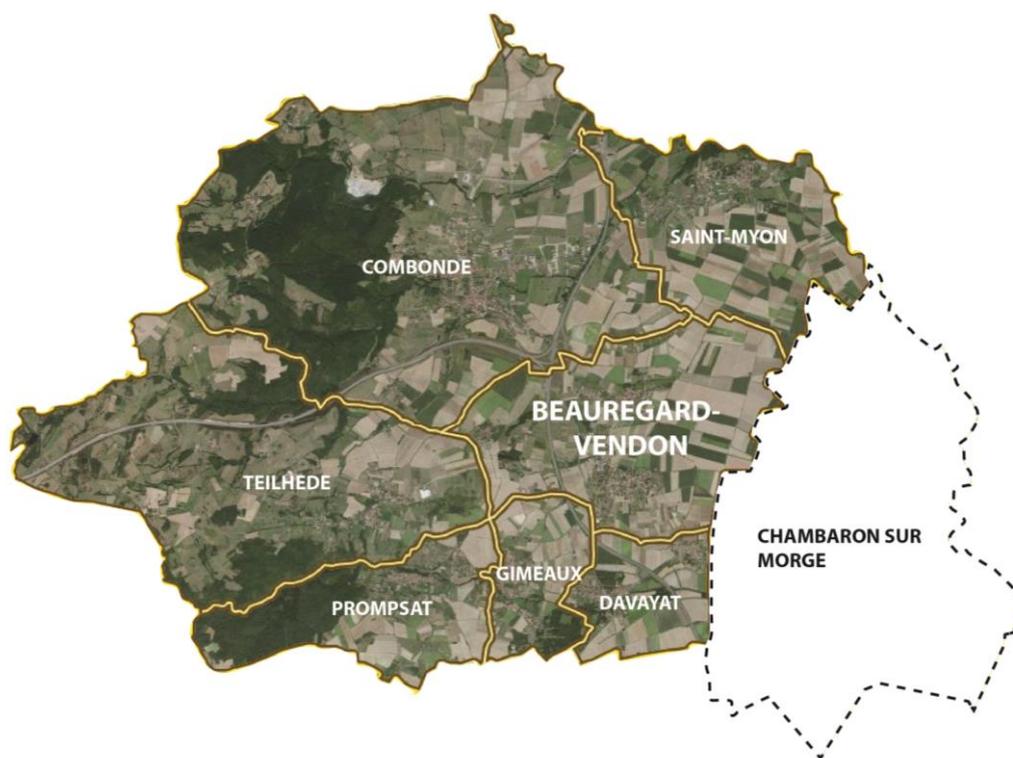
D'une superficie administrative de 733 hectares, elle compte 1 172 habitants en 2016.

La commune appartient à la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge, qui regroupe 19 302 habitants répartis sur 29 communes.

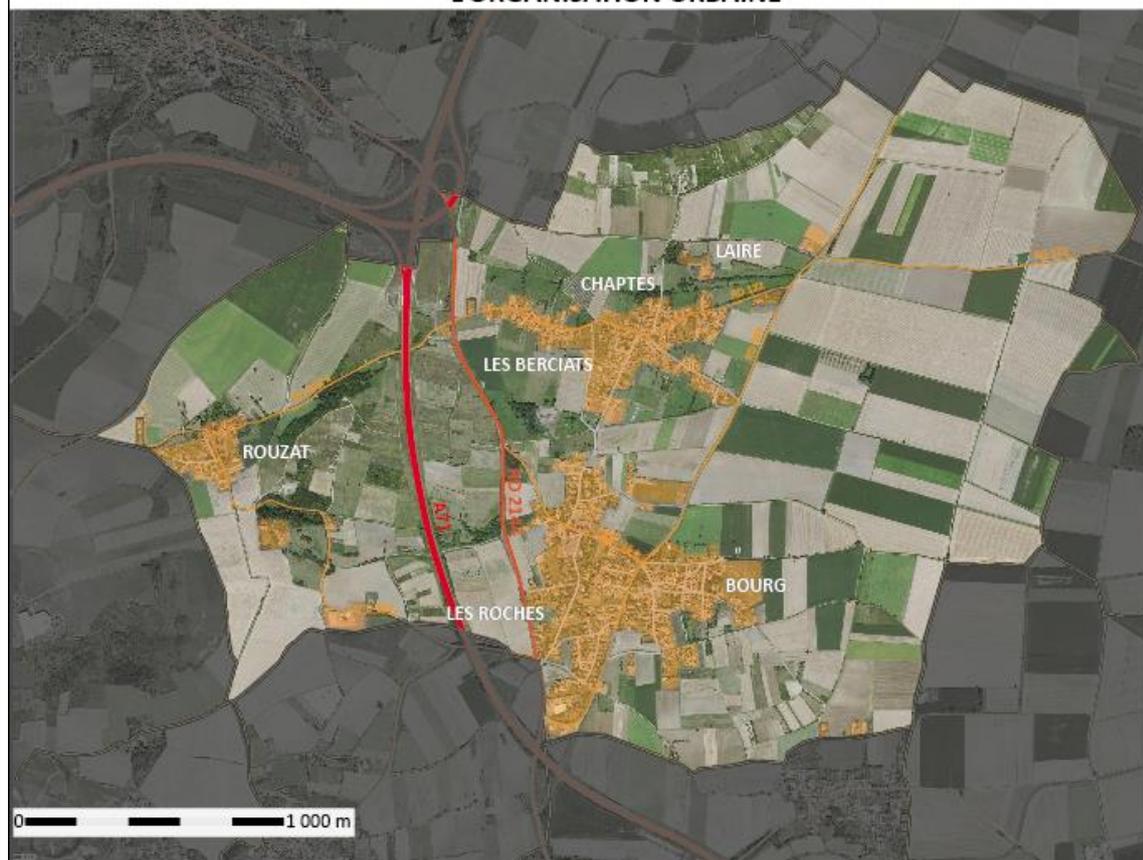
Les communes limitrophes sont : Saint-Myon, Combronde, Teilhède, Prompsat, Gimeaux et Davayat, appartenant à la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge ; et Chambray-sur-Morge, appartenant à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans..

Le territoire communal est organisé autour de 3 entités urbaines :

- Le bourg de Beauregard-Vendon
- Chaptés/Les Berciats (au Nord)
- Rouzat (à l'Ouest).



L'ORGANISATION URBAINE



2. LA PROCEDURE DE REVISION AVEC EXAMEN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. L'OBJET DE LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT (SOUS FORMAT ALLEGEE)

Le Conseil Municipal de Beauregard-Vendon a engagé une procédure de révision avec examen conjoint, sous format allégée, par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020.

La procédure de révision sous format allégée porte sur l'adaptation des espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme :

- Adaptation du périmètre des espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage :
 - Suppression de l'espace vert de la parcelle n° 117 sur le secteur de Chaptés
 - Réduction de l'espace vert de la parcelle n°62 sur le secteur Les Berciats
- Assouplissement des prescriptions associées aux autres espaces verts à préserver identifiés :
 - Assouplissement des règles de retrait des annexes
 - Assouplissement des règles de constructibilité au sein de ces espaces

Ces évolutions engendrent une réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites/paysages, et relèvent donc d'une procédure de révision avec examen conjoint, dite « révision allégée », conformément à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme.

B. LA PROCEDURE AVEC EXAMEN CONJOINT (SOUS FORMAT ALLEGEE)

Cette révision est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Ainsi, la procédure doit porter sur un seul objet et ne pas compromettre les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Cette révision sous format allégée n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020 (*cette délibération est jointe en annexe 1 du présent rapport*).

Cette délibération définit l'objet de cette procédure : Adaptation du PLU sur les espaces verts à préserver.

Une concertation est engagée dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020 :

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie, pendant les jours et les heures d'ouverture du secrétariat
- Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de la révision allégée en mairie et sur le site internet de la commune www.ville-beauregard-vendon.com

La présente procédure est soumise à évaluation environnementale, la commune accueillant un zonage Natura 2000 : SIC Vallées et Coteaux Thermophiles. Un complément à l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du document approuvé en 2017 est intégré au présent rapport.

Le projet de révision sous format allégée a été arrêté en Conseil Municipal et un bilan de la concertation a été réalisé.

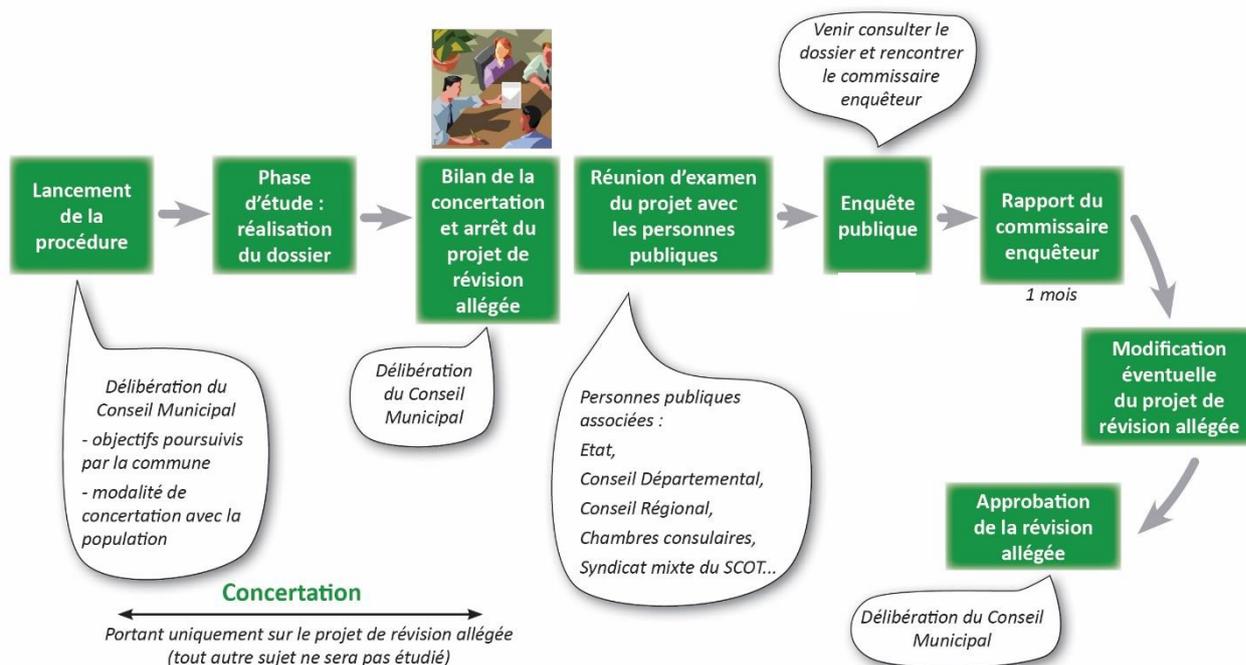
Le dossier est transmis pour avis à l'Autorité Environnementale, aux personnes publiques associées et une réunion d'examen conjoint du projet sera organisée, avec un compte-rendu, accompagné éventuellement des avis des personnes associées, joint au dossier d'enquête publique.

La phase d'enquête publique sera organisée et le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport.

Le projet de révision sous format allégé pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la révision allégée sera approuvée en Conseil Municipal.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



3. RAPPELS DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

A. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

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

- 1° L'équilibre entre :
 - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - o Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - o Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

B. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Beauregard-Vendon est concernée par les documents supra-communaux suivants :

- **LE SCOT DES COMBRAILLES**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles a été approuvé le 10 Septembre 2010.

Il a fait l'objet de 2 modifications par procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité :

- Déclaration de projet approuvée le 14 Mars 2014
- Déclaration de projet approuvée le 30 Octobre 2015

Le SCOT est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :

- Les mesures concernant les politiques publiques thématiques
 - Assurer du développement économique et de l'emploi
 - Mener une politique résidentielle différenciée
 - Rendre durablement accessible
 - Tourisme, nature, environnement
- Mesures adaptées au territoire
- L'organisation et le fonctionnement du territoire.

La commune de Beauregard-Vendon est considérée comme une commune rurale par le SCOT.

Les principes définis par le SCOT sont déclinés par thématiques. Principes définis pour Beauregard-Vendon :

- Renforcer les activités dans les bourgs

L'objectif est d'encourager les opérations combinant la création de locaux d'activités et de logements, et de veiller au maintien des baux commerciaux, pour éviter leur transformation en logement.

- Aménager des zones d'activités

Il s'agit pour les communes rurales de continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux.

- Maintenir les activités agricoles

Il s'agit de favoriser le regroupement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate de cette dernière, de manière à limiter le mitage des terres agricoles.

La préservation du bocage sera systématiquement prise en compte dans le réaménagement du foncier.

Beauregard-Vendon est identifiée comme territoire présentant une valeur agronomique des sols importante. Ainsi, les espaces agricoles seront classés en zone A, et les espaces agricoles stratégiques pourront faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (ZAP).

Une identification des principales haies à préserver sera réalisée, pour préserver le bocage.

Une zone tampon de 100 mètres, classée inconstructible, pourra être aménagée autour de l'exploitation.

- Mener une politique résidentielle de qualité

Pour les communes rurales, le SCOT fixe des objectifs en matière de :

- Remise sur le marché de logements vacants : Sur l'ensemble du canton de Combronde, est défini un objectif de 30% de logements à remettre sur le marché.
- Favoriser de nouvelles formes urbaines : 60% à 70% de la production sera réalisée en habitat individuel, maximum, 30% à 40% minimum de la production de logement sera réalisée en habitat groupé. Beauregard-Vendon devra tendre vers le haut de ces fourchettes définies, compte-tenu de sa proximité avec l'agglomération clermontoise (60% maximum de logements individuels)
- Densifier les noyaux bâtis existants, en privilégiant le comblement de dents creuses et un développement en épaisseur : prévoir 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte définie par le SCOT autour du noyau principal, 20% des nouvelles constructions de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux.

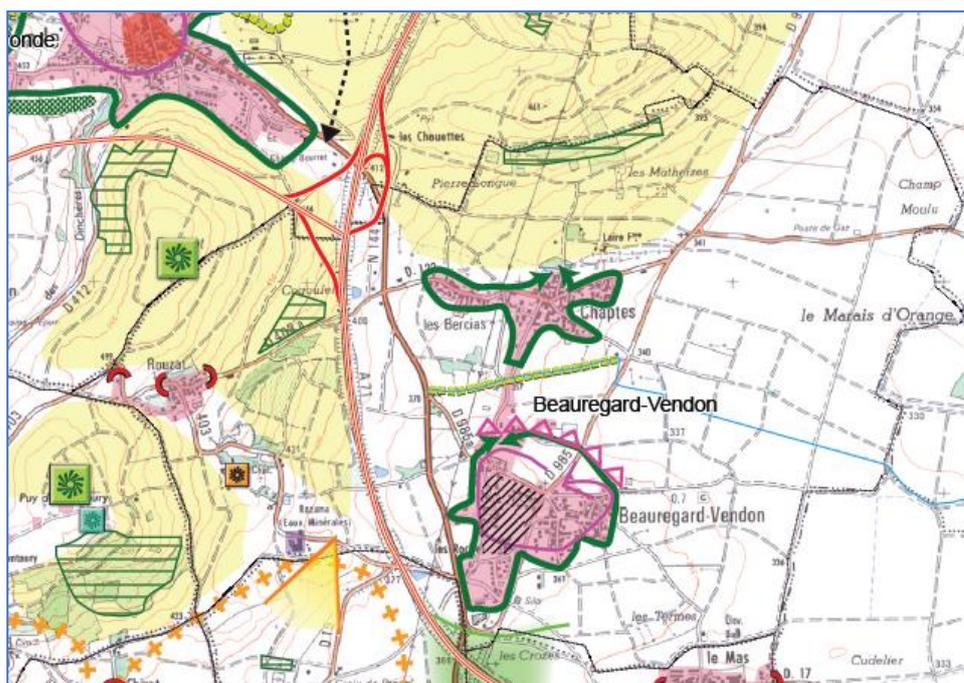
- Tourisme, nature, environnement

Il s'agit essentiellement sur Beauregard-Vendon de :

- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.
- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Sur chaque nouveau projet, il sera justifié de l'approvisionnement durable en eau potable, de l'assainissement et des eaux usées.
- Intégrer des possibilités de production mais aussi d'utilisation des énergies renouvelables

Des prescriptions plus spécifiques par commune ont été déterminées pour chaque commune, dont Beauregard-Vendon :

- Produire 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte déterminée par le SCOT
- Limiter le développement le long des voies identifiées : aucune construction au-delà des limites identifiées
- Préserver ou composer une façade urbaine, sur la partie Nord du bourg
- Requalifier le bourg de Beauregard-Vendon
- Maintenir inconstructible les grands ensembles paysagers structurants (sur la partie Ouest du territoire)
- Préserver les points de vue et grandes fenêtres visuelles à maintenir (partie Sud-ouest du territoire)
- Privilégier les formes urbaines compactes et intermédiaires sur le bourg
- Préserver le patrimoine remarquable identifié
- Préserver le vallon de qualité
- Préserver les éléments naturels remarquables



<p> Espace urbain existant</p> <p> Zone d'activité "importante" existante</p> <p> Patrimoine remarquable</p>	<p> Secteur privilégié d'urbanisation et ceinture verte</p> <p> Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires</p> <p> Secteur urbain à requalifier</p> <p> Fin d'urbanisation le long de voies à préserver</p> <p> à créer ou à traiter</p> <p> Zone d'extension prévue</p> <p> Zone de développement d'énergies renouvelables</p> <p> à requalifier</p> <p>à valoriser</p>
<p> Site paysager remarquable structurant</p> <p> Site de qualité</p> <p> Vallon de qualité</p> <p> Lignes de crête sensibles</p> <p> Vue remarquable</p> <p> Vues réciproques</p> <p> Élément repère naturel</p> <p> Espace naturel remarquable</p>	<p>à protéger, aucune construction autorisée</p> <p>à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation</p> <p> Carrière à réhabiliter</p> <p>à valoriser</p> <p> Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite</p> <p> Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite</p> <p>proscrire l'urbanisation linéaire</p> <p>à protéger</p> <p>à préserver</p>

- **LE SDAGE LOIRE BRETAGNE**

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

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Neschers doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Une révision du SDAGE est en cours pour la période 2022-2027. Un premier état des lieux a été réalisé en 2019. Ce dernier met en avant pour l'Eau Mère :

- Etat écologique sur 2017 : bon état
- Etat chimique en 2018 : bon état
- Etat chimique sans ubiquistes en 2018 : bon état

- **LE SAGE ALLIER AVAL**

Le SAGE Allier Aval couvrant l'ensemble du bassin versant, représente une superficie de 6 344 km² et 463 communes, réparties en 5 départements. Il s'agit d'un document approuvé le 13 Novembre 2015 et détermine une première phase de mise en œuvre sur la période 2015-2021.

Ce document dégage 8 enjeux :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
- Maintenir les biotopes et la biodiversité ; et notamment protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs ; notamment préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire

- **LE SCHEMA REGIONAL DE L'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES**

Le SRADDET a été approuvé en avril 2020. Il fixe des objectifs à l'échelle régionale, à horizon 2030 (se reporter à la partie prise en compte de l'environnement).

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Combrailles, Sioule et Morge, en cours d'élaboration.**

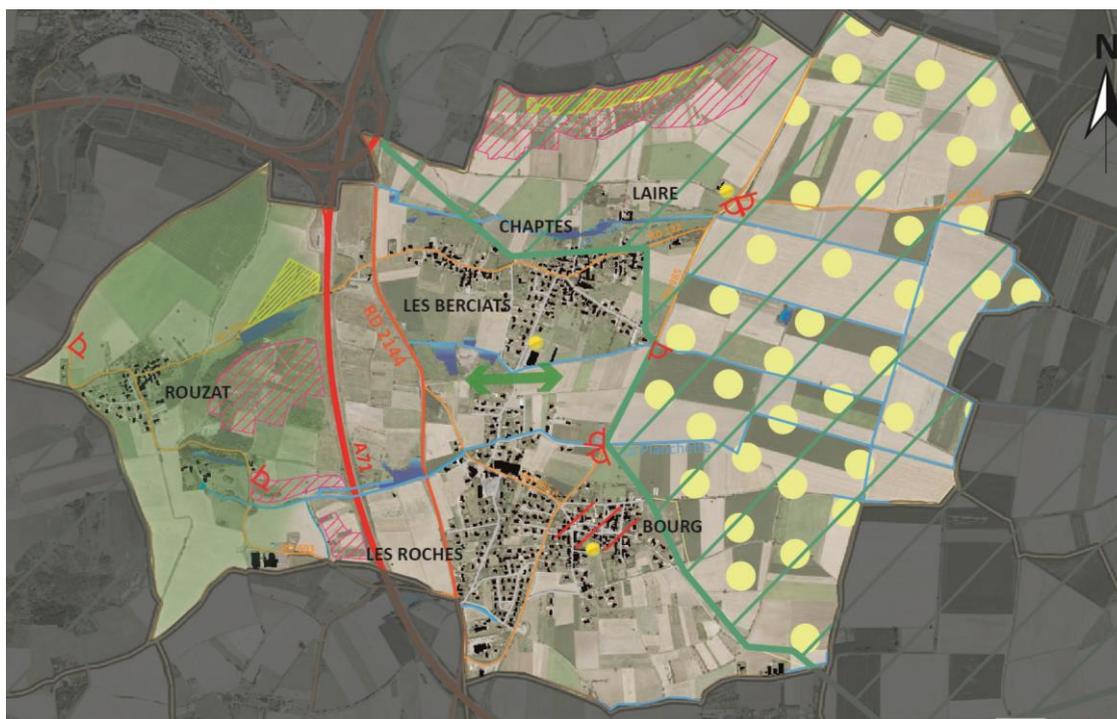
4. LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

A. RAPPEL DU PADD DU PLU

Le PLU en 2017 définit les orientations du PADD suivantes :

AXE 1 : Des richesses environnementales agricoles et paysagères à préserver

- Préserver et mettre en valeur la biodiversité : ressources naturelles du territoire
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
 - o Préserver les vues remarquables
 - o Identifier et protéger les éléments constitutifs de l'identité communale
 - o **Travailler davantage à une harmonie architecturale : Privilégier un développement par densification, mais l'accompagner d'une réflexion sur :**
 - **le maintien d'arrières de parcelle libre, correspondant à des jardins, parcs,...**
 - **la préservation de certains espaces non bâtis pouvant présenter un enjeu paysager et/ou écologique**
- Protéger les terres agricoles de qualité
- Permettre un développement des exploitations existantes

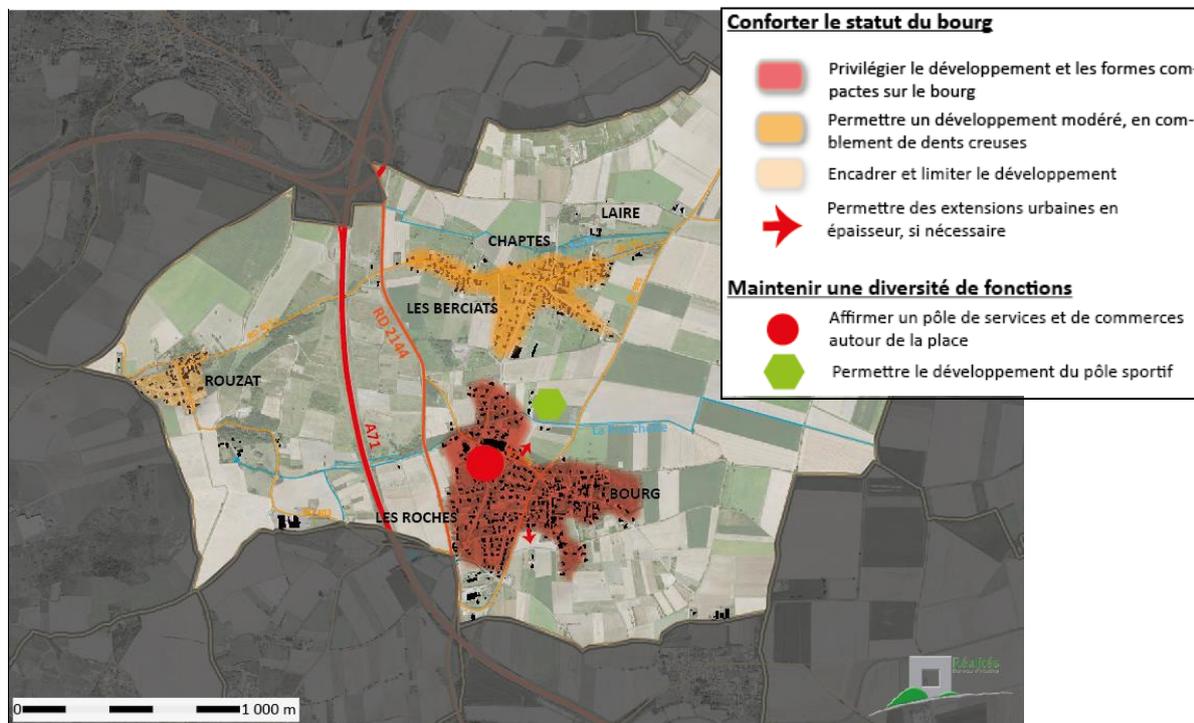


Préserver et mettre en valeur les ressources	
	Site Natura 2000: maintenir la biodiversité d'intérêt communautaire
	Concilier préservation de la ZNIEFF et enjeux agricoles
	Préserver les zones et secteurs humides
	Protéger les réservoirs de biodiversité
	Ruisseaux / Fossés
	Préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptès et le Bourg

Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine	
	Préserver les points de vue remarquables
	Préserver l'organisation urbaine du tissu urbain ancien
Permettre le développement des exploitations existantes	
	Terres agricoles à préserver
	Sièges d'exploitations agricoles
	Parcelles classées en Appellation d'Origine Contrôlée

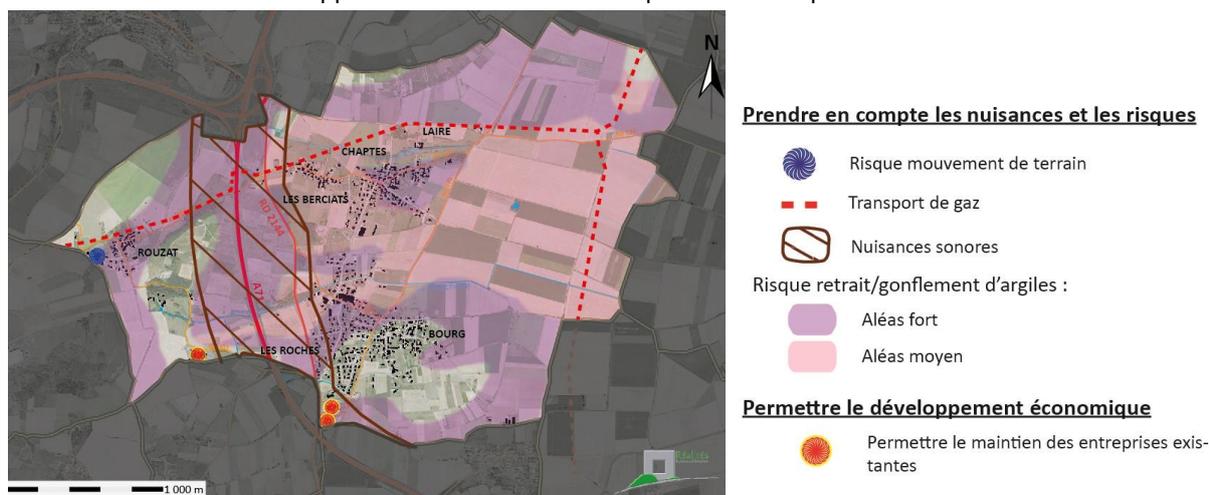
AXE 2 : Un projet urbain visant à conforter le bourg historique

- Permettre un développement modéré et raisonné
 - o 1300 habitants en 2025 ; +9 à 10 logements par an
 - o **Encourager la réhabilitation du parc ancien**
 - o **S'inscrire dans une dynamique de modération de la consommation d'espace**
- Affirmer le bourg comme centralité locale



AXE 3 : Mettre en valeur un cadre de vie de qualité

- Entretenir un cadre de vie de qualité
 - o **Conserver un équilibre entre densification et préservation d'espaces aérés, participant aux caractéristiques d'un espace rural, et participant à la définition d'une trame verte urbaine**
- Permettre le développement d'activités économiques et touristiques



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

Le projet de révision sous format allégé n°1 porte sur l'adaptation des espaces verts à préserver :

La suppression de deux espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage et l'assouplissement des prescriptions associées aux espaces verts à préserver restant, sont compatibles avec le PADD.

En effet, le PADD fixe pour objectif de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espaces libres correspondant à des parcs et jardins.

La suppression d'un espace vert et la réduction d'un second représentent une faible surface et permettent de traiter des espaces aujourd'hui peu valorisés, ne présentant ni un enjeu patrimonial particulier (il ne s'agit pas d'espace de type jardin ou parc entretenu) ni un enjeu d'aération au sein d'un tissu particulièrement dense et présentant un intérêt paysager ou écologique.

Cela représente une réduction de seulement 13% des espaces verts à préserver identifiés, pour une surface de 3218 m², ne remettant donc pas en cause le réseau d'espaces aérés identifiés, constitutif d'une trame verte urbaine.

L'adaptation du plan de zonage sur les deux secteurs concernés permettra de répondre à l'objectif de densification, en mobilisant des secteurs présentant peu d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique, ne remettant donc pas en cause l'objectif d'équilibre entre densification et préservation d'espaces non bâtis/aérés.

5. L'OBJET DE LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGE

A. L'OBJECTIF GENERAL DE LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGE

La révision allégée n°1 du PLU vise à assouplir le PLU sur les espaces verts à préserver, afin de ne pas bloquer des projets de réhabilitation ou de densification, et pour cela :

- De cibler la délimitation de cet outil de protection sur des espaces présentant un véritable intérêt patrimonial, paysager ou lieu de rencontre ; critères identifiés dans le rapport de présentation du PLU approuvé en pages 174 à 175
- D'adapter les prescriptions applicables dans ces espaces, afin d'encourager leur entretien et leur valorisation (des règles trop contraignantes pouvant conduire à l'abandon de certains espaces repérés et du bâti associé).

En effet, plusieurs espaces verts à préserver sont identifiés sur le plan de zonage, en particulier en zone UD, zone comprenant un tissu urbain morcelé et dense, correspondant à la trame historique des entités urbaines de Beauregard-Vendon.

L'objectif du PLU de 2017 de maintenir un équilibre entre réhabilitation/ densification d'une part, et préservation d'espaces verts d'autre part ; n'est pas remis en cause, mais nécessite une traduction réglementaire plus souple, afin d'apporter plus de possibilités à l'évolution de ce tissu bâti historique.

Il s'agit d'un véritable enjeu pour l'avenir de la commune. En effet, elle a défini un projet de territoire s'orientant vers une réduction des capacités d'accueil en extension, afin de mobiliser le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et du patrimoine bâti existant.

Afin de ne pas bloquer cette dynamique, et de répondre aux objectifs de développement démographique fixés par le PADD, il est donc nécessaire de faire évoluer les prescriptions liées à ces espaces verts.

B. LES ESPACES VERTS A PRESERVER DANS LE PLU

- Identification sur le plan de zonage

L'identification d'espaces verts à préserver sur le plan de zonage, et la définition de prescriptions permettant de les protéger dans le règlement ; sont issus de l'objectif du PADD de maintenir des arrières de parcelle libres, correspondant à des jardins, parcs,... et de préserver certains espaces non bâtis pouvant présenter un enjeu paysager.

Ces espaces ont été identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.[...] »

La justification de la préservation de ces espaces au sein du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 était la suivante :

Deux types d'espaces verts ont été identifiés :

Les espaces verts issus de la trame urbaine historique ou des anciens domaines, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Se regroupent au sein de ce type d'espace verts 2 situations :

- Les espaces délimités au sein de la trame historique, correspondant davantage à des jardins ou espaces libres, parfois en friche
- Les espaces correspondant à des parcs, associés la plupart du temps à des maisons bourgeoises et/ou d'anciens domaines.

L'identification d'espaces verts sur le plan de zonage traduit donc la volonté de protéger des secteurs considérés comme garant de l'identité historique ou culturelle de la commune, pouvant être menacés par la densification ou la division parcellaire.

Ces espaces verts sont identifiés au sein des zones UD et UG sur le plan de zonage.

Les espaces verts délimités au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels.

Ces espaces correspondent davantage à des lieux de rencontre au sein d'un quartier ou d'un bourg. Ces espaces constituent des lieux de rencontre et des espaces d'aération, à protéger.

Ces espaces verts sont identifiés au sein des zones UG et UA sur le plan de zonage.

- **Les prescriptions associées à l'identification des espaces verts, intégrées au règlement**

Extrait règlement :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- *Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seule est autorisée la réalisation d'une construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.*

ARTICLE UD 2 ET UG2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- *Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées :*
 - o *1 annexe par tènement*
 - o *L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU*

ARTICLE UD 8 ET UG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme les annexes doivent s'implanter en retrait de maximum 5 m du bâtiment principal

C. LA JUSTIFICATION DE L'ADAPTATION DU ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS DES ESPACES VERTS A PRESERVER

Les 2 types d'espaces verts à préserver disposent de prescriptions différentes dans le règlement, visant à les préserver.

1. Les espaces verts issus de la trame urbaine historique ou des anciens domaines, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Les espaces verts correspondant à des parcs (anciens domaines), disposent d'une identité historique très marquée, et représentent également dans la plupart des cas des points de repères au sein du tissu urbain, notamment par la présence d'un bâtiment à l'architecture remarquable, lui-même identifié au PLU. Ils répondent donc pleinement aux objectifs du PADD de conserver des parcs et jardins jouant un rôle paysager et de trame urbaine (compte-tenu de leur taille plus importante que les autres espaces verts).

La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif, mais vise à :

- **adapter la délimitation des espaces verts à l'emprise réelle du secteur concerné, sans tenir compte du parcellaire ;**
- **adapter les prescriptions, de manière à ne pas en faire des espaces « sous cloche », mais à poursuivre leur entretien et leur valorisation, en trouvant un équilibre entre réalisation d'annexes et préservation de l'espace « vert »/perméable.**

Les espaces verts issus d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique représentent la catégorie la plus hétérogène, correspondant à des jardins de taille et d'intérêt paysager plus divers.

Ils se situent de plus en zone UD du PLU, zone urbaine dense, composée d'un bâti ancien dont l'attractivité doit être conforter afin de maintenir la dynamique de centre bourg/centre de quartier, et éviter leur dégradation. L'identification d'un espace vert sur la totalité de l'arrière de la parcelle peut freiner les projets de réhabilitation ou de densification de ce bâti ancien.

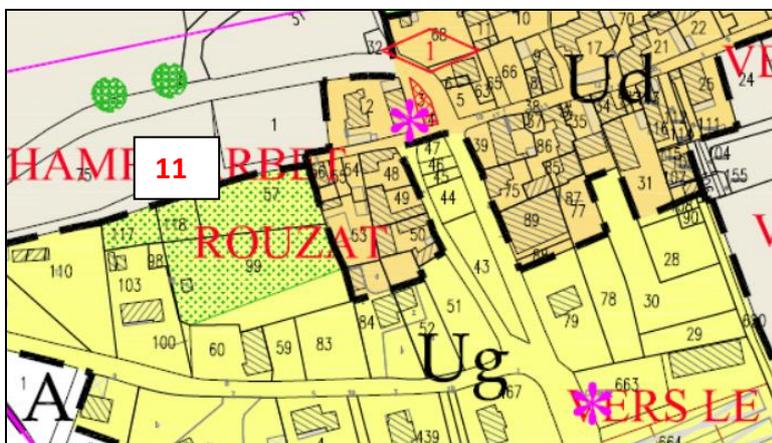
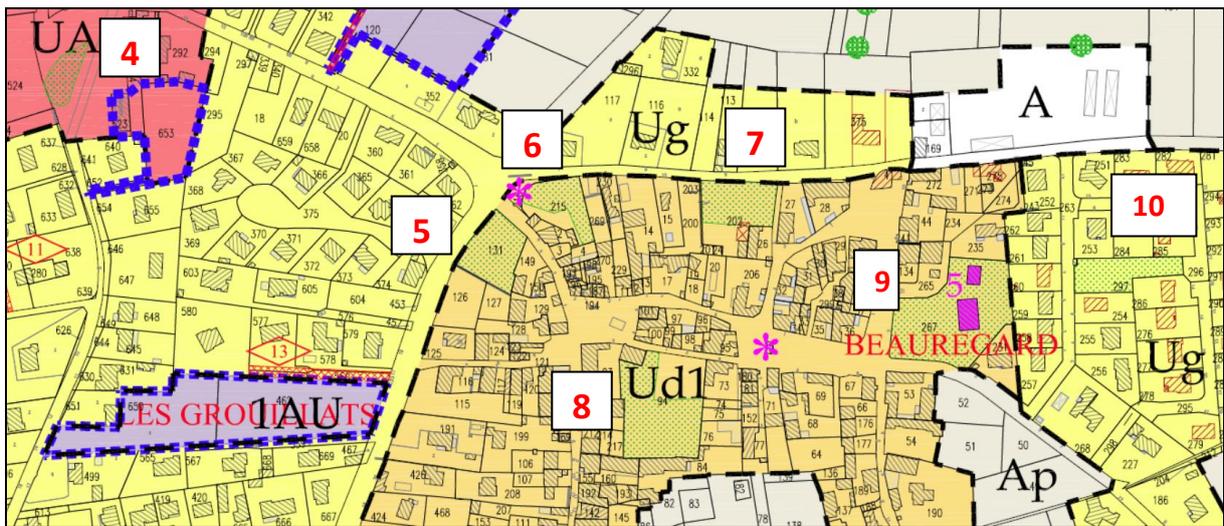
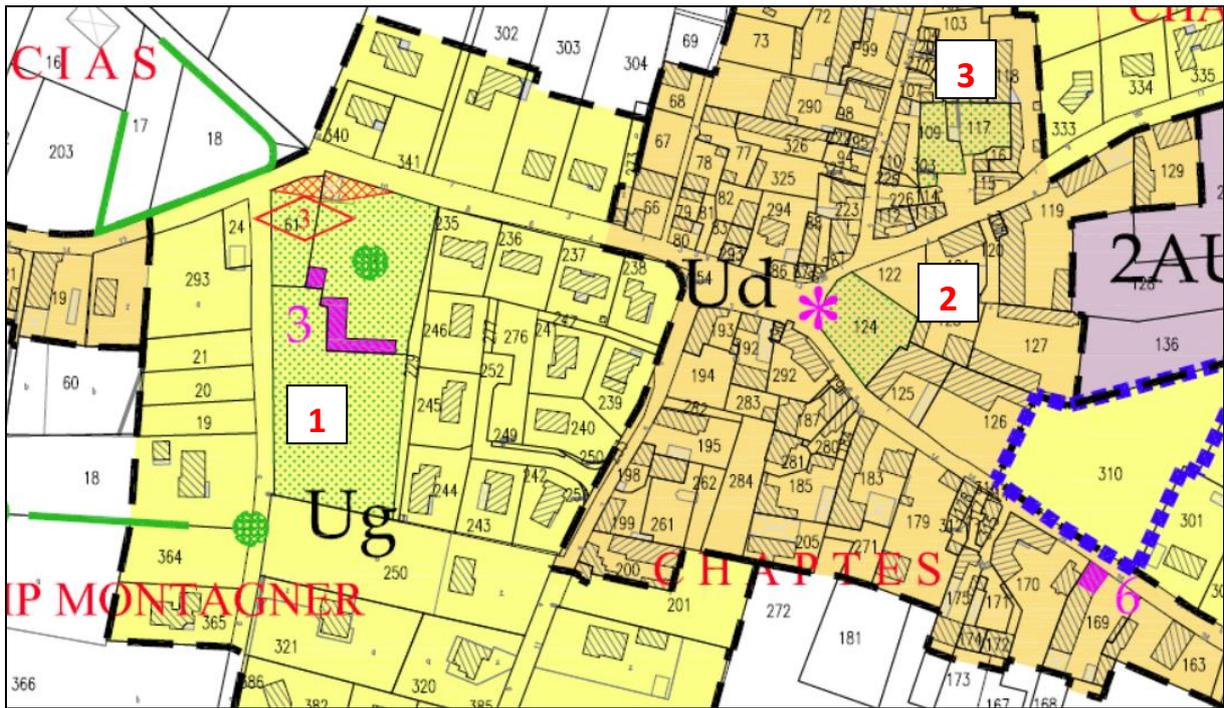
La présente procédure ne remet pas en cause la volonté de préserver des espaces verts au sein de la trame bâtie historique, mais vise à :

- **identifier seulement les espaces présentant un véritable intérêt paysager, visible depuis l'espace public ;**
- **adapter les prescriptions, de manière à ne pas en faire des espaces « sous cloche », mais à poursuivre leur entretien et leur valorisation, en trouvant un équilibre entre réalisation d'annexes et préservation de l'espace « vert »/perméable.**

2. Les espaces verts délimités au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels.

Les espaces verts correspondant à des lieux de rencontre **ne sont pas remis en cause par la présente procédure**, car ils contribuent au respect d'un certain cadre de vie rural permettant des espaces de rencontre au sein de quartiers récents, en complément d'un maillage piéton. Ils constituent également un point de repère important au sein des quartiers.

Localisation des espaces verts à préserver repérés sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2017 :



Secteur	Photographie aérienne	Intérêt	Visibilité	Superficie
1	 <p><u>Espace vert correspondant à un parc (ancien domaine)</u></p>	<p>Parc arboré, lié à une maison bourgeoise identifiée en élément remarquable.</p> <p>⇒ Identité historique/ancien domaine : intérêt patrimonial (parc)</p> <p>Parcelle n°61 :</p> <p>La partie située au Nord de la construction, identifiée en élément remarquable au PLU, est bien occupée par un parc entretenu et arboré. Ce n'est toutefois pas le cas de la partie Sud. Non visible depuis l'espace public (présence d'une haie arborée), cet arrière de parcelle correspond à un secteur dont l'entretien est de plus en plus contraignant et complexe. La commission estime qu'il s'agit plus d'un espace de fiche aujourd'hui, qu'un espace de jardin.</p>  <p><i>Partie Sud de l'espace vert identifié</i></p>	<p>Partie du parc visible depuis la route des Combrailles</p> <p>Visible depuis le chemin des Chevreuils, mais fortement masqué par une haie.</p> <p>Le chemin des Chevreuils est une voie de desserte secondaire, présentant moins d'enjeu de type « effet vitrine du territoire » que la route des Combrailles.</p>  <p><i>Vue sur l'espace vert depuis la route des Combrailles, à hauteur du carrefour avec le chemin</i></p>	0.69 ha
<p>Dans le cadre de la procédure de révision allégée, il est donc proposé de recentrer la délimitation de l'espace vert à préserver autour de la construction, et plutôt sur la partie accueillant effectivement un espace présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux, donc partie Nord. La protection sera ainsi supprimée sur la partie Sud.</p>				

<p>Le périmètre est réduit de 2800 m². Le périmètre passerait donc de 6900 m² à 4 100 m².</p>				
<p>2</p>	 <p><u>Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></p>	<p>Espace très arboré, paysager. Le site est entretenu et occupé. ⇒ Identité historique et paysagère forte (parc/jardin marqué)</p>  <p><i>Vue depuis la rue des Ravats</i></p>	<p>Visibilité très forte, les arbres étant un véritable point de repère, marqueur du carrefour, du fait de leur hauteur</p>  <p><i>Vue depuis la route de Combrailles, à hauteur du carrefour</i></p>	<p>0.11 ha</p>
<p>3</p>	 <p><u>Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></p>	<p>Parcelle n°109 : Espace partiellement arboré, entretenu Les arbres présents sont néanmoins imposant, attirant le regard.</p>	<p>Visibilité limitée puisque le secteur est situé « en 2nd front » de rue. La partie Est accueille des arbres de taille importante, jouant un rôle d'espace de respiration au cœur de l'îlot bâti, visible.</p> 	<p>0.09 ha</p>



Parcelle n°117 : espace de dépôt, de friche, présentant peu d'intérêt.

⇒ Espace libre issu de la trame historique, présentant un intérêt historique et paysager, plutôt sur la partie Est



Vue sur la parcelle n°117

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, il est donc proposé de recentrer la délimitation de l'espace vert à préserver autour de la partie présentant un véritable intérêt paysager, soit plutôt sur la parcelle n°109.

Le périmètre est réduit de 444 m², soit l'emprise de la parcelle n°117.

<p>4</p>	 <p><u>Espace vert délimité au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels</u></p>	<p>Espace public central marquant l'identité du nouveau centre bourg</p>  <p>⇒ Espace vert à vocation d'espace d'aération et de lieu de rencontre</p>	<p>Visibilité très forte puisque l'espace se situe au cœur de la place.</p>	<p>0.06 ha</p>
<p>5</p>	 <p><u>Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></p>	<p>Espace très arboré, paysager</p> <p>⇒ Espace libre/jardin issu de la trame historique, présentant un intérêt historique et paysager</p>	<p>Visibilité très forte, les arbres étant un véritable point de repère, marqueur du carrefour d'entrée de bourg.</p> 	<p>0.13 ha</p>

<p>6</p>	 <p><u>Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></p>	<p>Espace de jardin, présentant peu d'intérêt paysager</p> <p>⇒ Espace libre/jardin issu de la trame historique, présentant un intérêt historique et paysager</p>	<p>Visibilité très forte, puisque situé en entrée de bourg. Permet de maintenir un recul entre le giratoire, marqueur de l'entrée de bourg, et le tissu urbain.</p> 	<p>0.09 ha</p>
<p>7</p>	 <p><u>Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></p>	<p>Espace de jardin, arboré</p> <p>⇒ Espace libre/jardin issu de la trame historique, présentant un intérêt paysager</p>	<p>Abres de grande hauteur, marquant le paysage.</p> 	<p>0.13 ha</p>

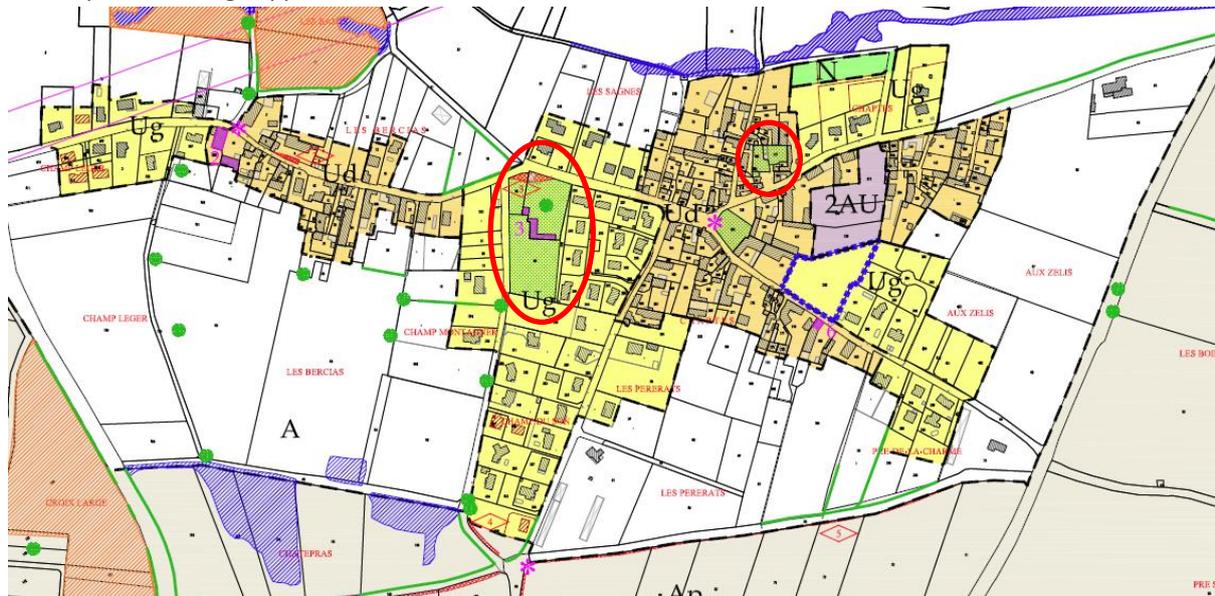
<p>8</p>	 <p><u>Espace vert correspondant à un parc (ancien domaine)</u></p>	<p>Parc lié à une maison bourgeoise/historique présente sur le côté du tènement : parc arboré jouant un rôle paysager et qualitatif. Secteur de centre bourg historique</p> <p>⇒ Identité historique/ancien domaine : intérêt patrimonial (parc)</p> 	<p>Secteur de taille conséquente, visible depuis la rue du Lavoir. Secteur arboré jouant un véritable rôle d'aération au sein du centre bourg historique de Beaugard.</p>	<p>0.24 ha</p>
<p>9</p>	 <p><u>Espace vert correspondant à un parc (ancien domaine)</u></p>	<p>Parc arboré, lié à une maison bourgeoise identifiée en élément remarquable.</p> <p>⇒ Identité historique/ancien domaine : intérêt patrimonial (parc)</p>	<p>Secteur fortement visible, par sa localisation et la hauteur de ses arbres, constituant ainsi un point de repère dans le paysage urbain.</p>	<p>0.35 ha</p>

				
10	 <p><u>Espace vert délimité au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels</u></p>	<p>Espace vert de lotissement, représentant le lieu de rencontre, seul espace public au sein d'une opération de lotissement conséquente.</p> <p>Espace ne présentant pas d'enjeu paysager.</p> <p>⇒ Espace vert à vocation d'espace d'aération et de lieu de rencontre</p>	<p>Espace peu visible.</p> 	0.12 ha
11		<p>Espace vert ne présentant pas les mêmes enjeux que les autres : Nécessité de maintenir un espace perméable, participant à une trame verte urbaine permettant d'absorber les eaux de ruissellement en provenance de Teilhède, le hameau ayant déjà été concerné par des problèmes d'inondation.</p> <p>Espace également arboré, présentant un enjeu paysager. Sa taille en fait un véritable espace de respiration au sein du quartier de Rouzat.</p>	<p>Espace peu visible car vue depuis une rue secondaire.</p>	0.37 ha

6. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

L'évolution du plan de zonage consiste à supprimer l'espace vert à préserver présent sur la parcelle n°117 (Chaptès) et à réduire l'espace vert à préserver sur la parcelle n°62 (Les Berciats).

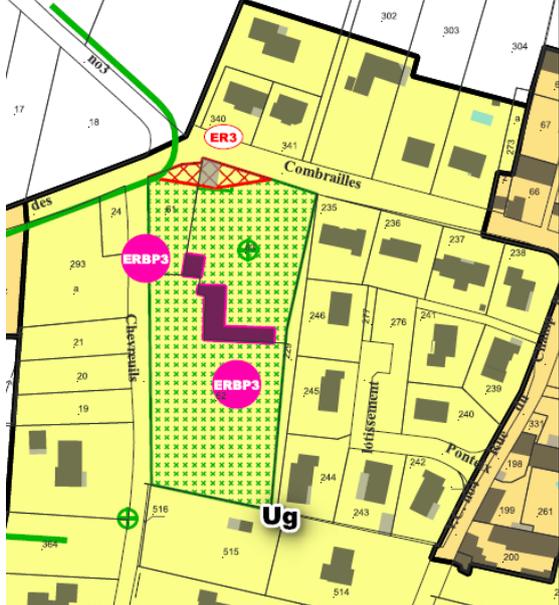
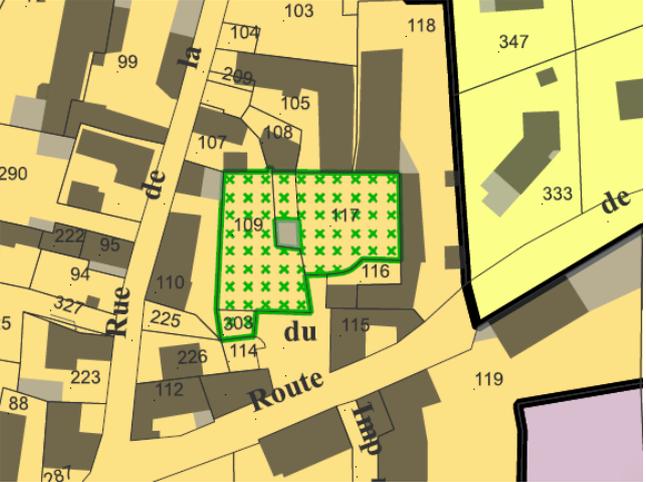
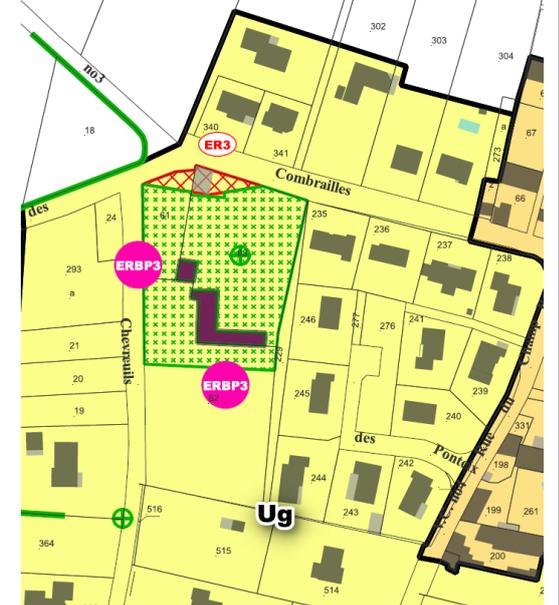
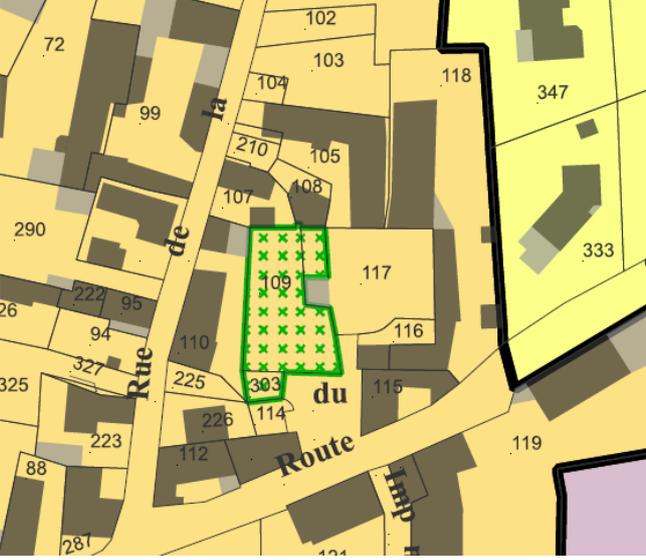
Extrait plan de zonage approuvé en 2017 :



Legende :

 Ud	: Zone urbaine dense, correspondant au tissu historique		: Orientation d'aménagement et de programmation
 Ud1	: Zone urbaine dense, correspondant au tissu historique du bourg		: Espace vert à préserver <i>au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>
 UA	: Zone urbaine de centralité		: Site à protéger pour motif archéologique <i>au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>
 Ue	: Zone urbaine à vocation d'équipements		: Emplacement réservé
 Ug	: Zone urbaine d'extension urbaine		: Élément remarquable bâti à préserver <i>au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>
 Ui	: Zone urbaine à vocation industrielle		: Élément remarquable bâti à préserver (croix) <i>au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>
 1AU	: Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat		: Milieu à préserver <i>au titre de l'article R123-11 1° et L151-23 du Code de l'Urbanisme</i>
 2AU	: Zone à urbaniser non opérationnelle, envisagée à long terme		: Secteur humide à préserver <i>au titre des articles R123-11 1° et L151-23 du Code de l'Urbanisme</i>
 N	: Zone naturelle		: Haie à préserver <i>au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme</i>
 NI	: Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation de loisirs		: Élément végétal à préserver <i>au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme</i>
 Nn	: Zone naturelle protégée		: Espace boisé classé à créer <i>au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme</i>
 A	: Zone agricole		: Périmètre concerné par la servitude de gaz (I3) se reporter à la pièce n°7b
 Ap	: Zone agricole protégée		: Nouvelle construction (à titre indicatif)

Le Droit de Préemption Urbain est applicable à l'ensemble des zones

Zonage avant procédure de révision allégée n°1	
<p>Les Sagnes/Les Berciats, zone UG parcelle n°AC62 Superficie de l'espace vert à préserver : 6 917 m²</p>	<p>Chaptès, zone UD, parcelle AC117 Superficie : 928 m²</p>
	
Zonage après procédure de révision allégée n°1	
<p>Les Sagnes/Les Berciats, zone UG parcelle n°AC62 Superficie de l'espace vert à préserver : 4 116 m²</p>	<p>Chaptès, zone UD, parcelle AC117 Superficie : 511m²</p>
	
<p>Réduction de toute la partie ne présentant pas de réel enjeu paysager, devenant de l'espace de friche au fil des années. La délimitation permet de conserver un espace tampon autour de la construction identifiée en élément remarquable, sur la partie Sud du bâtiment.</p>	<p>Réduction de la partie ne présentant aucun intérêt, puisqu'il s'agit d'un espace en friche, avec dépôt, et peu visible depuis l'espace public.</p>

La modification de zonage n'entraîne aucune modification/évolution des superficies des zones A, N, U et AU. Cette modification engendre une augmentation des terrains disponibles de 3 218 m².

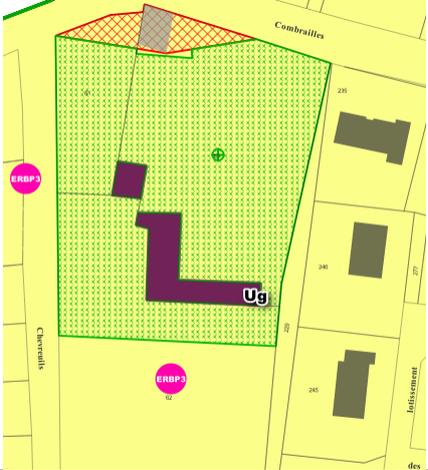
Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 fait état d'une capacité d'accueil de 10.88 ha, pour un besoin de l'ordre de 10 ha.

L'augmentation des capacités d'accueil de 3 218 m² augmente de manière négligeable les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, et ne remet donc pas en cause l'économie générale du PLU sur les questions de consommation d'espaces et de capacité d'accueil.

7. LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Le règlement des zones UD et UG est adapté pour assouplir les prescriptions associées aux espaces verts à préserver.

Règlement approuvé en 2017	Règlement après procédure de révision allégée n°1
ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - L'artisanat, dans la limite de 150m² d'emprise au sol et à condition de ne pas entraîner pour le voisinage de nuisances, d'insalubrité ou d'inconfort - Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> — 1 annexe par tènement - L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - L'artisanat, dans la limite de 150m² d'emprise au sol et à condition de ne pas entraîner pour le voisinage de nuisances, d'insalubrité ou d'inconfort - Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes, dans la limite de 20% de l'emprise totale de l'espace vert délimitée sur le plan de zonage : hors emprise des constructions déjà existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 ; et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total, créée à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1. - L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
ARTICLE UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements - Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> — 1 annexe par tènement - L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU - Les constructions et aménagements autorisés sont admis à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs concernés (pièce n°3 du dossier de PLU). 	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements - Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes, dans la limite de 20% de l'emprise totale de l'espace vert délimitée sur le plan de zonage : hors emprise des constructions déjà existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 ; et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total, créée à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1. L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

	<p>- Les constructions et aménagements autorisés sont admis à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs concernés (pièce n°3 du dossier de PLU).</p>
<p>L'objectif est de valoriser ces espaces verts, en favorisant leur entretien et mise en valeur. Cela implique de pouvoir réaliser quelques annexes, de type serre, cabane de jardin ou piscine. La notion d'une seule emprise paraît donc trop restrictive, pouvant conduire à un abandon des espaces identifiés, qui deviendraient alors des espaces de friche peu qualitatifs, ce qui n'est pas le but de l'identification de ces espaces.</p> <p>Il s'agit donc de trouver un compromis entre la volonté de préserver des espaces arborés, espaces perméables, et des possibilités de constructions annexes accompagnant la mise en valeur de l'espace.</p> <p>Un pourcentage permet de maintenir une proportion minimum en espace vert. Néanmoins, ces derniers sont de taille très différente, et l'objectif n'est pas de permettre une imperméabilisation excessive. Le règlement limite donc au total à 60 m², par rapport à la surface créée à partir de la date d'approbation de la révision allégée : 60 m² pouvant être créé à partir de l'approbation de la révision allégée n°1, en plusieurs annexes.</p>	
<p>Exemple :</p>  <p>Surface de l'espace vert : 4 116 m² Surface bâtie existante à la date d'approbation de la révision allégée : 354 m²</p> <p>Surface de l'espace vert emprise au sol construite déduite : 3 762 m²</p> <p>Application des 20% maximum autorisé pour les annexes : 752.40 m² Plafond à 60 m².</p> <p>⇒ Une ou plusieurs annexes sont autorisées après approbation de la révision allégée n°1, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.</p>	
<p>ARTICLE UG 8/UD 8 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p>	
<p>Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme les annexes doivent s'implanter en retrait de maximum 5 m du bâtiment principal.</p>	<p>Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme les annexes doivent s'implanter en retrait de maximum 5 m d'une construction déjà existante</p>
<p>Certains espaces verts sont situés au sein d'espaces construits organisés sur des parcelles plus ou moins complexes (notamment en zone UD), accueillant des bâtiments principaux et des annexes.</p> <p>L'objectif est de favoriser le regroupement des constructions, tout en tenant compte de l'organisation bâtie déjà existante. La reprise du règlement vise à permettre la création de nouvelles annexes en retrait de maximum 5 m de bâtiments déjà existants sur l'espace vert, quel que soit son statut (bâtiment principal ou annexe).</p>	

8. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES NUISANCES ET LES RISQUES

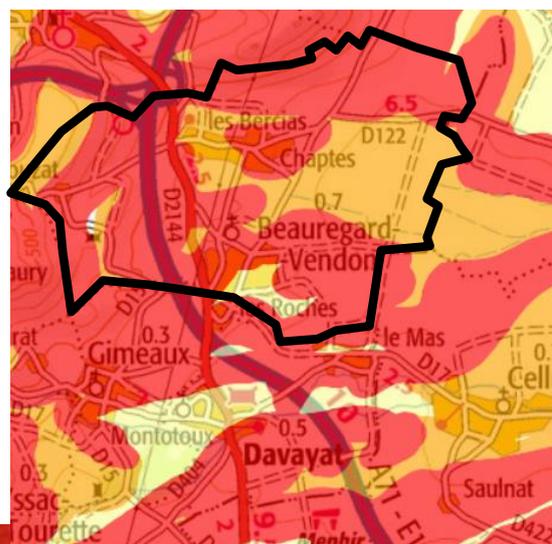
- LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES

Le retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. Selon la base de données du site internet info-terre du BRGM, la commune de Beauregard-Vendon est particulièrement concernée par les aléas forts et moyens de retrait-gonflement d'argiles.

Les entités urbaines de Chaptès/Les Berciats et du bourg de Beauregard-Vendon sont particulièrement concernées par l'aléa fort.

Ces cartes ne sont pas réalisées à une échelle communale ou parcellaire, elles donnent néanmoins une indication à tenir compte.

Les deux parcelles concernées par la procédure (n°117 et n°62) sont concernées (aléa moyen pour la parcelle n°62 ; aléa fort pour la parcelle n°117).



Les autres espaces verts à préserver présent en zone UD de Beauregard sont concernés par l'aléa fort, à l'exception de la parcelle n°94, concernée par un aléa faible.

Afin de prendre en compte la présence de ce risque, le dossier de PLU approuvé en 2017 comporte une annexe informant sur les moyens de prévention des désordres dans l'habitat individuel.

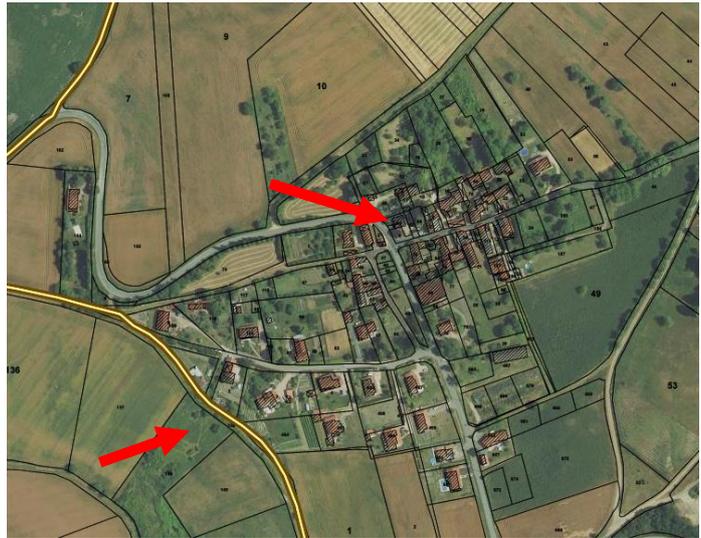
- **LE RISQUE DE COULEE DE BOUE**

Un risque de coulée de boue identifié sur la commune de Teilhède et impliquant une partie de Rouzat. Ces phénomènes connus sont reportés à titre indicatif et pour mémoire sur la carte ci-contre.

A l'exception de l'espace vert situé sur Rouzat, classé en zone UG, les espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage sont éloignés de ce risque.

L'espace vert de Rouzat a pour rôle de maintenir un espace perméable relativement important, permettant la rétention des eaux pluviales. Les possibilités maximales d'annexes sont limitées à 60 m² d'emprise au sol sur ce secteur. Cela constitue une amélioration par rapport à la prescription actuelle, qui permettait la réalisation d'une seule annexe, mais sans définir une emprise au sol maximum.

Avec une règle maximale de 60 m², l'espace pourrait, être réduit de 1.6% au maximum, ce qui reste acceptable et ne remet pas en cause la fonction de cet espace.



- **LE RISQUE SISMIQUE**

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1^{er} Mai 2011.

La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone d'aléa modéré (en zone 3). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public,...

Des mesures ont été définies et mises à disposition du public dans le DICRIM de la commune.

Trois séismes ont été recensés sur la commune :

- 19 Aout 2003
- 25 Mars 1957
- 26 Aout 1892

- **LE RISQUE LIE A LA PRESENCE DE RADON**

La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone 3 par l'arrêté du 27 Juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel de radon du territoire français. Le risque 3 correspondant à un potentiel radon significatif.

La prévention nécessite des solutions techniques particulières lors de la construction ou de la rénovation notamment énergétique de ces derniers.

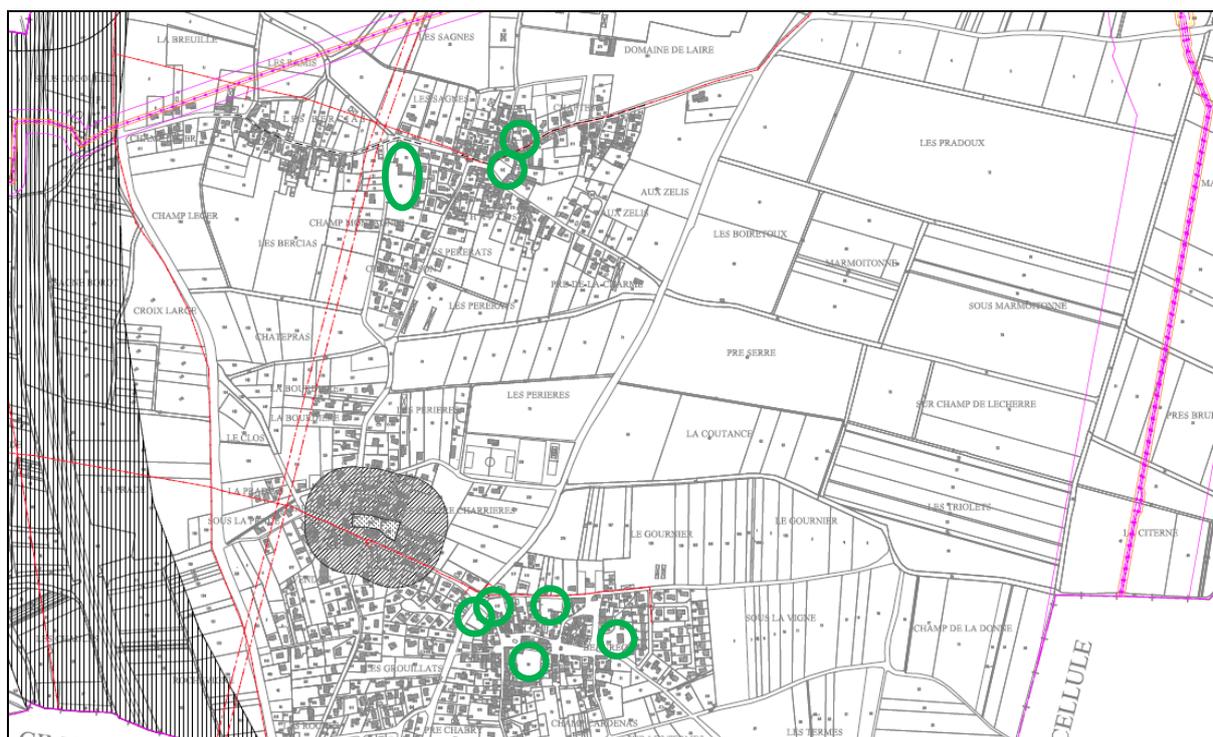
Le dépistage du radon est obligatoire dans certains établissements recevant du public, pour les communes intégrées dans les zones de niveau 3 comme Beauregard-Vendon.

- **LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE**

Ce risque est présent sur la commune du fait de la présence de l'autoroute et de plusieurs canalisations de transport de gaz. Les périmètres impactés par la présence de ces risques n'intègrent aucun espace vert à préserver identifiés sur le plan de zonage, concernés par la présente procédure.

-  EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération (Code de la route Art R418-7 , Autoroutes Sud France)
-  : SUP1 correspondant à zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement
-  : SUP2 correspondant à zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement
-  : SUP3 correspondant à zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

Extrait plan des Servitudes d'Utilité Publiques



- **LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Beauregard-Vendon accueille une installation classée pour la protection de l'environnement, non seveso : l'usine de ROZANA. Cette dernière est isolée du reste du tissu urbain, et fait l'objet d'un zonage spécifique indépendant, la zone UI. L'identification en installation classée sous le régime d'enregistrement est due à une activité liée aux gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2.

FICHE DESCRIPTIVE DE L'ETABLISSEMENT (1)

SIRET : 42864540200028

ROZANA

Localisation

Adresse : Hameau de Rouzat

Coordonnées (RGF93 Lambert 93)

X : 707526

63460 BEAUREGARD VENDON

Y : 6539895

Département : PUY-DE-DOME

Région : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Activités

Activité principale : Industrie des eaux de table

Service inspection : DREAL

Etat d'activité : En fonctionnement

N° inspection : 0163.00281

Dernière inspection : 24/02/2020

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement (2) : Enregistrement

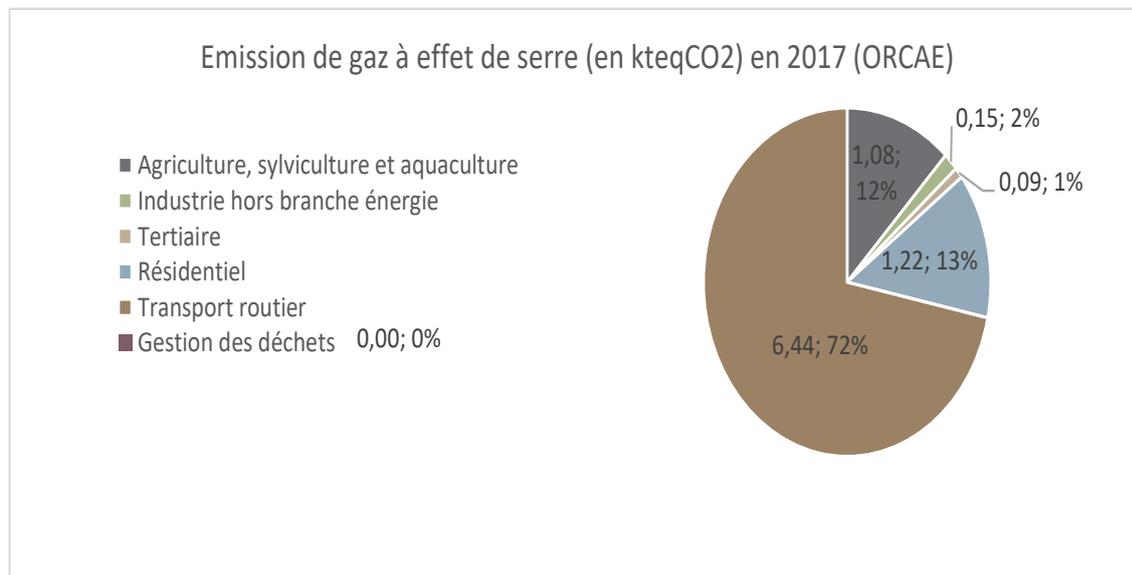
Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

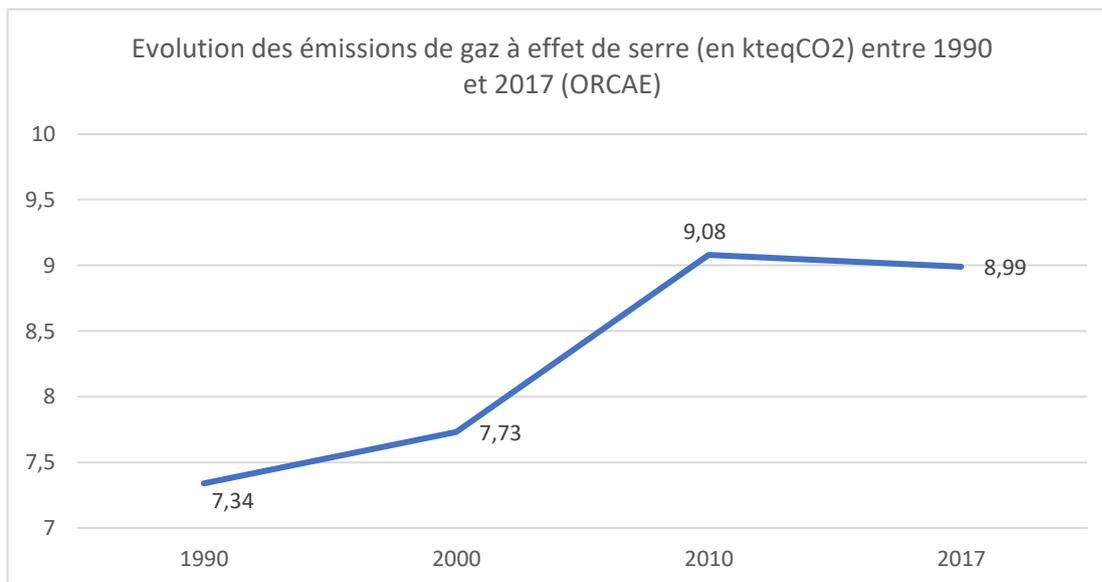
IED - MTD : Non

Source : Géorisques

- **GAZ À EFFET DE SERRE :**
- **Emission :**



Sur le territoire de Beauregard-Vendon, le transport routier représente près de ¾ des émissions de gaz à effet de serre avec 72 % partagé à 57 % par le transport de personnes et 43 % par le transport de marchandises. Le résidentielle représente 13 % des émissions de gaz à effet de serre dont 77% de ces émissions sont dues au chauffage et 11 % à la production d'eau chaude sanitaire. L'agriculture, sylviculture, aquaculture représente 12 % des émissions de gaz à effet de serre dont 74% sont produites par les cultures, 17 % par les cheptels, 9 % par les engins agricoles.



Depuis les années 2000, les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Beauregard Vendon ont augmenté de 16 %, passant de 7,73 kteqCO₂ en 2000 à 8,99 kteqCO₂ en 2017.

A noter, les émissions de gaz à effet de serre ont tendance à diminuer depuis 2010.

Les modifications n'auront pas d'impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

- **Stockage et absorption :**

En 2018, à Beauregard Vendon, 0,0000484 kteqCO₂ sont absorbés par an par 265 m² de prairies. Ce faible taux d'absorption est dû à l'absence de forêt sur le territoire puisque ce sont les forêts qui contribuent le plus à l'absorption de carbone.

En 2018, sur le territoire de Beauregard Vendon, 120,3 kteqCO₂ sont stockés par 6,4 km² de cultures.

Les modifications n'auront pas d'impact sur le stockage ou l'absorption de gaz à effet de serre puisqu'elles ne concernent pas des surfaces susceptibles d'absorber ou de stocker le CO₂ de manière significative.

B. LES RESSOURCES

- LE SCHEMA REGIONAL DE L'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020.

Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux. Les orientations suivantes s'appliquent sur la commune de Beauregard-Vendon :

- Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
 - o Redynamiser les centres bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté

La procédure de révision allégée n°1 permet l'augmentation des capacités d'accueil de manière très modérée, et sur des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine, dans ou à proximité immédiate des centres historiques. Il s'agit donc de poursuivre la réflexion sur la densification des espaces urbains existants, et de réduire ainsi les déplacements habitat-commerce de proximité.

- o Préserver la Trame Verte et Bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières

Les réservoirs de biodiversité sont composés : des arrêtés de protection de biotope, des réserves naturelles nationales et régionales, ces cœurs de Parcs nationaux et des réserves biologiques forestières ; ainsi que les sites Natura 2000 au titre de la directive habitat, les ZNIEFF de type 1 et autre réservoir de biodiversité identifié par le SRCE.

La commune accueille des sites Natura 2000 au titre de la directive habitat, faisant l'objet de mesures de protection au sein du PLU approuvé en 2017, notamment par la création d'une zone spécifique Nn, zone naturelle protégée correspondant à l'emprise des sites Natura 2000.

Les cours d'eau classés en liste 1 et 2, les zones humides, les espaces de mobilités, sont également identifiés comme réservoirs de biodiversité.

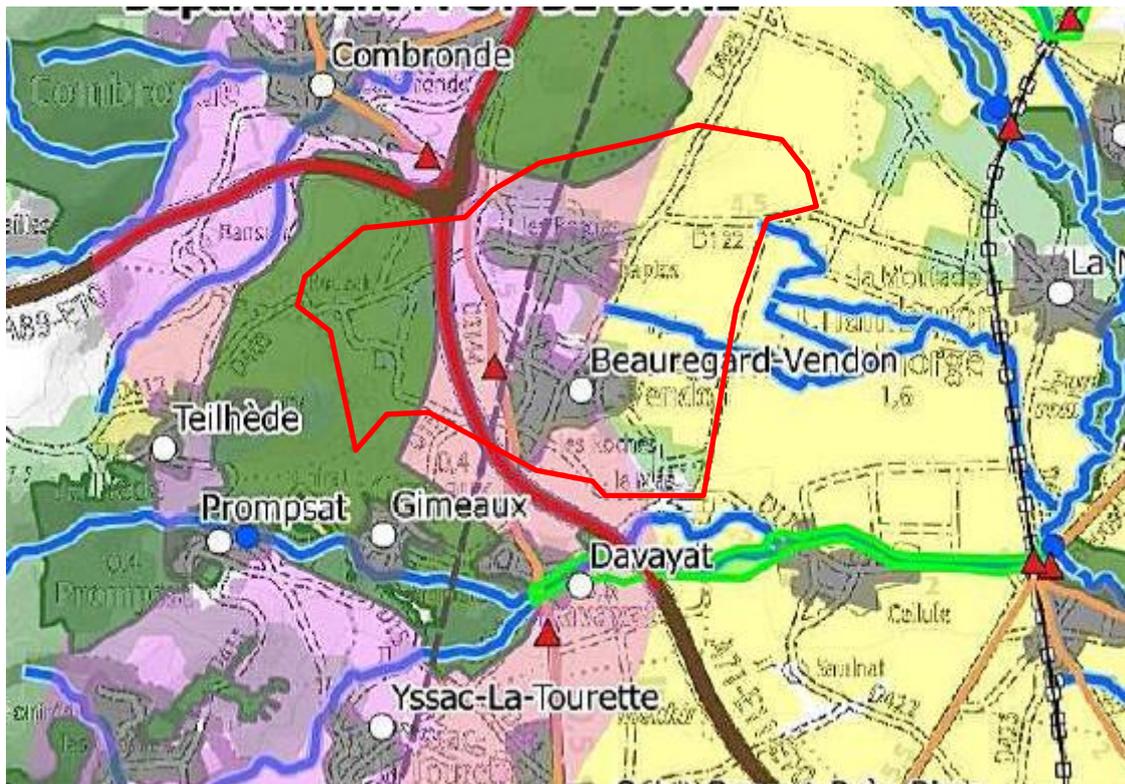
La procédure de révision allégée ne remet pas en cause ces espaces, les espaces verts à protéger étant à l'intérieur des zones urbaines, et éloignés de ces sites.

Le SRADDET identifie des corridors, assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité.

Le PLU approuvé en 2017 définit une Trame Verte et Bleue, traduisant cet objectif de protection de continuités écologiques, participant à la préservation de corridors écologiques, comportant les sous-trames suivantes :

- Milieux à préserver, de type pelouses sèches et prairie de fauche
- Secteurs humides
- Haies
- Arbres isolés

La présente procédure de révision allégée ne remet pas en cause l'ensemble des sous-trames écologiques identifiées et protégées par des prescriptions réglementaires, sur le plan de zonage et le règlement.



Atlas cartographique du SRADET



L'ensemble des espaces verts à préserver concernés par la présente procédure est situé à l'intérieur des zones artificialisées. L'adaptation graphique et réglementaire n'a donc pas d'incidence sur les enjeux écologiques définis par le SRADET.

- Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés

La présente procédure répond pleinement à cet objectif. Il s'agit de trouver un équilibre entre la densification et l'intensité urbaine d'une part, et la préservation d'espaces perméables

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation.

Pour cela notamment, les PLU devront mobiliser les outils règlementaires pour préserver et restaurer les continuités écologiques. Ils pourront notamment définir des OAP dédiées à la Trame Verte et Bleue sur tout ou partie de son territoire.

- Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires
- Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources

- Augmenter de 54% à l’horizon 2030 la production d’énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d’énergie renouvelable et en s’appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à 100% à horizon 2050
- Réduire la consommation énergétique de la région à 23% par habitant à horizon 2030 et porter cet effort à -38% à l’horizon 2050
- Faire une priorité des territoires en fragilité
- Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité
- Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
- Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional
- Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires
- Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l’énergie, du climat, des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales
- Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

- **PLAN CLIMAT AIR ENERGIE**

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge a voté en 2018 la réalisation d’un Plan Climat Air Energie (PCAET), actuellement en cours d’élaboration.

- **EXPLOITATION DE LA SOURCE DENOMMEE ROZANA 1**

La commune accueille une usine d’embouteillage d’eau minérale. L’arrêté préfectoral du 5 novembre 2010 autoriser l’exploitation du forage nommé « Rozana 1 ». La source Rozana a été déclarée d’intérêt public par décret ministériel du 7 Mai 1933.

Un avis sur la vulnérabilité des captages d’eau minérale des communes de Beauregard-Vendon, Châtelguyon et Le Mont Dore, réalisé par le BRGM en 2008 a été réalisé. Principales conclusions pour la source présente sur Beauregard-Vendon :

- Un périmètre de protection a été mis en place par décret du 07/05/1933, périmètre de forme circulaire centré sur la source, d’un rayon de 70 m.
- La source est captée par un puit de 8 m de profondeur. Le forage créé en 2002 paraît avoir été réalisé dans les règles de l’art. Le forage initial a été rebouché.
- Pas de vulnérabilité particulière pour le nouveau forage, ce qui n’est pas le cas de l’ancien forage : il serait pertinent s’il est décidé de ne plus l’utiliser, de procéder à son comblement. Un nouveau périmètre de protection serait à mettre en place.

Cette source se situe en limite Sud-Ouest du territoire communal. Elle est donc éloignée de la trame urbaine où se situent les espaces verts concernés par les modifications. Il n’y a donc aucun impact sur cette source.

- **LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX**

Les sites Natura 2000

Extrait de l’évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, lors du PLU approuvé en 2017.

La commune est concernée par le site Natura 2000 vallées et coteaux thermophiles au Nord de Clermont Ferrand, inscrite comme zone spéciale de conservation.

Sont recensés 6 habitats naturels et 4 espèces animales d’intérêt communautaire.

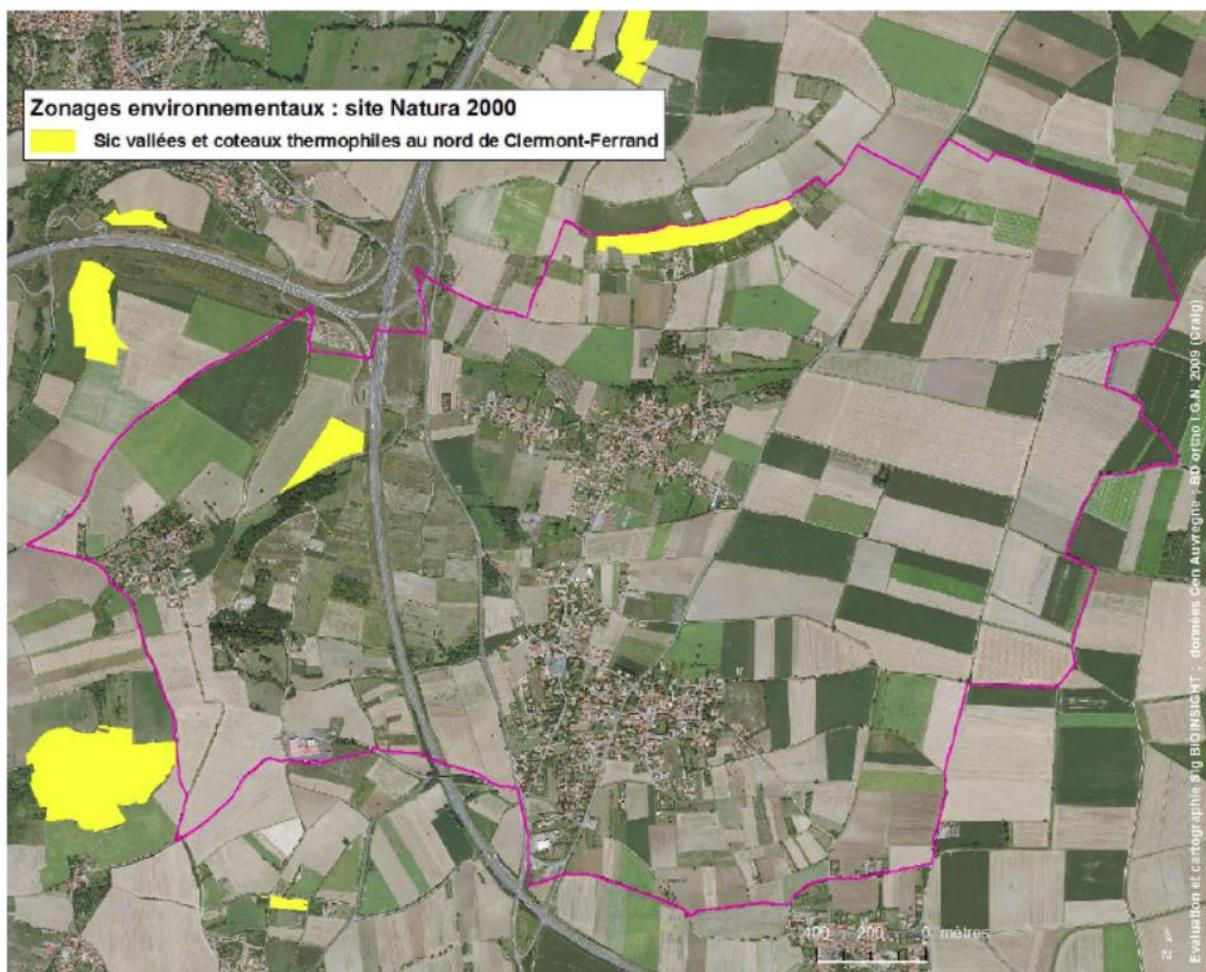
Le DOCOB du Sic vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont Ferrand présente 7 objectifs de développement durable :

- Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés
- Préserver les forêts alluviales et leurs milieux associés
- Préserver les sources salées
- Préserver les espèces d'intérêt communautaire
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces sur le site
- Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du DOCOB
- Veiller au respect des mesures engagées

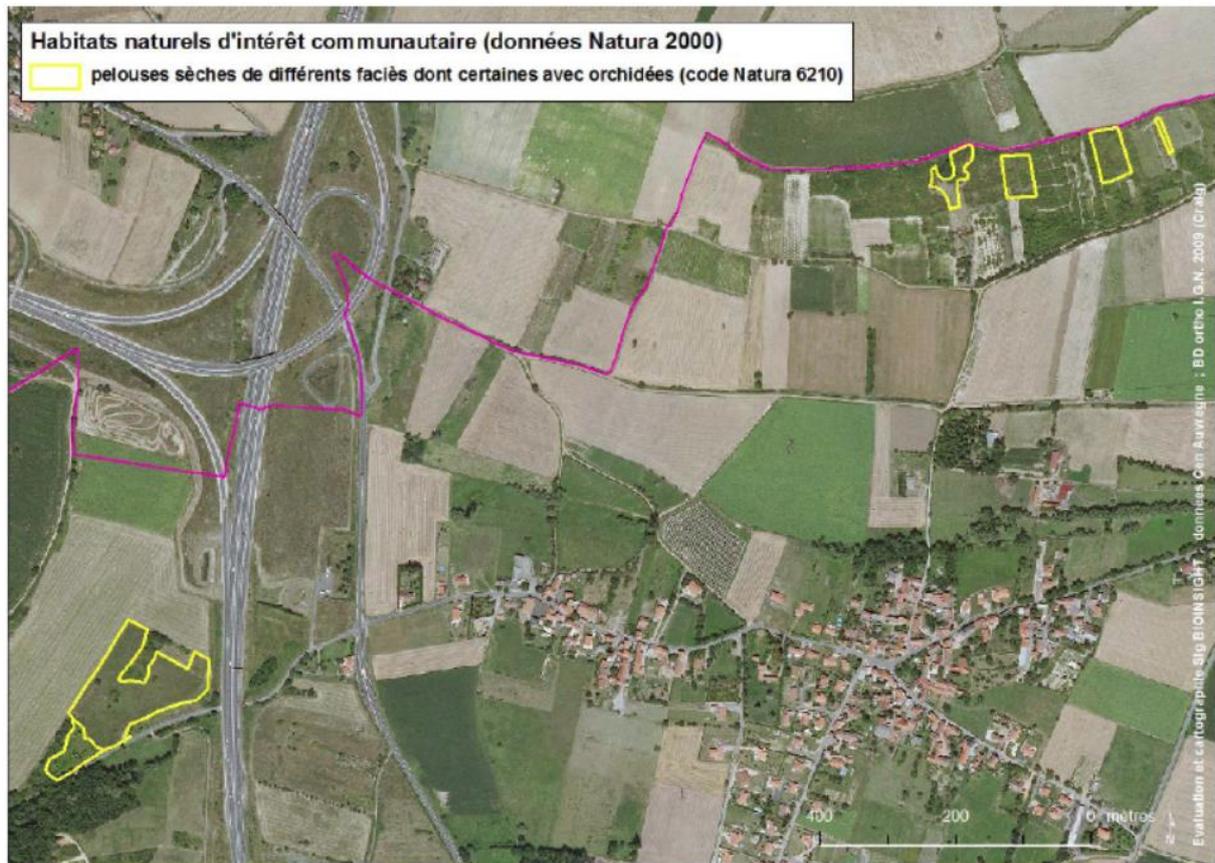
2 sites sont présents sur la commune et font l'objet d'une zone spécifique Nn sur le plan de zonage.

Parmi les objectifs du DOCOB, le premier, relatif à la préservation des pelouses sèches, concerne particulièrement la commune de Beauregard-Vendon. Le PLU traduit règlementairement cet objectif par la délimitation de milieux à préserver, et la définition de prescriptions visant à assurer la préservation des pelouses sèches.

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces sites, du fait de leur éloignement d'une part, et de milieux très différents d'autre part. En effet, les espaces verts à préserver se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, artificialisée et correspondent à des espaces de jardin ou de prairie entretenu cas de la parcelle n°62). Il ne s'agit pas de secteur de pelouse sèche.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Les Zones Naturels d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques de type 1

Beauregard-Vendon accueille 2 ZNEFF de type 1 :

- Environs de Saint-Myon et de Beauregard

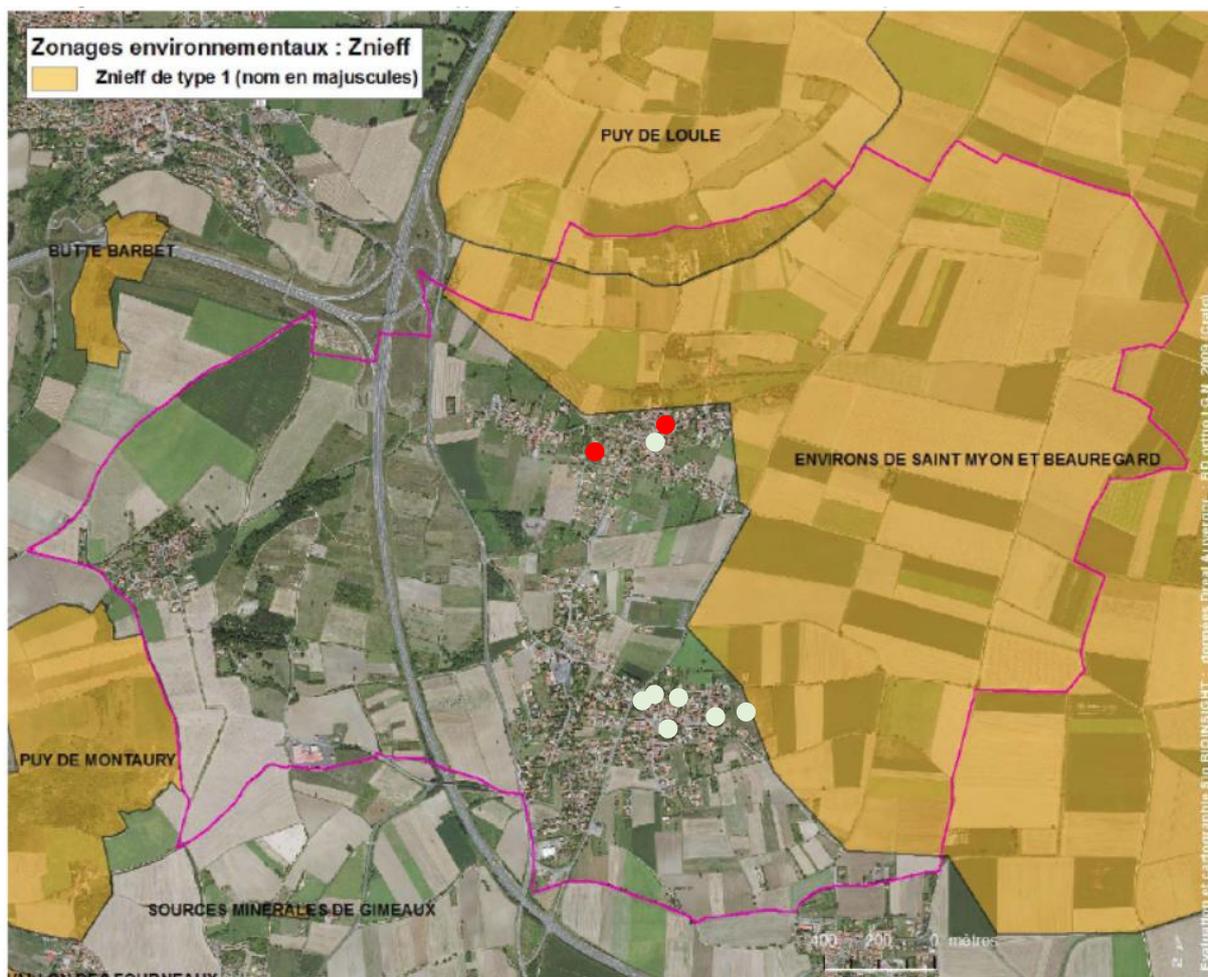
Cette ZNIEFF recense 10 espèces déterminantes :

- o *Rana arborea* (Linnaeus, 1758) – Rainette verte
- o *Alauda arvensis* Linnaeus, 1758 – Alouette des champs
- o *Athene noctua* (Scopoli, 1769) – Chouette chevêche
- o *Burhinus oediconemus* (Linnaeus, 1758) – Oedicnème criard
- o *Circus cyaneus* (Linnaeus, 1758) – Busard Saint-Martin
- o *Circus pygargus* (Linnaeus, 1758) – Busard cendré
- o *Emberiza hortulana* Linnaeus, 1758 – Bruant ortolan
- o *Lullula arborea* (Linnaeus, 1758) – Alouette Lulu
- o *Vicia hybrida* L., 1753 – Vesce hybride
- o *Vicia narbonensis* L., 1753 – Vesce de Narbonne

- Puy de Loule

Cette ZNIEFF recense un milieu déterminant : pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus* et 18 espèces déterminantes :

- o *Circus pygargus* (Linnaeus, 1758) – Busard cendré
- o *Emberiza calandra* Linnaeus, 1758 – Bruant poyer
- o *Emberiza citrinella* Linnaeus, 1758 – Bruant jaune
- o *Emberiza hortulana* Linnaeus, 1758 – Bruant ortolan
- o *Emberiza schoeniclus* (Linnaeus, 1758) – Bruant des roseaux
- o *Jynx torquilla* Linnaeus, 1758 – Torcol Fourmillier
- o *Locustella naevia* (Boddaert, 1783) – Locustelle tachetée
- o *Lullula arborea* (Linnaeus, 1758) – Alouette lulu
- o *Streptopelia turtur* (Linnaeus, 1758) – Tourterelle des bois
- o *Upupa epops* Linnaeus, 1758 – Huppe fasciée
- o *Cirsium tuberosum* (L.) All., 1785 – Cirse bulbeux
- o *Dactylorhiza fuchsii* (Druce) Soó, 1962 – Orchis de Fuchs, orchis tacheté des bois, orchis de Meyer, orchis des bois
- o *Inula bifrons* (L.) L., 1763 – Inule variable
- o *Inula spiraeifolia* L., 1759 – Inule à feuilles de spirée
- o *Ophrys fuciflora* (F.W.Schmidt) Moench, 1802 – ophrys bourdon
- o *Ophrys scolopax* Cav., 1793 – ophrys bécasse
- o *Orchis militaris* L., 1753 – casque militaire, orchis casqué
- o *Vicia narbonensis* L., 1753 – vesce de narbonne



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Espaces verts à préserver. Espaces verts à préserver réduits dans le cadre de cette procédure.

Aucun des espaces verts à préserver ne se situe dans le périmètre d'une ZNIEFF.

L'adaptation de l'espace vert situé au Nord de Chaptès (réduction de l'emprise sur la parcelle n°117) se trouve à proximité de la délimitation de la ZNIEFF. Toutefois, il s'agit de 2 parcelles de petite taille (moins de 1000m²), se trouvant au milieu d'un ensemble urbain.

La faible superficie de la parcelle n°117, exclue de la délimitation de l'espace vert à préserver, représentant moins de 500 m², n'a pas, dans ce contexte, d'impact sur la ZNIEFF de type 1.

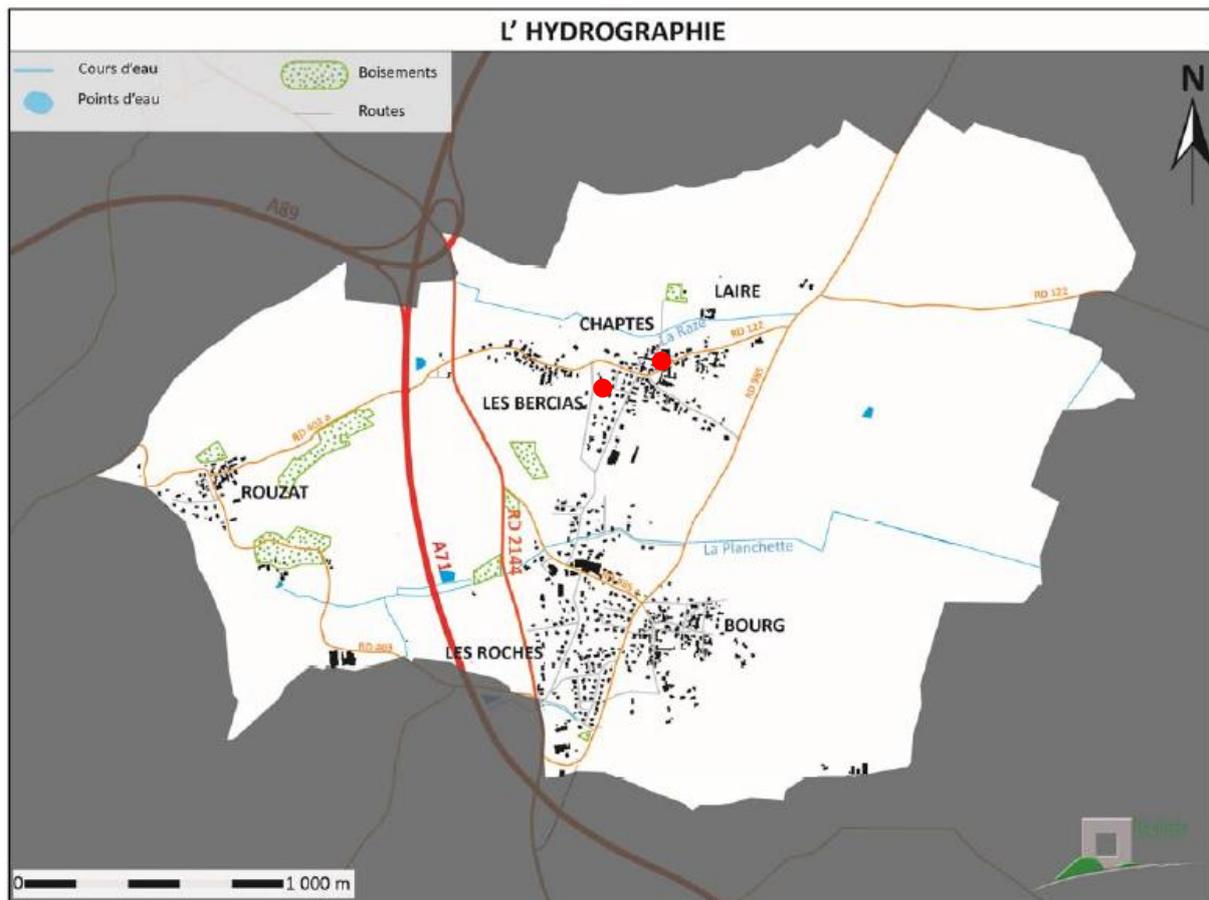


- **FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE**

Hydrographie

Le réseau hydrographique de Beauregard Vendon est très limité. En effet, il n’y a pas de véritable cours d’eau sur le territoire, seulement quelques cours d’eau temporaires, et des fossés, créés pour l’irrigation des terres agricoles, en particulier sur la partie Est.

Les deux cours d’eau temporaires qui prennent leur source sur la partie Est du territoire, en partie canalisés, traversent la commune de la Moutade, puis se jettent dans la Morge, à hauteur de Cellule. Il s’agit des cours d’eau de la Planchette et de la Raze.



Les espaces verts concernés par une adaptation de périmètre ne se situent pas à proximité d’un cours d’eau. Bien que les surfaces des espaces verts à préserver soient réduites, les modifications de leur périmètre représentant des surfaces de taille limitée n’impactent pas le fonctionnement des cours d’eau traversant la commune. De plus ces espaces se situent au sein de l’espace urbanisé du territoire communal.

Zones humides

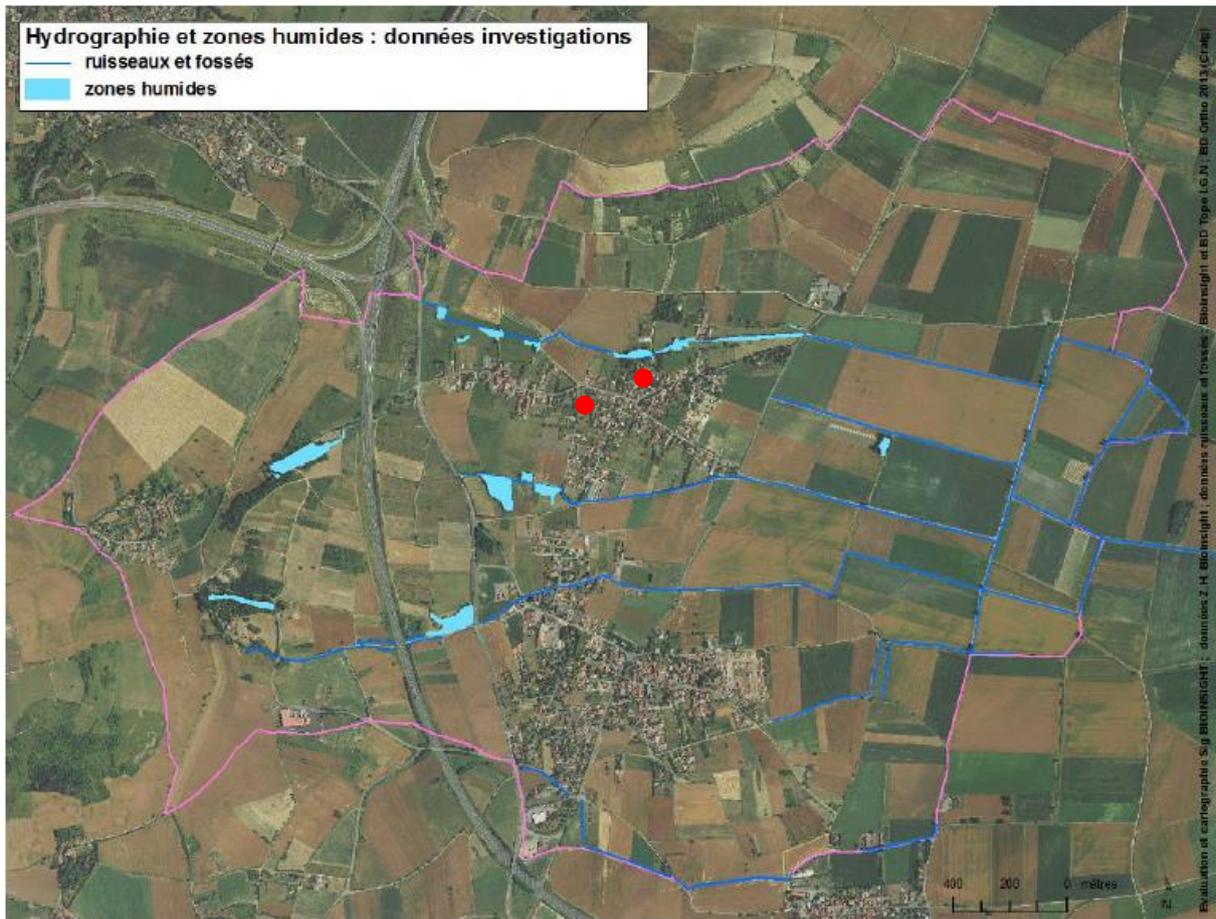
Extrait de l’évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, lors du PLU approuvé en 2017.

L’inventaire des zones humides de Beauregard Vendon résulte de plusieurs sources :

- la prélocalisation des zones humides du Sage Allier aval ;
- les mentions de la BD Topo I.G.N. (surfaces en eau et réservoirs eau) ;
- les mentions du Scan 25 I.G.N. 2013 ;

- les investigations de terrain dans le cadre du P.L.U. (Bioinsight - carte Z.H. investigations du P.L.U.).

Le territoire de Beauregard-Vendon abrite une diversité de zones humides : prairies humides, bois rivulaires des cours d'eau et fossés, mégaphorbiaies*...



Les espaces verts concernés par une adaptation de leur périmètre ne se situent pas à proximité d'une zone humide. Ces modifications n'ont donc pas d'impact concernant les zones humides.

Le SAGE Allier Aval

Le Sage Allier Aval détermine des secteurs de prélocalisation des zones humides.

- Les prairies de fauche
- Les arbres isolés
- Les haies.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Les modifications apportées au PLU par la présente procédure sont toutes situées en zone U du PLU. Elle n'engendre aucune modification ou adaptation des continuités écologiques déclinées et protégées sur le plan de zonage, et aucune modification des prescriptions associées dans le règlement.

Les espaces verts à préserver peuvent être perçus comme des espaces de respiration, pouvant contribuer au maintien d'un réseau d'espaces propices boisés, au sein du tissu urbain, favorisant la connexion entre milieu urbain et milieu à enjeu environnementaux, poursuivant la traduction de corridors en pas japonais.

Les modifications engendrées par la présente procédure ne remettent pas en cause le principe, la réduction des espaces verts envisagée étant mineure. L'adaptation des prescriptions associées ne remettent pas en cause la vocation de ces espaces.

9. PRONOSTIC DES INCIDENCES

- OCCUPATION DES SOLS

La réduction mineure de la surface des espaces verts à préserver, sur les parcelles n°62 et 177, implique une possibilité de changement d'occupation des sols, de l'ordre de 3218 m², soit 0.04% du territoire communal et 0.4% de la superficie communale classée en zones U sur le plan de zonage.

Ainsi, une part très négligeable du territoire communal évolue, conduisant à une possible augmentation mineure de l'artificialisation des sols, localisée à l'intérieur du tissu urbain, sur des espaces ne présentant pas d'enjeux environnementaux ou agricoles, puisqu'il s'agit d'espaces de friche et d'arrière de jardin peu entretenu et valorisé.

Pour la parcelle n°117, il s'agit aujourd'hui d'un véritable espace de friche, non entretenu, situé au cœur d'un îlot bâti. Un certain dépôt de matériel, dispersé, y est présent.



Pour la parcelle n°62, il s'agit d'un espace plus ouvert, représentant environ 2800 m², surface en herbe peu entretenue et peu valorisée.



Partie Sud, proche de la construction (maintenue)



Partie Sud plus éloignée de la construction

L'adaptation des prescriptions associées aux autres espaces verts à préserver restant n'a pas pour but de faire évoluer l'occupation du sol de ces espaces, mais bien de conserver leur perméabilité. L'assouplissement des prescriptions permet de mieux valoriser ces espaces, afin d'éviter leur abandon, et concilier ainsi espace de respiration et espace paysager, participant au cadre de vie de la commune.

- **IMPACT ET INCIDENCES SUR LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX**

Incidences Natura 2000 :

Les 2 secteurs identifiés par le réseau Natura 2000 sur la commune sont éloignés du tissu urbain. Ils se situent à plus de 500 m des 2 espaces verts dont le périmètre a été réduit dans le cadre de la procédure.

Les modifications apportées sur le plan de zonage et dans le règlement, par la présente procédure, n'entraînent pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 présents sur la commune ou les communes limitrophes.

Impact sur les ZNIEFF de type 1 :

Parce que la présente procédure apporte uniquement des modifications sur des secteurs totalement intégrés à l'enveloppe urbaine et en zone U du PLU d'une part, et parce que l'adaptation de l'espace vert le plus proche de la ZNIEFF de type 1 (parcelle n°117) représente une très faible surface d'autre part ; elle n'a pas d'impact notable sur les ZNIEFF de type 1.

- **IMPACT ET INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES REPEREES ET PROTEGER PAR LE PLU DE 2017**

La procédure de révision allégée n'apporte aucune modification de périmètre ou de règlement sur les sous-trames écologiques repérées et protégées sur le plan de zonage ou dans le règlement.

La suppression de l'espace vert sur la parcelle n°117, à proximité d'un secteur humide repéré sur le plan de zonage, n'engendre pas d'impact sur cette dernière, compte-tenu de sa faible emprise et de son enclavement au sein d'un îlot bâti.

- **IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR ET DE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN**

La présente procédure modifie des secteurs perméables au sein du tissu urbain, contribuant au maintien d'espace d'aération, dans un contexte de changement climatique, où la recherche d'îlot de fraîcheur au sein du tissu urbain devient un véritable enjeu.

Néanmoins, la réadaptation du périmètre de certains espaces verts concerne des secteurs présentant peu d'enjeu :

- La parcelle n°117 représente moins de 500 m², et se situe déjà au sein d'un espace dense. Il s'agit de plus d'un espace en friche, non arboré et non entretenu, qui ne représentait donc pas un espace d'aération,
- La réduction de l'espace vert sur la parcelle n°62 correspond à un espace ouvert, non arboré et peu entretenu. Il ne représentait donc pas un espace d'aération, mais jouait un rôle de perméabilité au sein de l'espace urbain. Cela concerne toutefois une surface négligeable.

Les adaptations faites par la présente procédure contribuent à densifier le tissu urbain sur des espaces non agricoles ou naturels et à encourager la reprise et l'entretien de bâtiments existants, en favorisant leur réhabilitation et valorisation, plutôt que de réaliser des constructions neuves. Elles s'inscrivent donc en compatibilité avec les orientations du développement durable.

- **IMPACTS EN MATIERE DE RISQUES OU DE NUISANCES**

La présente procédure n'a pas pour impact d'aggraver les risques ou les nuisances existants sur la commune.

- **IMPACTS EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE**

La présente procédure permet une amélioration de l'équilibre entre densification et préservation d'espaces de respiration, en adaptant le périmètre des espaces aux secteurs présentant de véritables enjeux paysagers. L'adaptation des prescriptions associées à ces espaces verts permet de s'adapter à la taille de l'espace vert, tout en permettant l'évolution de ces derniers.

10. MESURES

La révision sous format allégée n°1 du PLU ne présente pas d'incidence notables sur l'environnement, compte-tenu de la nature des modifications apportées au zonage et au règlement, comme précisé dans le chapitre précédent. L'évaluation environnement ne présente donc pas de mesure particulière.

11. RESUME NON TECHNIQUE ET CONCLUSION

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Beauregard-Vendon a été prescrite par délibération en date du 10 Juillet 2020.

Elle vise à adapter le périmètre et les prescriptions des espaces verts à préserver, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme, afin de permettre une certaine souplesse et de réadapter la délimitation sur les secteurs présentant un véritable enjeu paysager et/ou patrimonial.

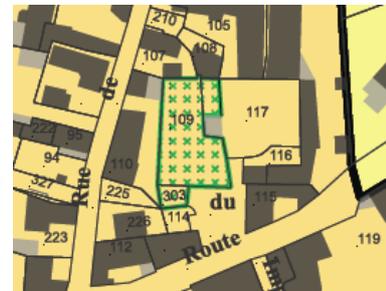
Plus précisément, les modifications apportées au PLU sont :

- La réduction de l'emprise de l'espace vert à préserver, situé le long de la place du fort, sur Chaptès, excluant la parcelle n°117, parcelle ne présentant aucun enjeu paysager, en friche et accueillant partiellement un dépôt.

Photographie aérienne :

Avant révision allégée

Après révision allégée

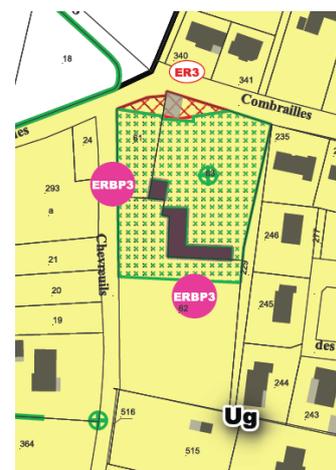
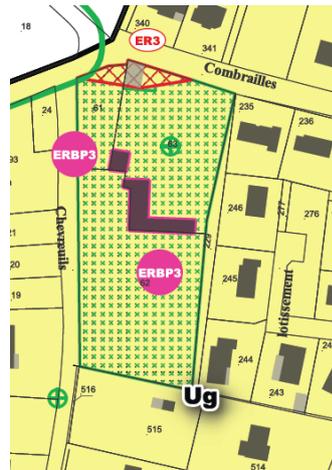


- La réduction de l'emprise de l'espace vert à préserver, situé au croisement entre le chemin de Chevreuil et la route des Combrailles, sur une partie de la parcelle n°62. Cet espace ne correspond en effet pas à un parc lié à la construction remarquable, mais à un arrière de parcelle peu entretenu et valorisé, ne présentant que peu d'enjeu.

Photographie aérienne :

Avant révision allégée

Après révision allégée



- L'adaptation des prescriptions associées aux espaces verts à préserver restant, en :
 - o ne limitant plus les possibilités d'implantation d'annexe à 1 par tènement, mais à une emprise au sol limitée à 20% de la superficie de l'espace vert, hors espace déjà bâti à ce jour, et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol. Cet assouplissement permet d'encourager l'entretien et la valorisation de l'espace vert de jardin, tout en veillant à préserver son caractère d'espace vert, perméable.
 - o Adaptant les règles d'implantation pour favoriser la création de nouvelles annexes à proximité de bâtiments existants, que ce soient des constructions principales ou des annexes ; ceci afin de permettre une meilleure prise en compte de l'organisation bâtie sur la parcelle.

La commune de Beauregard-Vendon accueille un site Natura 2000 sur son territoire : Sic vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont Ferrand, se traduisant par deux secteurs identifiés sur la commune. Ces secteurs font l'objet d'un zonage particulier au PLU et sont localisés à l'extérieur du tissu urbain. La présente procédure n'a pas d'incidence notable sur ces dernières.

Les adaptations de zonage et de règlement envisagés n'ont également pas d'impact sur les continuités écologiques présentes sur la commune, sur les secteurs humides ou sur les espaces agricoles. Elles n'aggravent pas de risques de nuisances ou de risques.

Elles sont compatibles avec les orientations du PADD, fixant pour objectif de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espace de respiration.

Dans le cadre de la démarche itérative et de l'impact mineure de l'évolution du document dans le cadre de la procédure de révision allégée, aucune mesure n'est à envisager pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet d'évolution du PLU.

12. CONCLUSION

Cette procédure de révision allégée du PLU engendre une adaptation du document précédent, en matière de repérage et de prescriptions concernant les espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et le règlement.

Toutefois, l'adaptation reste mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le zonage et le règlement modifiés seront intégrés au PLU.

13. ANNEXE

**ANNEXE N°1 : DELIBERATION DE LANCEMENT DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU
PLU**

