

# NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

## Présentation du projet soumis à enquête unique :

Le dossier présenté à l'enquête publique unique par la commune de COLOMBIER LE VIEUX (07) a pour objet la révision du PLU (Plan local d'urbanisme), en application du Code de l'Urbanisme.

Coordonnées du responsable du projet : Madame le Maire - Mairie de COLOMBIER LE VIEUX – Le Village - 07410 COLOMBIER LE VIEUX.

### > Caractéristiques les plus importantes du projet de PLU de COLOMBIER LE VIEUX:

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a été défini à partir des enjeux identifiés lors de la phase diagnostic et de l'état initial de l'environnement, en prenant en compte notamment les principes d'utilisation économe de l'espace, de respect de l'environnement et d'équilibre entre développement et protection des espaces agricoles et naturels.

Le projet de PLU se base sur les principaux objectifs et orientations suivants :

#### Aménagement - Équipement - Urbanisme – Habitat

**Objectif** : Une dynamique villageoise à conforter et des limites urbaines à mieux définir

*Renforcer le rôle « fédérateur » du village en tant que lieu de vie, source d'animation locale et répondant aux besoins des populations résidentes*

#### Orientations :

##### → Renforcer la centralité du village :

L'objectif de recentrer l'urbanisation autour du bourg, où sont concentrés les équipements collectifs, passera par l'utilisation des dents creuses entre les espaces bâtis, la possibilité de densifier et par le développement de l'urbanisation en continuité du bourg. La centralité du village passe également par la valorisation des abords et de la place de village. Des parcelles restent potentiellement disponibles aux abords immédiats de la place. Le programme de logement qui pourra être réalisé sur ces tènements participera à la composition urbaine. La requalification pour cette grande place passera par la définition des différentes fonctions de cet espace public (circulation, stationnement, aire de jeux, ...).

##### → Dimensionner les zones d'urbanisation aux besoins en terme de commerces, services, artisanat et habitat.

→ Proposer des orientations d'aménagement afin d'assurer des liaisons (viaires et piétonnes) et proposer une forme bâtie adaptée au tissu urbain.

**Objectif** : Permettre la densification et la diversification de l'habitat

Il s'agit de favoriser le renouvellement de la population résidente, en encourageant : l'installation de jeunes ménages sur la commune pour maintenir les structures en place (commerces, services, équipements notamment scolaires) et le maintien sur la commune des personnes âgées autonomes.

Le projet communal vise à prévoir la réalisation de : logements en petits collectifs sur le tènement situé au cœur du village, habitat groupé sur le tènement situé au nord du village, logement social.

### Objectif : Poursuivre l'accueil de population - la dynamique démographique

→ Afin d'être compatible avec le projet de PLH, le projet se base sur la production d'environ **40 logements nouveaux sur 10 ans, soit autour de 4 logements nouveaux par an en moyenne.**

### Objectif : Définir les zones d'extension de l'urbanisation autour du village

Prévoir l'aménagement des zones d'urbanisation futures permettant une insertion dans le tissu urbain. Le choix des zones d'urbanisation futures est basé sur les critères suivants :

- Continuité du centre bourg ;
- Une morphologie urbaine adaptée au site ;
- Une gestion des eaux pluviales prévue et anticipée ;
- Présence des réseaux (ou des secteurs prochainement équipés avec un coût limité);
- Des dessertes routières pertinentes et adaptées ;
- Accessibilité et réduction des déplacements ;
- Facilité d'intégration des nouvelles constructions en entrées de ville et au tissu urbain existant ;
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Eviter de morceler et d'enclaver les terres agricoles ;
- Protection du paysage urbain ;
- Protection des paysages naturels.

**Le projet communal retient le développement de l'habitat sur plusieurs petites zones situées autour du village : à proximité de la place centrale, en contrebas de l'école, au sud du village. La création de logement sera également possible grâce au repérage d'anciens bâtiments pouvant changer de destination.**

### Objectif : Préserver les hameaux en permettant les réhabilitations et en stoppant le développement

→ Afin de préserver les hameaux, aucune extension en périphérie n'est prévue.

Il s'agit de : préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de ces hameaux, de limiter les conflits d'usage avec les activités agricoles, d'assurer la dynamique souhaitée autour du village.

### Objectif : Anticiper les besoins éventuels des équipements communaux et intercommunaux.

#### Orientations :

→ A proximité de l'école, prévoir une réserve pour : une extension éventuelle de l'école, répondre aux besoins de stationnement, conserver un tènement pour un autre équipement public (ex : crèche ).

→ A proximité des tennis, prévoir un espace de jeux pour enfants, type city stade (sur un terrain communal).

→ Poursuivre la requalification des espaces publics du centre village : en prévoyant des espaces de stationnement plus au nord. Ces nouveaux stationnements permettront de libérer l'espace de la place Saint Julien et en améliorant la desserte avec l'inscription d'une réserve pour anticiper le besoin d'une voie au nord, entre le centre village et la salle culturelle.

→ Prévoir une réserve pour une extension éventuelle de la déchetterie intercommunale.

→ Maintenir ou adapter les réserves pour les élargissements des voiries structurantes et pour la gestion des eaux pluviales.

## Développement économique - Commerces - Loisirs

### Objectif : Pérenniser l'activité agricole.

→ Une forte présence de l'agriculture à maintenir : limiter la consommation de grandes unités agricoles pour l'urbanisation ; permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes ; trouver un équilibre avec la protection des espaces naturels.

### Objectif : Maintenir et accueillir des activités artisanales, des commerces et services, à vocation locale.

→ La commune dispose de commerces dans le village. L'objectif est de permettre leur maintien et autoriser leur développement. Afin de conserver cette dynamique la commune souhaite **favoriser l'installation d'autres commerces et services complémentaires à ceux existants** et tenir compte des besoins du restaurant situé au village. Une orientation d'aménagement préconisera l'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée de petits collectifs qui pourraient être réalisés aux abords de la place centrale.

→ **Permettre le maintien et l'extension des activités artisanales** : en autorisant les installations et extensions des activités existantes situées dans le village si elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat, et en prévoyant des secteurs de taille et de capacité limitée pour permettre l'extension des activités existantes situées au cœur des zones agricole ou naturelle.

Afin de répondre aux besoins des artisans, la commune et l'intercommunalité souhaitent favoriser l'implantation de ces activités sur un site adapté aux besoins et situé à proximité du village. Il s'agit alors de prévoir la création d'un secteur d'accueil spécifique. Cette implantation pour l'accueil d'artisans est envisagée à l'ouest du village. Il s'agit d'un enjeu économique (maintien de l'emploi sur le plateau) qui impactera également le dynamisme au village.

### Objectif : Valoriser l'attrait touristique

→ Valoriser et améliorer la visibilité des **éléments paysagers et patrimoniaux** pour maintenir l'attrait touristique (village, hameaux, monuments historiques, chemin de randonnées, vallée du Doux, .....).

→ Affirmer les potentialités de développement de la structure d'accueil et d'hébergement touristique du Château de Bellecombe - monument historique situé à proximité immédiate du village. Il s'agit de permettre le maintien et le développement de cette activité touristique (salle de réception, gîte, ...).

→ Tenir compte des installations actuelles des deux campings existants.

→ Permettre le **changement de destination** d'anciens bâtiments agricoles, ce qui pourrait permettre la création de gîtes.

## Déplacements – Transports – Communications numériques

### Objectif : Limiter les besoins en déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux.

→ **Faciliter les déplacements des piétons et cycles** : dans le village et entre les zones d'urbanisation récentes, entre l'école et les zones d'habitat situées en contrebas, sous le village et entre les claustrés et le cimetière – le village.

→ Réflexion sur une aire de covoiturage au village. → Développer l'habitat principalement au village.

→ Aménagement et création de voiries pour les flux de circulation inter quartiers avec connexions sur le réseau principal des voies communales et routes départementales

### Objectif : Fiabiliser et développer les communications numériques.

→ Prévoir, en lien avec la communauté d'agglomération, le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

## Préservation des éléments de paysage - Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers - Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

### Objectif : Mettre en valeur les qualités paysagères de la commune.

- Redéfinir une enveloppe urbaine autour du village, en adaptant l'emprise des zones aux besoins,
- Traiter les limites des zones urbaines avec les zones agricoles (organisation du bâti, traitement des clôtures, ...),
- Préserver les abords des monuments historiques,
- Préserver les abords des hameaux présentant une richesse patrimoniale,

- Exclure du développement de l'urbanisation, les espaces à enjeux paysagers : secteurs en frange du village et du hameau des Claustres : en préservant une coupure verte et entrées sur le village et cône de vue à partie de la RD234 (vue sur Bellecombe, Vallon de Gouny et sur le vieux village).

### Objectif : Mettre en valeur les qualités paysagères du village.

- Implanté au milieu du plateau, le bourg est visible depuis de nombreux hameaux alentours. De même les entrées de bourg présentent un intérêt important en terme de qualité paysagère et de préservation de l'identité villageoise. >>> Volonté communale de préserver et **valoriser certains cônes de vue et les entrées du bourg**.

- **Adapter les formes urbaines et architecturales** de manière à permettre une intégration à la structuration du village.

### Objectif : Préserver les espaces naturels remarquables (gorges du Doux et de la Daronne)

- Préserver la perméabilité du territoire communal en limitant l'étalement urbain et en préservant les secteurs préférentiels de déplacements : lisières, haies, murets, ripisylves...
- Maintenir les axes préférentiels de déplacements de la faune : secteurs Les Bouvettes, Maison Forte et Grand Besseas.

- Préserver et valoriser le patrimoine forestier au droit des gorges abruptes.
- Protéger les arbres remarquables et les quelques vieux vergers.
- Limiter l'étalement urbain le long de la RD234.
- Préserver les pelouses sèches et vieux murets en lien avec les pratiques agricoles.

### Objectif : Prendre en compte les risques naturels

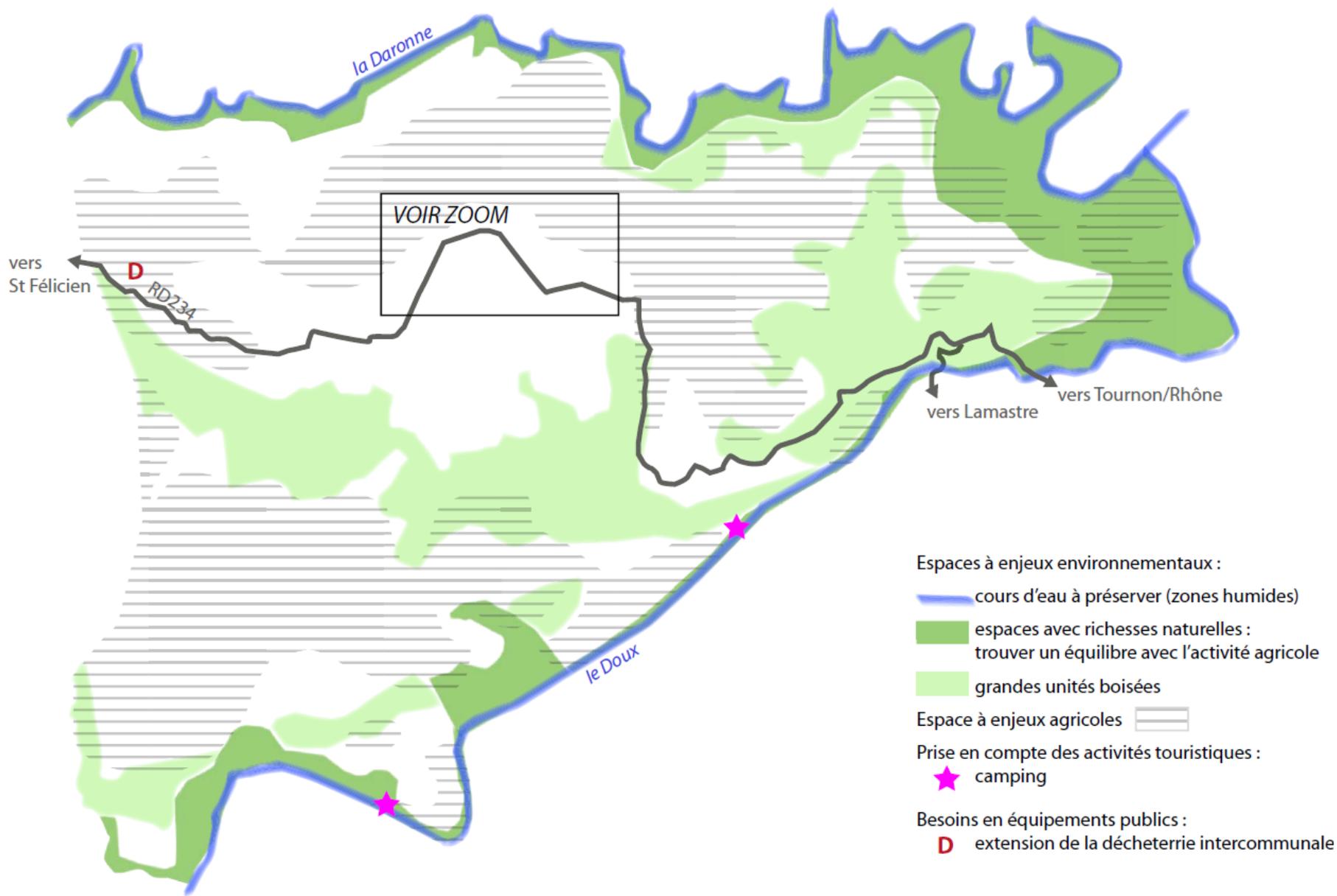
- **Tenir compte du phénomène de ruissellement pluvial existant** : en préservant les axes préférentiels d'écoulement ; en limitant l'imperméabilisation des sols ; en intégrant une gestion pluviale à la source pour les nouveaux aménagements : privilégier l'infiltration si possible ou réguler les débits envoyés vers le réseau hydrographique, en définissant des secteurs préférentiels dédiés à la gestion pluviale (points bas, cuvettes naturelles) et les préserver de l'urbanisation.

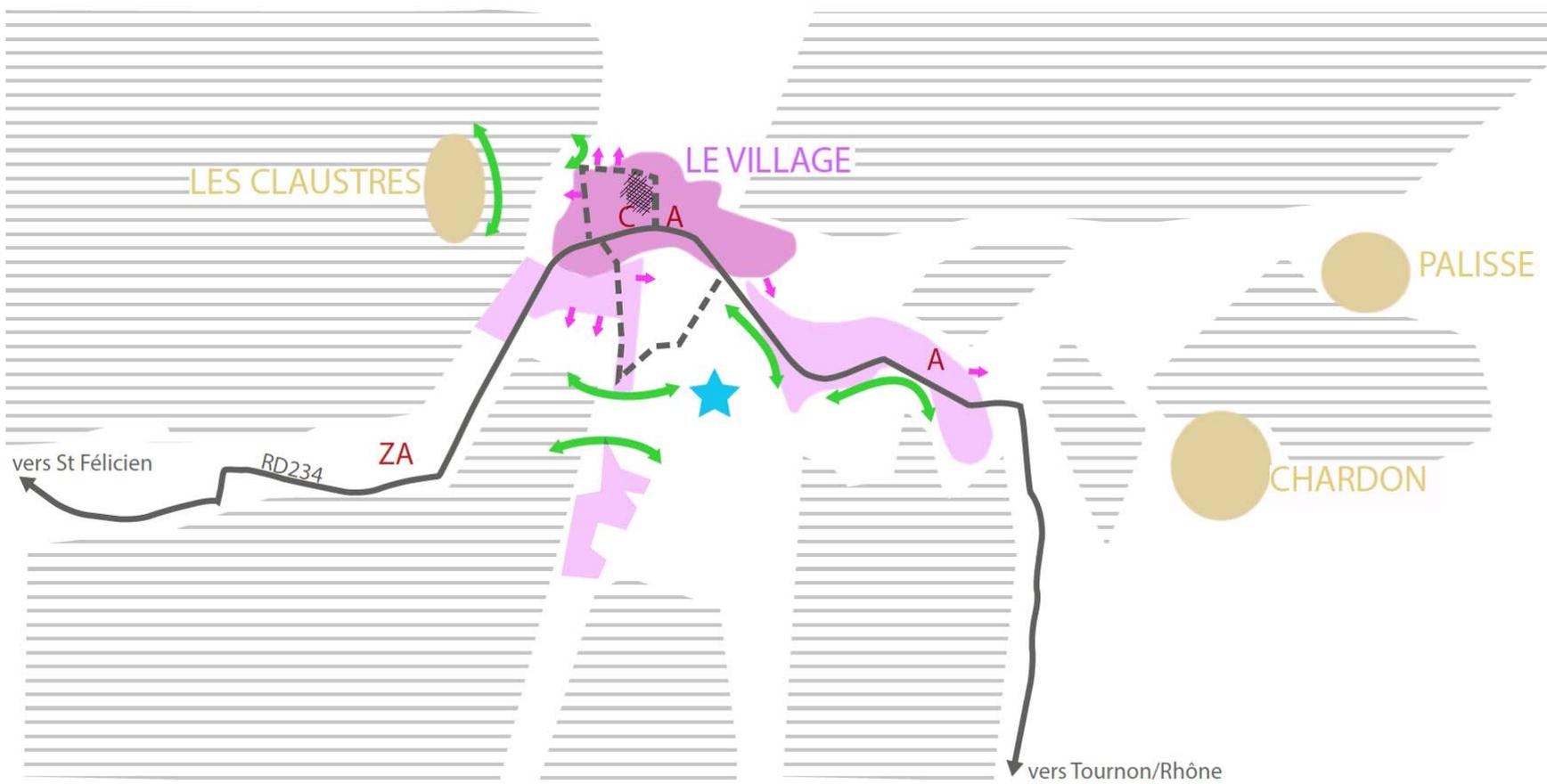
- Intégrer le risque d'inondation : Préserver de l'urbanisation les : zones inondables au PPRi du Doux ; les axes d'écoulement et potentielles zones de débordement de la Daronne ; les abords des torrents et des talwegs ; les zones escarpées où le risque de mouvement de terrain est élevé.

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Promouvoir des **formes urbaines adaptées** aux espaces libres dans le tissu urbain ;
- **Limiter l'étalement urbain** pour l'habitat autour du village;
- Limiter l'étalement urbain pour **l'activité** aux besoins ;

- Poursuivre l'effort de **diminution de la consommation moyenne d'espace** par logement
- Atteindre une densité de 15 logements / ha conformément aux objectifs du SCOT qui s'appliqueront à terme.





- Pôle coeur de village
- Espace public central
- Quartiers périphériques : à densifier
- Développement de l'habitat
- Principe de non constructibilité
- Voie de liaison interquartier à renforcer
- Monument historique
- Espace à enjeu agricole
- A** Prise en compte des activités artisanales existantes
- C** Maintenir la dynamique commerciale
- ZA** Création d'une zone d'activités intercommunale

> Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet a été retenu :

*Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale, qui a conclu que cette procédure de révision de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision n° 2019-ARA-KKUPP-1316 du 5/04/2019).*

Les motifs environnementaux ont été importants pour le choix des orientations et mesures prises dans le projet de PLU.

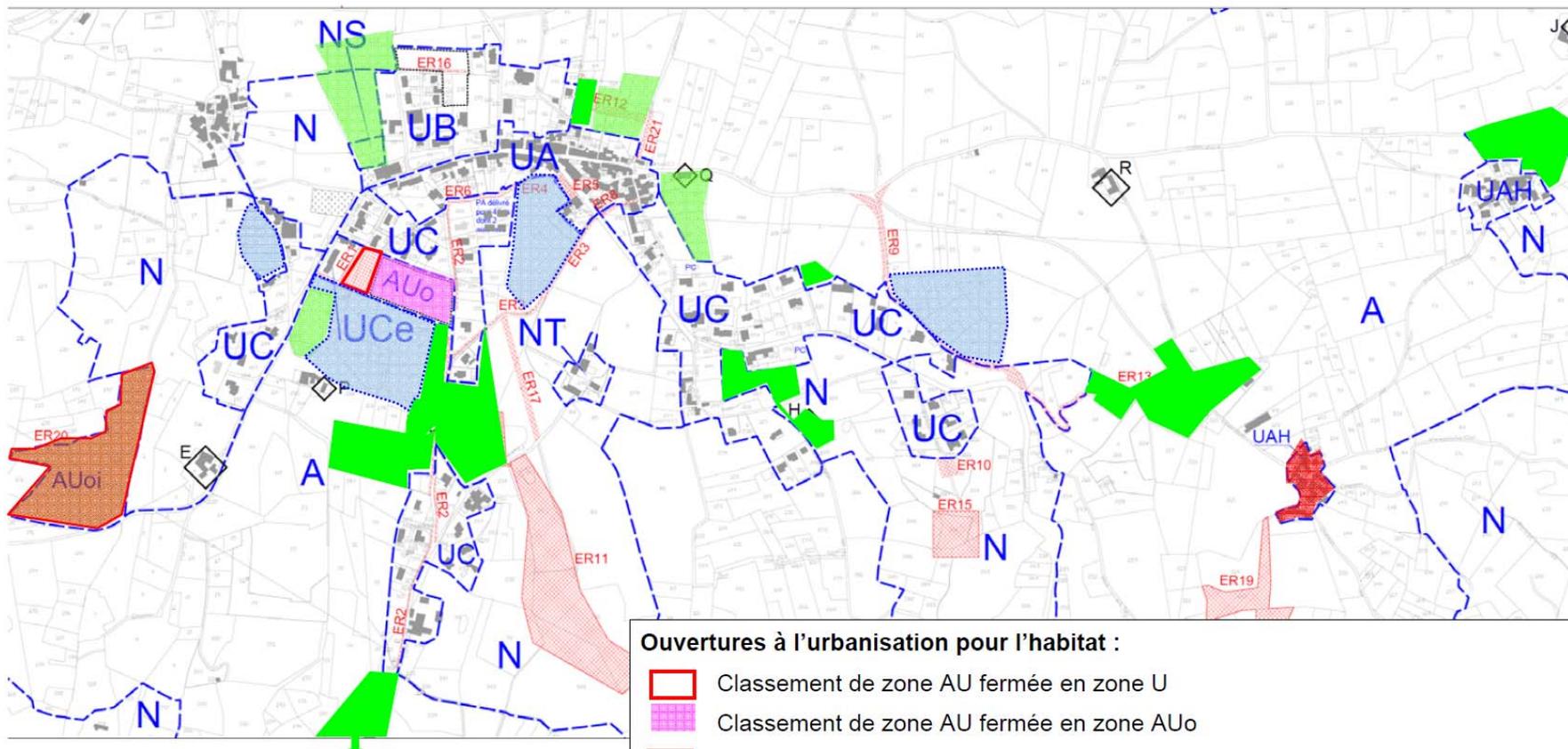
Parmi ces motifs on peut citer les principaux :

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p><b>Biodiversité et milieux naturels</b></p> <p><i>Rappel :</i></p> <p><i>Pas de site Natura 2000 à proximité</i></p> <p><i>Un ENS des gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne</i></p> <p><i>Une ZNIEFF de type 1 (basse vallée du Doux)</i></p> <p><i>Une ZNIEFF de type 2 (gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne)</i></p> <p><i>Des zones humides liées au Doux, le long de la Daronne</i></p>	<p><b>Extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aucune zone naturelle sensible (ZNIEFF ou zone humide notamment) n'est touchée par l'extension de l'urbanisation.</li> <li>– Les extensions concernent les alentours du village qui ne présentent pas d'intérêt naturaliste particulier ni de continuité écologique.</li> </ul> <p><b>Occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, ainsi que les évolutions limitées des habitations existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.</li> <li>– En zone naturelle, seule l'évolution des habitations existantes est admise, dans la limite des prescriptions propres aux secteurs de risques le cas échéant. Dans les secteurs vierges, toute construction est donc interdite en zone naturelle.</li> <li>– Des STECAL permettent l'évolution d'activités économiques existantes sur des surfaces très limitées aux abords des bâtiments existants.</li> </ul>	<p><b>Protection des espaces naturels intéressants et des continuités écologiques :</b></p> <p>Les espaces concernés par la ZNIEFF de type 1 et par les zones humides sont classés en zone naturelle inconstructible.</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p><b>Pollution et qualité des milieux</b></p> <p><i>Rappel :</i></p> <p>Exceptée pour l'ozone, la qualité de l'air sur la commune de Colombier-le-Vieux peut être qualifiée de bonne par rapport aux résultats des études menées par le réseau ATMO Auvergne-Rhône-Alpes</p> <p><i>Un réseau d'assainissement entièrement séparatif des stations d'épuration à saturation disposant d'une marge de capacité totale.</i></p>	<p>La croissance envisagée par la commune, bien que relativement modeste, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » :</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de rejets polluants dans l'atmosphère.</p> <p>Les zones d'extension étant limitées au village, elles sont proches des principaux axes de circulation. En outre, la concentration autour des services et des commerces permet de favoriser les déplacements piétons et cycles.</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déchets.</p> <p>→ Les rejets d'eaux usées. La totalité des zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>→ Les eaux pluviales. L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées et les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle par un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté à la nature du sol en priorité.</p>	<p>Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en place :</p> <p>Pour favoriser les modes de déplacements non polluants, une trame de cheminements piétons – cycles doit être prévue dans toutes les zones à urbaniser pour faciliter les liaisons entre quartiers et avec les services collectifs.</p> <p>Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes : Le tri sélectif est géré par la communauté d'agglomération avec des points d'apports volontaires. Une déchetterie intercommunale est également implantée sur la commune avec une réserve pour anticiper son évolution.</p> <p>- Développement du réseau d'assainissement collectif : toutes les zones à urbaniser seront desservies ;</p> <p>Pour améliorer la gestion des eaux pluviales : Les impacts sur le milieu seront limités par le recours au traitement à la parcelle et la limitation des rejets.</p>
<p><b>Ressources naturelles</b></p>	<p>→ L'eau. La ressource en eau est suffisante pour faire face à l'augmentation de la demande.</p> <p>→ L'espace.</p>	<p>Une gestion de l'eau à une échelle intercommunale</p> <p>Il n'y a pas de captage sur la commune.</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	<p>La consommation d'espace est maîtrisée par rapport au PLU précédent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le total des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et à vocation d'activités diminue de 12 ha par rapport au PLU précédent.</li> <li>- Dans sa répartition, cette consommation d'espaces nouveaux reste concentrée autour du village pour l'habitat et à proximité pour les activités.</li> </ul> <p>→ Les terres agricoles. Des terres agricoles sont concernées par l'extension de l'urbanisation mais il s'agit uniquement de terres situées en continuité du village.</p> <p>L'extension pour l'habitat (zone AUo,) touche 0,7 ha composée des terres agricoles mais déjà classée en zone AU au PLU précédent.</p> <p>L'extension pour la zone d'activités (zone AUoi) touche 2,7 ha composée des terres agricoles.</p>	<p>Le PLU privilégie une densification plus forte à proximité du centre village. Pour cela les orientations d'aménagement des zones à urbaniser fixent une densité minimale ce qui constitue une nette réduction de la consommation d'espace par rapport aux années précédentes.</p> <p>Une protection des terres agricoles en dehors de celles réservées pour l'extension du village et de la zone d'activités, par leur classement en zone agricole :</p>
<p><b>Risques naturels</b></p> <p><i>Rappel :</i></p> <p>- un PPR inondation</p>	<p>→ Le risque d'inondation. Le P.L.U. intègre la connaissance de ce risque en particulier dans le cadre du PPR Inondation et le règlement prescrit des mesures adaptées à ce risque.</p> <p>→ Le risque affaissement. Le P.L.U. intègre la connaissance de ce risque et le règlement prescrit des mesures adaptées à ce risque.</p>	
<p><b>Cadre de vie</b></p>	<p>Le PLU devrait permettre de préserver voire d'améliorer le cadre et la qualité de vie grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la maîtrise de l'expansion urbaine,</li> <li>- des prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures,</li> <li>- la protection des espaces agricoles et naturels,</li> <li>- la protection des espaces boisés,</li> <li>- la protection du patrimoine bâti,</li> <li>- la mise en valeur des entrées de ville.</li> </ul>	<p>Les dispositions du règlement visent à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement.</p> <p>Les orientations d'aménagement des zones à urbanisation visent à une meilleure intégration des futures opérations de construction dans le tissu urbain en termes paysagers et fonctionnels.</p>

> Évolutions du zonage entre le PLU actuel et le projet de révision du PLU :



**Ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat :**

-  Classement de zone AU fermée en zone U
-  Classement de zone AU fermée en zone AUo
-  Classement de zone A / N en zone U
-  Classement de zone A / N en zone AUo

**Reclassement en zone agricole ou naturelle :**

-  Reclassement de zone U en zone A ou N
-  Reclassement de zone AU ouverte en zone A ou N
-  Reclassement de zone AU fermée en zone A ou N

## Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par la section 1 du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

## Place de l'enquête dans la procédure :

La révision du PLU de la commune de COLOMBIER LE VIEUX a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2014.

Le projet de PLU, après la phase d'études et de concertation, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 12 Octobre 2021.

Ce projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux différentes personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme. Les avis de ces personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête publique.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones a fait l'objet d'une demande de dérogation au Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

## Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente :

Après enquête publique le projet de PLU révisé, éventuellement modifié, pourra être approuvé par une délibération du Conseil Municipal de COLOMBIER LE VIEUX.