

Communauté de communes Entre Dore et Allier



Commune de Peschadoires

Modification simplifiée n°5

Plan Local d'Urbanisme

PLU

1 – Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 Juillet 2012 ;
Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 Janvier 2015;
Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 Août 2017 ;
Modification simplifiée n°3 approuvée le 28 Juin 2021;
Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 septembre 2022 ;

Modification simplifiée n°5 :

Arrêté de la Présidente de lancement de la procédure en date du 11/07/2023.

Délibération du Conseil communautaire définissant la mise à disposition du public :

Délibération du Conseil communautaire approuvant la modification simplifiée n°5 en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du

SOMMAIRE

Table des matières

Modification simplifiée n°5 :.....	1
SOMMAIRE	2
DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	3
LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU.....	3
LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL.....	5
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	5
CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE.....	6
LES REGLES SUPRA-COMMUNALES.....	7
LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE 2012	9
OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5	10
L'OBJECTIF DU PROJET	10
L'INTEGRATION DU PROJET DANS LES ORIENTATIONS DU PADD	10
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	11
MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	11
MODIFICATION DU ZONAGE.....	11
RESPECT DES CONDITIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	11
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	2
L'ABSENCE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	33
CONCLUSION	34
ANNEXES.....	35
ANNEXE N°1 : DECISION DE LA PRESIDENTE LANÇANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU35	

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Peschadoires a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Juillet 2012.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 Janvier 2015,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 Août 2017,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 28 Juin 2021,
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 septembre 2022.

Depuis le 1^{er} Juillet 2021, la Communauté de Communes entre Dore et Allier est compétente en matière de « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », dans le cadre de sa compétence « *Aménagement de l'espace* ».

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

Afin de mieux répondre aux projets locaux, des adaptations/ajustements du PLU sont nécessaires.

La Communauté de Communes entre Dore et Allier a ainsi prescrit une procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Peschadoires, sans remettre en question l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure porte sur la mise à jour de la liste des emplacements réservés et du zonage. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification simplifiée est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-45 et 47 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

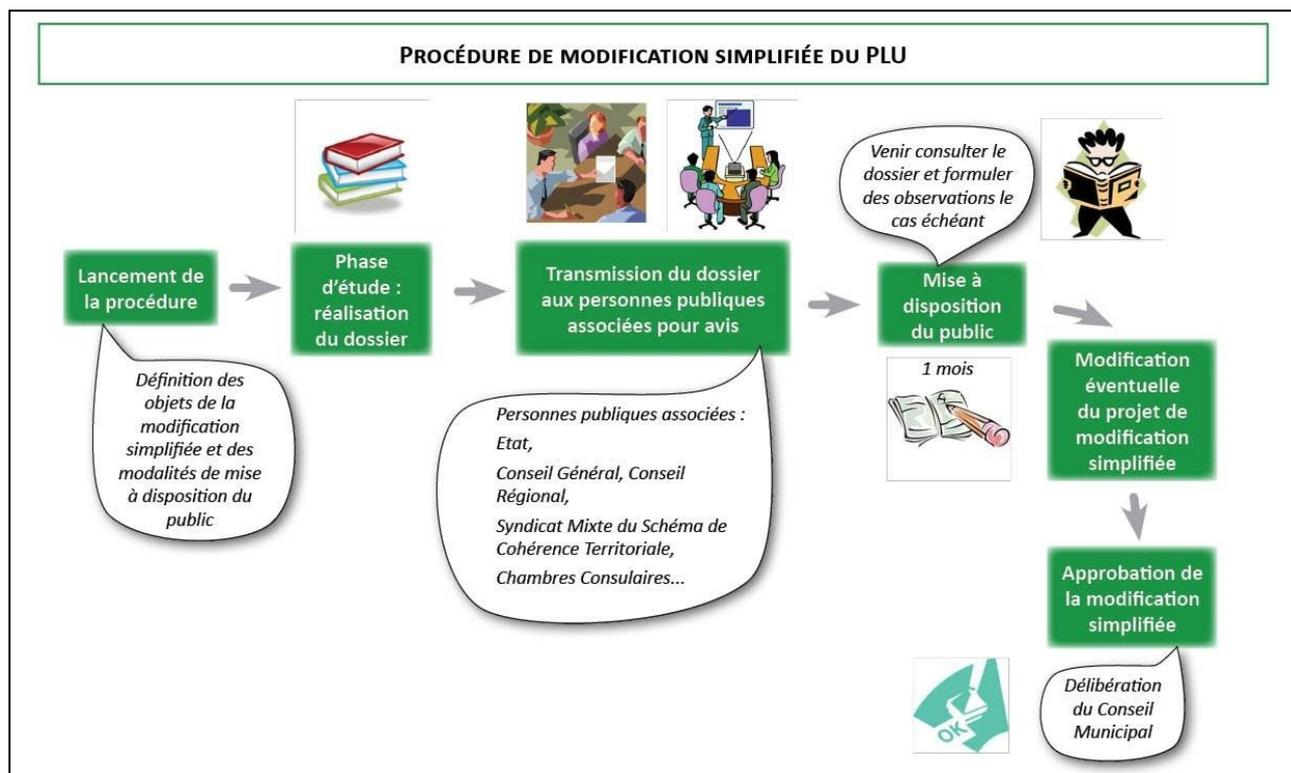
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°5 du PLU – PESCHADOIRES



Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui pourront formuler leur avis. Le dossier sera ensuite mis à disposition du public, pour laquelle une délibération du Conseil Communautaire en définira les modalités. Les avis des PPA reçus seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée pourra, à l'issue de cette mise à disposition, être modifié pour tenir compte des avis des PPA et des remarques/observations des habitants.

Enfin, la modification simplifiée sera approuvée en Conseil Communautaire.

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

- **Données**

Région : Auvergne Rhône-Alpes

Département : Puy-de-Dôme

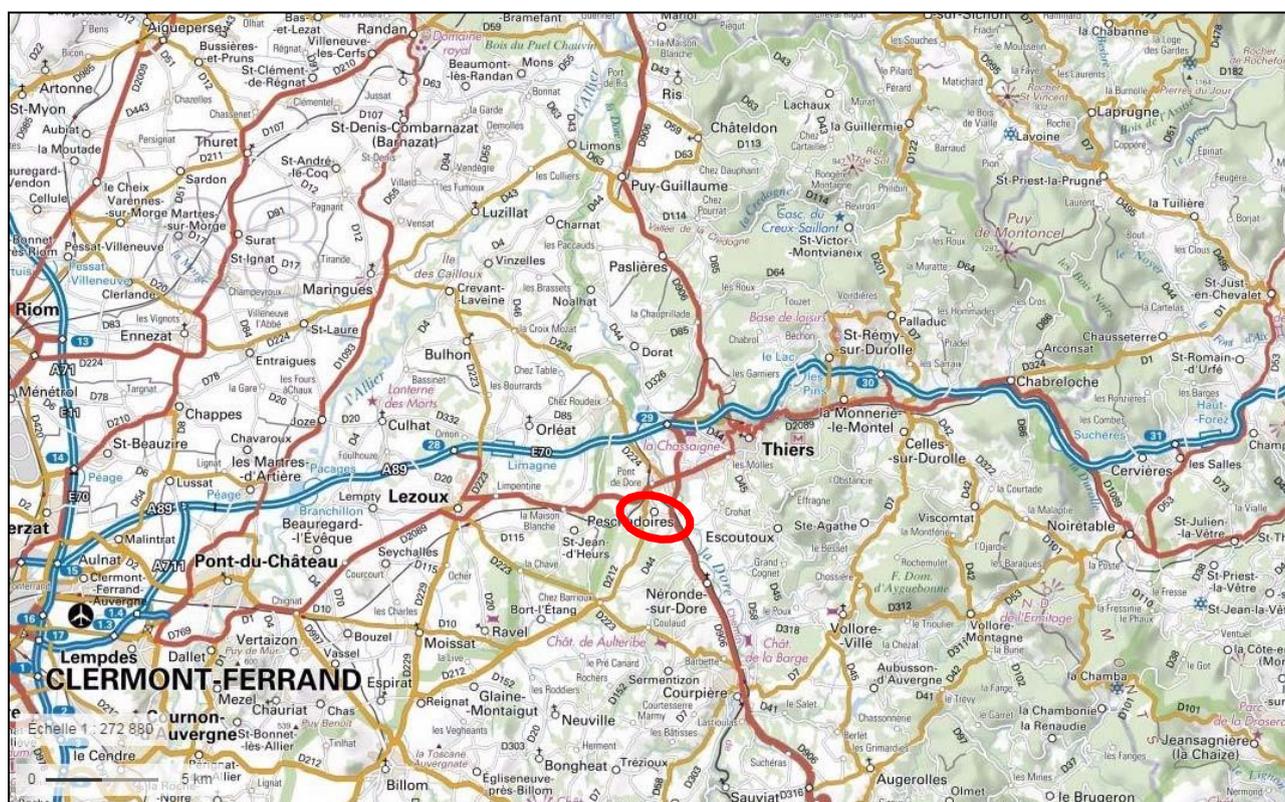
Arrondissement : Thiers

Canton : Lezoux

Superficie : 2 067 ha

Population : 2 126 habitants

Densité : 103 habitants / km²



Source : Géoportail

- **Situation**

Peschadoires est située à 30 kilomètres à l'Est de Clermont-Ferrand, et à 100 kilomètres à l'Ouest de la ville de Lyon. Ces deux agglomérations sont directement desservies par le réseau autoroutier. A une échelle locale, Peschadoires est située à 8 kilomètres de Lezoux, et à 5 kilomètres de la ville de Thiers, pôle d'attractivité et d'équipements important.

Les communes limitrophes sont : Thiers (11 778 habitants), Escoutoux (1 338 habitants), Nérondes-sur-Dore (520 habitants), Bort-l'Étang (673 habitants), Saint-Jean-d'Heurs (658 habitants), et Orléat (2 174 habitants).

• Le territoire communal

La commune de Peschadoires bénéficie d'une bonne desserte autoroutière (l'insertion d'autoroute la plus proche étant située sur la commune voisine de Thiers) et est traversée par la RD2089 (qui relie Clermont-Ferrand à Feurs, en passant par Thiers, Noirétable et Boën-sur-Lignon). La commune est bordée à l'Ouest par la rivière Dore disposant ainsi d'une vallée alluviale soumise aux risques d'inondation.

L'urbanisation s'est concentrée dans deux polarités :

- le bourg de Peschadoires, qui est le bourg ancien et la centralité administrative. Ce bourg est situé au centre de la commune.
- le Pont-de-Dore, centralité économique et commerciale, qui s'est développé le long de la RD 2089 et s'est implanté à la limite Est de la commune.



CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

• Communauté de Communes Entre Dore et Allier

La commune de Peschadoires fait partie de la Communauté de Communes Entre-Dore-et-Allier. Cette intercommunalité regroupe 14 communes, pour 18 861 habitants en 2016 : Bort-l'Étang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Lempty, Lezoux, Joze, Moissat, Orléat, Peschadoires, Ravel, Saint-Jean d'Heurs, Seychalles et Vinzelles. Avec 2 120 habitants en 2016, Peschadoires est l'une des communes les plus peuplées du territoire intercommunal.

Entre Dore et Allier dispose des compétences suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Aménagement, gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Construction, entretien d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Politique du logement et du cadre de vie
- Service public d'assainissement non collectif (SPANC)
- Eau
- Enfance jeunesse

• Les syndicats auxquels la commune adhère directement :

- Syndicat Intercommunal d'aide et de soins à domicile des secteurs de Lezoux, Maringues et Vertaizon : l'aide sociale, les activités sanitaires et l'action sociale.
- Syndicat d'Exploitation de l'Informatique du Pays Thiernois (SEIPT) : NTIC
- Syndicat ferroviaire du Livradois Forez
- Syndicat Intercommunal d'électricité et de gaz du Puy de Dôme
- Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Livradois Forez.

Elle adhère également au Syndicat Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Thiernoise (SIVU).

• Par le biais de l'intercommunalité, la commune adhère :

- au Syndicat Intercommunal d'alimentation en eaux de la Basse Limagne
- au Syndicat Intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme
- au Syndicat Mixte de collecte et de traitement des résidus urbains au Bois de l'Aumône
- au Syndicat Mixte d'Aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.
- Syndicat d'alimentation en eau potable Dore-Allier : traitement, l'adduction et la distribution en eau potable.

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

- **Le SCOT du Livradois-Forez**

Le SCOT Livradois-Forez a été approuvé le 15 janvier 2020. Par arrêté préfectoral en date du 11 juin 2020, il est rendu exécutoire et s'applique sur le territoire du SCOT Livradois-Forez, à savoir trois intercommunalités (CC entre Dore et Allier / CC Thiers-Dore-et-Montagne / CC Ambert- Livradois-Forez), soit 102 communes de l'Est du Puy-de-Dôme.

Le SCOT Livradois Forez s'applique pour les 18 prochaines années (2020-2038). Il guidera les choix d'aménagement et de développement du territoire en matières notamment d'organisation de l'espace et urbanisme, habitat, mobilité, aménagement commercial, environnement, tout en garantissant la limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

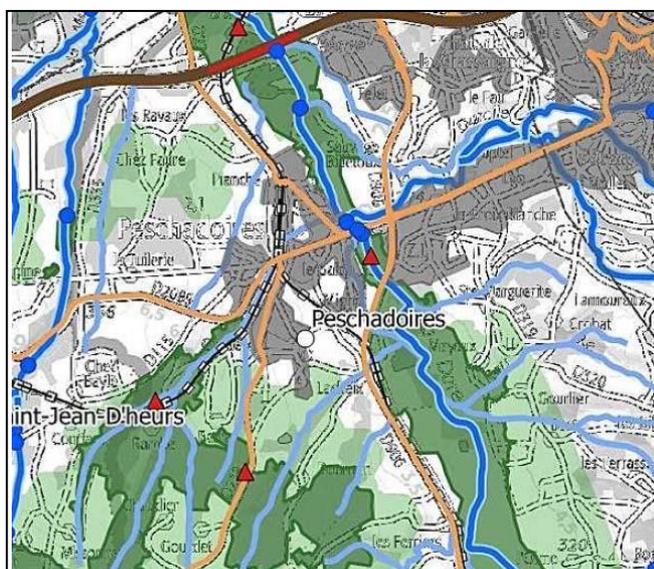
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

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. Une modification est en cours par la région Auvergne-Rhône-Alpes afin d'intégrer la loi climat et résilience.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes s'inscrit à l'horizon 2030 et porte sur 4 grands objectifs stratégiques, qui sont les suivants :

- Construire une région qui n'oublie personne,
- Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
- Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes,
- Innover pour réussir les transitions et mutations.

Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Il a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



Trame Verte :

 Réservoir de Biodiversité

Trame Bleue :

 Cours d'eau de la Trame Bleue

 Zone humide

Espaces perméables relais :

 Espaces perméables liés aux milieux terrestres

Obstacles :

 Obstacles ponctuels de la Trame Verte

 Obstacles ponctuels de la Trame Bleue

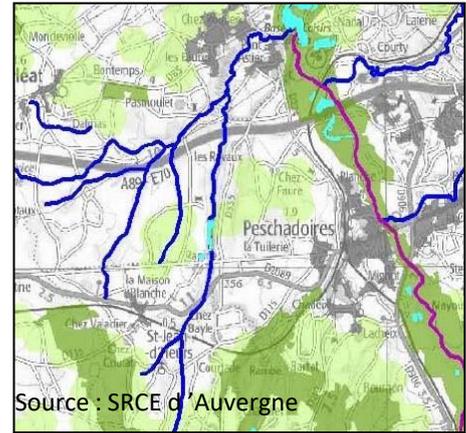
• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE Auvergne est issu des lois Grenelles et vise à définir lestrames vertes et bleues à l'échelle régionale. Il a été approuvé le 15 Juillet 2015.

La Dore constitue un réservoir de biodiversité et une trame bleue à maintenir / remettre en bon état.

Le territoire communal est également concerné par l'enjeu de préservation de corridors diffus.

Les boisements situés au Sud de la commune constituent des réservoirs de biodiversité qu'il faut protéger.



Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  Corridors écologiques diffus à préserver
-  Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état

Bandes enherbées (L211, 14 CE) non cartographiées à l'échelle du 1/100 000

Trame bleue

-  Plans d'eau à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Cours d'eau à remettre en bon état
-  Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides non cartographiées à l'échelle du 1/100 000 A cartographier localement

• La Charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez

Le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez a été créé en 1986. Son périmètre s'étale sur 162 communes étalées sur les départements du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire.

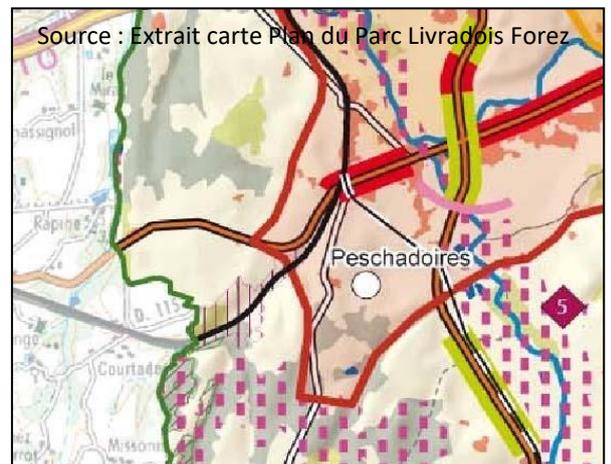
La charte du parc est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans, soit à horizon 2022.

La charte du parc propose 4 axes stratégiques, eux-mêmes recoupés en plusieurs actions :

- Axe 1 : Un socle patrimonial facteur d'appartenance
- Axe 2 : Un territoire de ressources au bénéfice des habitants
- Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »
- Axe 4 : Citoyen d'ici et du monde : l'Homme au cœur du projet.

Concernant Peschadoires, la charte du parc indique 2 objectifs principaux :

- La commune est intégrée dans un site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
- La traversée à hauteur de la RD2089 est identifiée comme espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire, à requalifier.
- Extrait légende Plan du Parc :



Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

1.2 Construire les paysages de demain

-  Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
-  Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
-  Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
-  Espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier
-  Coupure d'urbanisation
-  Quartier de gare à requalifier

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE 2012

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui fut approuvé le 12 Septembre 2012 sont les suivantes :

Enjeu 1 : Accompagner son renouveau démographique et développer son attractivité

- Renforcer l'attractivité de la commune
- Soutenir et développer les fonctions économiques et notamment :
 - o Soutenir et renforcer l'activité industrielle existante, principalement à Pont-de-Dore dans les zones artisanales existantes et sans création de nouvelles zones
 - o Assurer le maintien et le développement du tissu commercial et artisanal en créant des zones spécifiques ou en permettant l'implantation des commerces et artisans dans les secteurs urbanisés.

Enjeu 2 : Améliorer la fonction urbaine de la commune

- Développer la qualité « des centres »
- Assurer une meilleure connexion entre les centres et les extensions urbaines

Enjeu 3 : Valoriser son territoire, préserver son environnement

- Favoriser un ensemble bâti de qualité, et notamment : permettre et favoriser la réhabilitation d'un patrimoine rural traditionnel
- Maintenir l'espace rural
- Protéger un espace naturel



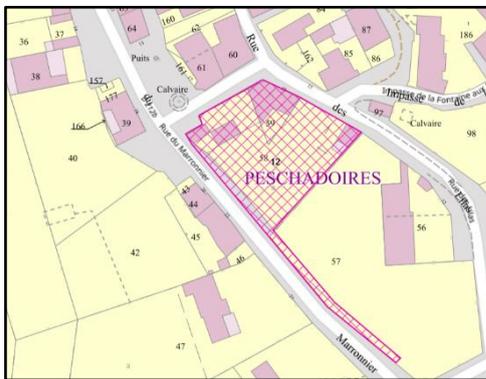
OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

L'OBJECTIF DU PROJET

Mise à jour de la liste des emplacements réservés au regard de l'évolution des projets de la commune

Le PLU de 2012 a créé différents emplacements réservés qu'il s'agit de supprimer pour les raisons suivantes :

- L'emplacement réservé n°12 sur le secteur de Peschadoires au bénéfice de la commune pour la réaménagement du bourg et des voies sur les parcelles AH 57, 58 et 59, pour une superficie de l'ordre de 1 200 m².
Aujourd'hui l'aménagement du bourg est en cours de réflexion et ne nécessite plus l'emplacement réservé n°12.
Le foncier libéré, inscrit en zone UA, permettra une augmentation à la marge des capacités de construire



Au total, la suppression de cet emplacement réservé permettra une augmentation des capacités de construire de l'ordre de :

- Zone UA : 1 200 m², soit seulement 0,47 % de la zone

Il s'agit donc d'une augmentation des capacités d'accueil bien inférieure à 20% de l'ensemble des zones concernées (la procédure relève donc bien d'une modification simplifiée).

L'INTEGRATION DU PROJET DANS LES ORIENTATIONS DU PADD

La modification simplifiée s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU approuvé en 2012 sans remettre en cause ses grandes orientations. Il s'inscrit en cohérence avec les enjeux soulevés par le PADD.

Le premier axe vise à **accompagner le renouveau démographique et de développer l'attractivité du territoire communal**. Deux orientations sont proposées pour y parvenir :

- Renforcer l'attractivité économique de la commune, en agissant sur l'habitat et en renforçant les offres foncières sur le cœur du bourg et les villages, et à proximité de la gare ; et en privilégiant la mixité sociale.
- Soutenir et développer les fonctions économiques, en renforçant l'activité industrielle, et en assurant le maintien et le développement du tissu commercial et artisanal (en créant des zones spécifiques et en permettant l'implantation des commerces et artisans dans les secteurs urbanisés).

L'évolution de la liste des emplacements réservés ne remet pas en cause les orientations du PADD, notamment l'axe B « **améliorer la fonction urbaine de la commune** ». Elle s'inscrit en liens avec l'évolution des projets portés par la commune notamment l'aménagement des espaces urbanisés du bourg de Peschadoires.

LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification simplifiée n°5 du PLU, concerne uniquement la modification du zonage, des emplacements réservés. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés est modifiée en supprimant l'emplacement réservé n°12.

N°	Situation	Destination	Surface ou longueur approximative	Bénéficiaire
12	Peschadoires	Réaménagement du bourg et des voies	1200m ²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°5</i>				

MODIFICATION DU ZONAGE

Le plan de zonage est modifié en supprimant l'emplacement réservé n°12.

La modification simplifiée n°5 n'entraîne pas d'autre modification du plan de zonage. Les superficies ne sont donc pas modifiées.

RESPECT DES CONDITIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Ces modifications respectent les objectifs du PADD. Elles n'engendrent pas de :

- De réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- De réduction d'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
- D'augmentation de plus de 20% des possibilités de construire
- De diminution des possibilités de construire
- De réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Cette modification respecte donc bien les dispositions du code de l'urbanisme, car ne majorant pas les possibilités de construction proposés par le plan local d'urbanisme initial.

La procédure relève donc d'une modification simplifiée.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Peschadoires est concernée par plusieurs protections environnementales, et à plusieurs types de risques. Le projet de modification simplifiée n°5 n'engendre aucun impact sur ces milieux et n'expose pas davantage les populations aux risques naturels et technologiques.

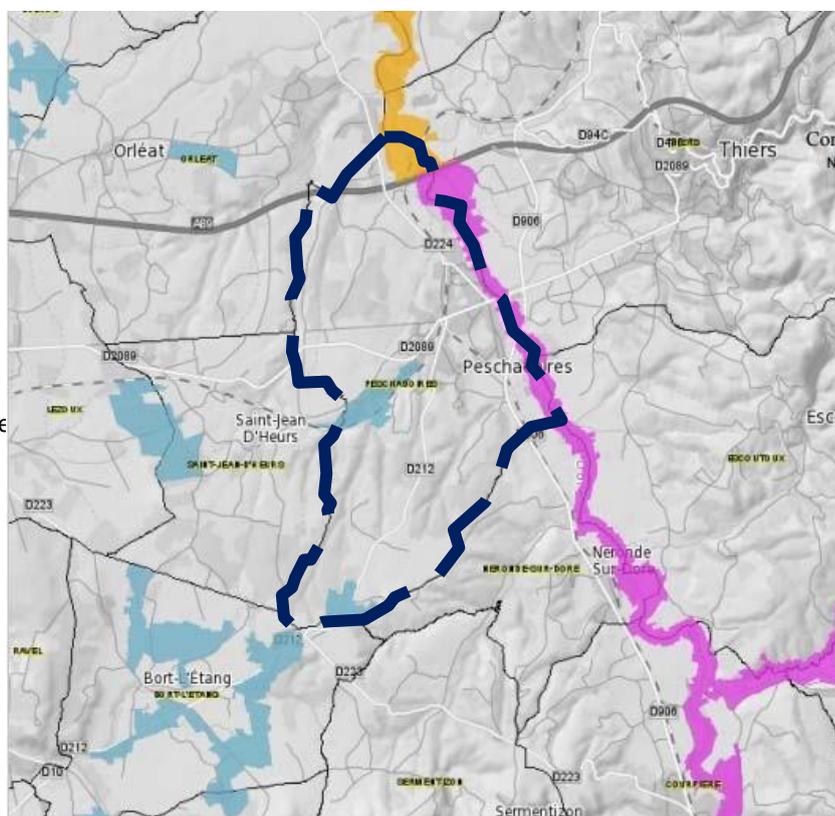
- **Réseau Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

La commune est concernée par trois sites Natura 2000, en application des directives Habitat :

- Dore et Affluents
- Zones alluviales de la confluence Dore-Allier
- Plaine des Varennes

-  Dore et affluents
-  Plaine des Varennes
-  Zones alluviales de la confluence Dore-Allier



Source : DDT du Puy-de-Dôme

Le secteur concerné par la suppression de l'emplacement réservé n'est pas situé dans le périmètre de l'un de ces sites.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

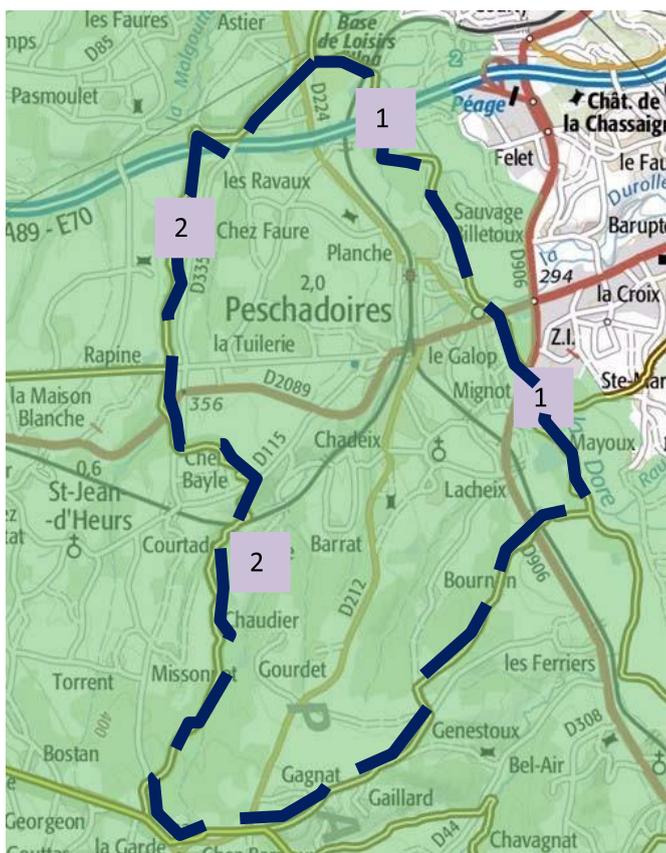
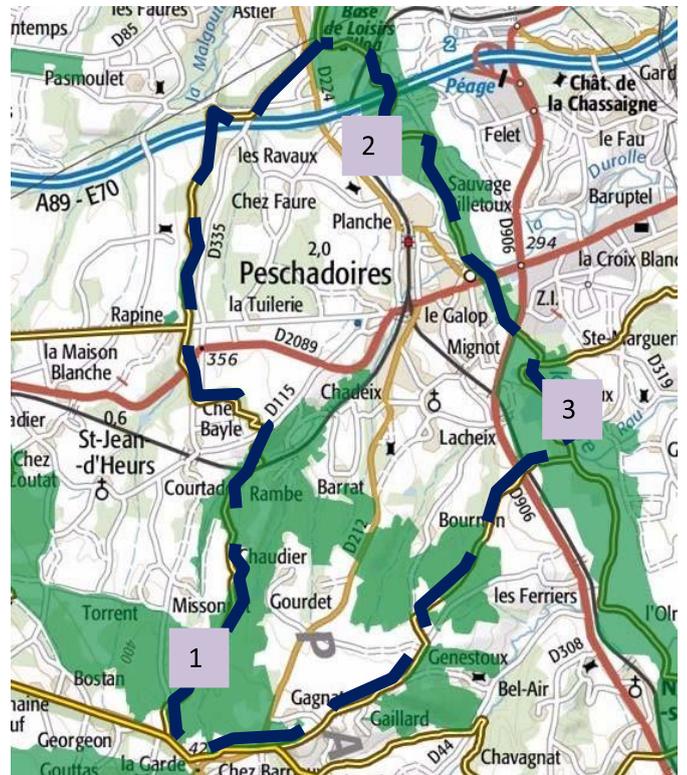
Ces secteurs, plus ou moins étendus selon la catégorie, sont définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces et de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces espèces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion. Bien que d'intérêt moins marqué que les ZNIEFF de type I, cette zone se

distingue du reste du territoire par un contenu patrimonial riche dont il est important de respecter les grands équilibres biologiques.

La commune de Peschadoires est concernée par 3 ZNIEFF de type 1, et 2 ZNIEFF de type 2.

ZNIEFF de type 1 :

- 1 - Bois de Larye, Bois de la Pradas, Bois du Grand Teix, Les Genestoux
- 2 - Vallée alluviale de la Dore (Pont-de-Dore – Puy-Guillaume)
- 3 - Vallée alluviale de la Dore (Courpière - Pont-de-Dore)
- 4 – Etang de Rapine



ZNIEFF de type 2 :

- 1 - Vallée de la Dore
- 2 - Varennes et Bas Livradois.

- **Risques**

L'ensemble de la commune de Peschadoires est concernée par les risques suivants :

- **Séisme de niveau 3**

- Feu de forêt
- Phénomènes liés à l'atmosphère
- phénomènes météorologiques (grains, tempêtes)

- Inondations

La commune de Peschadoires est concernée par le **risque naturel d'inondation**. Ce risque concerne notamment la rive gauche de la Dore située sur le territoire de la commune. Il représente un enjeu humain.

Plusieurs secteurs habités sont touchés par le risque d'inondation, la majorité d'entre eux sont concernés par un aléa moyen. Ceux-ci doivent faire l'objet d'une attention toute particulière, aussi bien pour préserver les intérêts humains que pour permettre une libre expression de la dynamique fluviale de la Dore.

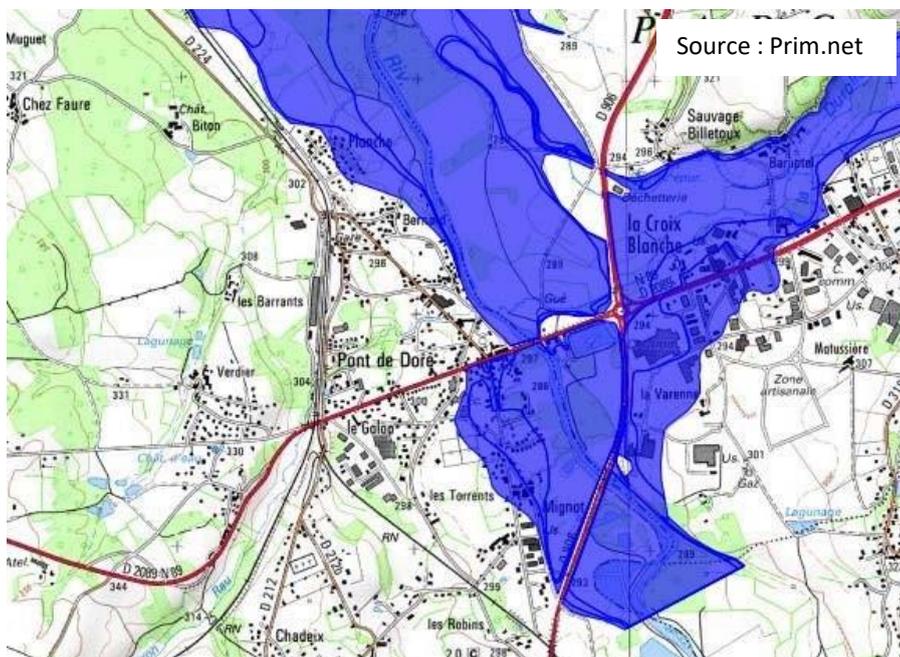
Le Plan de Prévention des Risques d'inondation du « bassin de la Durolle et de la Dore au droit de Thiers » a été approuvé le 22 décembre 2008. Le PPR concerne 4 autres communes et débordent sur la commune de Peschadoires.

La partie basse du bourg de Pont-de-Dore est classée en zone inondable.

Le PLU en vigueur a d'ors et déjà pris ce risque en compte, puisque le zonage graphique et le règlement ont été adaptés.

Les évolutions du PLU visées dans la présente modification ne concernent pas d'évolution des zones constructibles.

Pour rappel, dans les zones soumises au risque d'inondation, le règlement du PLU en vigueur autorise les travaux nécessaires au changement de destination, sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes et sous condition de respecter les règles de Mise Hors Eau pour les nouveaux planchers. Ces règles sont définies dans le règlement du PPRI.



En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, il pourra être fait opposition auprès des tiers, à un changement de destination pour les planchers situés sous la cote de Mise Hors d'eau (CMHE) s'il est démontré une augmentation de la vulnérabilité pour les personnes et les biens.

- Transport de matières dangereuses

Du fait de la présence de voie de circulation de grande importance (autoroute A72, RD2089, voie ferrée), la commune est soumise au risque des matières dangereuses pouvant la traverser.

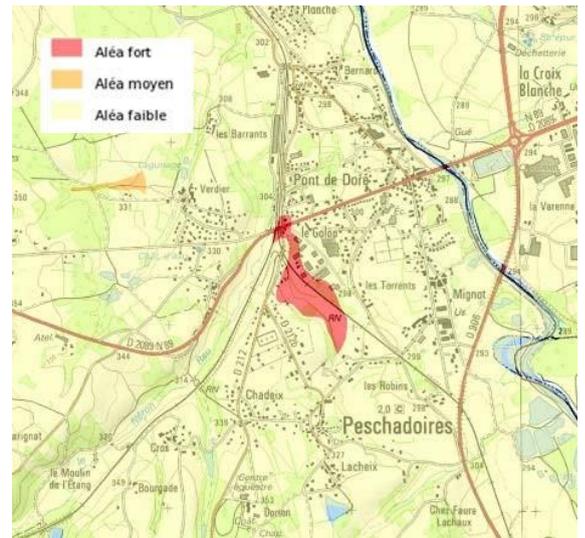
- Arrêtés de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	14/05/1988	21/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/08/2013	08/08/2013	22/04/2014	26/04/2014

- Retrait - gonflement des argiles

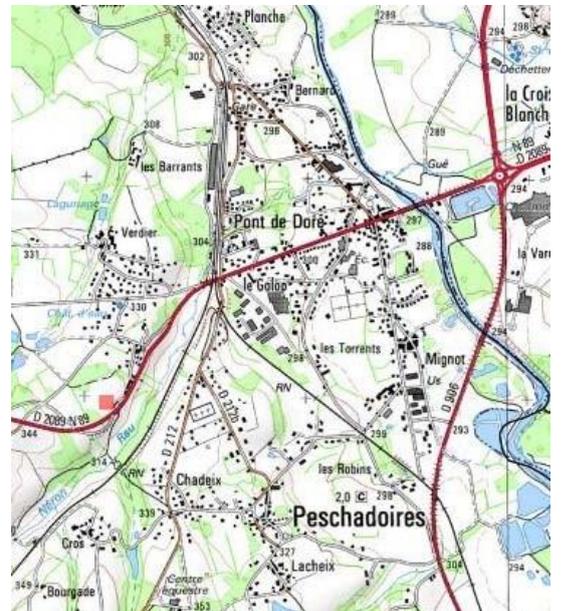
En matière de gonflement des argiles, la commune est concernée par des aléas faibles à fort.

Les parties hautes de Pont-de-Dore sont concernées par un risque fort. Pour le restant de la commune, cet aléa est bien plus faible.



- Mouvement de terrain

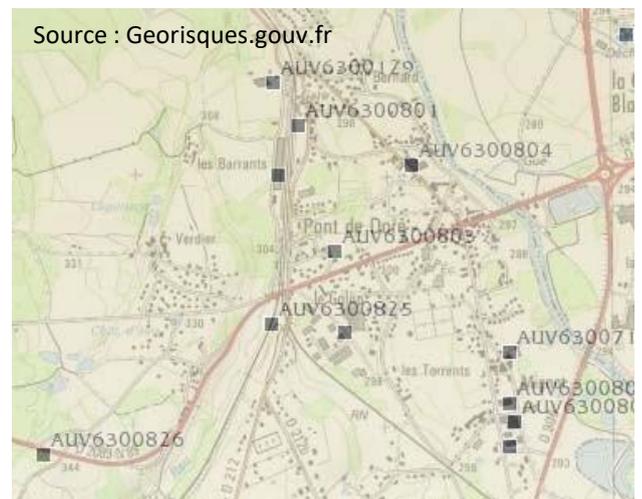
Selon le site Géorisques, un mouvement de terrain a été répertorié, le long de la RD2089, en zone Ouest de la commune. Aucun mouvement n'a été répertorié sur les secteurs concernés par la présente modification.



- Sites industriels

La base de données BASIAS indique 16 sites potentiellement pollués. Ces sites, sont pour la plupart situés dans les zones d'activité communales, ou en sortie du bourg.

Aucun des sites ne marque les secteurs concernés par la présente modification, en particulier ceux liés à la suppression de l'emplacement réservé.



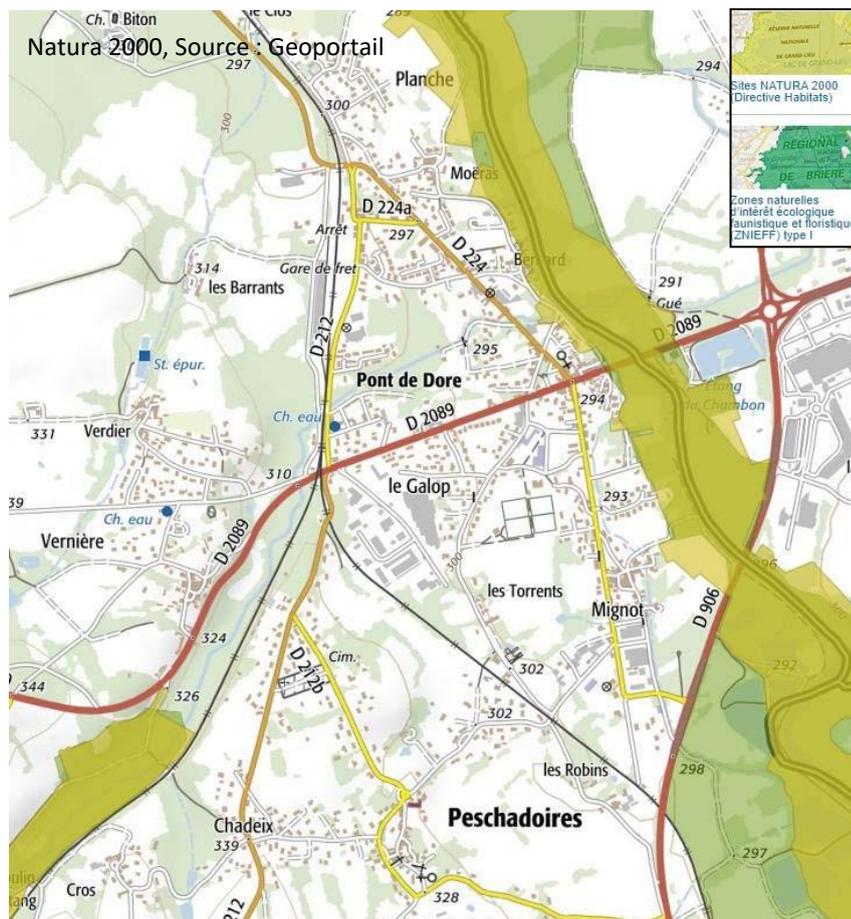
L'ABSENCE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Peschadoires est située intégralement dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Varennes et Bas Livradois. Les espaces urbanisés sont inscrits à proximité du réseau Natura 2000, Dore et Affluent.

La présente modification simplifiée n'a pas pour objectif d'étendre l'enveloppe urbanisée. Elle ne concourt qu'à la marge à la densification des zones constructibles, en supprimant un emplacement réservé.

La modification simplifiée du PLU de Peschadoires n'entraîne donc :

- aucune construction supplémentaire dans le périmètre soumis aux risques d'inondations
- aucune construction supplémentaire dans les périmètres d'inventaires environnementaux
- aucun rejet de produits nuisibles, ni dans l'atmosphère, ni dans les milieux naturels
- aucun frein au libre écoulement des eaux de pluie
- aucune exposition aux risques naturels et technologiques, hormis le risque d'inondations auquel des normes et des règles précises ont été instaurées dans le règlement écrit du PLU en vigueur
- aucune consommation d'espaces naturels et agricoles



Les secteurs concernés par la suppression de l'emplacement réservé n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000. Il s'agit d'une modification mineure n'ayant pas d'incidences sur l'environnement, et en particulier sur les sites Natura 2000 présents localement.

CONCLUSION

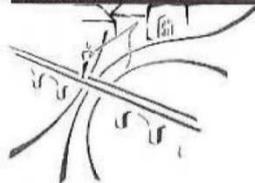
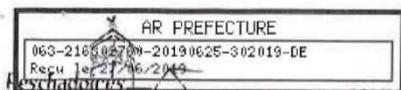
La présente modification simplifiée n°5 du PLU concerne la mise à jour des emplacements réservés et du zonage.

Cette modification simplifiée s'inscrit dans les principes du PADD du PLU et ne compromet pas son économie générale. Elle ne porte pas atteinte aux milieux naturels, et n'expose pas davantage les populations aux risques naturels.

Elle ne porte pas atteinte aux terres agricoles et aux paysages.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DECISION DE LA PRESIDENTE LANÇANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU



COMMUNE DE PESCHADOIRES
Conseil municipal du 25 juin 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers : en exercice : 19 Présents : 14 Votants : 18

L'an deux mille dix neuf le vingt cinq juin, le Conseil Municipal de la Commune de PESCHADOIRES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Florent MONEyron, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 juin 2019

PRÉSENTS : Pierre FORCE, Jacques CHAPET, Nicole BOUCHERAT, Jean-Louis DERBIAS, Emile BRAVARD, Jean-Hugues GRANJON, Marie-Claire GRENIER, Diego DIAZ, Sandrine CHALARD, Christophe CHEZE, Frédéric GEORGES, Farida HAKEM, Célia MEZEIX.

Ont donné procuration : Isabelle MALON à Marie-Claire GRENIER
Michelle POMMIER à Célia MEZEIX
Dominique CHAZEAU à Florent MONEyron
Bernard SAXER à Sandrine CHALARD

Absente : Michèle JOURDE.

Célia MEZEIX est désignée secrétaire de séance

**DELIBERATION
PLU : Révision simplifiée n°3
N°30/2019**

Objet : Urbanisme

Lancement de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et pouvoir au Maire pour conduire la procédure ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37° et L153-45° du Code de l'Urbanisme

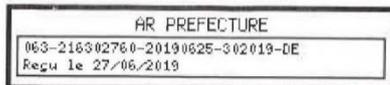
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 Juillet 2012

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 27 Janvier 2015

Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 29 Aout 2017

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de mettre à jour le règlement du PLU pour :

Mairie de PESCHADOIRES
Place des Martyrs de la Déportation - 63920 PESCHADOIRES
Tél. : 04 73 80 10 32 - Fax : 04 73 80 50 55 - E-mail : mairie@peschadaires63.fr



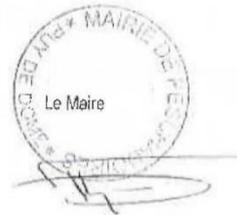
COMMUNE DE PESCHADOIRES
Conseil municipal du 25 juin 2019

- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- Apporter des adaptations mineures du règlement, notamment sur les dispositions en matière de clôtures et sur les destinations autorisées dans les zones.

Monsieur le Maire précise que ces évolutions mineures du PLU relève d'une procédure de modification simplifiée. Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme. De même, il n'est prévu aucune réduction de zones agricoles ou naturelles et aucune suppression d'espaces boisés classés ou autre protection particulière. Cette modification n'induit aucun risque de nuisances et aucune augmentation des possibilités de construction de plus de 20%.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'autoriser Monsieur le Maire et de lui donner pouvoir pour engager la procédure de modification simplifiée n°3.
- Au registre sont les signatures. Affiché le 26 juin 2019
- Pour copie conforme : en Mairie 26 juin 2019



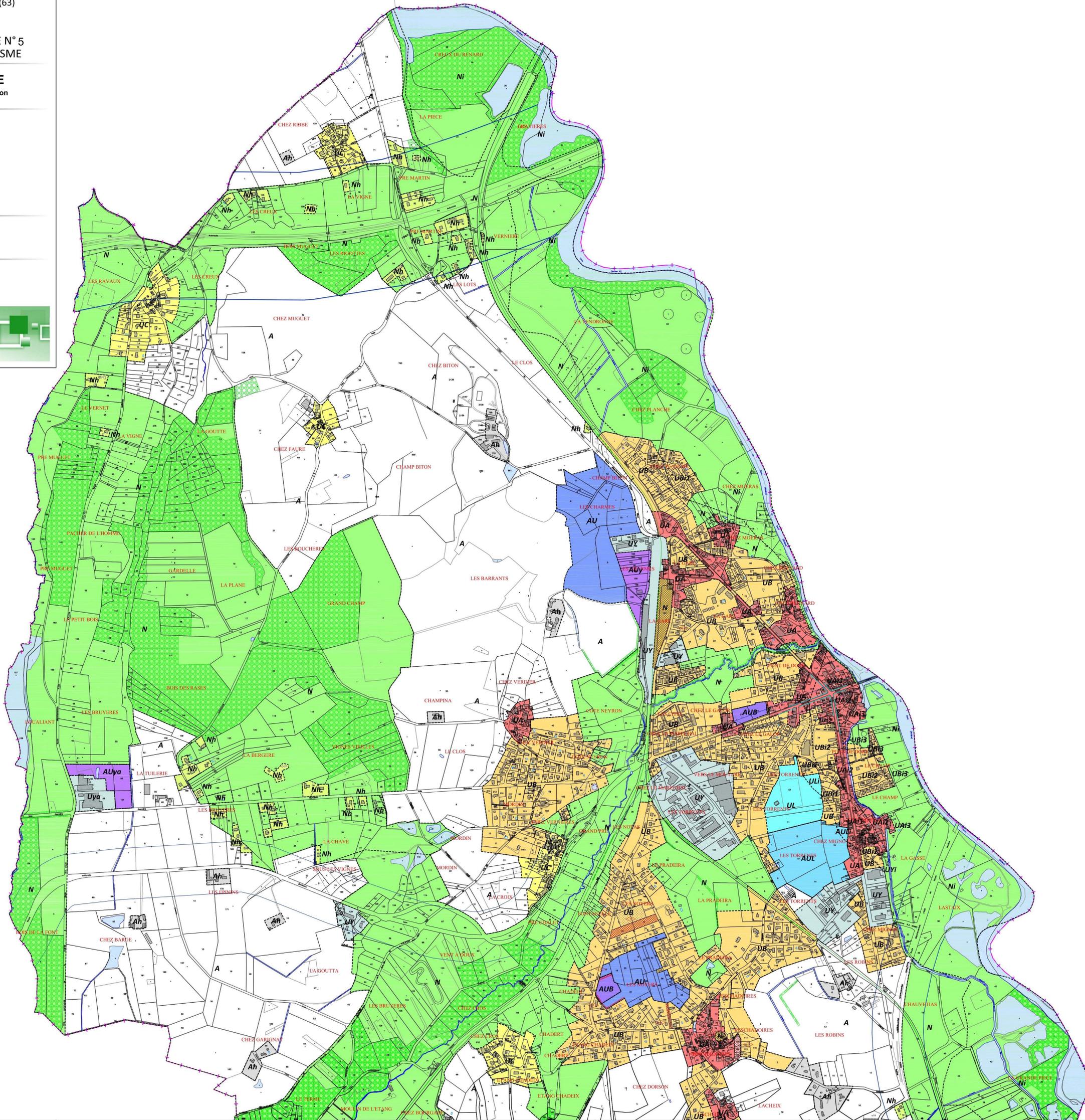
Plan local d'urbanisme :
Approbation le : 12 Juillet 2012

- Révisions et modifications :
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 Janvier 2015
 - Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 Août 2019
 - Modification simplifiée n°3 approuvée le 28 juin 2021
 - Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 septembre 2022

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Fosse
42300 Isonne
Tél : 04 77 47 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

LEGENDE :

- - - Limite de zonage PLU
- Espace boisé classé
- Emplacements réservés
- Marge de recul de 250 mètres par rapport au bruit



Communauté de communes Entre Dore et Allier



Commune de Peschadoires

Modification simplifiée n°5

Plan Local d'Urbanisme

PLU

4 – Liste des emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 Juillet 2012 ;
Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 Janvier 2015 ;
Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 Août 2017 ;
Modification simplifiée n°3 approuvée le 28 Juin 2021 ;
Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 septembre 2022 ;

Modification simplifiée n°5 :

Arrêté de la Présidente de lancement de la procédure en date du 11/07/2023.

Délibération du Conseil communautaire définissant la mise à disposition du public :

Délibération du Conseil communautaire approuvant la modification simplifiée n°5
en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU – PESCHADOIRES

Liste des emplacements réservés :

N°	Situation	Destination	Surface ou longueur approximative	Bénéficiaire
1	Chez Ribbes	Aménagement d'un assainissement collectif		Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
2	Peschadoires	Agrandissement du cimetière	6 000 m ²	Commune
3	Peschadoires	Agrandissement de la voie à 8 m	170 ml	Commune
4	Peschadoires	Création d'un accès à 8 m	50 ml	Commune
5	Peschadoires	Création d'un accès à 8 m	80 ml	Commune
6	Peschadoires	Création d'un accès à 8 m	105 ml	Commune
7	Chez Cros	Aménagement d'un assainissement collectif	2 600 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
8	Peschadoires	Création d'un cheminement piéton pour une liaison douce entre Peschadoires et Pont de Dore	2 600 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
9	Peschadoires	Aménagement et entretien de la motte castrale	1 250 m ²	Commune
10	Peschadoires	Création d'un cheminement piéton pour la motte castrale	175 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
11	Peschadoires	Aménagement d'un espace public au niveau du bourg	2 350 m ²	Commune
12	Peschadoires	Réaménagement du bourg et des voies	1 200	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°5</i>				
13	Chez Barrat	Création d'une liaison entre Chez Barrat et Chez Chaudier	1 940 m ²	Commune
14	Chez Rambe	Création d'une liaison entre Chez Barrat et Chez Rambe	7 000 m ²	Commune
15	Peschadoires	Aménagement de carrefour	195 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
16	Pont de Dore	Création d'une liaison à l'arrière de l'urbanisation et parallèle à la RN89	1 400 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
17	Pont de Dore	Création d'une liaison	1 200 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				
18	La Gare	Aménagement d'un espace public	14 150 m ²	Commune
19		Avenue de la Gare	6 601 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°1</i>				
20	Les Noyers	Création d'un espace public	6 700 m²	Commune
<i>Supprimé par la modification simplifiée n°3</i>				



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°5 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Peschadoires (63)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3202

Avis conforme délibéré le 04 octobre 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 04 octobre 2023 sous la coordination de Jacques Legaigoux, en application de sa décision du 4 juillet 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jacques Legaigoux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3202, présentée le 06 août 2023 par la communauté de communes Entre Dore et Allier (63), relative à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peschadoires (63) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 août 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme et du Parc régional naturel du Livradois-Forez respectivement en date du 1^{er} et 5 septembre 2023 ;

Considérant que la commune de Peschadoires d'une superficie d'environ 2 070 ha, compte 2115 habitants en 2020 (source INSEE) ; elle est située à 5 kilomètres au sud-ouest de la ville de Thiers et à 30 kilomètres à l'Est de Clermont-Ferrand ; le territoire communal dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2012, est compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Livradois-Forez, du schéma

de cohérence territoriale (Scot) du Livradois-Forez et appartient à la Communauté de Communes entre Dore et Allier ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°5 a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°12¹ d'une surface de 1 200 m² dont la commune est bénéficiaire pour permettre une urbanisation des parcelles concernées et une augmentation des capacités de construction en densification, ce qui nécessite par conséquent, la mise à jour de la liste des emplacements réservés et du zonage du PLU ;

Considérant que le secteur se situe en zone urbaine UA du PLU qui représente le centre-ville avec une mixité de destination (habitat, bureau, commerce, service) et qu'il est actuellement en partie urbanisé ;

Considérant le projet est compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Varennes et Bas Livradois », mais qu'il n'aura pas d'incidences significatives sur celle-ci ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peschadoires (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peschadoires (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Jacques
LEGAIGNOUX
jacques.legai
gnoux
Signature numérique
de Jacques
LEGAIGNOUX
jacques.legaignoux
Date : 2023.10.04
12:57:13 +02'00'
Jacques Legaigoux

1 L'emplacement réservé n°12 était destiné initialement au réaménagement du bourg et des voies sur les parcelles AH 57, 58 et 59 pour une surface de l'ordre de 1 200 m², mais cet aménagement toujours en cours de réflexion, ne nécessite plus cet emplacement réservé.

**DECISION DE LA PRESIDENTE N°2023-10- URBA
PORTANT SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PESCHADOIRES**

La Présidente de la Communauté de communes « entre Dore et Allier »,

- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-46 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°20211025 actant le transfert de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme à la communauté de communes Entre Dore et Allier en date du 11 juin 2021 ;
- VU le plan local d'urbanisme de Peschadoires, approuvé le 12 juillet 2012 par le conseil municipal de Peschadoires et ayant fait l'objet des évolutions suivantes :
 - o Modification simplifiée n° 1 le 27 Janvier 2015 ;
 - o Modification simplifiée n° 2 le 29 Aout 2017 ;
 - o Modification simplifiée n° 3 le 28 Juin 2021 ;
 - o Modification simplifiée n°4 le 27 septembre 2022.
- VU la prescription d'élaboration du PLUi-H le 28 septembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour mettre à jour la liste des emplacements réservés.

CONSIDÉRANT que la commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°12 qui n'est plus concerné par le projet d'aménagement du bourg.

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle que définie par l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée n°5 est menée à la demande de la commune de Peschadoires.

❖ DECISION ❖

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L153-36 à L153-46, du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Peschadoires est prescrite.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée n°5 porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°12 et donc de la mise à jour de la dite liste.

ARTICLE 3 :

Au vu des enjeux, le projet de modification simplifiée n°5 n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une mise à disposition du public en mairie de Peschadoires.

ARTICLE 4 :

Le dossier de modification simplifiée n°5 sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 5

Le dossier de modification simplifiée n°5 fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, Madame la Présidente en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte la modification simplifiée n°5 du PLU de Peschadoires éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché à la mairie de Peschadoires et au siège de la Communauté de Communes entre Dore et Allier, pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

ARTICLE 8 :

Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Mairie de Peschadoires
- Monsieur le Préfet

Fait à Lezoux, le 11/07/2023

La Présidente,

