

DEPARTEMENT du Puy-de-Dôme

COMMUNE de

CHATELDON

2.1

TOME 1

SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Atelier de paysage Claude CHAZELLE (Étude paysagère)

7 avenue Marx Dormoy
63000 Clermont Fd
Tel 0473355585
Mail : atelier@chazellepaysage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : DIAGNOSTIC communal et Evaluation environnementale du projet

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
A. LE CONTENU DU PLU	5
B. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	7
C. PRISE EN COMPTE DES DIFFÉRENTES PROBLÉMATIQUES POUR DÉFINIR LES ENJEUX DU PLU.....	8
 1ER PARTIE LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	10
A. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE	11
B. DÉMOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE CHATELDON	24
C. ÉCONOMIE.....	28
D. LA VOCATION AGRICOLE	38
E. HABITAT	47
F. MOBILITÉ	68
G. DÉVELOPPEMENT URBAIN	81
H. LES POTENTIALITÉS URBAINES SUR LA COMMUNE	93



Préambule

... concernant le contenu d'un document PLU



Le Plan Local d'Urbanisme
précise le **droit des sols**
pour l'intérêt général

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

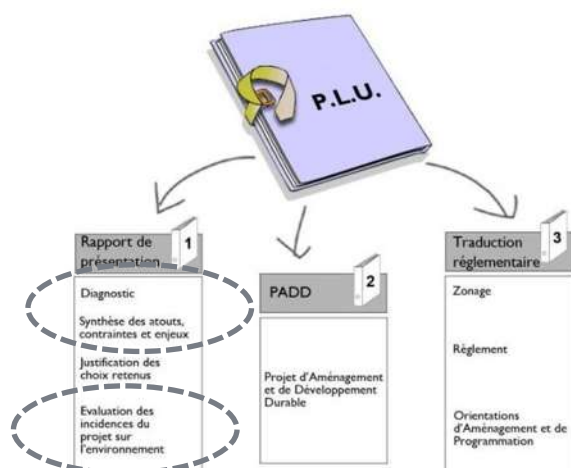
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

A. Le contenu du PLU



Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) 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. »

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

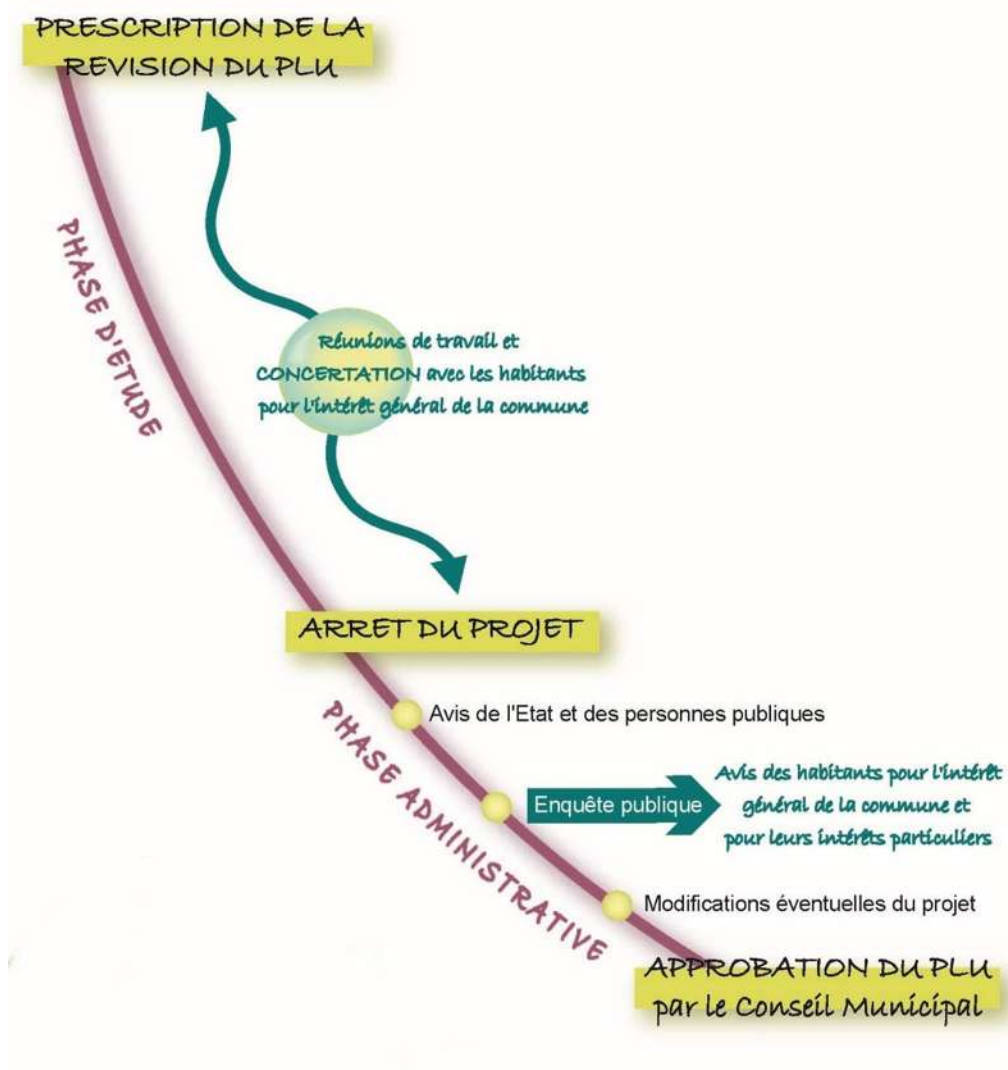
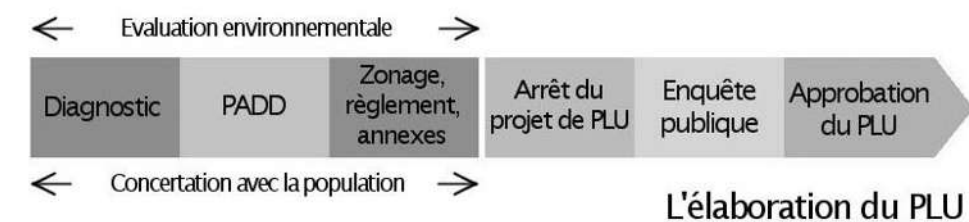
Le contenu du rapport de présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2. Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5. Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

B. Les ETAPES du PLU



C. L'Évaluation Environnementale



Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs des PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de la Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.

Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

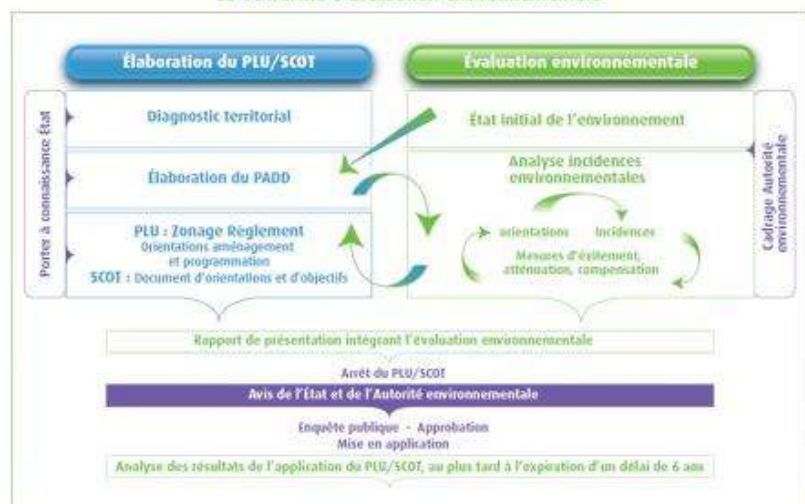
La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale



D. Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU (développement durable, santé)

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale – afin d'en dégager des enjeux et orientations.

Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend.

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial – dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

UN OBJECTIF EST DE PRENDRE EN COMPTE L'INFLUENCE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LA SANTE.

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Une approche globale de la santé...

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous...

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et desirs de tous, ... sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

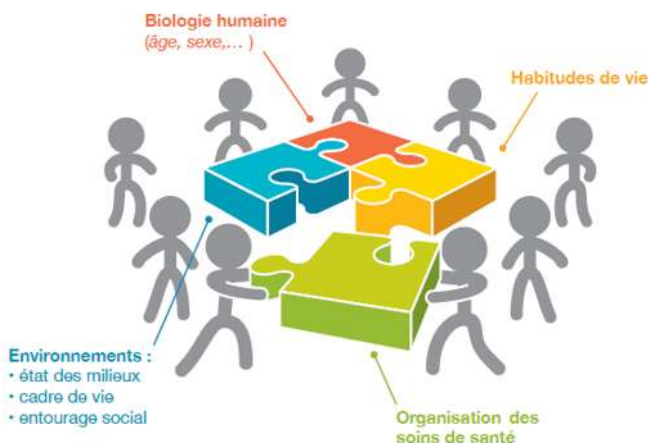
Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

Il ne faut pas faire impasse sur les moyens d'obtenir une bonne qualité de vie pour tendre vers le bien vivre ensemble en se référant toujours à l'homme qui est au centre du processus.

UN ESSAI DE METHODE

Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalién, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Là nous retrouvons le sens de la loi « SOLIDARITE » Renouveau Urbain.



Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.

Les performances bioclimatiques seront abordées dès cette étape avec identification par cartographie et justification des futurs sites à habiter.

Déplacements doux avec cartographie des chemins à conserver et réfléchir sur d'éventuels nouveaux cheminements à mettre en place. Possibilité d'une identification de zonage à cet effet sur la cartographie du PLU.

Stationnement avec définition des besoins par rapport à l'usage et le traitement environnemental de ceux-ci dans le cadre du développement durable. Introduction de ces données dans le règlement des zones du PLU. Réflexion sur les aires de co-voiturage.

Risques naturels et technologiques avec identification des secteurs à risque (mouvement de terrain, feux de forêt, inondation....)

Se poser la question du risque combiné naturels et technologiques. La santé de l'homme se raccroche à la notion de risque qui se retrouvera déterminant pour des choix de zonage.

L'eau potable, superficielle et profonde. Il relève aujourd'hui d'un intérêt majeur de protéger les différentes ressources qui sont indispensables à la qualité de l'environnement et donc de la vie de l'homme et inévitablement de sa santé.

Trame verte et bleue, un zonage d'identification est absolument nécessaire pour analyser le fonctionnement écologique indispensable au bon équilibre de la biodiversité nécessaire pour bien vivre ensemble et préserver l'avenir (Cours d'eau, milieux humides, forêts, haies, plantation d'alignement....).

Utilisation de la biodiversité comme élément de confort et d'amélioration du bien-être. Réalisation de fiches sur les végétaux en fonction de la géographie du territoire communal et des « espaces à habiter »

Patrimoine urbain et paysagé. Identification des éléments à protéger ou à mettre en valeur dans le cadre du bien vivre ensemble dans un cadre agréable. Repérage des zones d'habitat en fonction de micro climat et d'ensoleillement.

Identification des équipements partagés avec un essai de zonage spécifique de ceux-ci, nous permettant d'affiner la notion de qualité de vie, du bien vivre ensemble et forcément l'impact sur la santé de l'homme.

L'agriculture comme élément fort de l'homme sur le territoire avec les différents espaces d'utilisation entraînant parfois des lignes de transition avec l'espace urbain.

Réflexion sur la **consommation responsable** des espaces avec une vision sur les espaces de proximité qui peuvent être nécessaires à l'économie de l'homme et sa santé par le biais d'une production raisonnée.

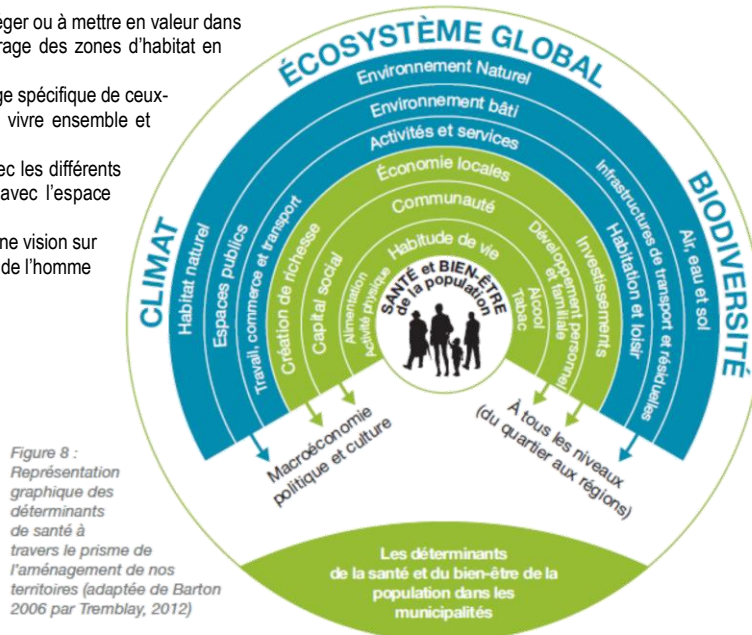


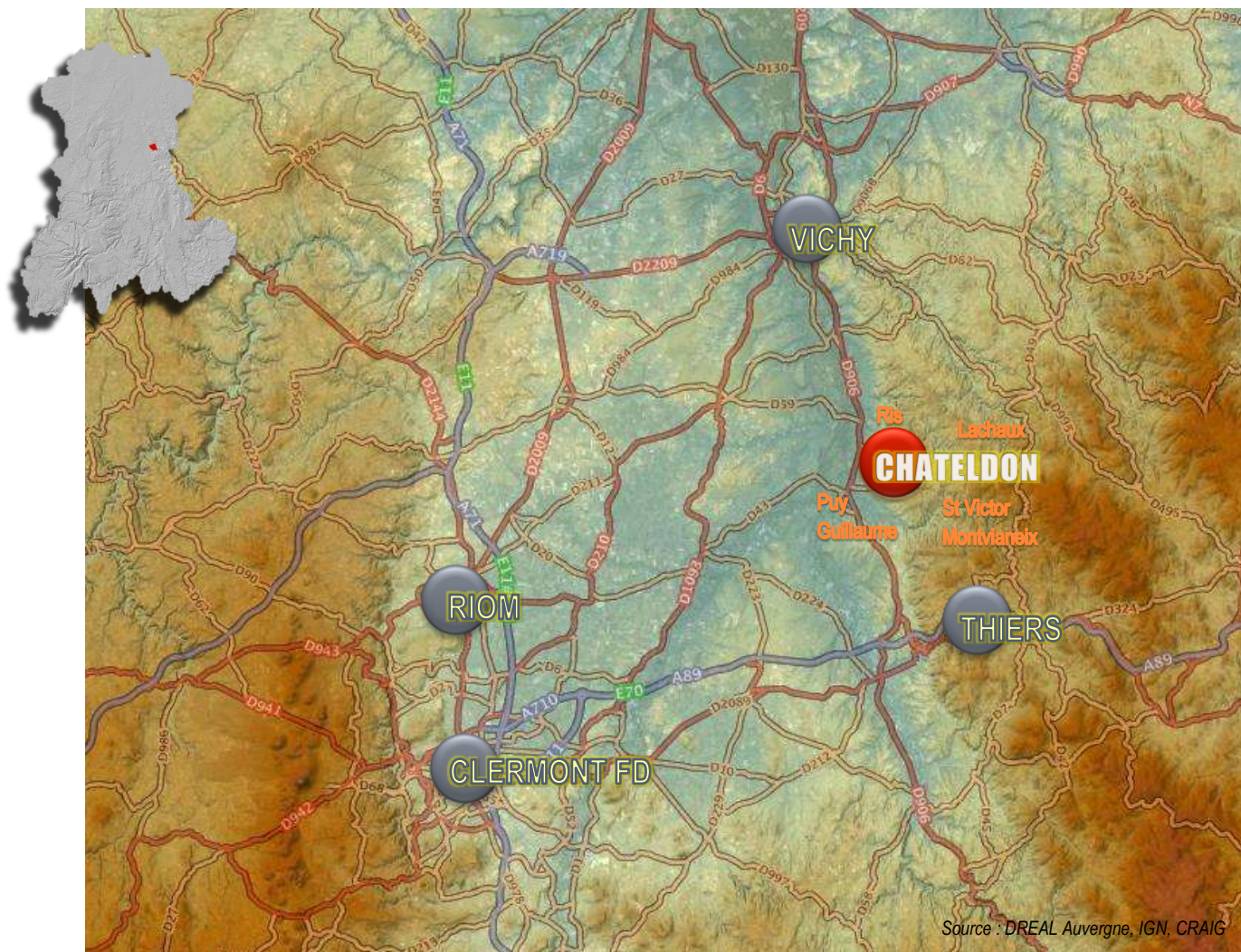
Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

1er PARTIE

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. Présentation du territoire

1. Situation du territoire



Située au Nord-Est du département du Puy-de-Dôme, à 20 km au Sud de Vichy, à 20km au nord de Thiers et 50km au nord-est de Clermont-Ferrand, la commune de Châteldon est implantée au nord du Parc naturel régional Livradois Forez ; fait partie de la Communauté de Communes Entre Allier et Bois Noirs et du Pays Vallée de la Dore.

Elle est le chef-lieu du canton de Châteldon (comprenant cinq autres communes : Lachaux, Noalhat, Paslières, Puy-Guillaume, Ris) et de l'arrondissement de Thiers (6 cantons).

Châteldon est limitrophe des communes de :

- Ris, au nord
- Lachaux, au nord-est
- Puy Guillaume, au sud-ouest
- St Victor Montvianeix, au sud.

Implantée sur le versant Ouest des Bois Noirs, la commune de Châteldon est orientée vers la vallée de la Dore. Le territoire de la commune est traversé par la rivière de la Crédogne en limite Sud de la commune, et par plusieurs ruisseaux (le Vauziron, le Chasserelle) et leurs affluents.

La commune de Châteldon adhère aux syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat d'Exploitation de l'Informatique du Pays Thiernois
- Syndicat Intercommunal d'Aide à Domicile
- Parc Naturel Régional du Livradois Forez.
- Secteur Intercommunale d'Energie de Châteldon
- Association de randonnée en Livradois-Forez
- Fonds local d'aide aux jeunes
- Mission locale pour les jeunes
- EPF SMAF

- CNAF
- Correspondant défense
- Association des communes pour la mise en valeur des Forts de PDD
- ADHUME
- AGSGV63
- RURENER
- Maison du Tourisme du Livradois Forez
- Association EAU
- Cocon
- Charte européenne pour l'égalité des femmes et des hommes dans la vie locale
- Société anonyme d'économie mixte locale « éolienne du Livradois Forez »
- Petites cités de caractère

2. Articulation avec les documents supra communaux :

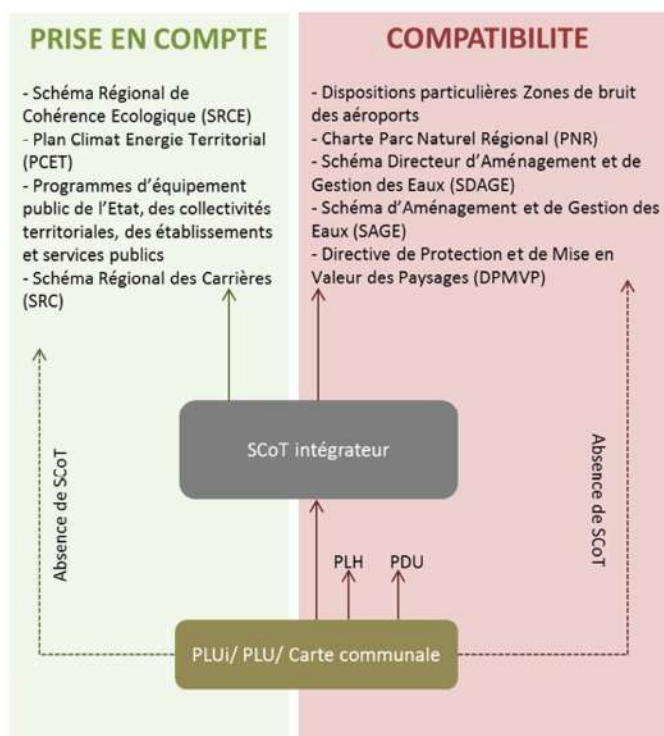
Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur



■ Les Textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
 - Accès à la nature : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
 - Paysages : Code de l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
 - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
 - Directive cadre sur l'eau (DCE)
 - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
 - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
 - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
 - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
 - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
 - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
 - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
 - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
 - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
 - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s

- Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
- Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
- Forêt débroussaillage : Code forestier : L 321-1 et s.
- Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
- Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

■ La commune est en Loi Montagne.

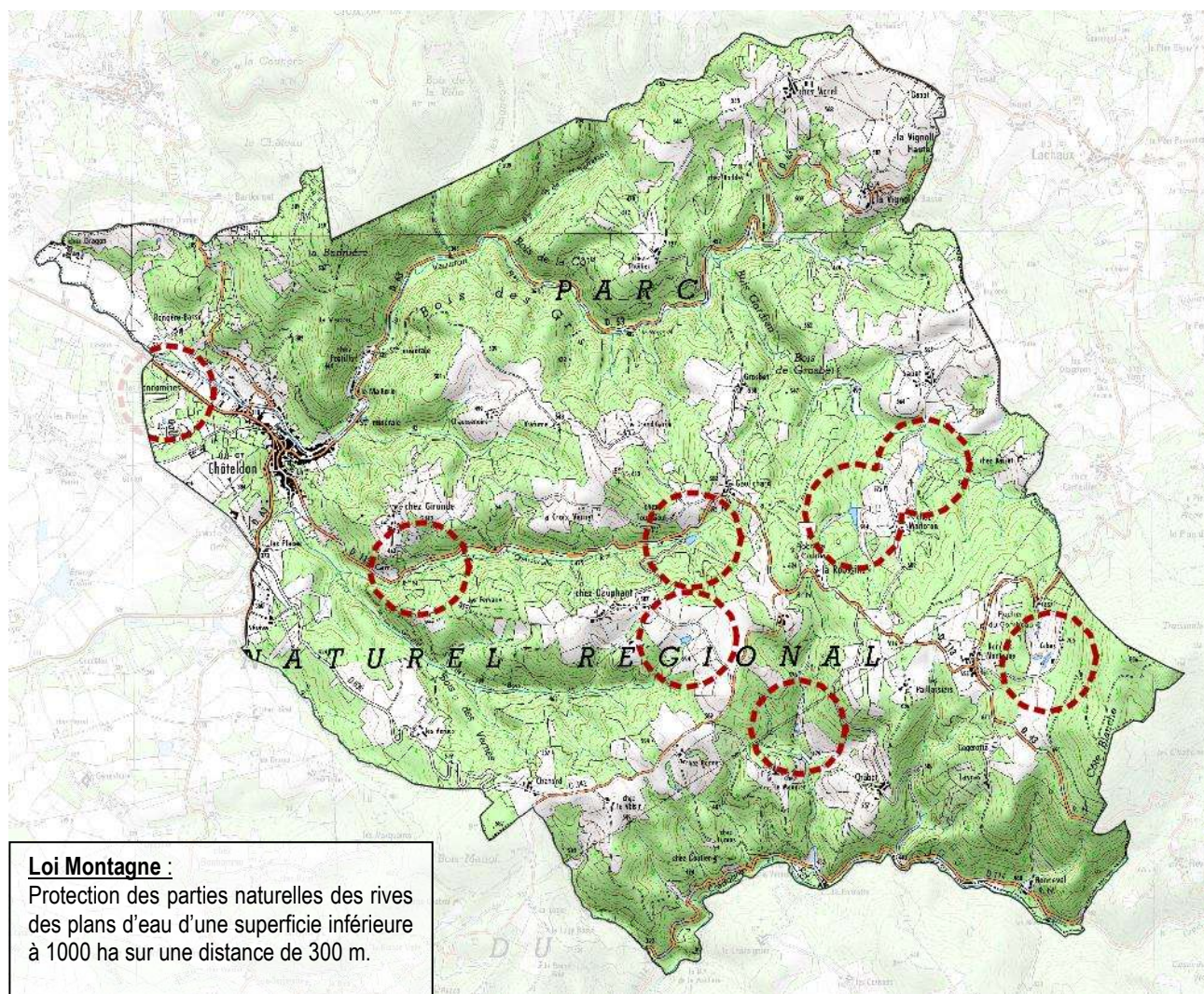
L'article L123-1 du Code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m. Sont interdits :

- Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- Toutes extractions et tous affouillements



■ A l'échelle supra régionale, nationale

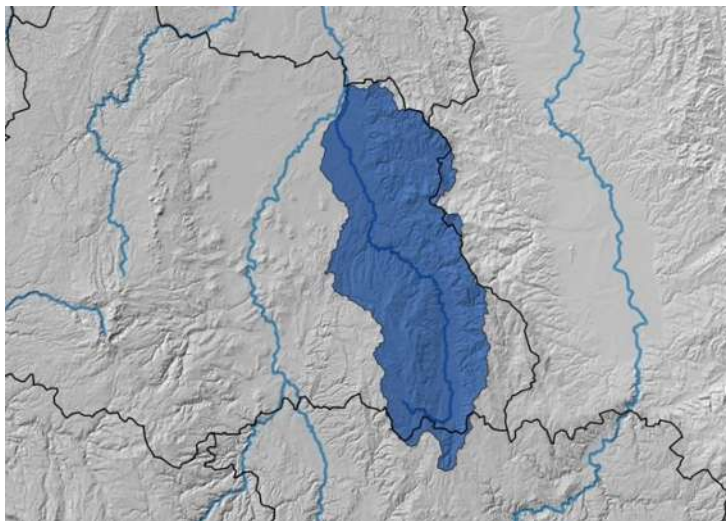


- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
- Le SDAGE Loire Bretagne
- Le SAGE de la Dore

Le SAGE de la Dore est approuvé par arrêté inter-préfectoral le 7 mars 2014.

Le SAGE est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.



Informations sur les milieux aquatiques : La Dore, principal affluent rive droite de l'Allier, s'écoule sur une longueur de 138 km depuis sa source dans les hauts plateaux du Livradois jusqu'à sa confluence avec l'Allier.

Informations sur la superficie : Le bassin de la Dore s'étend sur une superficie de 1 707 km², depuis la source de la Dore sur les hauts plateaux du Livradois, jusqu'à la confluence avec l'Allier. Il concerne trois départements et deux régions administratives : le Puy-de-Dôme et la Haute-Loire dans la région Auvergne et la Loire dans la région Rhône-Alpes. Il comprend au total 104 communes dont 90 communes sur le Puy-de-Dôme, 9 communes sur la Haute-Loire et 5 communes sur la Loire.

La quasi-totalité du bassin versant de la Dore se situe sur le périmètre du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Enjeux du SAGE :

- Améliorer la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource
- Préserver et améliorer la qualité écologique des milieux aquatiques
- Gérer préventivement les risques de crues et d'inondations
- Valoriser le bassin * versant * au plan touristique et paysager

Le règlement du SAGE Dore a été validé en septembre 2011. Il encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état ou les objectifs de gestion équilibrée de la ressource. Le règlement est opposable dans un rapport de conformité, à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités énumérés dans le cadre de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement. La notion de conformité exclut la moindre contradiction, elle requiert une adéquation étroite entre les documents et les décisions.

Le PLU et le règlement de Châteldon prendront en compte le règlement du SAGE Dore.

Objectifs	Ressources		Qualité					Milieux		Santé		Territoire		Autre	
	Superficielles	Souterraines	Nitrates	Phosphore	Pesticides	Micropolluants	Sub. Méd.	Morphologie	Biodiversité	Eau Potable	Baignade	Sols	Paysages	Air	Energie
Enjeu « Gouvernance, Cohérence et Organisation »															
Anticiper la mise en œuvre du SAGE et assurer la coordination des actions	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	=	=
Structurer des maîtrises d'ouvrage pour la coordination des actions par sous-bassins versants	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	=	=
Communiquer pour mettre en œuvre le SAGE	+++	+++	+++	=	+++	+++	+++	+++	+++	=	=	=	=	=	=
Enjeu « Qualité des eaux »															
Atteindre le bon état de la masse d'eau souterraine Alluvions Allier Amont	=	=	+	=	=	=	=	=	+	=	=	+	+	=	=
Réduire les pollutions organiques et améliorer la qualité des eaux de baignade	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Atteindre le bon état chimique des eaux	=	=	=	=	=	+++	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Connaître et maîtriser les risques induits par les sédiments du lac de Sauviat	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Restaurer l'état sanitaire de la Dore	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=

Objectifs	Ressources		Qualité					Milieux		Santé		Territoire		Autre	
	Superficielles	Souterraines	Nitrates	Phosphore	Pesticides	Micropolluants	Sub. Méd.	Morphologie	Biodiversité	Eau Potable	Baignade	Sols	Paysages	Air	Energie
Enjeu « Qualité des milieux aquatiques »															
Atteindre et maintenir le bon état écologique des masses d'eau	=	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	+	+++	=	=
Construire une culture commune du bon fonctionnement de la Dore	=	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	+	+++	=	=
Restaurer la dynamique fluviale de la Dore	=	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	+	+++	=	=
Préserver la qualité des milieux riverains de la plaine alluviale de la Dore	=	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	+	+++	=	=
Améliorer la continuité écologique des cours d'eau	++	=	+	+	=	=	=	+++	+++	=	=	=	+++	=	=
Retrouver une ripisylve fonctionnelle et diversifiée	++	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	+	+++	=	=
Mieux gérer les activités utilisatrices des cours d'eau	=	=	=	=	=	=	=	+	+	=	=	=	=	=	=
Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin	+	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	=	+++	=	=
Favoriser la prise de conscience pour la préservation des têtes de bassin	+	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	=	+++	=	=
Objectifs	Ressources		Qualité					Milieux		Santé		Territoire		Autre	
	Superficielles	Souterraines	Nitrates	Phosphore	Pesticides	Micropolluants	Sub. Méd.	Morphologie	Biodiversité	Eau Potable	Baignade	Sols	Paysages	Air	Energie
Enjeu « Zones humides »															
Améliorer la connaissance des zones humides	+++	=	+++	+++	=	=	=	+++	+++	=	=	=	+++	=	=
Assurer la gestion et la protection des zones humides et de la biodiversité	+++	=	+++	+++	=	=	=	+++	+++	=	=	=	+++	=	=
Enjeu « Gestion quantitative »															
Améliorer la gestion des ressources en eau sur les bassins Credogne et Durolle	+++	=	=	=	=	=	=	=	+++	=	=	=	=	=	=
Economiser l'eau	+++	+++	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=
Enjeu « Inondations »															
Réduire la vulnérabilité aux inondations	+	=	=	=	=	=	=	+++	+++	=	=	=	+	=	=

Très positif (+++), moyennement positif (++), positif (+), sans effet notable (=), négatif (-), moyennement négatif (--), très négatif (---)

■ Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne

Ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU de Châteldon prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

- Le plan régional de la qualité de l'air (*Voir les Ressources Naturelles*)
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne

■ Le Parc naturel régional Livradois-Forez

Les PNR constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La Charte détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection

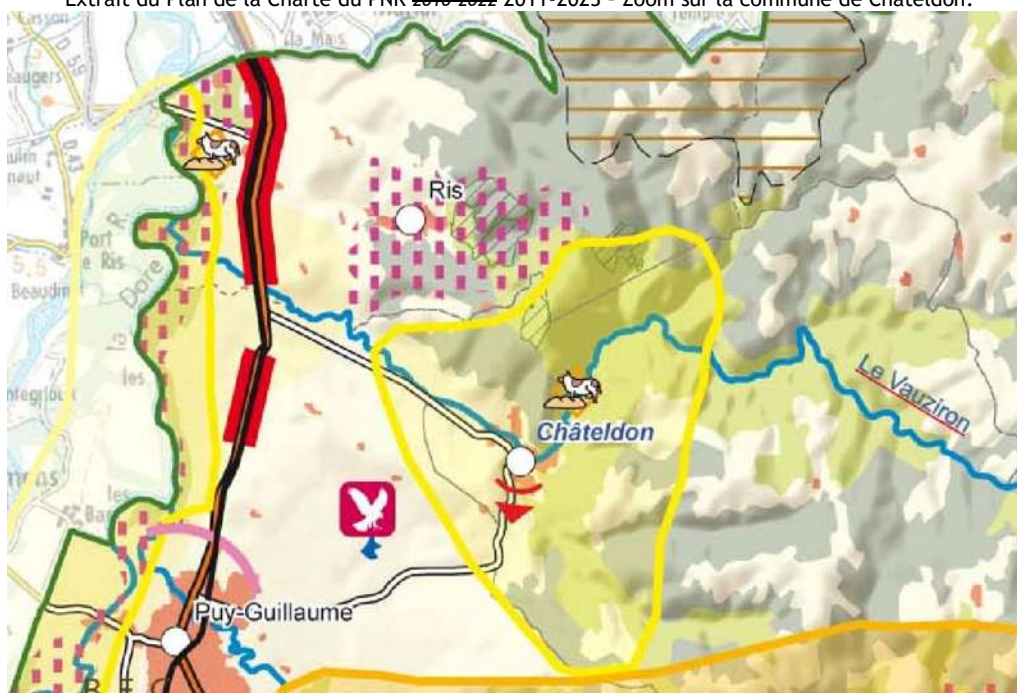
des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les PNR situés dans les massifs de montagne constituent des instruments au service de la protection de l'équilibre biologique et de la préservation des sites et des paysages.

Par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, les Parcs Naturels Régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA). Ils doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme et peuvent être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, espace public, etc.).

Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2010-2022. Elle suit 4 axes :

- 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

Extrait du Plan de la Charte du PNR 2010-2022 2011-2023 - Zoom sur la commune de Châteldon.



	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
	Silhouette de village à préserver
	Coupure verte à préserver
2.2: Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt	
	Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables
2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources	
	Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles
2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres	
	Otiergues
	Ville ou bourg de caractère

■ Un Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Auvergne.

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage (voir l'Organisation du territoire)

■ A l'échelle intercommunale

La Communauté de Communes

Créée le 1er janvier 2010, la **Communauté de Commune Entre Allier et Bois Noirs** s'est substituée au SIVOM canton de Châteldon. La Communauté de Communes a pour objet d'exercer, aux lieux et place des communes membres, les compétences suivantes :

« COMPETENCES OBLIGATOIRES »

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1.1 Actions visant à favoriser le développement économique :

- 1.1.a Accueil, orientation et accompagnement des porteurs de projets et des acteurs économiques locaux.
- 1.1.b Gestion d'une bourse des locaux vacants à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

1.2 Actions visant à développer le tourisme :

- 1.2.a Actions en faveur de la randonnée, notamment le long des cours d'eau.

2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

2.1. Définition et mise en œuvre de la politique d'aménagement de l'espace communautaire.

2.2 Aménagement rural :

- 2.2.a Harmonisation des réglementations de boisements.
- 2.2.b Acquisitions foncières de la communauté (réserves foncières).
- 2.2.c Mise en œuvre d'une politique de reconquête paysagère et agricole.

COMPETENCES OPTIONNELLES

3. VOIRIE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

3.1 Création, aménagement et entretien de la voie d'intérêt communautaire constituée par la voie de desserte de la déchetterie de la RD n° 59 jusqu'au chemin rural dit « des Piottes » à Châteldon (voir carte jointe aux statuts).

3.2 Elaboration d'un schéma d'aménagement et d'entretien de la voirie forestière.

4. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Collecte, élimination, valorisation et mise en traitement des déchets ménagers et assimilés.

4.2 Réhabilitation des anciennes décharges.

5. POLITIQUE SOCIALE

Mise en place d'une politique sociale intercommunale, coordination des actions menées sur le territoire, en partenariat notamment avec le Conseil Général, la CAF du Puy-de-Dôme et la Direction départementale et régionale de la jeunesse et des sports et de la vie associative, l'Education nationale, la Direction régionale et départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

5.1 Enfance-Jeunesse

5.1.a Etudes pour le réaménagement, l'extension et l'adaptation de la structure de loisirs (CLSH) en fonction des besoins de la communauté.

5.1.b La communauté de communes a compétence pour les activités du CLSH des mercredis et des petites et grandes vacances scolaires. A cet effet, elle peut conventionner avec un CLSH existant.

5.1.c Réflexion sur les structures propres à la petite enfance (RAM, crèche...).

5.1.d Actions existantes en faveur du collège Condorcet : transport et ramassage scolaires, frais d'utilisation du gymnase Marcel ROBIN pour les élèves du collège et exécution des conventions dans ces domaines avec les communes extérieures

5.2 Chantiers d'insertion

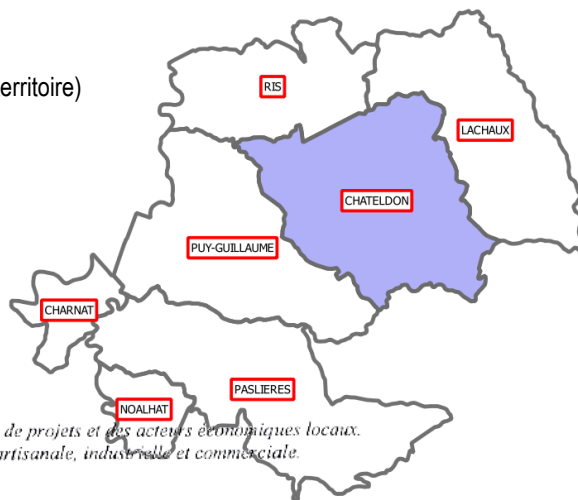
5.2.a Mise en place de formations et de chantiers d'insertion à destination des demandeurs d'emploi du territoire.

5.2.b Entretien et restauration des berges de rivières, des sentiers et du petit patrimoine dans le cadre de chantiers internationaux ou de toute autre opération globale décidée par le conseil communautaire.

COMPETENCES FACULTATIVES

6. POLITIQUE CULTURELLE

6.1 Mise en place d'une saison culturelle et organisation de manifestations culturelles. »

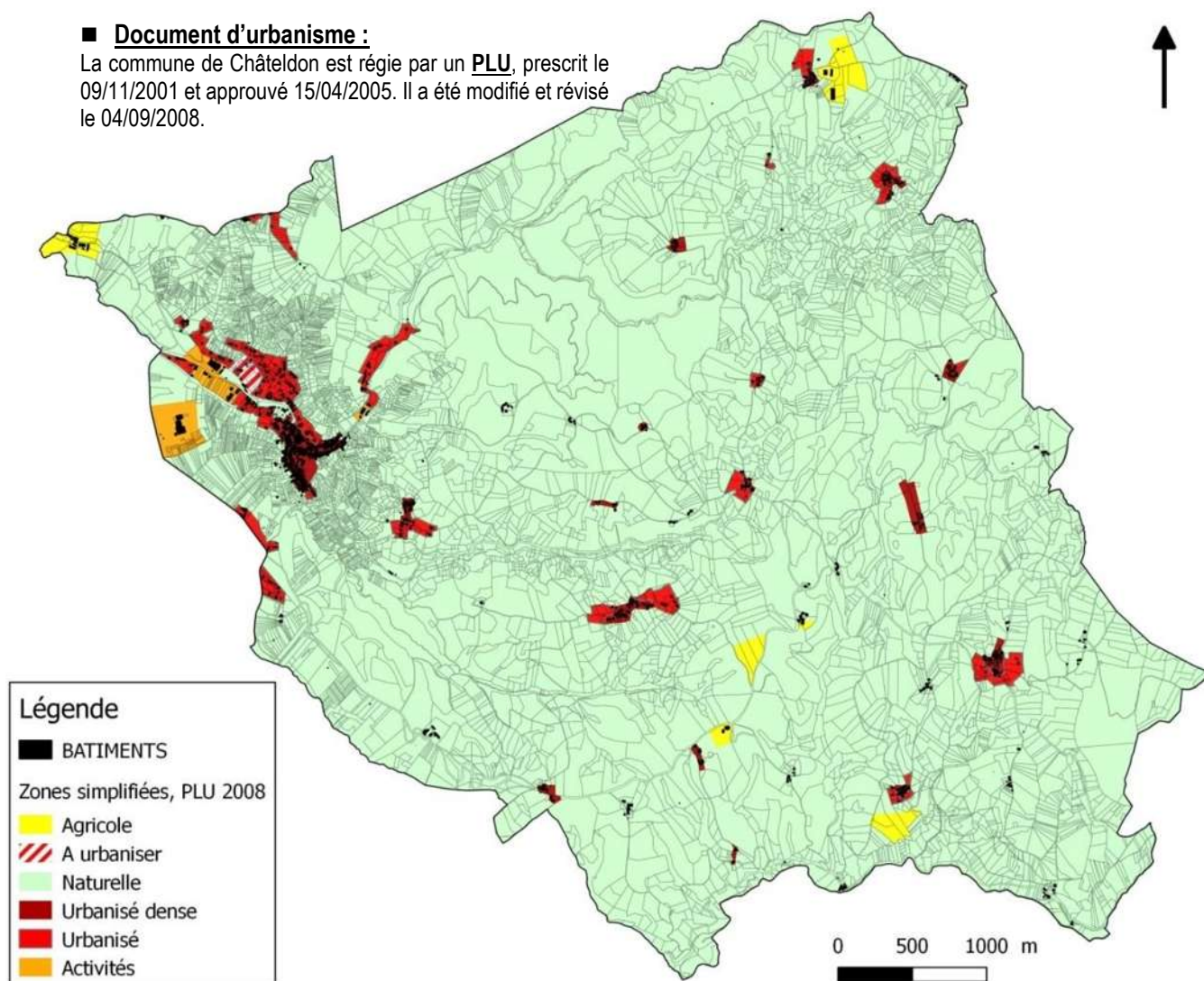


Un périmètre SCOT Livradois Forez a été prescrit le 10 avril 2015 par arrêté préfectoral. Il comprend les communautés de communes « Entre Allier et Bois noirs », « Entre Dore et Allier », « Haut Livradois », « Livradois Porte d'Auvergne », « Montagne thiernoise », « Pays d'Ambert », « Pays d'Arlanc », « Pays de Courpière », « Pays de Cunhat », « Pays d'Olliegues », « Thiers Communauté », « Vallée de l'Ance ».

■ A l'échelle communale

■ Document d'urbanisme :

La commune de Châteldon est régie par un PLU, prescrit le 09/11/2001 et approuvé 15/04/2005. Il a été modifié et révisé le 04/09/2008.

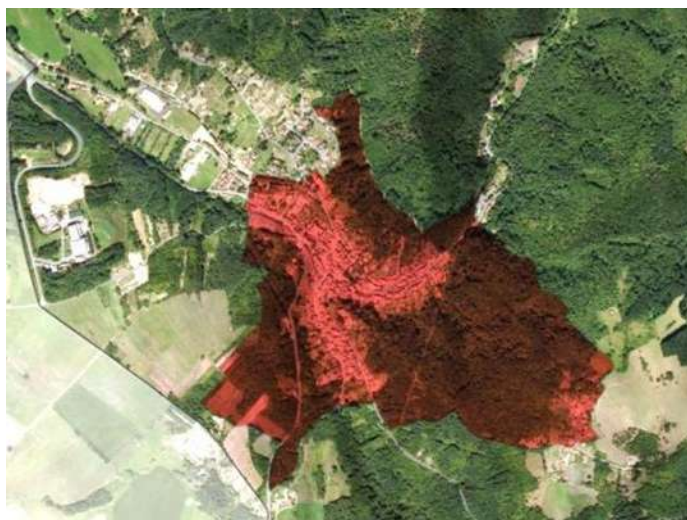


■ Procédures ZPPAUP et ~~AVAP~~ SPR

En matière de patrimoine architectural, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager a été réalisée par Luc LARVARON, Architecte du Patrimoine en février 2002.

Ce règlement constitue une servitude d'utilité publique. Cette zone se substitue au périmètre (de 500 m) de protection des abords des monuments historiques classés et inscrits situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

Les dispositions de la loi LCAP publiée le 8 juillet 2016 prévoit qu'à compter de cette date, les AVAP sont automatiquement renommées en Site Patrimonial Remarquable (mise à jour de la terminologie).



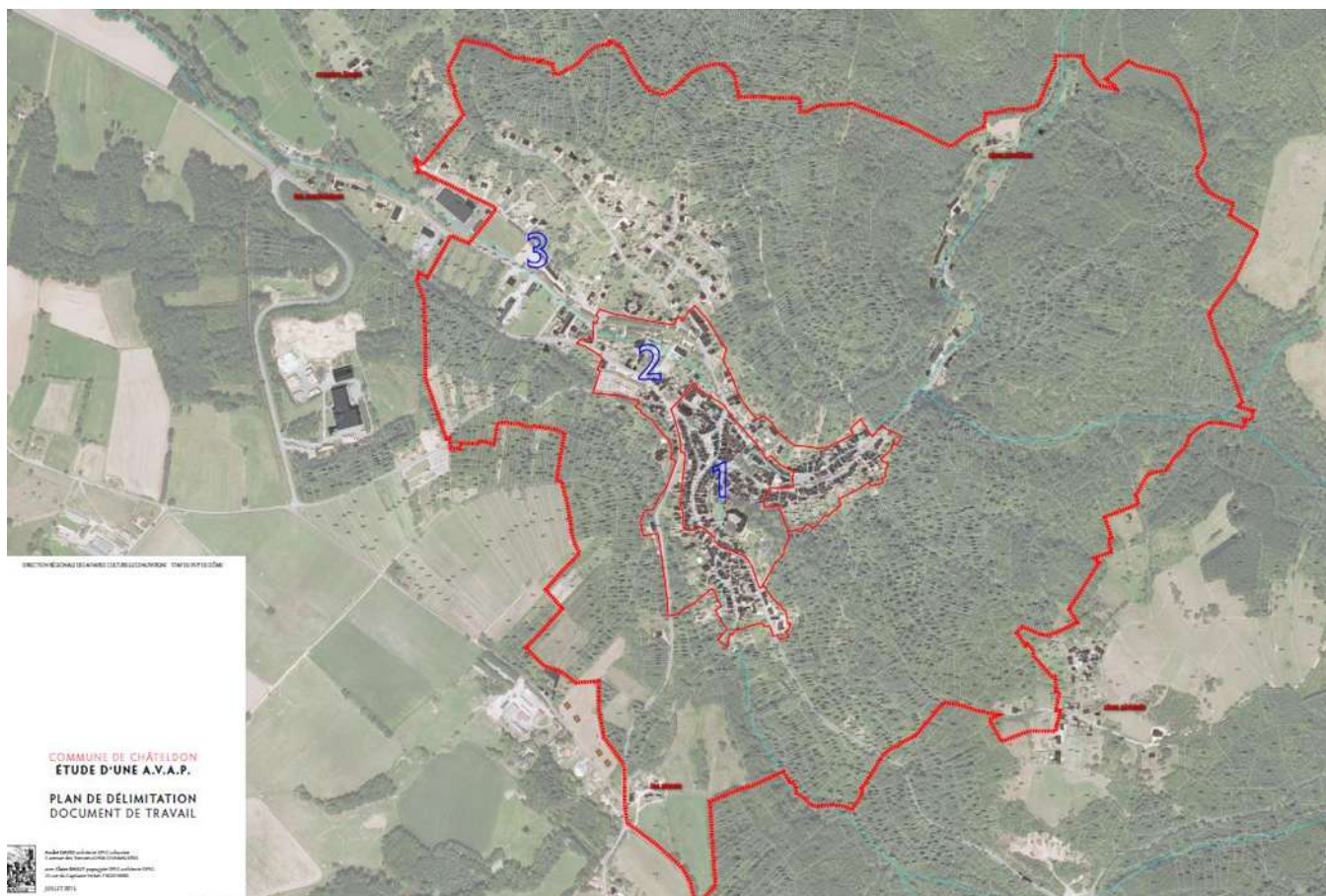
La ZPPAUP est en cours de révision pour devenir une AVAP-SPR (André DAVID, architecte urbaniste, Claire BAILLY paysagiste architecte).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP-SPR) est définie par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi ENE ("Grenelle II").

"Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique."

(Article L642-1 du Code du Patrimoine)



3. Rappels historiques

Le bourg primitif s'est implanté en surplomb de deux vallées (le Vauziron et le Chasserelle) autour d'un château mentionné dès 1200.

Le bourg de Châteldon semble avoir été un centre dynamique économique et commercial au XIII^{ème} siècle, par l'établissement de tanneries, d'industrie coutelière le long du ruisseau, et de vignobles sur les coteaux.

La rue des Boucheries constitue la grande rue commerçante du bourg.

Le XIV^{ème} siècle est marqué par une épidémie de peste qui met fin à une grande partie de ces activités économiques.

Au XVème siècle, naît le couvent des Cordeliers. Les fondateurs du couvent de St François de Châteldon (du nom du fondateur et du patron de l'ordre des franciscains) furent Jean de Vienne, gendre de Philippe de Vienne et de Pétronille de Chazeron, en 1463. La construction du couvent et de l'église fut confiée à un maître maçon et sculpteur de Châteldon (Jacques Roddier ou Trimollet) et dura 9 ans. L'église est consacrée solennellement en 1472. Le couvent pouvait accueillir 12 cordeliers.

Au XVème siècle, le bourg de Châteldon, très peuplé et dynamique, et le territoire de la paroisse, très vaste, étaient sous la responsabilité du seul curé de l'église Saint Sulpice. Les Cordeliers arrivèrent donc en renfort et ouvrirent dans leur couvent une école gratuite pour les enfants de la localité. En plus de notions élémentaires, ils apprenaient les métiers du bois et de la pierre.

En 1503, il ne restait que 6 cordeliers. Les seigneurs et notables de l'époque, afin de ne pas voir disparaître la communauté, entreprirent de leur faire des dons (en terres et argent). En 1630, bien que le nombre des cordeliers continu à diminuer, le couvent est arrivé à son apogée. Les dons étaient utilisés pour une part, à soulager les pauvres et les malades de la paroisse, et pour l'autre, à l'entretien et l'enrichissement du couvent et de l'église.

Cette tradition de donations, constante au cours des années, permit au couvent de maintenir une certaine aisance jusqu'en 1774, date à laquelle fut supprimé le couvent des Cordeliers. Des plaintes auprès du prince de Condé et autres personnages influents de l'époque, faisant valoir l'utilité de maintenir la communauté, permirent de sauver le couvent, mais pour peu de temps. A la Révolution, l'église des Cordeliers fut fermée au culte en 1791 et convertie en local où se tenaient les assemblées populaires. Les biens (objets, meubles, ...) et le monastère furent rapidement vendus.

Une autre communauté (le couvent des Clarisses Urbanistes) fondée au XVI^{ème} siècle disparaîtra au XVIII^{ème} siècle.

Au XVIII^e siècle, la culture viticole supprime les activités industrielles et commerciales.



Extrait de la carte de Cassini

La III^{ème} République est marquée par la mise en œuvre de grands travaux d'urbanisme :

- le ruisseau du Chasserelle est couvert,
- élargissement de rues,
- réhabilitation du bâti médiéval : disparition du pan de bois, devenu trop dangereux, par le remplacement de matériaux plus solides (moellons de pierre, briques),
- destruction des fortifications et grandes percées,
- amélioration des infrastructures routières.

Après analyses des eaux de Châteldon au XVIIIème siècle, le bourg tente de développer une activité thermale au XIXème siècle. Mais, malgré la mise en place d'équipements adéquats, Châteldon ne peut faire face à la prospérité de la station thermale de Vichy, et cette tentative prend rapidement fin.

■ L'eau de Châteldon

« Les eaux de Châteldon guériront votre Majesté quelquefois, la soulageront souvent et la consoleront toujours. »

C'est en ces termes que Fagon, Médecin de la Cour, recommande dès 1650 l'eau de Châteldon à Louis XIV. Conquis par les bienfaits de l'eau de Châteldon, le Roi Soleil en fait venir régulièrement par bonbonnes depuis l'Auvergne pour son usage quotidien à Versailles. Mais pour Châteldon, la voie royale ne s'arrête pas là puisque dès 1778, le Docteur Desbrest, Conseiller du Roi Louis XIV et Médecin des armées, publie un traité des Eaux Minérales de Châteldon.

Un ouvrage dans lequel il décrit Châteldon comme l'eau la plus légère et la plus digeste du Royaume. Aujourd'hui, l'eau de Châteldon commercialisée par le groupe CASTEL, (premier négociant de vin en France, premier brasseur en Afrique), est produite à seulement 1.000.000 de cols par an.

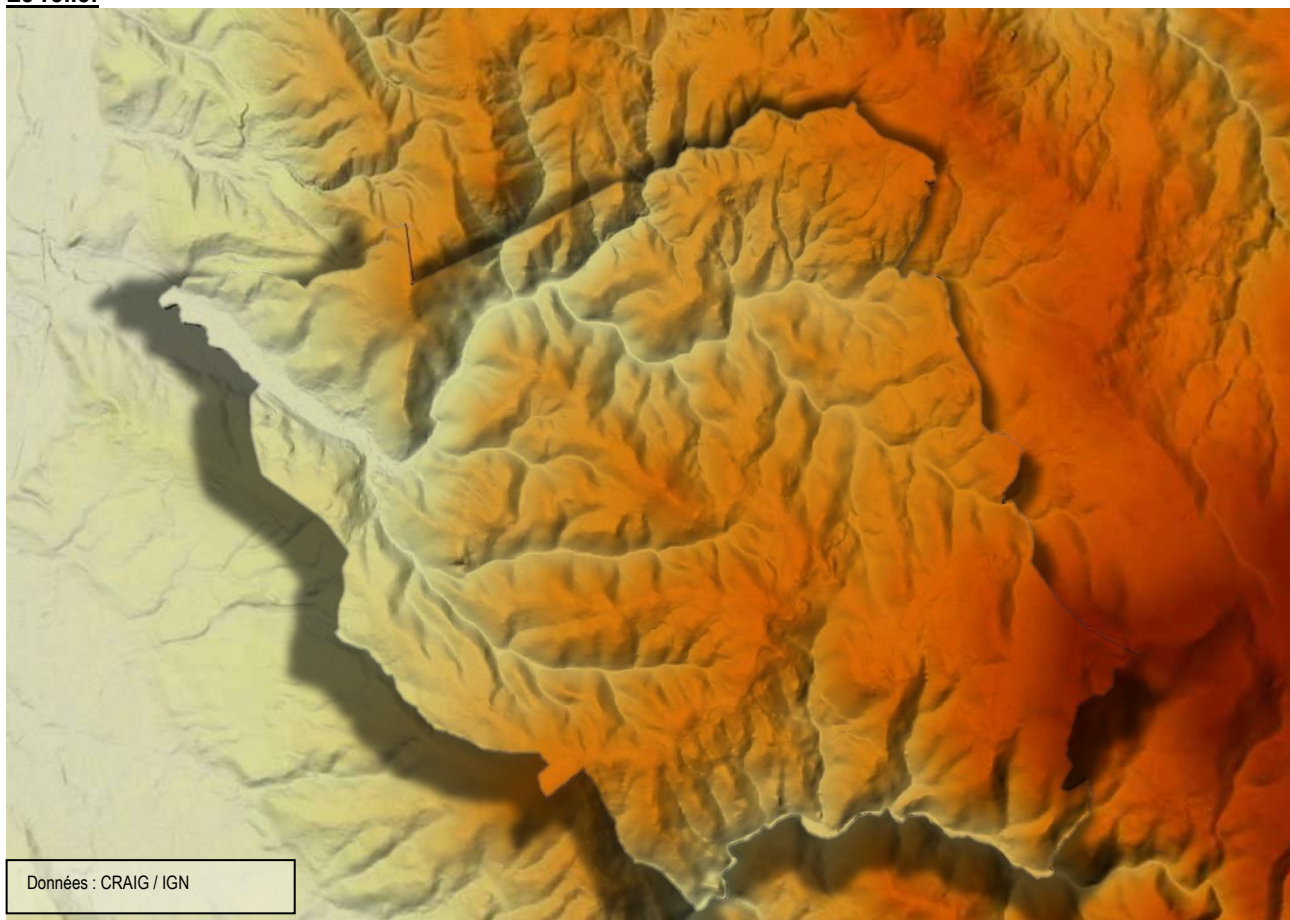
Châteldon n'est pas qu'une eau de table, c'est tout simplement l'eau des grandes tables. On la retrouve d'ailleurs dans les grands hôtels et les restaurants étoilés tels que chez Maxim's, le Fouquet's et Fauchon. Par sa délicatesse et sa rareté, Châteldon est toute désignée pour être sélectionnée par les épiceries fines les plus réputées et quelques cavistes de renom.

(source : <http://www.chateldon.com/>)



4. Les éléments physiques composant le territoire

■ Le relief



La commune est située dans la région naturelle des Bois Noirs, dans une zone de transition entre la plaine et la montagne. Le territoire communal présente une grande superficie -2843 hectares-, et un fort dénivelé, de 291 mètres (chez Dragon) à 850 mètres (en limite communale sud-est, vers la Côte Blanche) d'altitude.

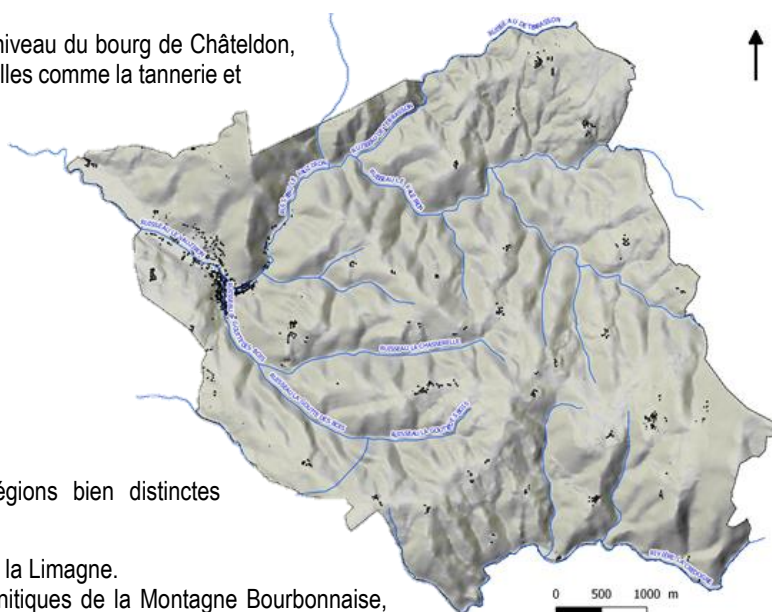
La commune de Châteldon est située sur les versants ouest de la région des Bois Noirs. La plus grande partie du territoire correspond à un plateau d'une altitude comprise en 500 et 600 m.

Ce plateau est entaillé de vallées étroites qu'ont creusés les ruisseaux de Chasserelle et du Vauziron. La vallée du Vauziron est légèrement plus ouverte en direction de la Dore.

Ces deux ruisseaux convergent et se rejoignent au niveau du bourg de Châteldon, ce qui a permis le développement d'activités industrielles comme la tannerie et la coutellerie.

Le territoire communal est traversé par plusieurs ruisseaux, affluents de la Dore :

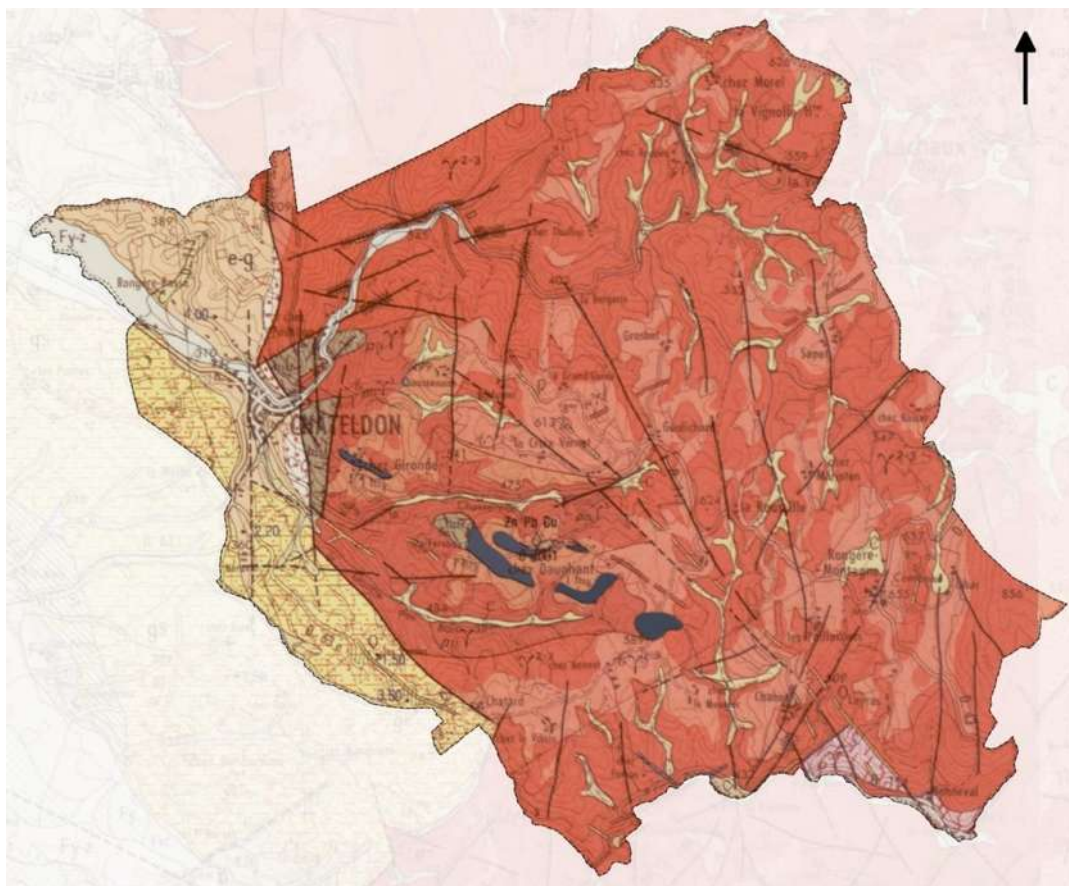
- la Crédogne, en limite communale sud
- le Vauziron, au nord
- le Terrasson, affluent du Vauziron
- le Chasserelle, au centre
- la Goutte des Bois, affluent du Chasserelle.



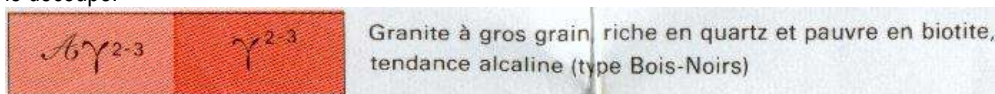
■ La géologie (source BRGM)

La commune de Châteldon s'inscrit sur deux régions bien distinctes d'extension inégale :

- Le rebord du bassin d'effondrement oligocène de la Limagne.
- La bordure occidentale des massifs schisto-granitiques de la Montagne Bourbonnaise, prolongement des Monts du Forez.



Le plateau granitique et métamorphique offre un paysage au relief accidenté à vocation pastorale et forestière surtout. Effondré vers l'ouest, sa limite est représentée par une falaise abrupte nord-sud d'origine tectonique. Un important réseau de failles le découpe.



Le rebord du bassin de la Limagne présente des formations détritiques d'âge éocène à oligocène très entaillée par l'érosion qui confèrent au paysage une diversité de reliefs : surfaces d'érosion presque planes et intensément cultivées, séparées par des zones vallonnées et de profonds talwegs aux versants couverts de prairies et de bois, et localement de vignes.

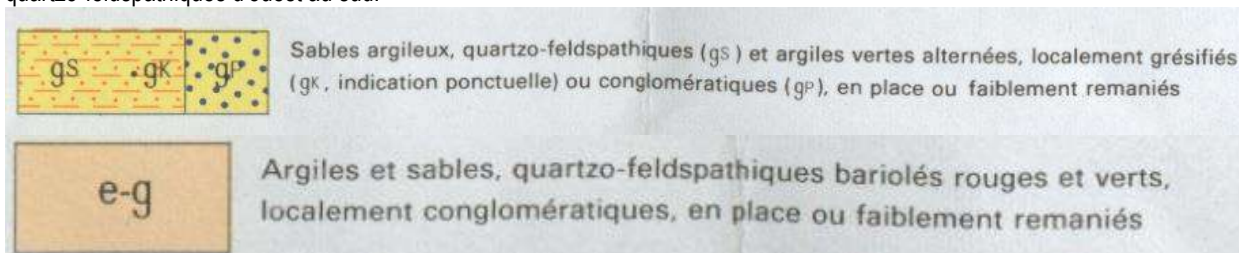
Cette région présente deux formations :

- des formations alluviales : sables grossiers quartzo-feldspathiques, galets et blocailles (quartz, granite) dans la vallée du Vauziron.

F_{xbA}	F_{xbD}	F_{xbM}	F_x Be B V C L G
F_{xaA}	F_{xaD}	F_{xaM}	

F_{xbM}, F_{xaM} - **Vallée de la Morge** : sables et graviers (granite, roches volcaniques) localement marnes et calcaires altérés remaniés
 F_{xbE} - **Vallée du Bédât** : sables et graviers (granite, roches volcaniques) localement, marnes et calcaires altérés remaniés
 F_{xB} - **Vallée du Buron** : sables quartzo-feldspathiques, gravelles marno-calcaires
 F_{xV}, F_{xC} - **Vallées du Vauziron et de la Credogne** : sables grossiers quartzo-feldspathiques, galets et blocailles (quartz, granite)

- des formations sédimentaires tertiaires et colluvions dérivées (éocène à oligocène) au nord-ouest de Châteldon. Ce sont des argiles et des sables quartzo-feldspathiques bariolés rouge et vert, localement conglomératiques. On trouve également des sables argileux, quartzo-feldspathiques d'ouest au sud.



Dans la vallée du Vauziron, à peu de distance de la faille qui limite bassin sédimentaire et socle granitique émergent des sources de montagne qui sont froides et peu minéralisées. Elles ont la particularité d'être parmi les eaux les plus radioactives de France. Il existe sur le territoire communal une ancienne concession minière d'uranium dite de Lachaux.

B. DEMOGRAPHIE du territoire de Châteldon

Données : L'analyse de la démographie est basée sur :

- Recensement Insee de 2009, 2012.
- Projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.
- Des données issues des études de l'Observatoire de l'Habitat.

1. Le contexte supra communal

La commune de Châteldon se situe en limite de la frange Nord du Livradois Forez

Le département du Puy-de-Dôme connaît une légère croissance avec un taux de croissance annuelle de 0,4% dont 0,3% sont dus au solde migratoire.

Cet accroissement profite essentiellement aux communes périphériques et aux pôles urbains en deuxième et troisième couronnes. Châteldon ne profite que très peu de dans cette tendance, car la commune est située en dehors de la troisième couronne.

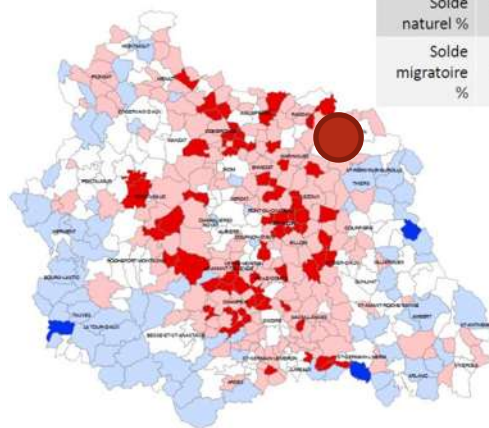
Cet attrait du territoire départemental est à mettre en lumière à une échelle plus fine. Quand le pays du Grand Clermont capte l'essentiel des jeunes de 15 à 24 ans grâce à ses équipements d'enseignement du secondaire et du supérieur, les communes dites périurbaines reçoivent une partie des flux des jeunes ménages de 25-40 ans.

Démographiquement, Châteldon fait partie des communes où la démographie est difficile à maintenir positive.

La commune de Châteldon s'inscrit à l'interaction de 2 zones (Est de l'Agglo et Thiers). Elle se situe en limite périphérique des secteurs de forte croissance démographique et de décroissance.

Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

Péri-urbanisation des 2° et 3° couronnes de l'agglomération



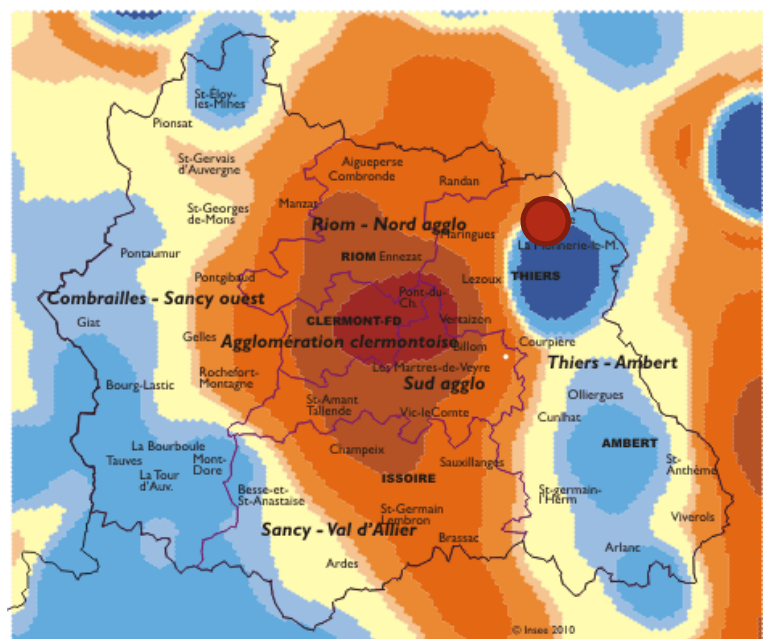
	Gd Clermont	Combrailles	Issoire	VAS	Vallée de la Dore	Gd Sancy
Evolution annuelle	0,5%	0,3%	1,0%	0,2%	-0,0%	
Solde naturel %	0,3	-0,6	0,0	-0,0	-0,4	
Solde migratoire %	0,2	0,9	1,0%	0,2	0,4	

Taux d'évolution annuelle de la population 1999/2008

source INSEE

- hausse supérieure à 2,5%
- hausse de 0,5 à 2,5 %
- variation de plus ou moins 0,5 %
- baisse de 0,5 à 2,5 %
- baisse supérieure à 2,5%

Variation de densité de population 1999-2006



En habitants au km² par an

- 2 ou plus
- De 1 à moins de 2
- De 0,3 à moins de 1
- De 0,1 à moins de 0,3
- De 0,05 à moins de 0,1
- De -0,05 à moins de 0,05
- De -0,1 à moins de -0,05
- De -0,3 à moins de -0,1
- Moins de -0,3

Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006
<http://www.insee.fr/auvergne> - Insee Auvergne La Lettre n°61

2. Le diagnostic démographique de Châteldon

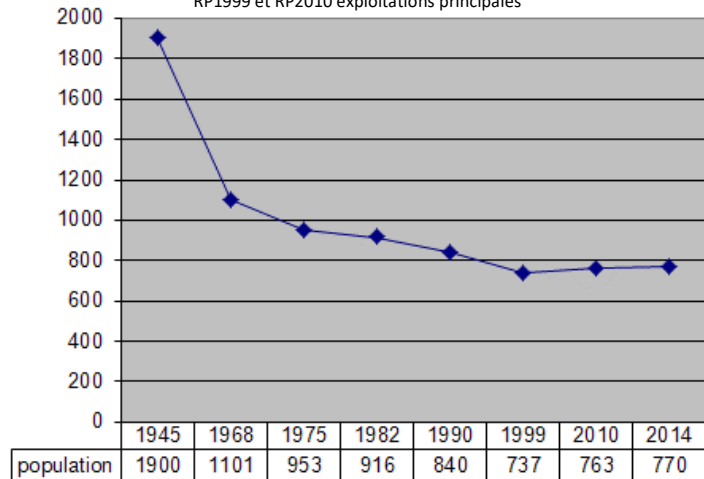
■ Evolution démographique des dernières décennies

La commune de Châteldon a perdu plus de 300 habitants depuis l'après-guerre. Au niveau de la communauté de communes, la population était stable de 1968 à 1999. Depuis 1999, la communauté, sous l'influence de l'agglomération clermontoise, a gagné environ 400 habitants. Cette tendance s'est légèrement inversée ces dix dernières années avec un regain de population (+26 personnes).

Les derniers recensements (2000-2015) signalent une reprise démographique, lente mais continue. En **2016**, la population communale atteint **779 habitants** (population totale : 794).

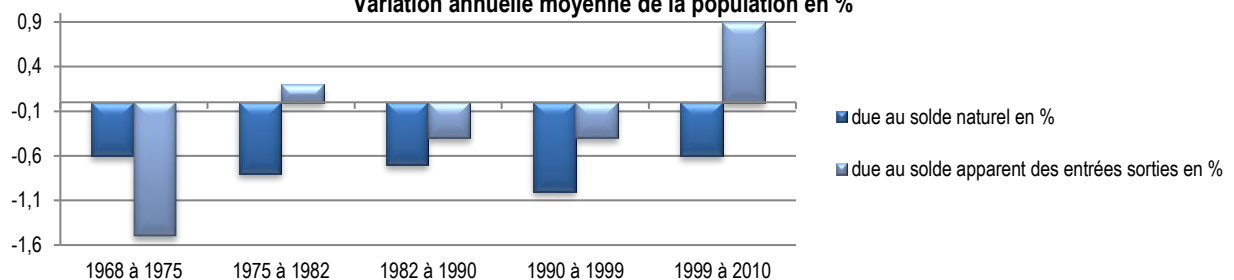
Evolution de la population

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales



■ Caractéristiques de la population

Variation annuelle moyenne de la population en %

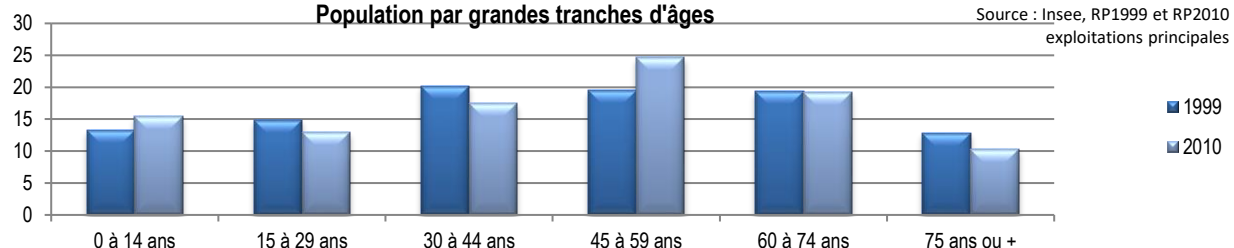


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

Les années 1968 à 1975 ont connu des grands départs de population. Cette tendance s'est ensuite affaiblie, pour s'inverser de 1999 à 2010. Cette forte et soudaine immigration met en lumière l'expansion de la troisième couronne de l'agglomération clermontoise. En revanche, le solde naturel, lui, ne cesse de tirer la démographie vers la décroissance. Ce solde pourrait redevenir positif dans la prochaine décennie grâce à l'arrivée récente de populations jeunes. En effet, les populations qui viennent s'installer sur les franges extérieures de l'agglomération, sont en générale de jeunes ménages.

Population par grandes tranches d'âges

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales



De 1999 à 2010, les grandes tranches d'âges sont restées assez stables. Nous pouvons noter toutefois que les tranches extérieures (0-14 et 75 et +) ont rajeunies.

■ Les ménages

Depuis les années 1968, le desserrement des ménages s'est accéléré.

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé, au plan départemental, de 3 en 1975 à 2,1 en 2010.

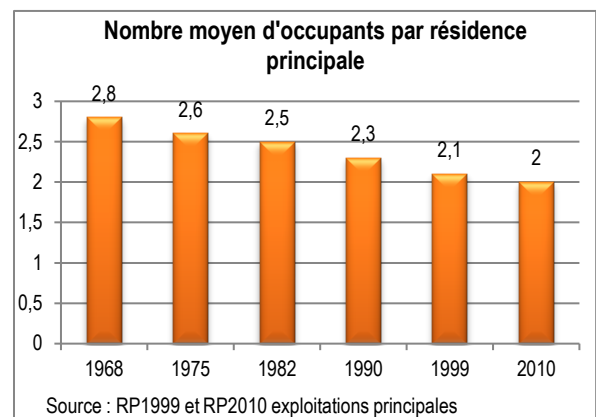
Sur la commune de Châteldon, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2 personnes/ménage en 2010, ce qui reste inférieur à la moyenne départementale. Le desserrement des ménages est constant depuis 1982. Il a été très fort de 1968 à 1982. Il semble se stabiliser ces dernières années (2pers/ménage en 2010 puis en 2012).

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. En ce sens, la prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est l'un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine.

Or, sur la commune de Châteldon, ce potentiel de desserrement est important. Certes, la taille des ménages a diminué, mais le nombre d'habitants également. Le besoin de nouveaux logements sur la commune n'apparaît pas à priori nécessaire.

Perspectives : le desserrement va continuer.

Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2025-30, le nombre moyen de personnes par ménage pourrait être de 1.9.



3. Les perspectives de développement

■ Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : + 0,3%/an

Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir (2015-2030), la commune de Châteldon pourrait accueillir **804 habitants environ**.

■ Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Riom-Nord agglomération : + 0,7%/an

Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Riom-Nord agglomération pourrait connaître une croissance de +0,7 %/an. En 2031, si les comportements migratoires observés sur la période 2001-2006 ne connaissent pas de changements profonds, ce qui revient à envisager la poursuite de la périurbanisation clermontoise, le territoire Riom-Nord agglomération compterait 14 500 habitants de plus qu'en 2006 soit une progression de 17,9 %.

Si l'on applique ce scénario à la commune de Châteldon, soit +0,7%/an jusqu'en 2030, la commune pourrait gagner 80 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **850 habitants**. Ce scénario paraît optimiste car la commune n'est pas directement dans le champ d'influence migratoire de l'agglomération clermontoise.

■ Scénario 3 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Thiers-Ambert = + 0,2%/an

Si l'on applique ce scénario à la commune de Châteldon, la commune pourrait gagner 23 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **793 habitants**.

ENJEUX

Tout l'enjeu pour la commune sera de conserver les dernières tendances positives, de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles, plus jeunes.
Réinventer le centre bourg.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Répondre aux besoins en termes de nombre de Logements, de mixité des types de logements, ...
- Maintenir les populations en place
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.
- Réduction de la part des logements vacants.

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, ... et vont générer une croissance de la mobilité.

4. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants.

■ Traduction au Zonage

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages principaux (les plus développés). Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

■ Impacts potentiels

Viser une démographie plus élevée va générer des impacts environnementaux notamment une consommation foncière plus importante, des déplacements plus nombreux, un besoin de logements et d'équipement plus important, etc . . Ces impacts sont dans le cas de CHATELDON, modérés. Moins d'impact que le POS, dans le sens où les zones urbaines / à urbaniser ont été diminuées.

Les estimations d'accueil du futur PLU sont estimées à 896 habitants environ. Elles apparaissent compatibles aux ambitions du PADD. Les objectifs du PADD seront atteints par addition des constructions potentiellement prévues au PLU (potentialités foncières des zones urbaines) et des logements réinvestis dans le cadre de réhabilitations / changement de destination des bâtiments existants et vacants.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Démographie : ☺ Impacts modérés

C. ECONOMIE

1. A l'échelle de la communauté de communes

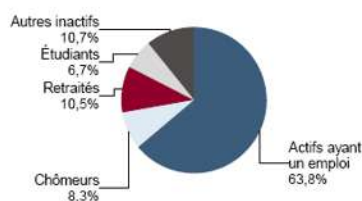
L'indicateur du lieu de travail ci-après nous montre que 74 % des actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. Ils étaient 65 % en 1999. Ces chiffres confirment le fait que, depuis une décennie, la Communauté de commune rentre progressivement dans la sphère d'influence de l'agglomération clermontoise.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	2 583	100,0	2 359	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	679	26,3	835	35,4
dans une commune autre que la commune de résidence	1 904	73,7	1 524	64,6
située dans le département de résidence	1 478	57,2	1 194	50,6
située dans un autre département de la région de résidence	388	15,0	300	12,7
située dans une autre région en France métropolitaine	35	1,4	29	1,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	3	0,1	1	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	2 929	2 602	2 780	2 408
dont :				
Agriculteurs exploitants	44	44	96	96
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	177	169	184	156
Cadres et professions intellectuelles sup.	170	158	148	144
Professions intermédiaires	493	449	412	388
Employés	945	848	716	588
Ouvriers	1 087	933	1 196	1 036

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

Cette migration concerne surtout des employés et des professions intermédiaires.

2. L'Emploi

Le nombre d'emplois dans la commune est en **légère augmentation entre 1999 et 2010** (+35 emplois supplémentaires). Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a augmenté, parallèlement à la diminution et au vieillissement de la population communale.

Enfin, le taux de chômage a légèrement augmenté, tandis que la part des femmes parmi les chômeurs a diminué.

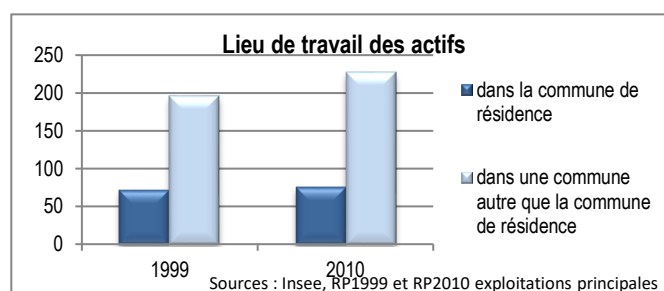
Emploi et activité

	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	122	157
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	267	301
Indicateur de concentration d'emploi	45.7	52.2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48.0	55.2
Taux de chômage en %	12.1	15.2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	59.5	56.4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

A Châteldon, la majorité des actifs travaillent en dehors de la commune (75 % en 2010). En 1999, ils étaient 71 % alors que dans le même temps, le nombre d'emplois sur le territoire a augmenté.

La hausse récente du nombre d'actifs travaillant dans une autre commune pourrait laisser à penser que le rayonnement de l'agglomération clermontoise s'accroît.



Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Le détail de la population inactive confirme un fort vieillissement de la population. En effet, le nombre d'élèves et d'étudiants a diminué tandis que le nombre de retraités a augmenté (+3 points).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	1999	2010
Inactifs en %	31.4	27.7
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7.6	6.2
- retraités ou préretraités en %	11.2	14.2
- autres inactifs en %	12.6	7.4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations

3. Le tissu économique

La commune de Châteldon manque de plusieurs commerces de proximité, comme par exemple une boulangerie ou une boucherie.

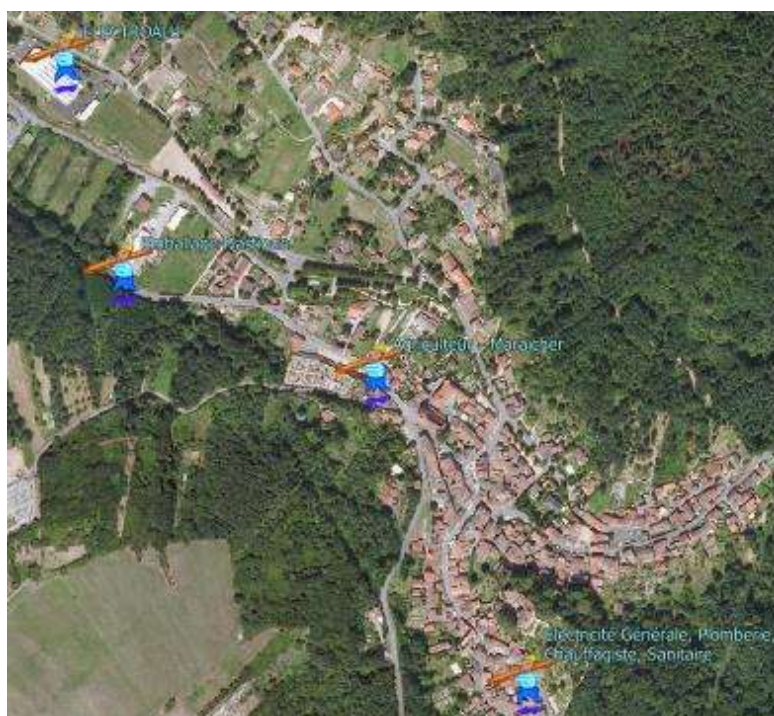
■ Les commerces

- Bar
 - Le Bistr'eu d'Odon
- Epicerie
 - Vival « AU PANIER FRAIS »
- Tabac – Journaux
- Divers
 - Coiffure Nouvel Hair
 - Garage
 - Combustibles et Matériaux de Construction



■ Les artisans et PME

- Agriculteur - Maraicher
- Emballage Plastique
- Electricité Générale, Plomberie, Chauffagiste, Sanitaire
- ELECTROALU
- Ets Ricord - Pamania.com



■ Les zones industrielles, artisanales, commerciales et de services



La commune compte trois zones industrielles et commerciales. La surface totale de ces trois zones est de 16,6 ha. La surface restante à aménager est de 7 ha.



4. Les équipements et les services

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement afin d'accroître l'attrait résidentiel de la ville.

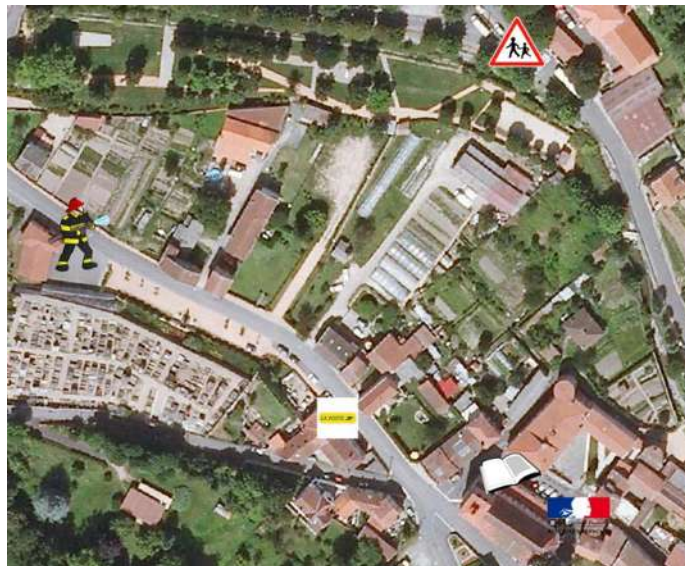
■ Les équipements scolaires et les services de l'enfance

L'école de Châteldon accueille trois classes :

- TPS PS MS
- GS CP CE1
- CE2 CM1 CM2

L'effectif de l'école est de 70 à 75 élèves.

L'école est dotée d'une cantine scolaire bio. Son équipement permet l'élaboration de repas par le personnel de l'école. La mairie assure aussi un service de garderie périscolaire (matin et soir).



■ Services publics

- Mairie de Châteldon, rue des Sept Carreaux
- Assistantes sociales
- La Poste
- Bibliothèque en mairie
- Salle des fêtes
- Atelier des services techniques municipaux
- Le Trésor Public, la trésorerie est située sur la commune de Luzillat
- Caisse d'Allocations Familiales, à Puy-Guillaume
- Le Conciliateur de Justice, la permanence se situe à Thiers.
- Déchetterie - ZAC de l'Ache à Puy Guillaume
- Syndicat Intercommunal d'Aide à Domicile, à Puy-Guillaume



■ Santé

- **Médecin**, Daniela STANESCU, 11 Place Jean Jaurès
- **Pharmacie**, Jean BARGOIN, 2 place Jean Jaurès
- **Infirmier**, David GIRARD, 10, place Jean Jaurès

A quels territoires de santé appartient Châteldon ? (source : Rapport d'analyse sur les territoires de santé en Auvergne, 8 février 2011). La loi du 21 juillet 2009 portant réforme de l'Hôpital et relative aux Patients, à la Santé et aux Territoires (HPST) prévoit plusieurs dispositions pour adapter les réponses de santé aux spécificités et aux besoins locaux, pour améliorer la répartition territoriale de l'offre de soins et médico-sociale et lutter contre les inégalités de santé. Elle dispose en particulier que le Directeur Général de l'Agence de Régionale de Santé (ARS) définit, après concertation, les territoires de santé pertinents pour les activités :

- de santé publique,
- de soins et d'équipement des établissements de santé,
- de prise en charge et d'accompagnement médico-social,



- d'accès aux soins de premier recours.

La prise en compte de la loi HPST et l'expérience des territoires déterminés précédemment en Auvergne conduit à proposer 3 niveaux de territoire, sur la base de critères privilégiant la prise en compte des flux réels de la population :

- Un territoire de santé de proximité, zone de base pour l'organisation de l'offre de premier recours : ce territoire est en cohérence avec les pratiques spatiales de la population (prise en compte des espaces de vie) et de l'offre de soins existante (prise en compte des flux de patients), prise en compte des temps d'accès.
- Un territoire intermédiaire d'organisation de l'offre destiné à permettre une articulation « hôpital – ambulatoire – médico-social », en particulier pour l'organisation d'une filière de prise en charge des personnes âgées, avec un objectif plus général de complémentarité de l'offre.
- Un territoire de concertation, associant dans le cadre de la conférence de territoire les acteurs locaux concernés par les problématiques de santé, construit autour d'une logique de compétence globale de l'ARS couvrant à la fois l'offre de soins hospitalière, ambulatoire, médico-sociale, de prévention.

La cohérence avec les actions des partenaires de l'agence et les déclinaisons territoriales qui en découlent (projets territoriaux de développement, organisation territoriale des collectivités locales, espaces de politique de la ville en zone urbaine...) doit être également envisagée. Les programmes territoriaux de santé et les contrats locaux de santé permettront cette articulation. Dans ce cadre, l'offre de santé de premier recours au sein des zones rurales en cours de désertification ou urbaines sensibles fera l'objet d'une attention particulière.

Le « territoire de santé de proximité » constitue la zone de base

Objectifs : Les territoires de proximité sont ceux des « pratiques spatiales de la vie quotidienne » ; ils doivent conduire à une amélioration de l'accès aux soins de premier recours en prévoyant et suscitant les installations et/ou modes d'organisation des réponses de proximité. Le médecin traitant est le « pilier » de l'offre de premier recours. A ce titre, « il contribue avec les autres professionnels de santé à l'offre de soins ambulatoire en assurant pour ses patients la prévention, le dépistage, le diagnostic, le traitement et le suivi des malades ainsi que l'éducation pour la santé ». Cette mission peut s'exercer dans les établissements de santé ou médico sociaux. » (article L 4130-1 du code SP)

Ces territoires constituent le maillage de premier niveau construit autour de la notion de polarité et d'accessibilité. La construction est faite autour de la notion de pôle de santé de base : sont prises en compte les communes " pôles " qui comptent au minimum un **médecin généraliste, un infirmier, un masseur-kinésithérapeute, un chirurgien-dentiste, une pharmacie**.

La commune appartient au territoire de Puy-Guillaume. En effet, la commune ne dispose pas de tous les services de santé de proximité (un masseur-kinésithérapeute et un chirurgien-dentiste)

Les services de santé disponibles à Puy-Guillaume

- Ambulances et taxis
- Chirurgiens-dentistes
- Masseurs et kinésithérapeutes
- Médecins généralistes
- Opticien
- Orthophoniste
- Ostéopathes
- Pharmacies
- Soins infirmiers
- Syndicat Intercommunal d'Aide à Domicile
- Etablissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes et Foyer Logement : Résidence Le Colombier

Le territoire intermédiaire : « un territoire pour une prise en charge coordonnée »

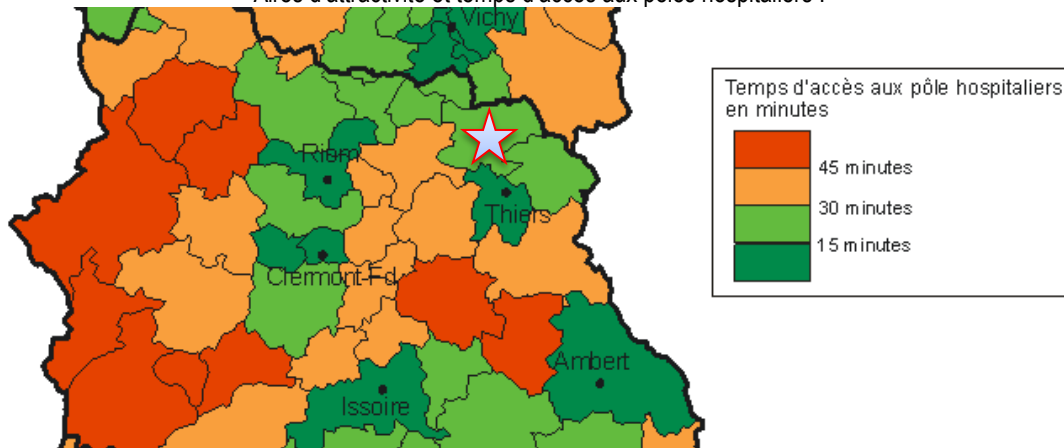
Objectifs : Ce territoire est construit dans l'objectif d'une articulation de l'offre hospitalière de 1^{er} niveau, de la prise en charge médico-sociale du vieillissement, ainsi que d'une offre ambulatoire de second niveau ou d'exercice collectif.

Il doit permettre prioritairement la coordination de la prise en charge de la personne âgée, dans le cadre d'un parcours de soins entre l'ambulatoire, le sanitaire et le médico-social.

Il pourra structurer l'offre dans le cadre de parcours de soins coordonnés et centrés sur les besoins de la population, dans d'autres domaines à définir, dans le cadre de coordinations avec les partenaires de l'ARS.

Méthode : Sa construction se fonde sur un regroupement de territoires de proximité autour des établissements hospitaliers offrant à minima un accueil des urgences et une prise en charge en médecine polyvalente, en prenant en compte l'attractivité des établissements. Dans un second temps ont été identifiés les territoires de proximité les plus éloignés des pôles hospitaliers, en considérant que la distance maximum tolérable est comprise entre 30 et 45 mn.

Aires d'attractivité et temps d'accès aux pôles hospitaliers :



■ Les équipements sportifs et de loisirs

La commune possède une salle polyvalente très utilisée par les associations, un terrain de pétanque et des jeux pour enfants.

■ Les Associations

- Accord Danse
- Le Club des Badins
- La Pétanque des Badins
- Châteldon, Loisirs et Détente
- La Fanfare
- L'Amicale laïque
- Comité des Fêtes
- Amicale des Sapeurs-Pompiers
- Club Bouliste Châteldonnais
- Société de Chasse Ville
- La Protectrice
- L'association des Jeunes de Châteldon
- Club bouliste Les Indémoudables.

collectif **etc**

DES PISTES POUR AVANCER

VALORISER LES COMMERCES ET SERVICES PRÉSENTS

ENCOURAGER LES ÉVÈNEMENTS ET ACTIONS EXCEPTIONNELLES



Les événements culturels et animations festives ont une grande importance dans la vie du village. L'association des commerçants nouvellement créée s'attache aujourd'hui à l'organisation du marché saisonnier, ce qui demande beaucoup d'énergie. Et dans le cadre des autres événements, leur voix commune sera un atout.

CONFORTER LES POLARITÉS EXISTANTES



Il faut éviter l'isolement d'un commerce ou d'une activité, car son attractivité passe en partie par la diversité des services et commerces. L'implantation de commerces et services complémentaires doit prendre en compte à leur juste valeur les activités présentes et s'insérer judicieusement dans le tissu existant. La communication sur les commerces existants est aussi une composante importante et une signalétique spécifique est à envisager aux entrées de bourg, voire sur la D906.

DES ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES POSSIBLES



DES RÉSIDENCES D'ARTISANS

Sur la base de la résidence d'écrivain annuelle, on pourrait imaginer étendre ou ouvrir ce dispositif à d'autres domaines artistiques ou artisanaux. L'idée est d'inviter un artiste ou artisan à venir développer son travail en profitant du cadre de vie châteldonnais. Ce dispositif sous-entend de pouvoir proposer un hébergement, un lieu de travail et un lieu d'exposition-vente. Les locaux ne manquent pas et des solutions simples sont à trouver, suivant la spécificité de la personne accueillie.

5. La vocation touristique

■ Patrimoine (source : <http://www.chateldon.com>)

Châteldon, est situé aux confins de la basse Auvergne : la commune est riche en monuments médiévaux.

Son nom est tiré du latin Castrum-Odonis ou du gaulois Castel-Ondon, il évoque la présence d'un château dominant le bourg.

- « L'Ancienne Pharmacie », siège d'expositions artistiques et d'une Résidence d'écrivains
Ce bâtiment est d'époque médiévale et se reconnaît par la présence de ses pans de bois (colombages) et aussi par l'encorbellement. La plupart des maisons médiévales de Châteldon sont de ce type et possèdent un escalier en vis donnant sur une cours ou sur la rue.
 - Place Jeans Jaurès (n°6 ; 13)
 - Rue des Boucheries (n°1 ; 6)
- Maison de pierres : d'époque plus tardive, fin XVème début XVIème siècle évoque la tradition commerciale et artisanale du bourg.
 - Rue du Jeu de Paume (n°12 ; 18 ; 20 ; 22 ; 24 ; 28)
 - Rue des sept Carreaux (n°1 ; 2 ; 3 ; 4)
 - Rue du Fort
 - Rue des Ecoles (n°2)
 - Place Jeans Jaurès (n°5)
- Beffroi et enceintes
- Eglise
- Maisons des Vignerons (ou à galeries)
- Les sources : le Docteur Jean Bastite Debrest découvre au XVIIIème siècle les Sources de Châteldon. Elles sont au nombre de six. Il compte sur l'engouement des eaux de Châteldon pour développer le thermalisme. Malheureusement, c'est un échec et elles tombent en oubli à la fin du second empire. Aujourd'hui, nous ne connaissons que les Sources des Vignes qui regroupent la Source Sergentale et celle du Vécou.

■ Randonnée (source : <http://www.vacances-livradois-forez.com/>)

Le PNR du Livradois-Forez propose de nombreuses randonnées, à pied ou en vélo. L'une d'elles passe par Châteldon : DU VAUZIRON A LA CHASSERELLE, 2h30, 8 km.



■ Résidence d'écrivains

Le principe de la résidence d'écrivains consiste à offrir un hébergement à un écrivain désireux de poursuivre son œuvre, tout en collaborant à une animation littéraire.

Châteldon a privilégié un partenariat écrivain-école, permettant ainsi aux enfants de créer et d'imaginer à travers les mots et les textes.

La durée d'une résidence est en moyenne de trois mois.

■ Les hébergements

5 gîtes communaux : capacité d'accueil de 2 à 6 personnes.

1 gîte communal de caractère

Gîte « Chez Palain »

Résidences secondaires : 125 logements

La commune peut accueillir 11 à 15 personnes dans ses gîtes. A ces hébergements, il faut ajouter les résidences secondaires. Ainsi, la commune aurait une capacité de 640 lits touristiques.

Lit touristique : il s'agit de la capacité d'accueil des hébergements exprimée en lits. Selon la direction du Tourisme, la méthode de calcul utilisée (hors capacité réelle déclarée) est la suivante :

- nombre de lits en hôtels ou en chambres chez l'habitant : nombre de chambres x 2 ;
- nombre de lits en hôtellerie de plein air (camping) : nombre d'emplacements nus x 3 ; nombre d'emplacements équipés x 4 ;

- nombre de lits en meublés : nombre de structures x 4 ;
- nombre de lits en résidences secondaires : nombre de structures x 5.

ENJEUX

- Les commerces de proximité
- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le cadre de vie.
- Une dépendance aux pôles d'emploi : Le déséquilibre entre emploi et population active fragilise les ménages du territoire en cas de perte d'emploi ou de séparation. Il alimente le départ des jeunes.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Conforter la population active.
- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Préserver les espaces naturels et paysagers.
- Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques
- Maintenir les services et équipements
- Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations

OBJECTIF SANTE : accès au travail

Bénéfices pour la santé

La sécurité de l'emploi peut améliorer la santé, le bien-être et la satisfaction professionnelle. Les personnes sans emploi souffrent d'un risque de stress économique pouvant être source de mauvaise santé, de troubles psychologiques et même de décès prématuré.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

L'urbanisme peut aussi bien contrecarrer que faciliter les possibilités d'emploi. La création d'emplois en des lieux inaccessibles ou encore le manque d'une diversité des emplois au sein d'un quartier peut affecter la santé de manière négative tant directement qu'indirectement.

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme, associé à des stratégies de relance économique, peut être bénéfique en facilitant l'émergence d'opportunités attractives pour les affaires ce qui peut favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offre locales d'emploi. Des politiques de transport équitables peuvent aussi jouer un rôle important en facilitant l'accès aux lieux de travail.

Disposer d'emplois locaux permet de diminuer les durées de déplacement et réduit ainsi les émissions de gaz dues aux véhicules à moteur.

La mixité des fonctions, tel que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bien-être.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

OBJECTIF SANTE : accessibilité aux équipements et services

Bénéfices pour la santé

Réduire la dépendance vis-à-vis des voitures et de toute forme motorisée de déplacement peut aboutir à davantage d'activité physique et réduire les maladies cardiovasculaires et autres maladies chroniques. Un nombre croissant d'enfants perdent l'occasion d'un exercice physique régulier en allant à pied à l'école. Les modèles d'activité physique établis durant l'enfance sont considérés comme des déterminants clés du comportement de l'adulte.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

Les services publics sont en phase de rationalisation, ce qui aboutit à la fermeture de certains équipements. On répercute la responsabilité du déplacement aux personnes. Ceci diminue l'accessibilité et désavantage certains groupes spécifiques, tels que les personnes âgées, les femmes, les enfants, et les personnes handicapées. Les centres commerciaux géants, situés en dehors des villes et des villages ont également accru la dépendance vis-à-vis des voitures souvent au détriment des équipements locaux.

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme peut améliorer le choix entre différents modes de transport, en particulier en rendant les équipements locaux plus facilement accessibles à ceux qui se déplacent à pied, à bicyclette ou en utilisant les transports publics. On cherchera à développer les itinéraires piétons et cyclistes sans danger. La circulation sera gérée de façon à ralentir et calmer la vitesse des véhicules dans les zones d'habitation.

La mixité des fonctions, tel que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bien-être

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

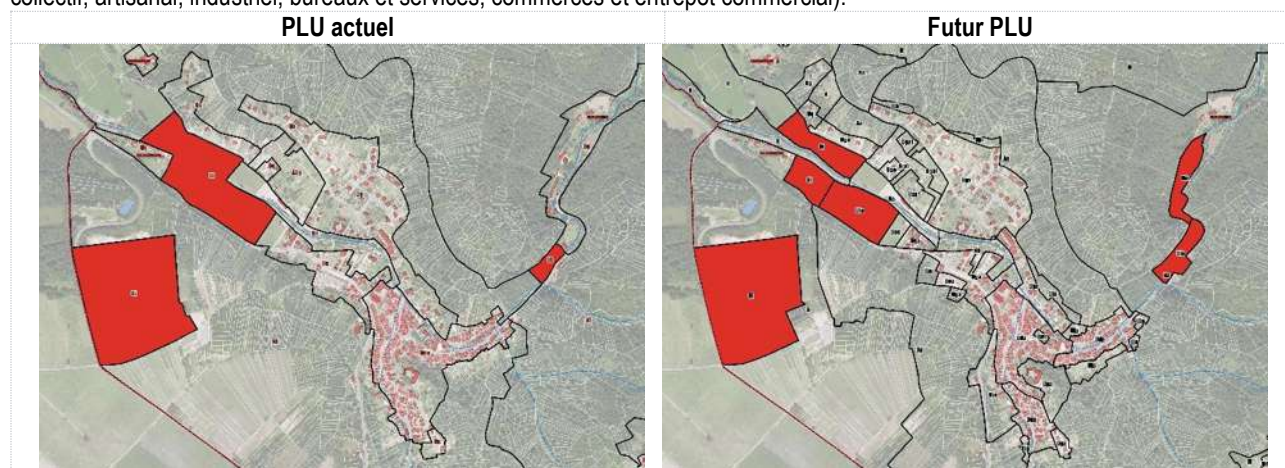
6. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL

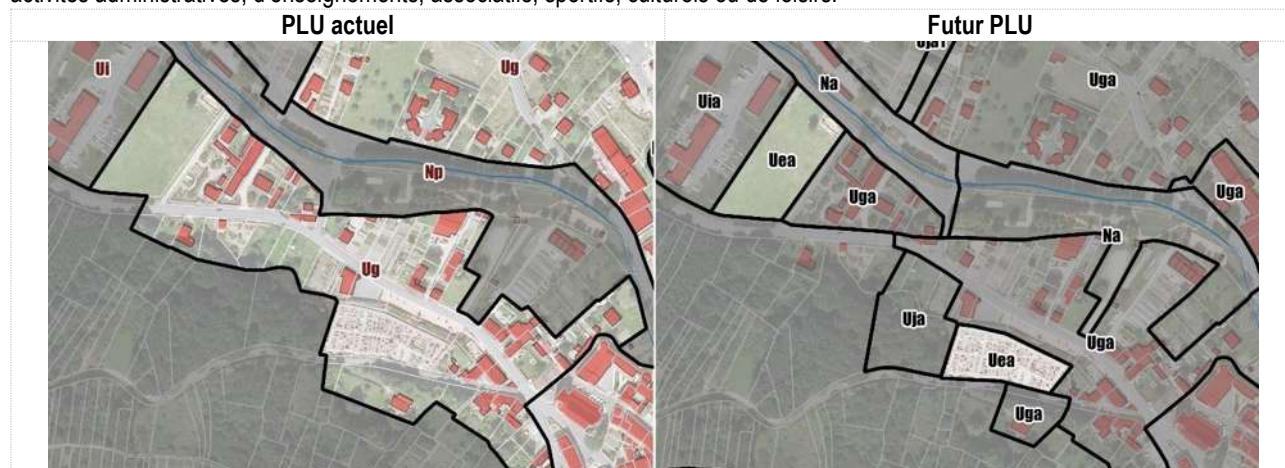
Maintenir et conforter des activités artisanales, commerciales et de services
Conforter la vocation touristique

■ Traduction au Zonage

Les entreprises situées dans les zones urbaines Ud, Ug : Le règlement de ces zones autorise les services, commerces, sites artisanaux. Le PLU propose des zones Ui destinées aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).



La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publiques ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignements, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs.



En terme touristique, pas de projet spécifiquement au PLU. La transformation de la ZPPAUP en **AVAP-SPR** est pris en compte dans le PLU et devrait participer à l'attraction touristique de la commune.

■ Impacts potentiels : Peu voire pas d'impacts dans le sens où les sites existent déjà et qu'ils correspondent surtout à un fléchage.

Le futur PLU reprend le principe du PLU actuel, et réactualise les périmètres des zones concernées. Les modifications apportées restent mineures car le futur PLU s'attache à se limiter à l'existant.

La vocation de la zone Ue n'avait pas d'identification spécifique au PLU actuel. Les 2 secteurs identifiés en Ue au futur PLU concernent des sites existants dont l'intention est surtout de les flécher. Ils se situent tous les 2 dans le périmètre **AVAP-SPR**.

Dans les zones Uia, Uea : L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à **AVAP-SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU). Dans le secteur **AVAP-SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'**AVAP-SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'**AVAP-SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

En terme de constructions neuves, les zones se situant dans le périmètre de l'**AVAP-SPR**, sont conditionnées.

EE du PLU / Economie, Tourisme, Services, Equipements : ☺ Impact très faible

D. LA VOCATION AGRICOLE

Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), 2014.
- ✓ loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- ✓ Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement
 - Limiter les productions de GES
 - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- ✓ La mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. ». « Article 26 : ... L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols ... ».

Source des données :

L'étude économique de l'agriculture de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture). Les données agricoles ont été complétées (dans la mesure des possibilités) avec le recensement Agreste 2010, et des données communales. Source : recensement agreste 2010 - <http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/>.

Une enquête agricole a été réalisée conjointement au PLU, auprès des agriculteurs. Cette enquête avait pour objectif de se révéler judicieuse et très utile pour mettre à jour les données agricoles sur la commune ; préciser la situation actuelle des exploitations ; connaître les besoins et projets des agriculteurs, en termes d'équipements et de surfaces agricoles utiles. Malheureusement, une seule réponse a été réceptionnée en septembre 2015. Plusieurs réunions ont été organisées avec les agriculteurs, la mairie et la chambre départementale d'agriculture, permettant d'affiner leurs projets à venir.

1. L'agriculture à Châteldon

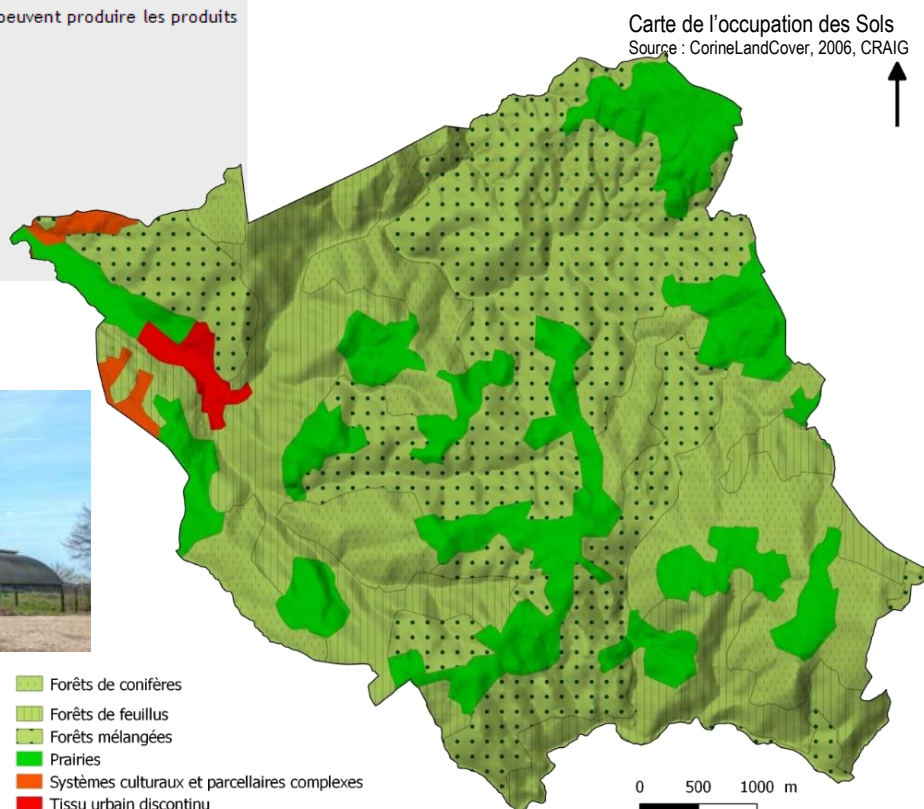
Située dans la petite région agricole de la plaine de la Dore, la commune de Châteldon présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée naturellement vers l'élevage, et la polyculture. Au regard du fort dénivelé du territoire, 12% de la surface totale de la commune est consacrée à la polyculture et au polyélevage.

A titre de comparaison, la surface agricole utilisée de l'ensemble du département du Puy de Dôme représente 52% de la surface totale.

Les producteurs situés sur la commune Châteldon peuvent produire les produits labélisés ci-dessous :

- Saint-Nectaire
- Veau du Limousin
- Volailles du Forez
- Volailles d'Auvergne
- Porc d'Auvergne
- Puy-de-Dôme

Source : <http://www.aoc-igp.fr/>



■ La commune est en zone défavorisée « montagne » depuis 1961 (Source : DRAAF Auvergne)

La notion de zone agricole défavorisée correspond à un découpage territorial lié à l'émergence d'une politique européenne en matière de structures agricoles à partir des années 1970. Préalablement aux premières directives de la commission européenne concernant ces zones, une définition de zone de montagne avait déjà été élaborée en France et avait donné naissance à la création d'une aide spécifique, l'indemnité spéciale montagne (ISM) par décret du 4 janvier 1972. Une nouvelle délimitation avait ensuite été établie dans l'arrêté ministériel du 20 février 1974. La directive communautaire du 28 avril 1975 a permis de reprendre le classement en zone de montagne établi en 1974 et de replacer la zone de montagne dans un cadre plus vaste de zone défavorisée. Elle autorise les Etats membres à instaurer un régime particulier d'aides destiné à favoriser les activités agricoles et à améliorer le revenu des agriculteurs. Les soutiens financiers peuvent être de trois types : aides à l'investissement, formation professionnelle, indemnités compensatoires d'handicaps naturels permanents (ICHN). Sur la base de critères qualitatifs définis par la directive européenne, la France a défini quatre types de zones défavorisées : les zones de haute-montagne, les zones de montagne, les zones de piémont, des zones défavorisées simples. La délimitation de ces zones est basée sur la notion d'handicaps naturels pour la zone de montagne (et haute montagne) mesurés par l'altitude et la pente du territoire et sur des critères plus socio-économiques pour les autres zones. Elles sont composées de communes entières ou de parties de communes. Une commune peut être ainsi en partie en zone de montagne et en zone défavorisée simple. Les procédures de classement en zones défavorisées ne sont pas figées : depuis leur création, les zones se sont agrandies par additions successives. La notion de zone défavorisée concerne les deux-tiers des départements français et couvrent environ 45 % du territoire national. En Auvergne, sur les 1 310 communes, 1 122 sont classées en zone défavorisée dont 826 en zone de montagne.

■ Les exploitations

Une baisse de la main d'œuvre

On recense 7 exploitations en 2010, soit une baisse de 60% par rapport à 1988. En revanche, les travailleurs dans les exploitations agricoles n'ont diminué que de deux par rapport à 1988, ce chiffre est même en augmentation par rapport à 2000.

La SAU *des agriculteurs ayant leur siège à Chateldon* suit cette dernière tendance : malgré une baisse de la surface par rapport à 1988, de nouvelles surfaces sont exploitées par rapport à 2000 (+10ha).

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
7	9	19	16	12	18	355	346	468

Age des exploitants

Le secret statistique ne nous permet pas d'analyser finement l'âge des exploitants agricoles. Nous pouvons seulement remarquer qu'il n'y a pas d'exploitant de plus de 60, que les moins de 40 ans sont moins nombreux en 2010 qu'en 2000 et, qu'inversement, la tranche 50-60 ans est plus représentée en 2010. La population agricole serait ainsi en léger vieillissement.

L'unique réponse (d'un exploitant sociétaire de moins de 40 ans) au questionnaire agricole ne permet pas de préciser la situation actuelle.

Exploitations									
Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
7	9	s	4	s	s	3	s		

S : secret statistique¹

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)

Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
7	9	3	s	s		s	s

S'agissant des successions, nous pouvons simplement remarquer que les d'exploitations non concernés par la question de la succession sont plus nombreuses qu'en 2000.

■ Les productions

Compte tenu du relief, l'activité herbagère est dominante sur la commune où 2/3 des surfaces exploitées sont toujours en herbe.

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988
411	394	545	Polyculture et polyélevage	Granivores mixtes	88	117	166	262	224	300

L'activité dominant sur la commune est l'élevage. Depuis 2000, une exploitation d'élevage bovin a cessé son activité. Dans le même temps, le cheptel a augmenté légèrement. Il n'y a plus de vache laitière sur la commune.

¹ La diffusion des données agrégées est soumise à des règles strictes qui garantissent la confidentialité :

- Chaque donnée cumulée doit correspondre à **AU MOINS TROIS** entreprises ou exploitations,
- Une entreprise ou exploitation doit représenter **MOINS de 85%** du total considéré.

Trois exploitations sont tournées vers l'élevage de poulets de chair et coqs. L'unique réponse au questionnaire agricole ne permet pas de préciser la situation actuelle (1 GAEC produisant des volailles et vaches allaitantes).

Total Bovins				Poulets de chair et coq			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
4	3	269	306	s	3	s	9 020

Céréales		Blé tendre		Fourrages et superficies toujours en herbe		Superficie toujours en herbe (STH)	
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)		Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
3	3	45	38	3	s	24	s
8	6	291	304	8	6	224	262

Depuis 2010, les cultures sont moins nombreuses tandis que les fourrages et les STH augmentent : les exploitations sont de plus en plus tournées vers l'élevage.

■ Périmètres de réciprocité

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

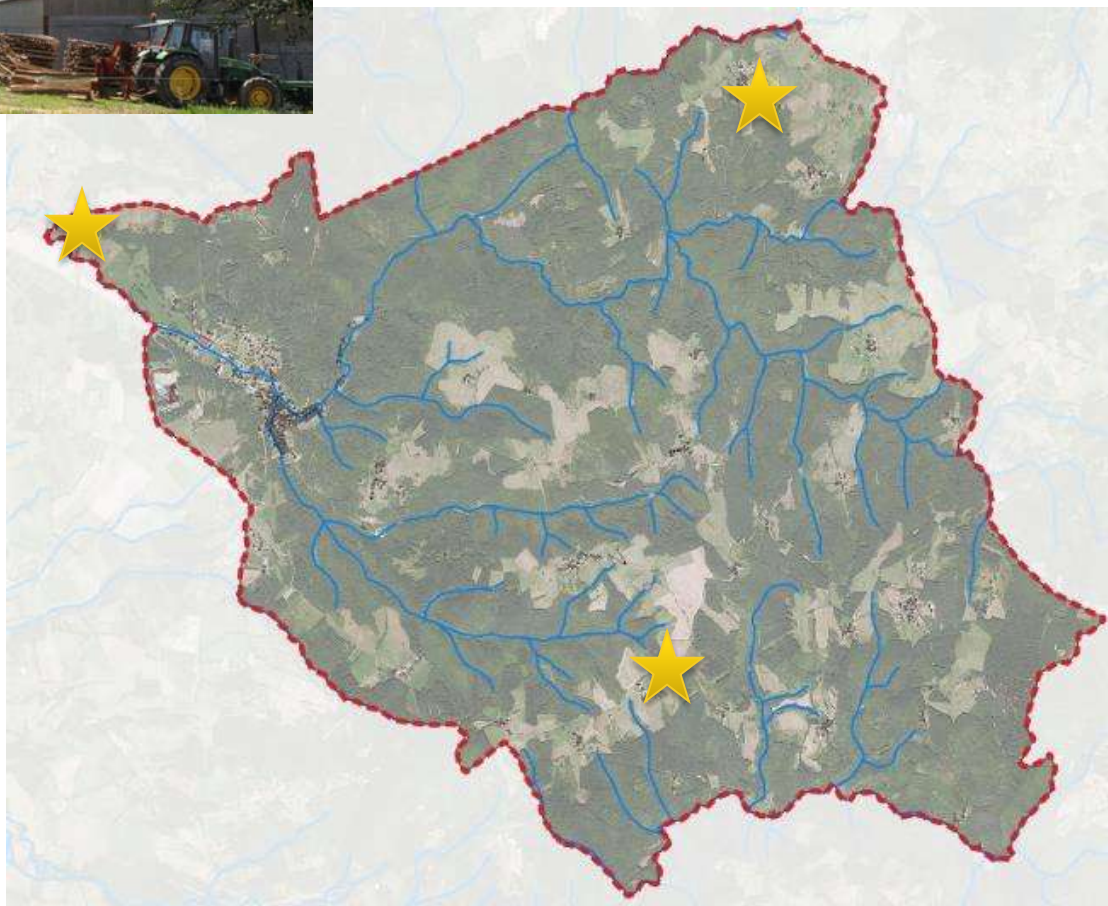
A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.



Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

- les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires ou circulation attenantes.
- les laiteries et fromageries
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture.
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

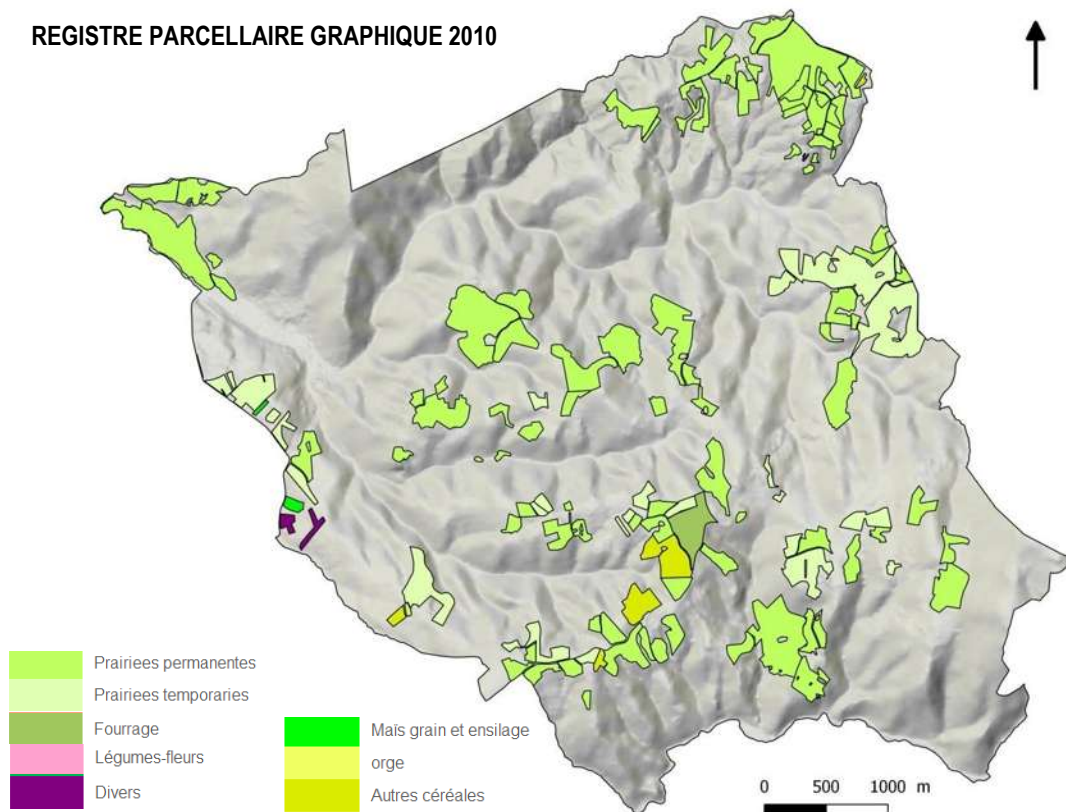


■ Cartes de l'occupation des sols

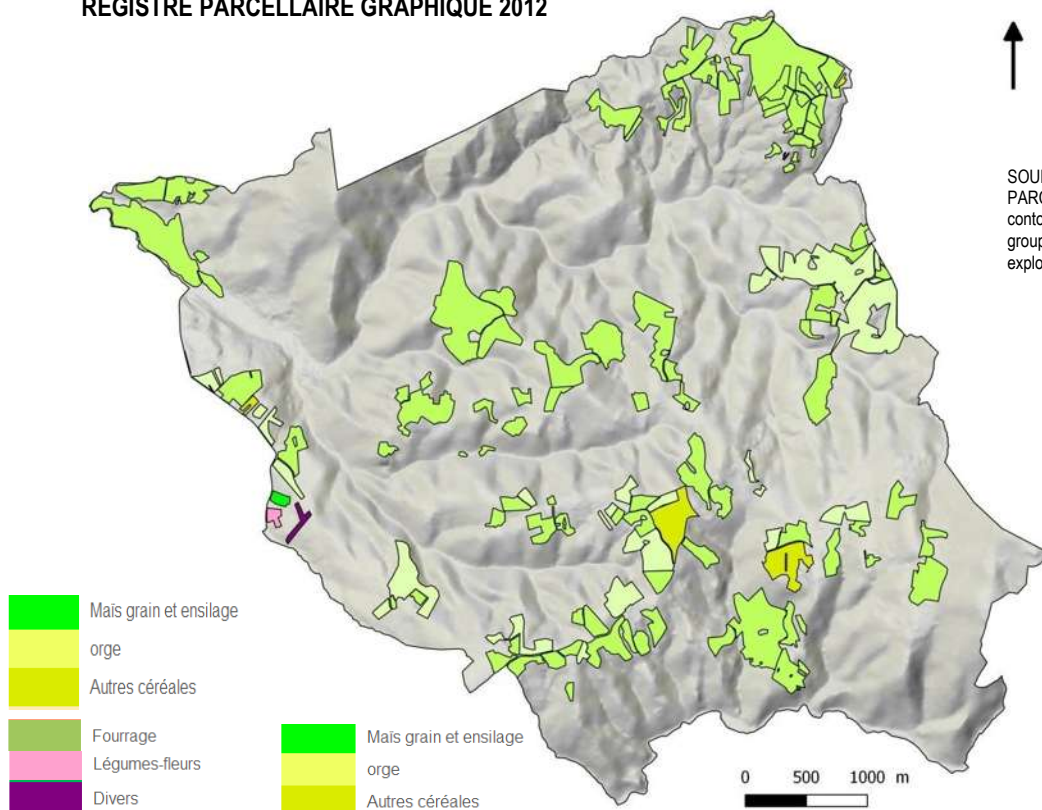
Les cartes d'occupation des sols nous montrent que Châteldon est une commune à vocation agricole modérée. Une grande partie des surfaces de la commune est consacrée à la forêt (conifères et feuillus). Les parcelles agricoles sont regroupées en ilots, en fonction du relief.

Selon le registre parcellaire graphique de 2010 et 2012, l'occupation agricole des parcelles de la commune ne varie pas. Pratiquement toute la commune, est occupée par des prairies permanentes ou temporaires. Ceci confirme le système d'élevage vers lequel est tournée la commune.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2010

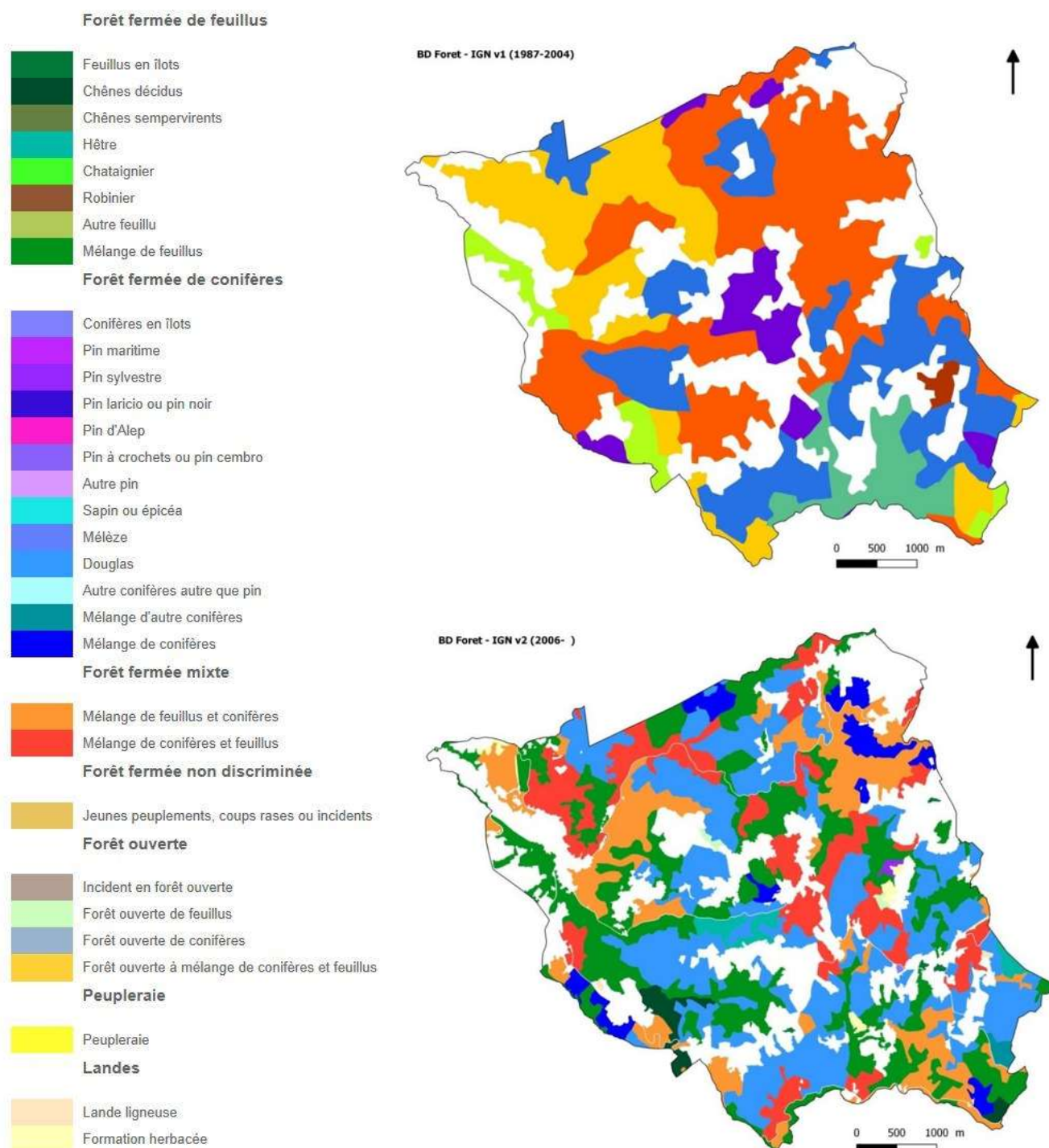


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012



SOURCE : CRAIG, REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE : contours des îlots culturaux et leur groupe de cultures majoritaire des exploitations

■ Production sylvicole



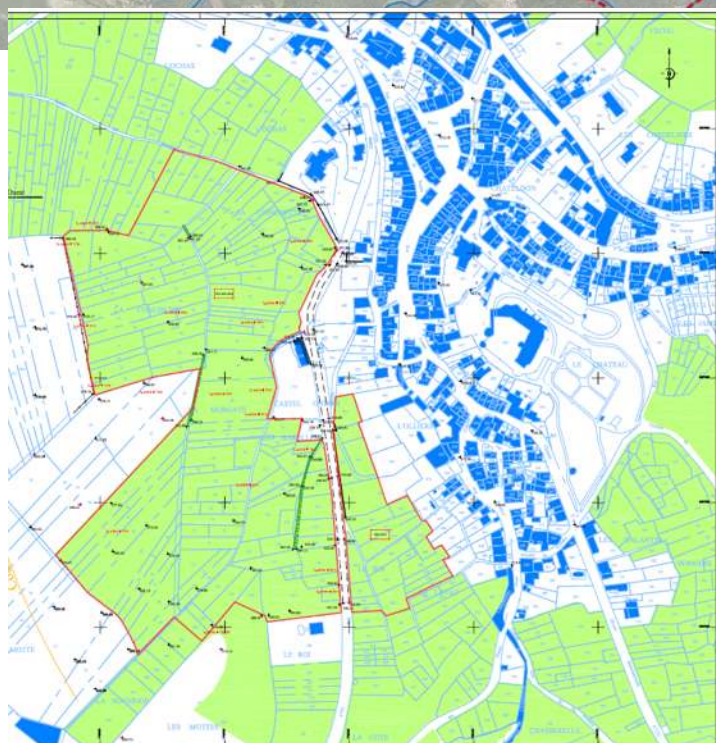
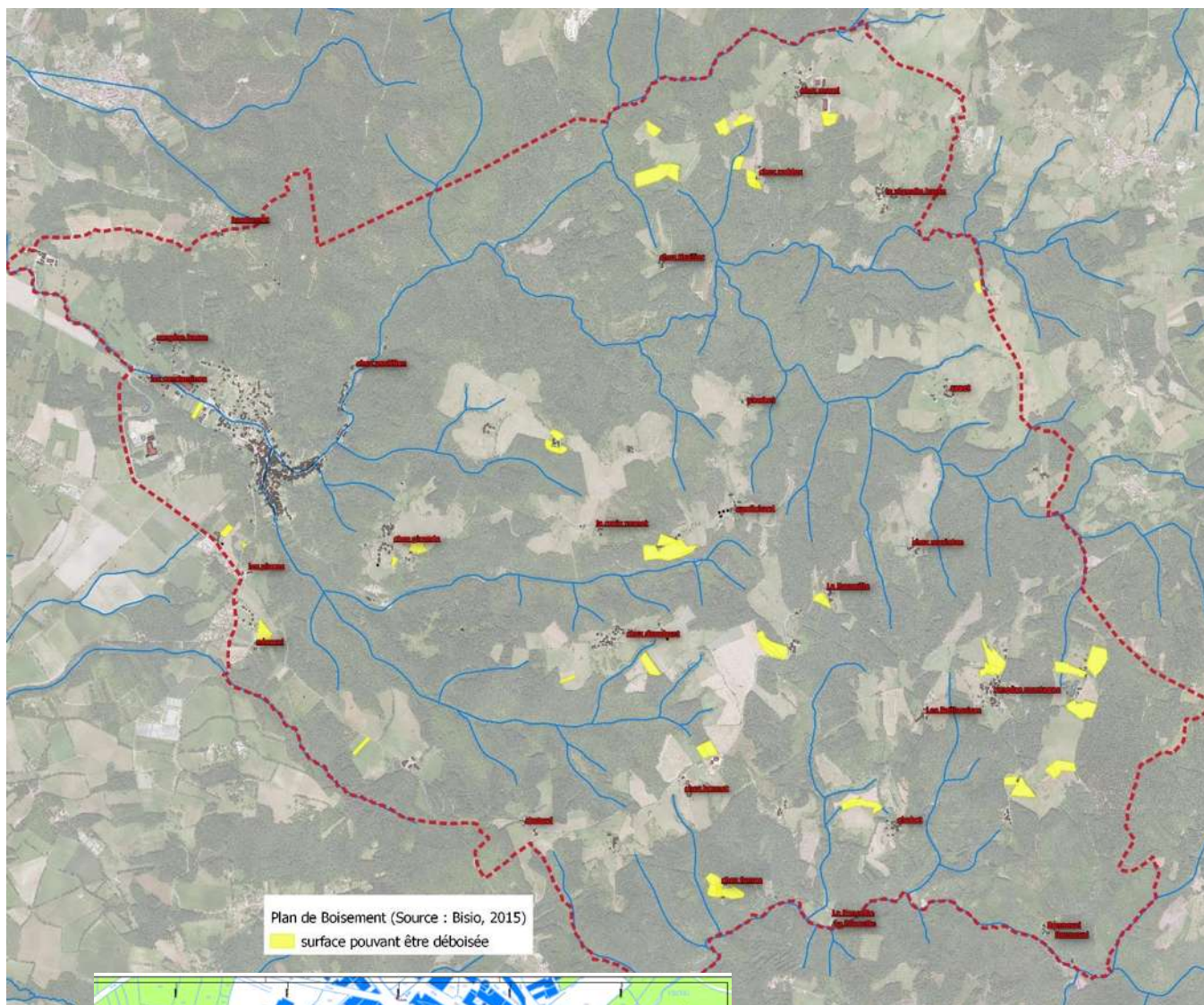
Le territoire communal est très boisé (environ 80% du territoire), très majoritairement par des conifères. Quelques forêts de feuillus apportent une certaine variété dans l'occupation. Les usages sont relativement faibles.

Certains secteurs boisés (notamment et surtout autour du bourg de Châteldon) sont appréhendés par la commune et ses habitants comme une contrainte (forte perte d'ensoleillement, plus forte dépendance énergétique).

Châteldon s'est développé au cœur d'une vallée profonde. L'ancien territoire viticole est devenu un territoire forestier, peu maîtrisé et peu exploité : la forêt se densifie peu à peu. Ce changement de pratique a des effets importants sur le bourg de la commune. De par son implantation historique, le bourg subit déjà l'ombre portée induit par le relief. Cette ombre prive les habitants d'une grande partie de la lumière naturelle. Depuis le changement de vocation des coteaux entourant Châteldon, ce phénomène s'est amplifié. En effet, la couverture végétale s'est rapprochée des habitations, augmentant par la même ce phénomène d'ombre portée. De plus, ces peuplements forestiers apportent et conservent l'humidité dans la vallée. Si l'on ajoute à cela un parcellaire historique étrié, des maisons de petites tailles très proches les unes des autres et des bâtiments mal orientés vis-à-vis de l'ensoleillement, nous comprenons mieux pourquoi la vacance augmente dans le bourg.

Un Plan de Boisement est en cours (mené par le cabinet BISIO) et sera probablement effectif en juin 2016. Ce plan permet de définir des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles.

Dans ce cadre, sont notamment identifiés des secteurs autour du Bourg de CHATELDON pouvant être déboisés pour apporter plus de lumière et confort aux habitants du centre bourg.



Cabinet BISIO et ASSOCIES
Géomètres-Experts

ADRIEN TALON Ingénieur Géomètre DRC	ARMANDINE BENOIST Ingénieur Géomètre DRC	Jean-Jacques BACHARD Ingénieur Géomètre DRC	Laurent BATAIL Ingénieur Géomètre DRC	Vincent VIGOUROUX Ingénieur Géomètre DRC
--	---	--	--	---

84, Avenue de l'Europe
94110 VILLEMAIRY
TEL 01.70.88.81.80 FAX 01.70.87.80.87
MAIL cabinet.bisio@wanadoo.fr

N°: 15.1.289
Date: 01/10/2015

LEGENDE

- Hg
- Ligne cadastrale
- Ligne
- Part cadastrale
- Zone boisée ou en friche
- Zone de préemption éventuelle Pour un meilleur aménagement du bourg

2. Les contraintes supra communales

■ Ce que dit le PNR LF dans sa charte 2011-2023

Objectif stratégique 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources

L'agriculture connaît depuis plusieurs décennies des logiques d'intensification et de concentration nourries par les départs à la retraite, mais aussi par les exigences de l'industrie agro-alimentaire. L'ensemble du secteur risque de subir de plein fouet les évolutions de la Politique agricole commune (PAC).

Le Parc souhaite favoriser le développement d'une agriculture viable, saine et de qualité (biologique, sans OGM, etc.), misant sur la spécificité des terroirs (fourme, pomme de terre, ail, etc.), où les exploitations sont plus autonomes, en développant des circuits courts, en transformant elles-mêmes leurs productions et tendant vers une plus grande indépendance énergétique

- Objectif opérationnel 2.3.1 : Accroître l'autonomie des exploitations agricoles et diffuser des pratiques durables
- Objectif opérationnel 2.3.2 : Développer les filières courtes et mettre en valeur les produits locaux
- Objectif opérationnel 2.3.3 : Maintenir un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs

■ Menaces, contraintes, besoins et perspectives :

Le secret statistique ne permet pas d'évaluer les menaces qui pèsent sur l'agriculture de Châteldon. L'âge des agriculteurs n'est pas disponible précisément mais il apparaît vraisemblable que la succession ne soit pas un problème majeur à Châteldon.

Le questionnaire agricole distribué auprès des agriculteurs devait permettre de préciser la situation agricole actuelle et de connaître les besoins et projets des exploitants. Les exploitants ont exprimé leurs besoins et éventuels projets de développement dans le cadre de réunions organisées avec la mairie et la chambre départementale d'agriculture.

collectifetc,

VERS UNE RECONQUÊTE DES TERRITOIRES FORESTIERS

CONSTAT

L'ancien territoire viticole est devenu un territoire forestier peu maîtrisé et exploité. Cette forêt qui se densifie au fil des années pose des problèmes d'humidité, bouche certains points de vues, mais surtout représente un risque d'incendie qui interpelle la commune.



OBJECTIFS

Châteldon pourrait tirer profit de cette situation pour développer une gestion de la forêt et maîtriser son paysage environnant.

FREINS

- Les parcelles forestières sont en très grande partie privées et sont très fragmentées.
- Suite aux successions, les propriétaires sont parfois difficiles à retrouver. Inversement, certains propriétaires ne savent pas où se situent les biens dont ils ont hérité.

LEVIERS

- Le diagnostic mené par l'association Terre de Liens (fin prévue mi-2013).
- Tous les habitants de Châteldon sont attachés aux collines environnantes, et au Vécou en particulier. Ils se sont montrés très intéressés par sa mutation à des fins agricoles.

«Avec ce qu'on a comme forêt, on pourrait en chauffer du monde!»

«Moi, si un mec vient me voir pour ma parcelle de bois, je lui donne ! J'en ferai jamais rien.»

«Vous connaissez le chemin du Vécou ? Autrefois c'était magnifique, on avait une de ces vues sur Châteldon ! Maintenant, il y a des sapins.»

collectifetc,

JARDINER EN CENTRE-BOURG

CONSTAT

Les maisons du centre-bourg n'ont pas ou peu de terrains attenants. Un terrain pour jardiner est une demande fréquente des habitants et un argument de vente non négligeable pour les éventuels futurs habitants du centre-bourg.



LEVIERS

- Développement d'une production vivrière locale individuelle ou en groupe.
- Plaisir et sociabilité de regroupements d'habitants : «voisins de maison et voisins de jardins».
- La commune est prête à faire un test sur ses parcelles.

«J'ai mes voisins de maison, et mes voisins de jardins.»

«Ils voulaient avoir leur potager et le poulailler dans le jardin.»

OBJECTIFS

- Rendre plus attractif l'habitat du centre-bourg.
- Diversifier les modes de jardinage, encourager cette pratique créatrice de lien social et de développement local.

FREINS

- Travail de recensement des terrains adaptés au jardinage et non exploités (travail long).
- Il faut convaincre les propriétaires de l'utilité sociale de mettre à disposition ces terrains non utilisés.
- Les parcelles jardinables sont souvent éloignées de l'habitat en centre-bourg.
- Les gens n'imaginent pas que des parcelles puissent être mises à leur disposition.

ENJEUX

- Le maintien et le développement de l'activité agricole est garante de qualité..
- La mise en valeur et la protection du patrimoine naturel.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement.
- Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations. Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans repreneur. Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.
- Protéger les terres agricoles. Développer le pastoralisme. Entretenir les prairies en friche par des troupeaux. Favoriser la reconquête des espaces abandonnés (friches).
- Gérer les espaces boisés. Développer la filière bois
- Préserver les structures végétales existantes.
- Préserver les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.
- Militer pour une agriculture viable, saine et de qualité.

OBJECTIF SANTE : production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides

Bénéfices pour la santé

Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, soulignent en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées alimentaires peuvent avoir un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la confiance.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.

Effets positifs de l'urbanisme

Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'urbanisme peut aussi aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.

Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisagé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

3. Evaluation environnementale des projets du PLU

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune, en terme d'Habitat mais également d'Activités. L'ambition d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante, qui se fait au détriment des espaces agricoles et/ou naturels.

■ Traduction au PADD

Traduction directe.

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL : Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire.

■ Traduction au Zonage

La zone agricole couvre :

- l'essentiel des espaces agricoles
- les exploitations agricoles. Les bâtiments agricoles existants ont été repérés au PLU.
- les constructions à vocation d'habitation implantées de manière isolée, ponctuelle, dans les espaces agricoles. Le règlement de la zone A en conformité avec la Loi ALUR autorise la rénovation des bâtiments existants, leur extensions en continuité (sous conditions). Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites afin de ne pas augmenter le mitage.

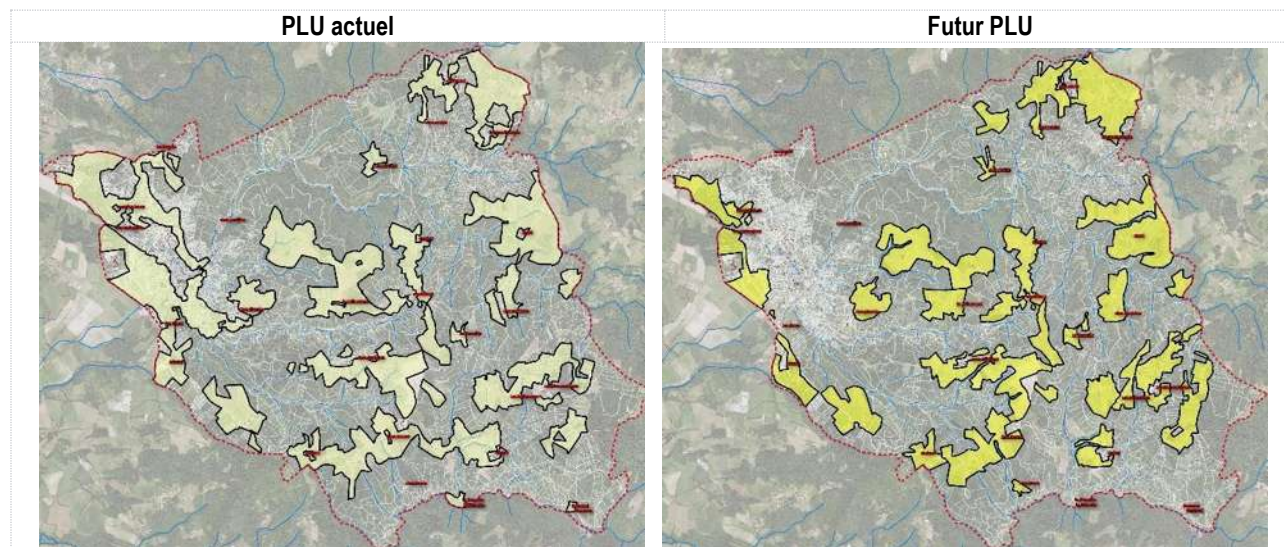
Le principe des zones agricoles est conservé. Le futur PLU les réactualise et les catégorise.

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

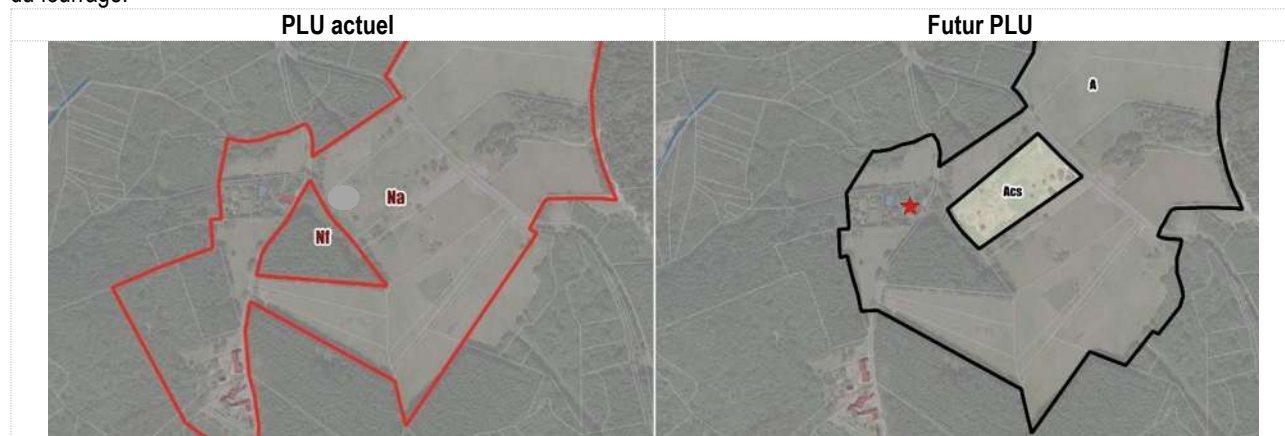
L'indice ★ indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP-SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).



Les zonages agricoles ont été élaborés et validés lors de plusieurs réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

Un secteur Acs (au sud-est de Rongère Montagne) est un secteur réservé à une activité spécifique, de services, en lien avec les animaux. Il s'agit de régularisation une activité existante (entreprise créée en janvier 2009, enregistrée au RCS), de prestation de services avec les chevaux : labour dans les vignes, débardage, fauche, entretien d'espaces naturels, travaux urbains (balayage, tonte arrosage ...) collecte de déchets, transport de personnes. Les projets envisagés visent la réalisation de bâtiments pour le confort des animaux, pour le stockage des accessoires et des matériels nécessaires à leurs utilisations et à leur gardiennage ; et pour le stockage du fourrage.



■ Impacts potentiels

La réorganisation des zonages agricoles au futur PLU par rapport au PLU actuel ne bouleverse pas l'équilibre du territoire. Les zonages agricoles ont été réactualisés au futur PLU afin notamment de prendre en compte les ressources naturelles (cours d'eau traversant le territoire). Ces derniers sont identifiés en zone naturelle.

Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Agriculture : ☺ Impacts faibles

E. HABITAT

Rappel des lois et textes réglementaires

Loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
Loi SRU du 13 décembre 2000
Loi ALUR du 26 mars 2014

1. Le contexte supracommunal

A l'échelle de la communauté, le nombre de logements à augmenter (résidence principales et résidences secondaires), tout comme le nombre de logements vacants (notamment ces dernières années).

Les logements, sur le territoire, ne cesse de s'agrandir : de 4,3 à 4,7 pièces par maison en moyenne et de 3 à 3.3 pièces pour les appartements.

2. L'habitat à Châteldon

■ Evolution du parc des logements

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	555	547	560	541	545	589	609
<i>Résidences principales</i>	384	368	364	365	353	359	381
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	80	105	124	120	107	136	124
<i>Logements vacants</i>	91	74	72	56	85	94	104

L'habitat à Châteldon est resté stable depuis 1968. A partir de 1999, la courbe démographie et la courbe du nombre de logements sont similaires. Les habitants arrivant sur la commune ont construit leur propre logement (+58 logements).

Pour chaque recensement, on remarque que le nombre de logements est largement suffisant en nombre pour répondre aux besoins des populations :

- En 1990, les 541 logements pouvaient accueillir **1932** habitants (à raison de 2,3 pers/ménage), alors que la commune comptait 840 habitants.
- En 1999, les 545 logements pouvaient accueillir **1144** habitants (à raison de 2,1 pers/ménage), alors que la commune comptait 7371 habitants.
- En 2010, les 603 logements peuvent accueillir **1526** habitants (à raison de 2 personnes/ménage), alors que la commune compte 763 habitants.

Ces chiffres sont à relativiser car une partie de ces logements sont des résidences secondaires.

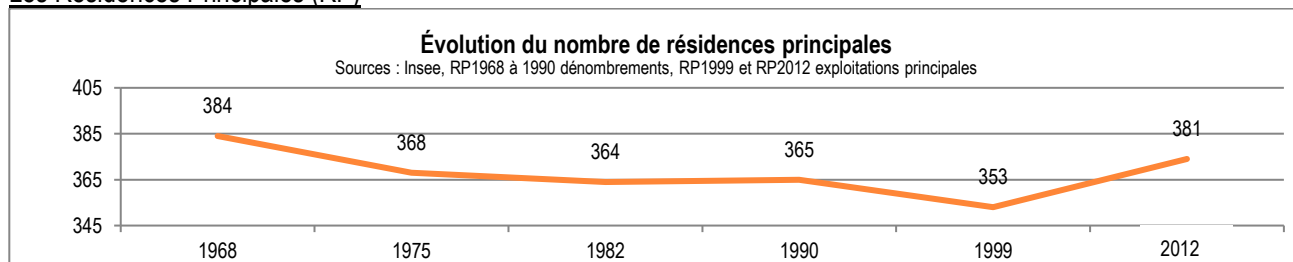
Bien qu'en diminution la part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 90 % des logements. Elle représentait 95 % en 1999.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	609	100,0	589	100,0
<i>Résidences principales</i>	381	62,6	359	61,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	124	20,4	136	23,1
<i>Logements vacants</i>	104	17,1	94	16,0
<i>Maisons</i>	550	90,3	540	91,7
<i>Appartements</i>	55	9,0	44	7,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

■ Les Résidences Principales (RP)



LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	381	100,0	359	100,0
1 pièce	2	0,5	4	1,1
2 pièces	21	5,5	24	6,7
3 pièces	77	20,2	78	21,7
4 pièces	119	31,2	113	31,5
5 pièces ou plus	162	42,5	140	39,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	4,4	4,3
maison	4,6	4,4
appartement	3,0	2,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	379	100,0
Avant 1946	247	65,2
De 1946 à 1990	84	22,2
De 1991 à 2009	48	12,7

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Les RP constituent **65 % du parc** des logements. La part des RP a perdu 3 point depuis 1999.

Entre 1999 et 2010, le nombre de RP a augmenté, 21 nouveaux logements ont vu le jour.

Les RP sont généralement et majoritairement, de **grande taille** : 74 % des RP possèdent 4 pièces en plus.

La proportion des grandes surfaces augmente très rapidement. Ainsi, la période entre 1999 et 2009, a vu la construction de 42 nouvelles RP de 4 pièces et plus.

La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.

Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales :

→ Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue.

→ Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.

Une **carence de petits logements** est à noter. La commune ne possède que 4 logements d'une pièce (0,5%). 2 de ces logements ont disparu depuis 1999.

La rotation des logements est faible : près de 56 % des ménages

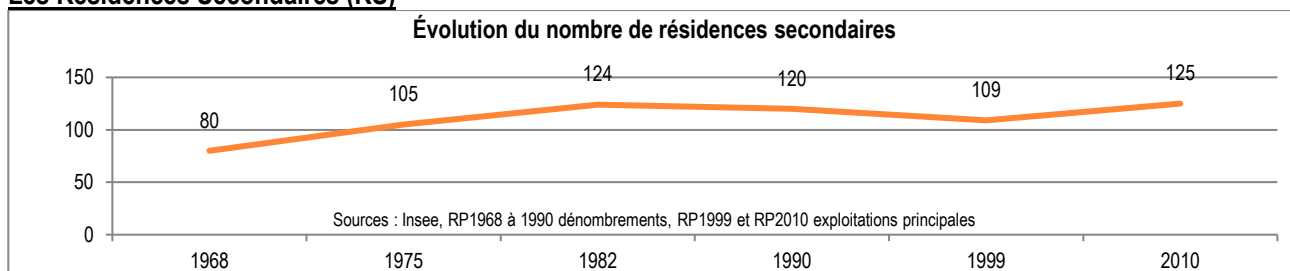
habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (24% des ménages sont dans leur logement depuis 30 ans).

77 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 21 % des logements. Entre 1999 et 2009, le nombre de propriétaires a augmenté.

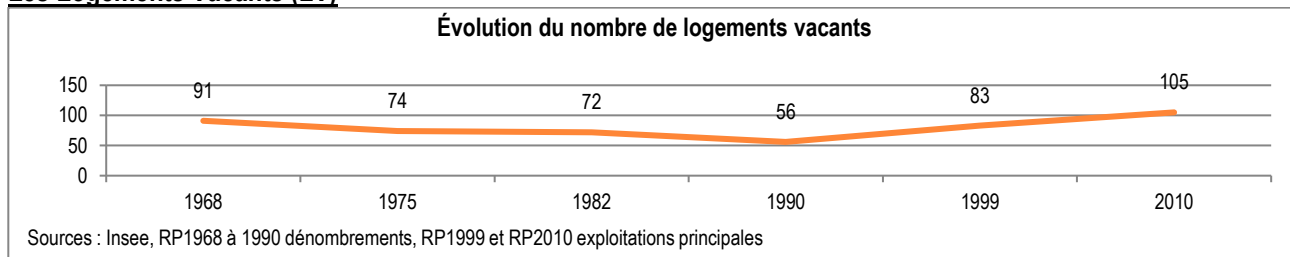
Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999		2010	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	353	100.0	374	100.0
Propriétaire	253	71.7	288	77.2
Locataire	67	19.0	78	21.0
dont d'un logement HLM loué vide	10	2.8	7	1.8
Logé gratuitement	33	9.3	7	1.8

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

■ Les Résidences Secondaires (RS)

Depuis 1982, le nombre de résidences secondaire est stabilisé aux alentours de 120 logements (21 % de l'ensemble des logements). En 2012, le nombre de RS est de 125.

■ Les Logements Vacants (LV)

Le nombre de logements vacants montre une forte tendance à la hausse depuis 1990 : en vingt ans, le nombre de logements vacants a presque doublé. Une reconquête de ces logements avait pourtant été entamée entre 1968 et 1990.

ZOOM : Analyse du quartier de l'Ollière (par le collectif ETC)

Sur l'Ollière, 60% des maisons sont des résidences principales (en très grande majorité des propriétaires occupants), 15% des maisons sont des résidences secondaires et 20% sont des bâtiments vacants.

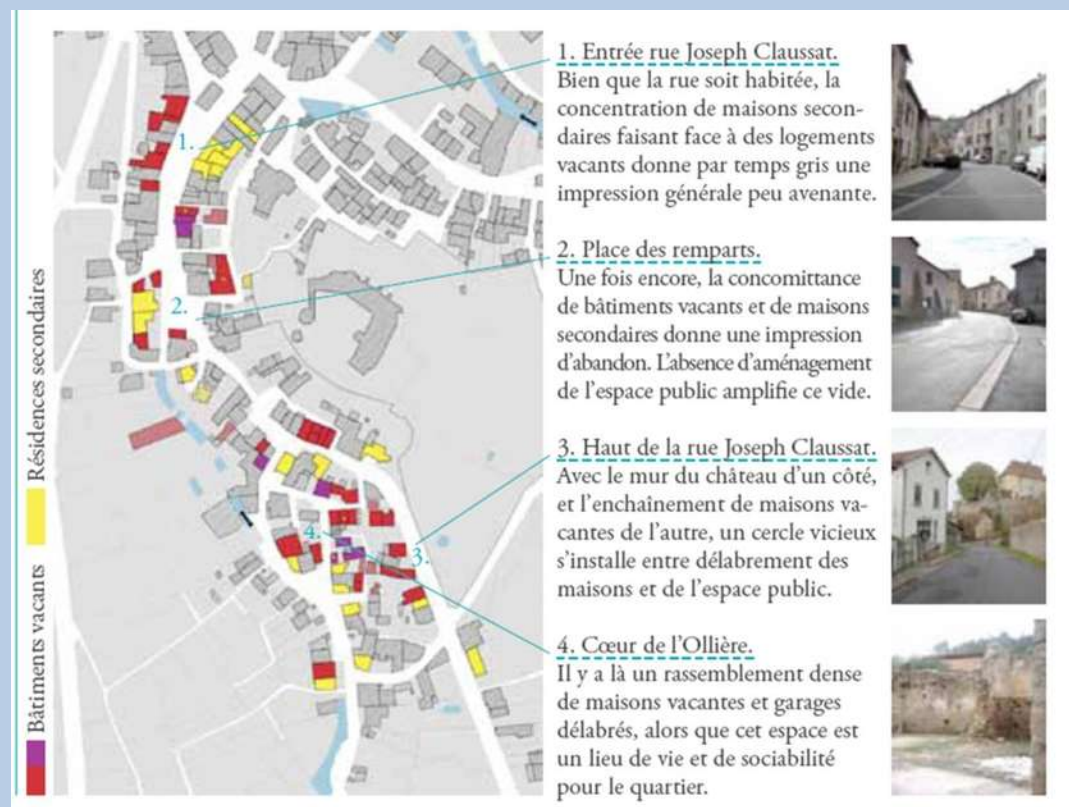
La présence importante de maisons vacantes (une sur cinq !) additionnée aux maisons secondaires qui ont leurs volets fermés la plupart du temps, les impressions sur l'espace public en pâtissent parfois (voir ci-dessous).

La vacance peut s'expliquer en partie pour des raisons typologiques. Le parcellaire historique est particulièrement étrié, et les maisons sont souvent très petites : plus de 40% des bâtiments vacants sont sur des parcelles de moins de 50m².

Par ailleurs, plus de la moitié des bâtiments vacants sont mal orientés vis-à-vis de l'ensoleillement et 80% des bâtiments vacants n'ont pas de jardins attenants.

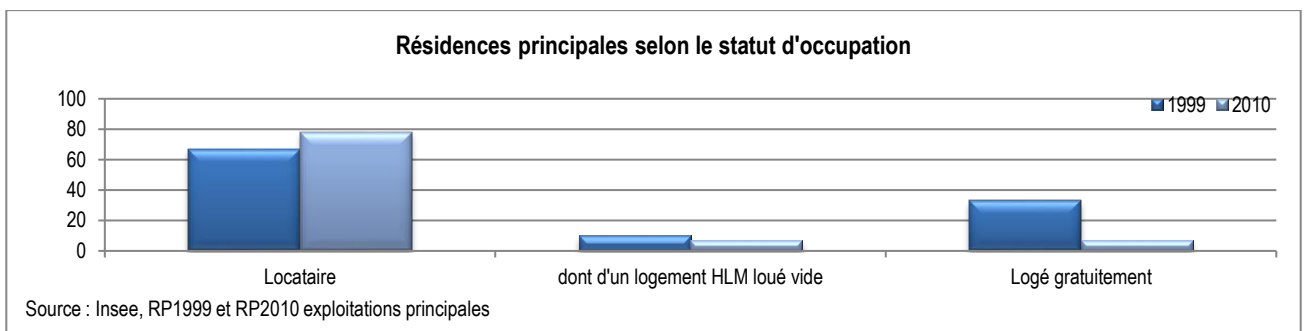
Enfin, les réglementations de protection du patrimoine complexifient les projets de réhabilitation : 1/3 des bâtiments dits « remarquables » à la ZPPAUP sont vacants.

Le sentiment d'arbitraire qui peut prévaloir aux demandes d'autorisation n'instaure pas le climat de confiance souhaitable au développement des projets.



■ Les logements locatifs et locatifs sociaux

Le nombre de logements locatif a tendance à augmenter ces dix dernières années. Le nombre de logés gratuitement, lui, aurait tendance à disparaître.



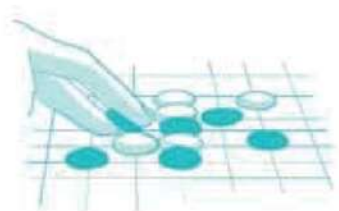
DES PISTES POUR AVANCER



PROFITER DE LA RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME POUR ENGAGER UNE REFLEXION COMMUNE

Ces questions d'aménagement intéressent directement les habitants mais elles sont souvent présentées de manière trop techniques ou technocratiques. Habitants, techniciens, mais aussi artisans du coin, se retrouveraient réunis au sein d'ateliers. Cela permettrait de soulever des problématiques spécifiques au bourg, et que chaque partie comprenne les objectifs et contraintes de chacun.

A l'issue de ces ateliers, tous auront pu s'entendre sur des sortes de « bonnes pratiques » à diffuser.



DÉVELOPPER UN PROJET PARTAGÉ SANS A PRIORI : METTRE LES PROPRIÉTAIRES AUTOUR DE LA TABLE

Faire bouger les lignes, c'est difficile, tout le monde nous l'a bien répété. En même temps, aujourd'hui tout le monde s'accorde sur le fait qu'il faut que les choses changent.

Nous restons convaincus qu'avec le travail établi (réunion publique, diffusion de l'étude...) il est envisageable d'ouvrir le dialogue avec tous les propriétaires d'un secteur donné, dans l'objectif d'aboutir ensemble à des orientations d'aménagement. Il ne s'agit pas d'un remembrement imposé, mais une manière nouvelle d'aborder l'aménagement avec chaque propriétaire.



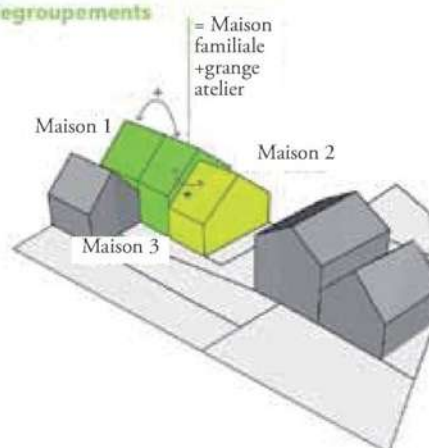
AIDE ET CONSEILS AUX PARTICULIERS

L'objectif est de sensibiliser les particuliers aux problématiques actuelles et collectives, de faire connaître les accompagnements et outils existants, mais aussi et surtout d'apporter des réponses concrètes à leurs difficultés techniques ou budgétaires. Suite à une après-midi test de conseil aux particuliers *in situ* (avec le CAUE, l'ADIL, le Parc et la Mairie), la réactivité des habitants, malgré le peu de publicité sur l'évènement, a été pour nous représentative d'une véritable demande, même très en amont des projets.

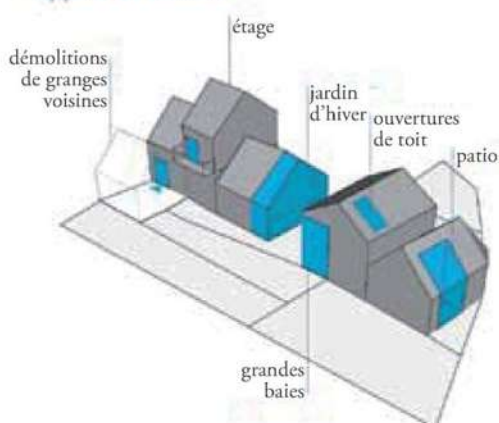
SUPPORT DE TRAVAIL POUR LA RÉVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME : VERS DES ATELIERS D'ARCHITECTURE PARTAGÉS ENTRE HABITANTS ET SERVICES DE L'ÉTAT

A chaque maison ses solutions spécifiques. Toutefois, nous avons expérimenté lors de la semaine de temps fort de projeter des transformations sur des maisons existantes à l'Ollière, en vue de l'installation de familles aux profils établis. De ces exemples concrets, nous avons pu, par extrapolation, déterminer différents types d'interventions sur les maisons pour les rendre plus habitables et attrayantes aux nouveaux habitants. Ces grands thèmes de modifications du bâti pourraient être explorés et défrichés lors d'ateliers réunissant services du patrimoine, bureau d'étude, habitants, artisans locaux...

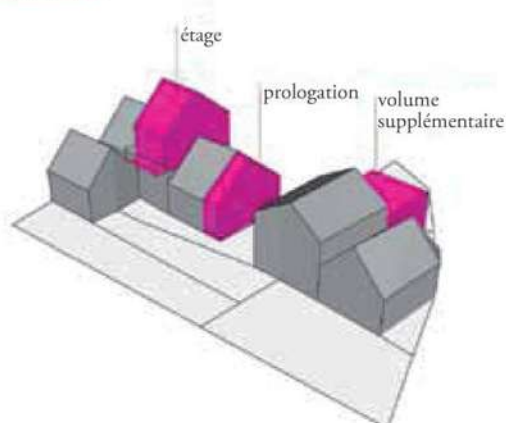
Regroupements



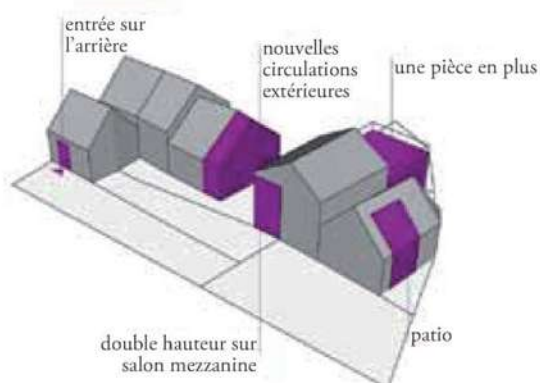
Apport de lumière



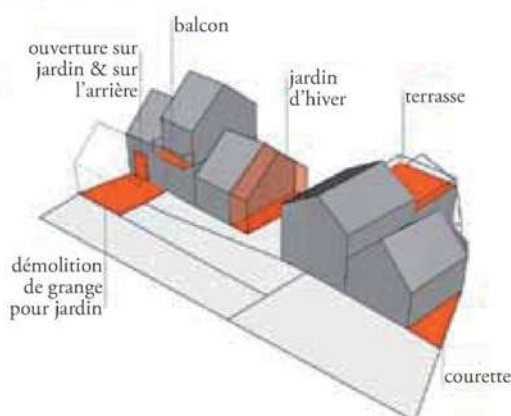
Extensions



Modifications intérieures



Espaces extérieurs



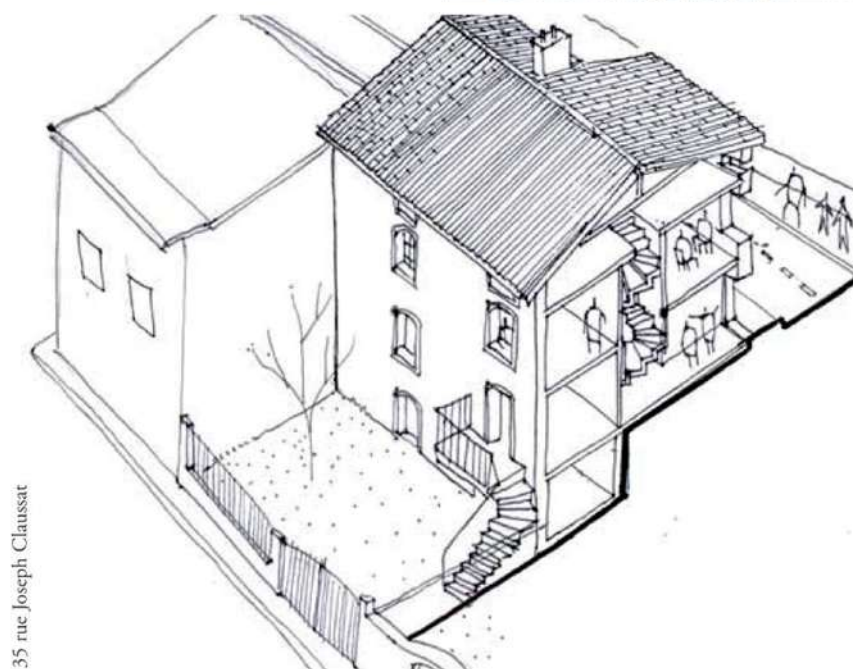
PAR EXEMPLE RÉHABILITER UNE MAISON DE BOURG ...

LES MOINS

- Planchers petits (moins de 35m² par niveau)
donc beaucoup d'escaliers
- Niveau au rez-de-chaussée sombre

LES PLUS

- Belle maison, charme
- Petit jardin devant et possibilité d'un jardin sur les pentes derrière
- Logement traversant (Est-Ouest), double entrée
- Combles aménageables



CONSEIL
AUX PARTICULIERS



APPORTER
DE LA LUMIÈRE



ESPACES EXTÉRIEURS
AGRÉABLES



EXTENSION

... POUR UNE GRANDE FAMILLE

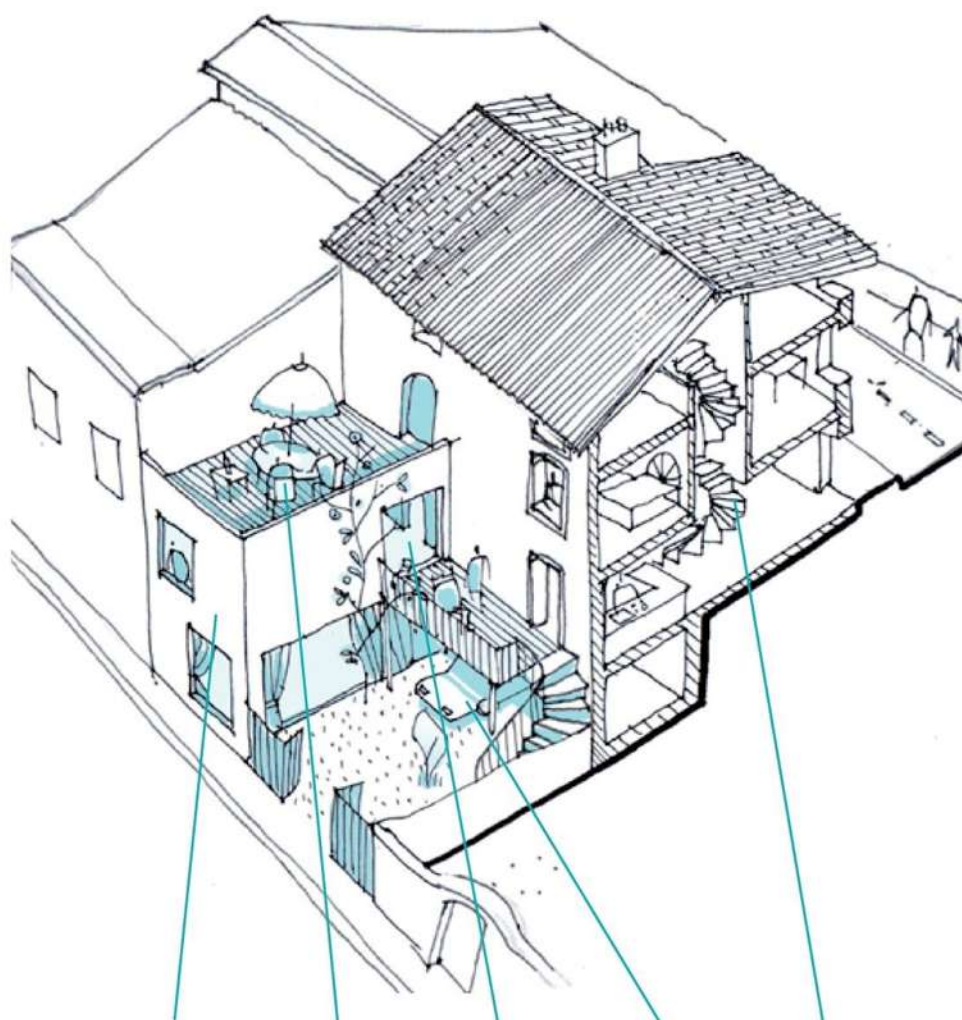
« Je suis contente d'avoir mon atelier de bricolage tranquille au rez-de-chaussée. »



« J'adore prendre mon café à la terrasse de la chambre le matin. »

« Devant chez moi, c'est le meilleur spot de foot de l'Ollière ! »

1 T5 de 130 m²



Extension : atelier en rdc, salon double orientation au 1er étage.

Terrasse ensoleillée à l'étage des chambres et salle de jeux.

Espace de vie ouvert au premier étage, plus lumineux qu'en rdc, décroissant.

Espace en rez-de-chaussée : atelier, stationnement de véhicule.

Escaliers déplacés.

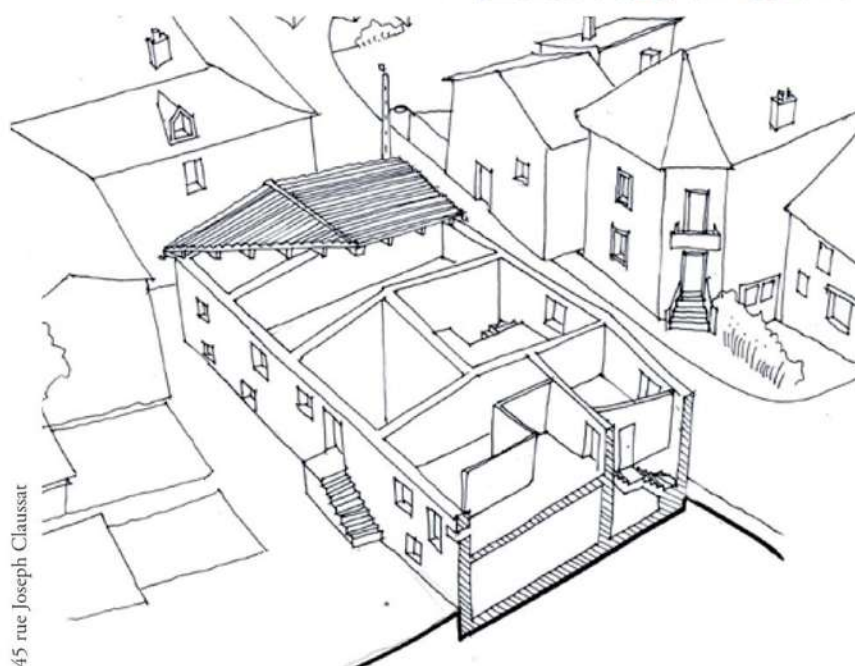
PAR EXEMPLE

TRANSFORMER QUATRE PETITES MAISONS ...**LES MOINS**

- Petits logements, petits volumes, baies petites
- Structure : murs de refends 4m environ, en mauvais état
- Vis-à-vis à important sur la rue Joseph Claussat
- Pas d'espaces piétons sur la rue, entrées des maisons presque dangereuses

LES PLUS

- Logements traversants (Nord-Sud)
- Intérêt patrimonial
- Possibilité de jardin à proximité
- Vues sur le château



REGROUPER

ASSOCIER DES
ESPACES
EXTÉRIEURSAPPORTER
DE LA LUMIÈREMODIFICATIONS
INTÉRIEURES

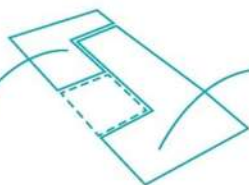
PAR EXEMPLE

... EN DEUX GRANDS LOGEMENTS

« J'aime regarder les enfants jouer dans le patio ! »

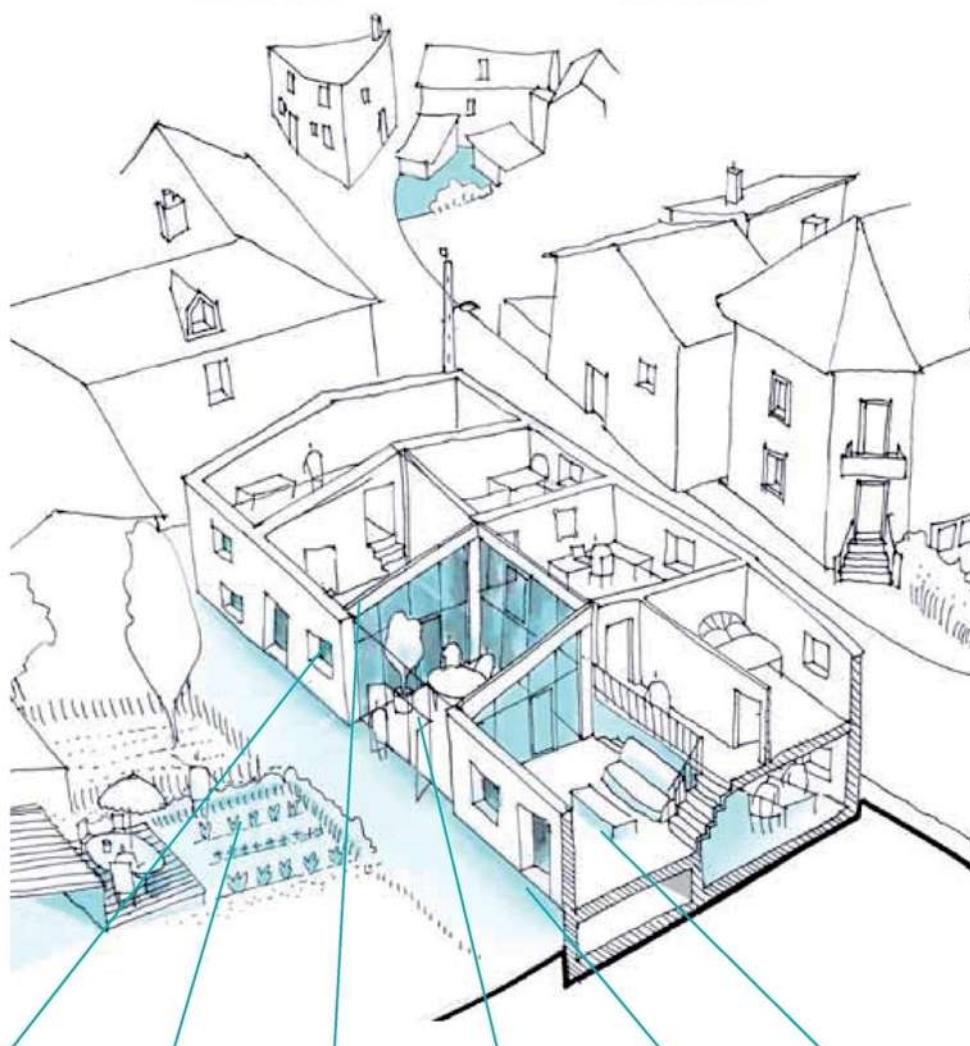


1 T3 de 55 m²



« J'envoie sans soucis les enfants chercher la ciboulette au jardin. »

1 T4 de 100 m²



Nouvelles entrées du logements sur l'arrière.

Aménagement de jardins à proximité + parkings abrités.

Décloisonnement, murs porteurs percés.

Un patio partagé par les deux logements, lumière dans les logements.

Baies agrandies.

Plancher abaissé à niveau avec le jardin et salon avec belle hauteur sous plafond.

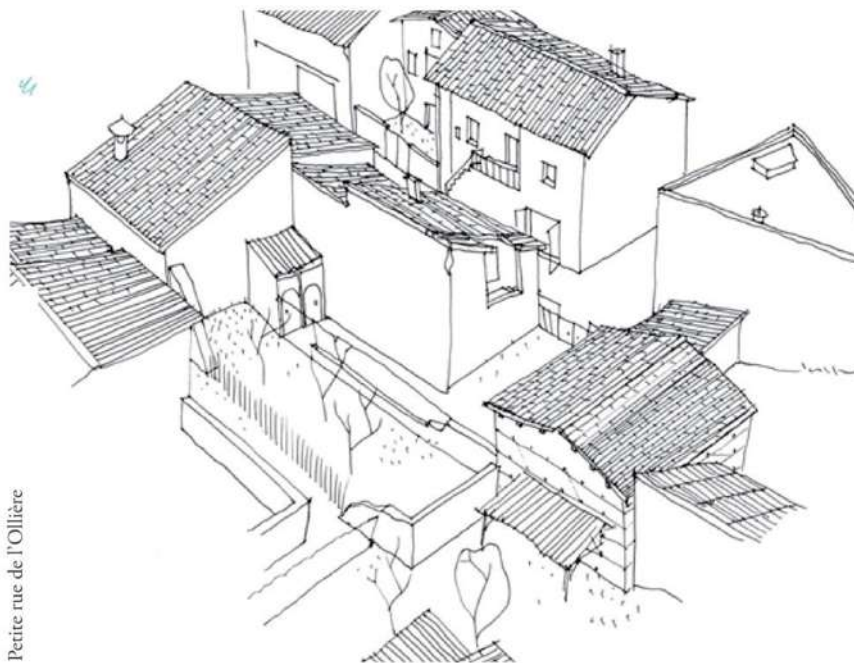
PAR EXEMPLE AU CŒUR DE L'OLLIERE ...

LES MOINS

- Bâtiments vacants, espaces délaissés
- Parcellaire étrié et non connecté au bâti
- Une grange en pisé sans usage, 3 très petites maisons (moins de 50m²) qui ne trouveront peut-être jamais preneur indépendamment

LES PLUS

- Site calme et agréable
- Vues sur le château et ses jardins
- Intérêt patrimonial de la grange en pisé et de la maison d'angle
- Venelle piétonne à proximité



Petite rue de l'Ollière



REGROUPER



DES ESPACES
EXTÉRIEURS
ET PARTAGÉS

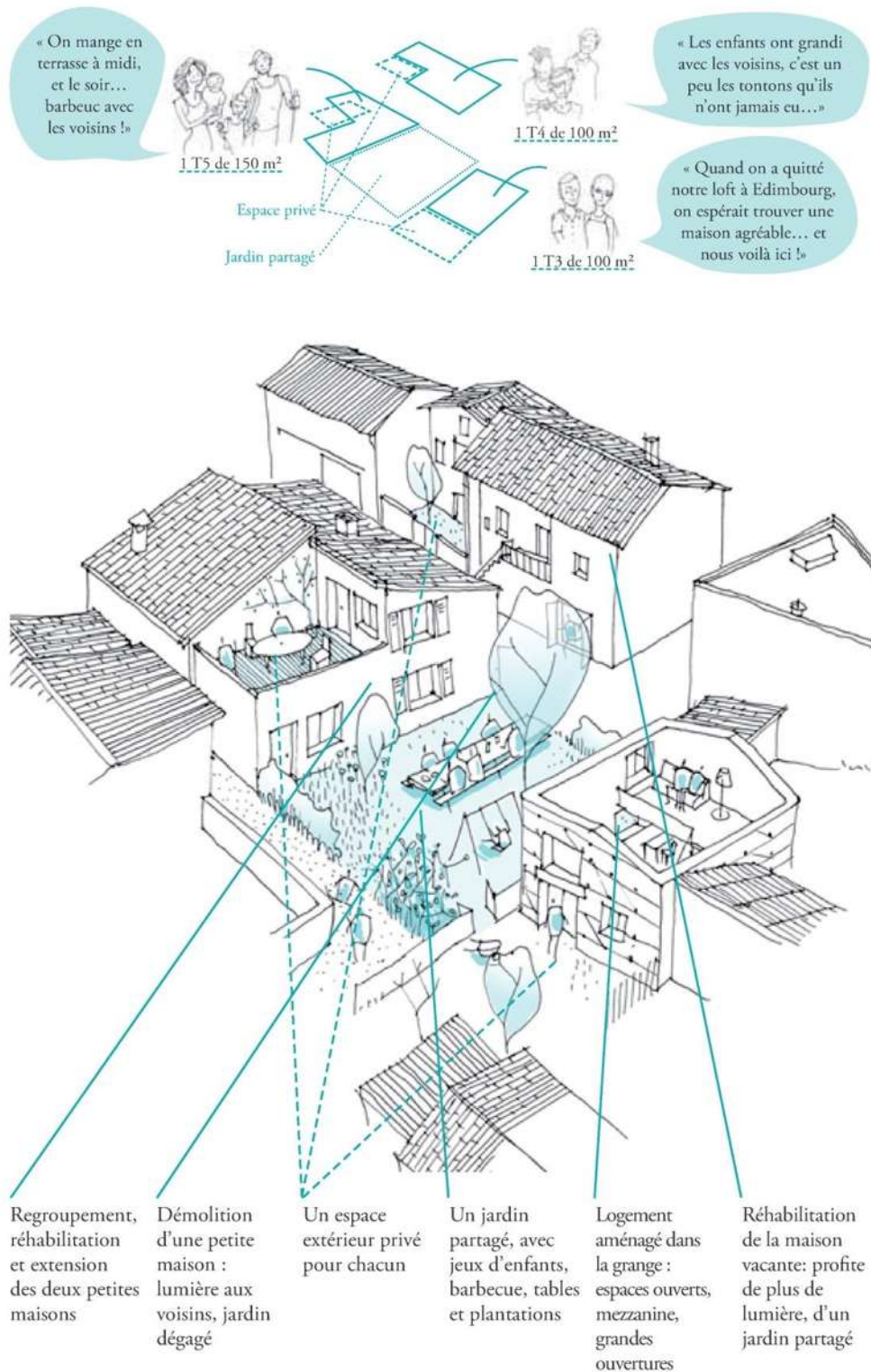


APPORTER
DE LA LUMIÈRE



MODIFICATIONS
INTÉRIEURES

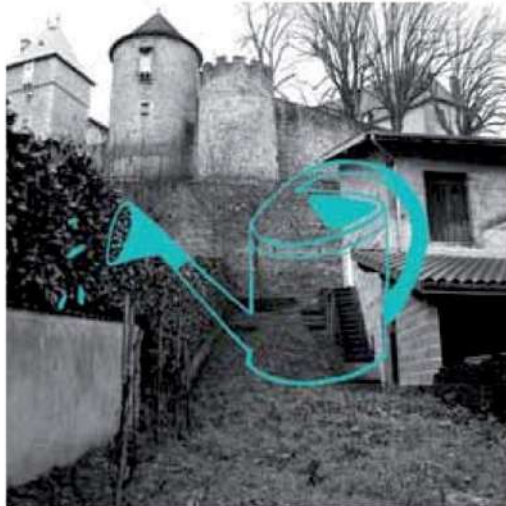
PAR EXEMPLE ... UN HABITAT GROUPÉ



COMPLÉMENTS D'HABITAT

Une partie de notre étude a porté sur la valorisation du bâti, il est en effet important d'imaginer un avenir à ces vieilles maisons aux surfaces de plancher parfois difficiles à aménager. Mais que faire quand les premiers critères de recherche pour un habitat rural sont la taille du terrain, le nombre de places de stationnement ou la possibilité de se garer à l'abri ?

Les multiples rencontres nous ont permis de mettre en évidence trois types de ressources que nous avons appelé les «compléments d'habitat».



Les jardins : Le quartier de l'Ollière a depuis toujours disposé d'un versant cultivé, la majorité des maisons possède un terrain proche, à quelques centaines de mètres, qui servait à cultiver son potager.

Les garages : Les habitants, souvent agriculteurs, disposaient de nombreux bâtiments annexes : granges, étables, garages, lavoirs, etc. Ces bâtiments n'étaient pas toujours accolés aux propriétés, beaucoup sont aujourd'hui dans des états dégradés.

Les parkings : Les familles aujourd'hui possèdent obligatoirement une, voire deux voitures. Les ruelles de l'Ollière n'ont jamais été conçues pour accueillir autant d'autos et on peut observer les très nombreuses places de stationnement improvisées.

Ce dossier vient compléter le dossier «Bâti» en se penchant sur les compléments d'habitat. L'analyse des ressources que représentent ces éléments physiquement déconnectés du bâti permet d'imaginer une stratégie pour penser l'habitat au sens large.

DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

En s'appuyant sur l'analyse développée précédemment, et sur les pistes de changement énoncées, nous pouvons proposer des orientations stratégiques générales et un plan d'actions.

LES JARDINS

On distingue deux zones principales où les jardins semblent délaissés. C'est sur ces zones que l'on propose de concentrer les efforts. Il serait appréciable de viabiliser ces terrains en éclaircissant les accès et en permettant un accès à l'eau, élément essentiel au bon jardinage.

LE BÂTI

Nous avons fait ressortir dix bâtiments dans l'Ollière qui pourraient trouver un nouvel usage, une nouvelle vie. Au même titre que les maisons aux volets fermés, les granges vacantes paralysent le dynamisme du bourg.

LES PARKINGS

Les places de stationnement pourraient être organisées dans le faubourg, de façon à réduire ce sentiment de parking sauvage et à faire prendre conscience aux riverains de la limite des places disponibles. Dans une perspective optimiste d'une vague de nouveaux habitants en centre-bourg, on peut facilement imaginer que les rues arriveront à saturation. Historiquement, il n'a jamais été question de stationner autant de voitures dans ce faubourg. Les foyers possèdent une, deux, parfois trois voitures, que chacun souhaite stationner au plus proche du logement. Pour prévenir ces questions, il est important de garder en tête le potentiel des «zones de parking collectif».

UN PLAN D'ACTIONS

- ▶ 1. Mettre en évidence un certain nombre de jardins et de garages qui semblent inutilisés. Engager des discussions avec les propriétaires et un comité d'habitants référents.
- ▷ 2. Dans l'idée d'un projet d'amorce, on pourra imaginer une intervention de la commune sur un ensemble restreint et limité de terrains qui permette de lancer le programme et de donner envie à d'autres si l'expérience fonctionne bien.
- > 3. Une fois le projet d'amorce en place, communiquer sur ce principe nouveau, dans l'idée que ces compléments d'habitat disponibles puissent être connus par ceux qui ne sont pas encore là, par de potentiels futurs habitants.

PAR EXEMPLE
... UN ATELIER-GARAGE

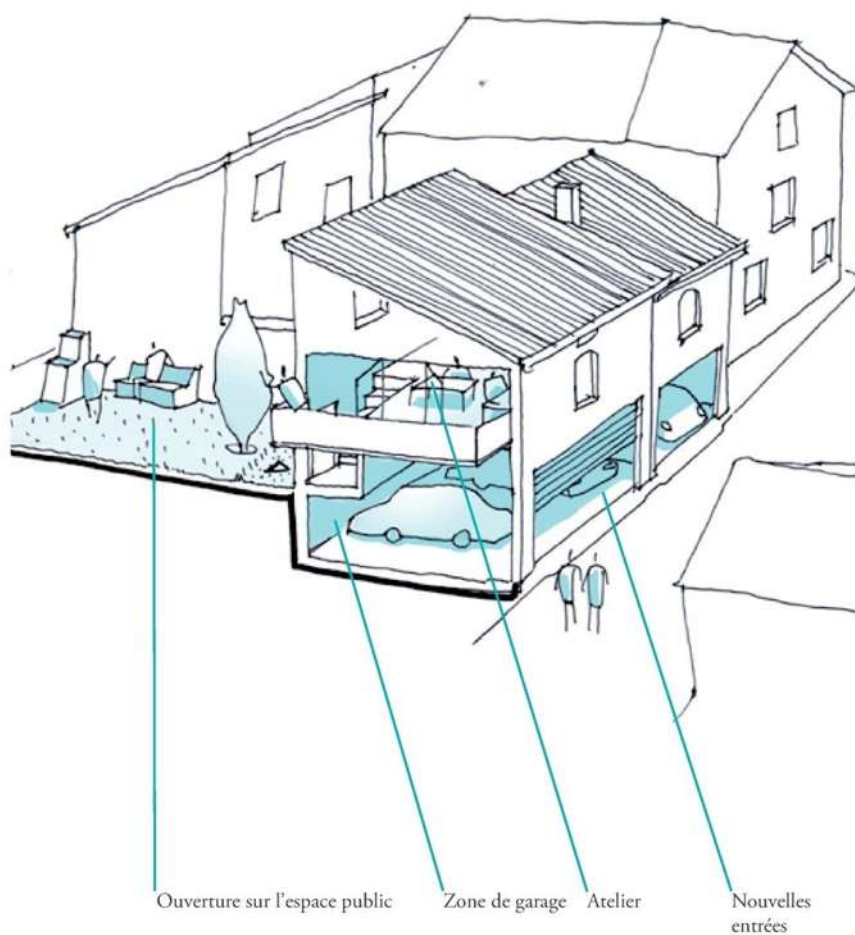
« C'est fou l'espace que ça libère depuis qu'on a cet espace de stockage avec le garage. »



« Je préfère savoir notre voiture à l'abri des intempéries. »

« J'ai gardé au garage tous mes vélos, même celui à 4 roues... »

une famille et son complément d'habitat garage/stockage



PAR EXEMPLE

... UN JARDIN PLUS FLEXIBLE ET CONVIVIAL

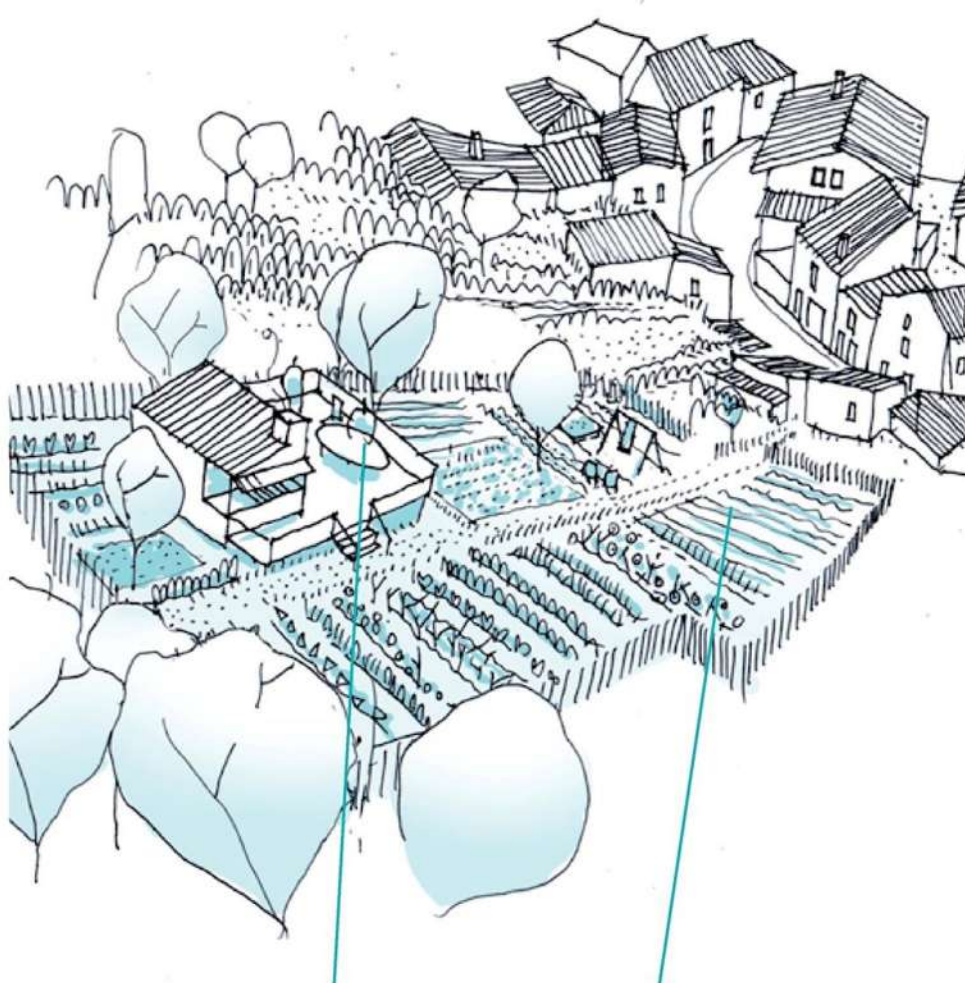
« Après le travail, je passe au jardin cueillir le repas du soir... »



« Avec Robert notre voisin de jardin on fait des barbeuc sympas. »

« Là-haut, c'est notre terrain de jeux préféré avec la bande de l'Ollière »

une famille et son complément d'habitat jardin



Espace partagé entre les familles en terrasse : cabane à outils, table de pique-nique, barbecue, etc.

Parcelles pouvant varier en taille selon les envies et les besoins des usagers

3. Les effets de la vallée sur l'habitat et la santé

Châteldon s'est développé au cœur d'une vallée profonde. L'ancien territoire viticole est devenu un territoire forestier, peu maîtrisé et peu exploité : la forêt se densifie peu à peu. Ce changement de pratique a des effets importants sur le bourg de la commune. De par son implantation historique, le bourg subit déjà l'ombre portée induit par le relief. Cette ombre prive les habitants d'une grande partie de la lumière naturelle. Depuis le changement de vocation des coteaux entourant Châteldon, ce phénomène s'est amplifié. En effet, la couverture végétale s'est rapprochée des habitations, augmentant par la même ce phénomène d'ombre portée. De plus, ces peuplements forestiers apportent et conservent l'humidité dans la vallée. Si l'on ajoute à cela un parcellaire historique étreint, des maisons de petites tailles très proches les unes des autres et des bâtiments mal orientés vis-à-vis de l'ensoleillement, nous comprenons mieux pourquoi la vacance augmente dans le bourg.



Cette problématique a des conséquences sur l'occupation et sur la vie du centre bourg, mais elle a aussi des conséquences sur l'état des logements et donc sur la santé des habitants.

L'humidité représente un risque indéniable pour la stabilité du bâtiment, car elle entraîne le pourrissement des éléments bois, comme le plancher, les poutres ou encore la charpente. Elle touche également l'isolation, la tuyauterie etc. Qui plus est, comme il s'agit d'une invasion insidieuse, quand les traces deviennent visibles, c'est souvent que le processus est déjà bien engagé depuis longtemps. Si l'on n'y prend garde, l'humidité peut donc détruire lentement le bien lui-même.

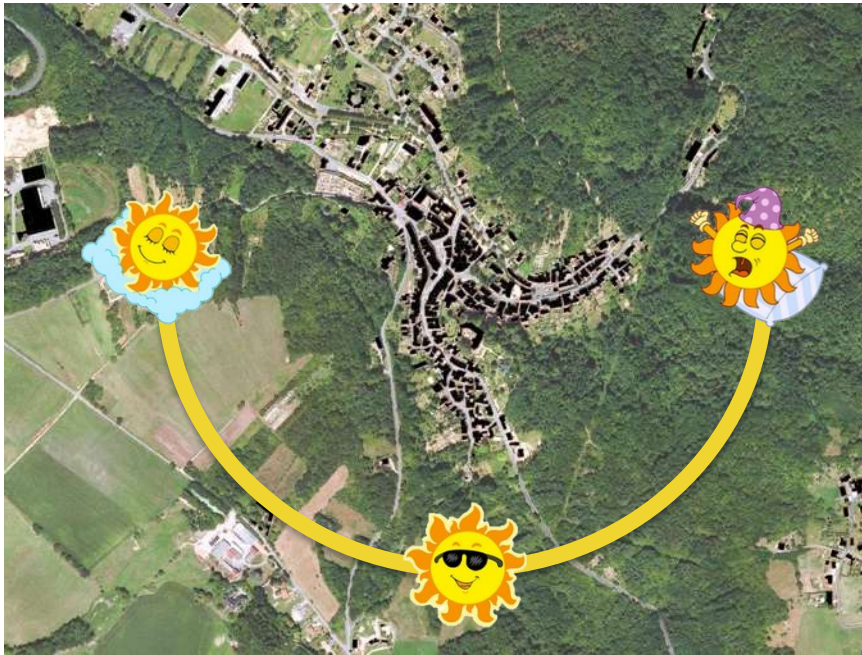
Le taux d'humidité et la qualité de l'air intérieur d'une habitation sont des facteurs qui influencent le confort et la santé des habitants.



1. Châteldon : vue générale en 1954. Sur les coteaux actuellement boisés, les vignobles.

Les conséquences de la présence d'humidité dans un logement sont toutes désagréables : mauvaises odeurs, tissus humides, pourrissement de votre intérieur, apparition de moisissures et de nuisibles (mérule, acariens, parasites, ...).

L'humidité est cause d'affections respiratoires graves : asthmes, bronchites asthmatiques, bronchites chroniques, rhinites chroniques et diverses allergies respiratoires. Comme en plus les logements, de mieux en mieux isolés et empêchant ainsi l'air de se renouveler, sont généralement surchauffés, la combinaison de chaleur et d'eau, source primaire de la vie, offre un environnement de remarquable qualité pour les acariens, moisissures, champignons et autres parasites.



Enfin, les bienfaits de la **lumière naturelle** sur le système immunitaire mais aussi en matière de lutte contre les infections sont avérés

Les effets de la lumière se font ressentir sur notre horloge interne, sur le sommeil, sur notre humeur, sur nos performances cognitives, sur le système cardio-vasculaire, sur la sécrétion de certaines hormones et sur notre métabolisme en général.

Aussi, l'introduction de la lumière naturelle dans les logements a une grande importance :

→ Une **meilleure santé** : une pièce qui bénéficie d'une grande lumière nous donne une véritable perception de bien-être et de confort. Cette sensation agit positivement sur notre mental ce qui favorise notre santé physique. La lumière du jour est nécessaire au bon équilibre physiologique ce qui réduit les dépressions et préserve l'énergie.

→ **Plus de vitalité** : la lumière naturelle stimule notre corps en transmettant des signaux

lumineux à notre cerveau par l'intermédiaire de nos yeux. Elle régule globalement notre rythme jour / nuit mais aussi notre métabolisme et permet ainsi de garder contact avec l'environnement.

- **Excellentes performances** : la lumière naturelle a un véritable impacte sur notre corps ainsi que sur notre esprit. En effet, la lumière naturelle représente un stimulant sain pour la concentration et les performances.

■ Préconisations

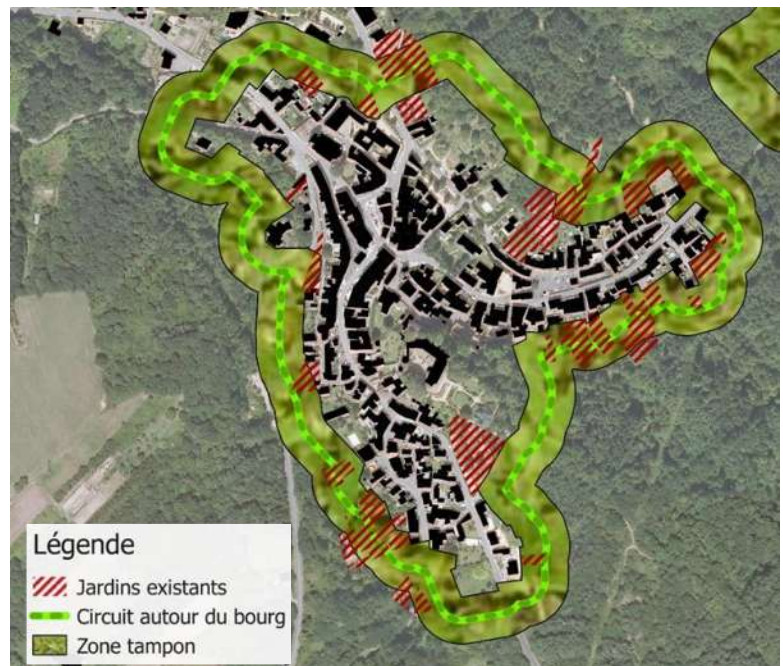
- Reconquête des territoires forestiers afin de faire reculer la forêt
 - Diminution de l'ombre portée et de l'humidité
 - Ouverture du paysage, des points de vue
 - Développement de l'activité agricole
 - Développement de la filière bois

- Création d'une « ceinture sanitaire » autour du bâti
 - Zone tampon entre les espaces forestiers et les espaces urbains : l'éloignement des arbres permettrait de faire reculer les ombres portées, de diminuer l'humidité et d'augmenter la luminosité.

Idéalement, cet espace tampon pourrait être occupé par des jardins potagers. Ces derniers permettraient une transition douce et agréable entre la forêt dense et le milieu anthropique. Ils permettraient par ailleurs la création d'une production de denrée locale et le développement des liens de solidarité et de convivialité entre les habitants.

Cette zone pourrait aussi être utilisée pour la création de nouveaux cheminements autour du bourg. Grâce à une signalétique et à un aménagement ad-hoc, ces promenades permettraient aux habitants de redécouvrir et de se réapproprier leur patrimoine et aux visiteurs de découvrir en douceur la cité et son milieu.

- Repenser, valoriser et réaménager le tissu urbain :
 - Voir l'étude ETC p.67

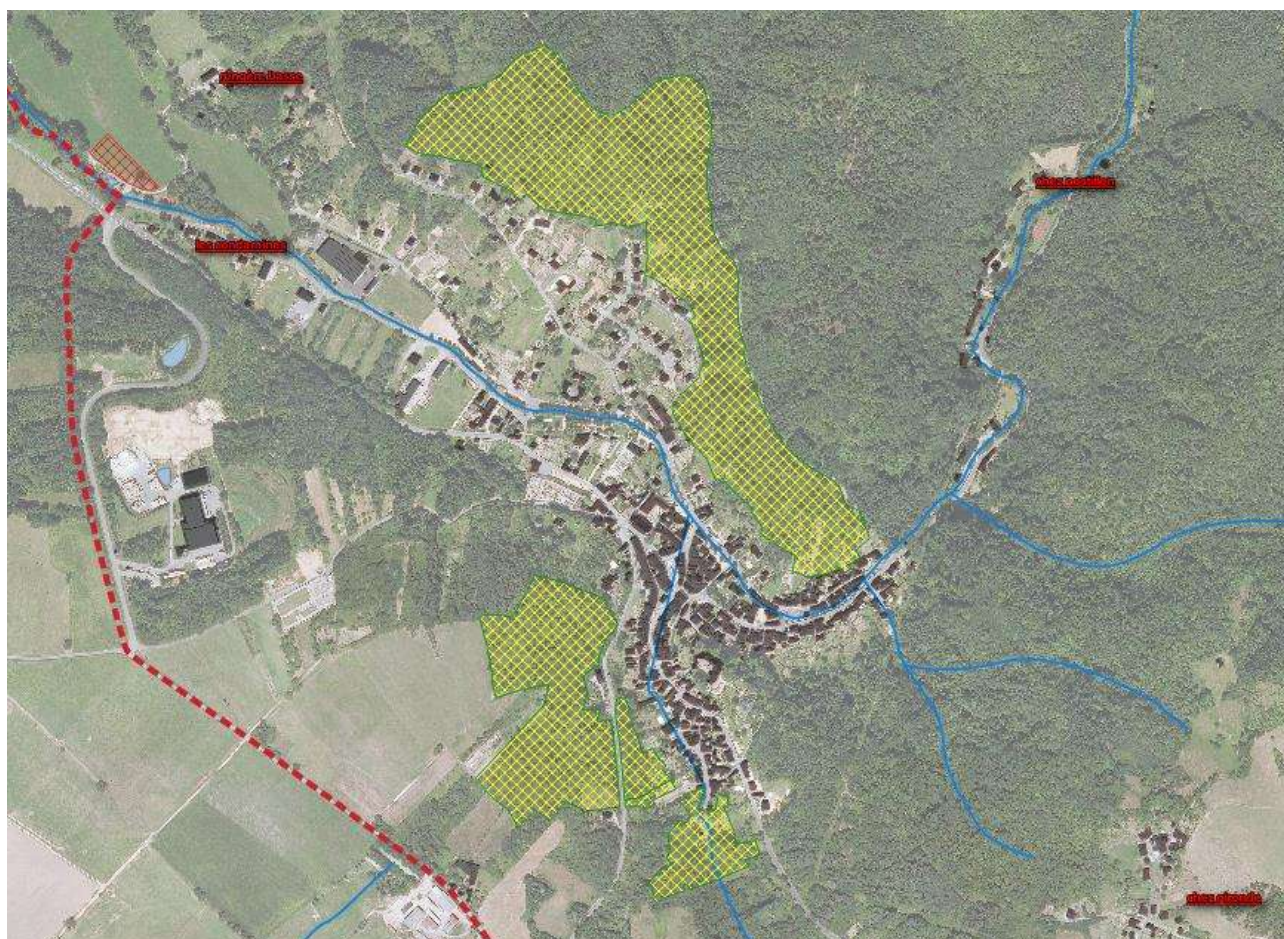
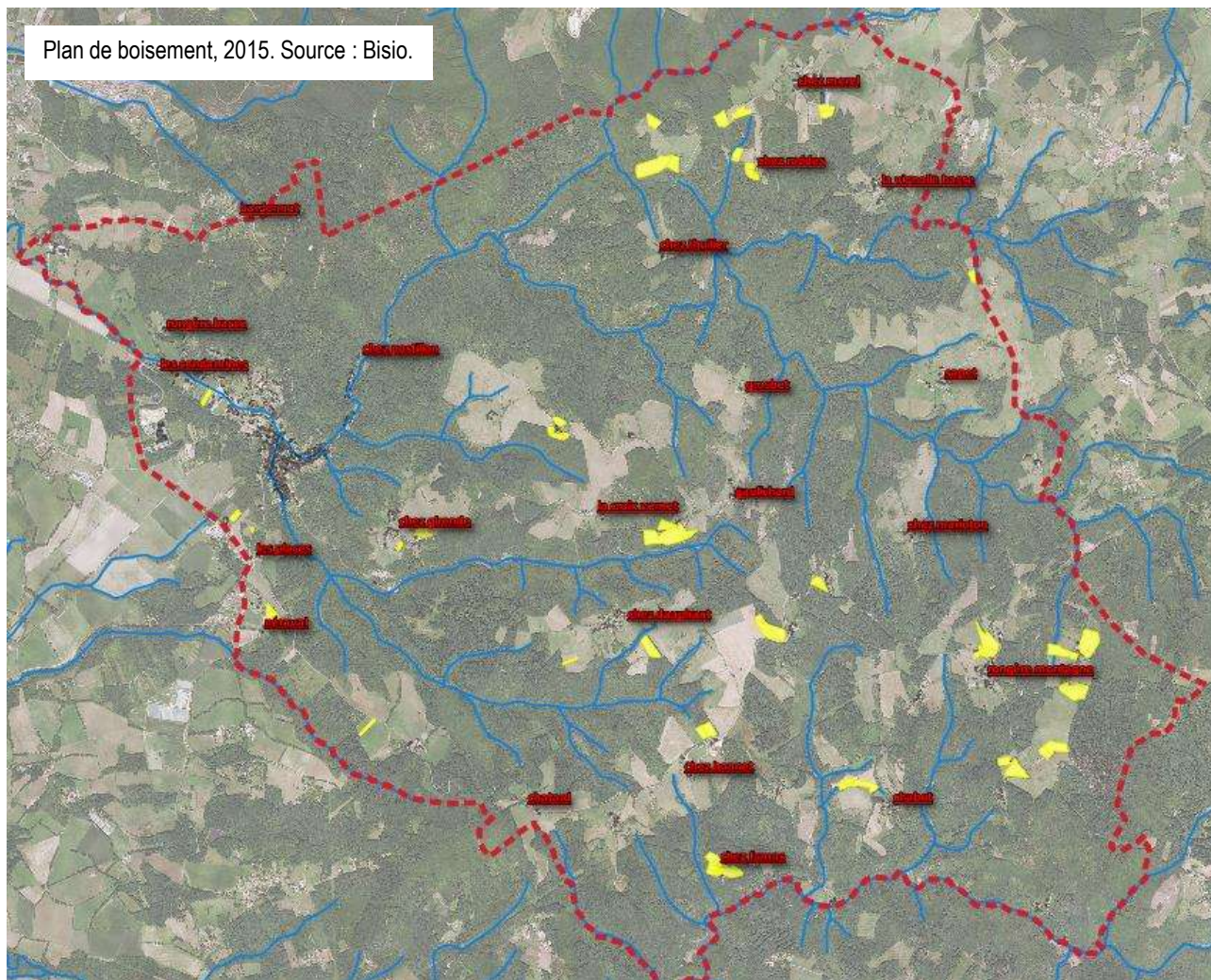


■ Projet en cours

Un Plan de Boisement est en cours (mené par le cabinet BISIO) et sera probablement effectif en juin 2016. Ce plan permet de définir des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles.

Dans ce cadre, sont notamment identifiés des secteurs autour du Bourg de CHATELDON pouvant être déboisés pour apporter plus de lumière et confort aux habitants du centre bourg.

Plan de boisement, 2015. Source : Bisio.



ENJEUX

Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Le parc immobilier est aujourd'hui vieillissant et est loin de répondre aux objectifs fixés par le projet de loi Grenelle 1 (Titre 1er – Chapitre 1er). L'objectif fixé par l'Etat est de réduire de 38% la consommation énergétique des bâtiments existants d'ici 2020 avec une consommation moyenne ramenée de 230 à 150 kWh/m²/an.

Résorber la vacance. Promouvoir le recyclage des logements.

Diversifier l'offre de logements. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...).

Favoriser la mixité sociale et générationnelle. Favoriser l'accession sociale, augmenter le parc locatif privé et public, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ...

Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement

Bénéfices pour la santé

L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.

Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influencer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.

L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.

Effets positifs de l'urbanisme

La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

4. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants.

LA RECONQUETE DU BOURG

Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain

Favoriser la mixité des logements

Définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge ou en renouvellement

UN CADRE DE VIE OPTIMISE

Promouvoir une politique énergétique

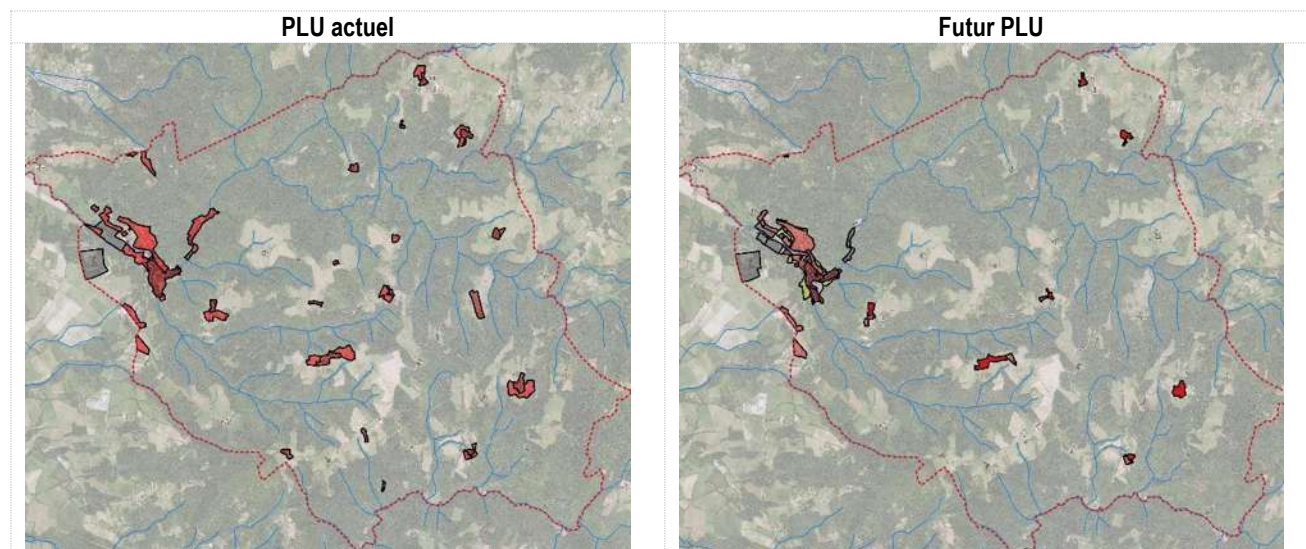
Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon

■ Traduction au Zonage

- Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes. Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat, permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle (urbanisme peu dense, effet de mitage) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N permettent le recyclage des logements existants et des extensions

sous conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.



■ Impacts potentiels

Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, espaces naturels et paysages, *AVAP-SPR*, ...);

Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, ce qui induit :

- La suppression de certaines unités urbaines du PLU actuel : certains villages ou hameaux ne sont pas considérés comme suffisamment urbains pour justifier d'un tel zonage (peu denses, très déconnectés, isolés) ;
- L'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du PLU actuel qui se sont urbanisées.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

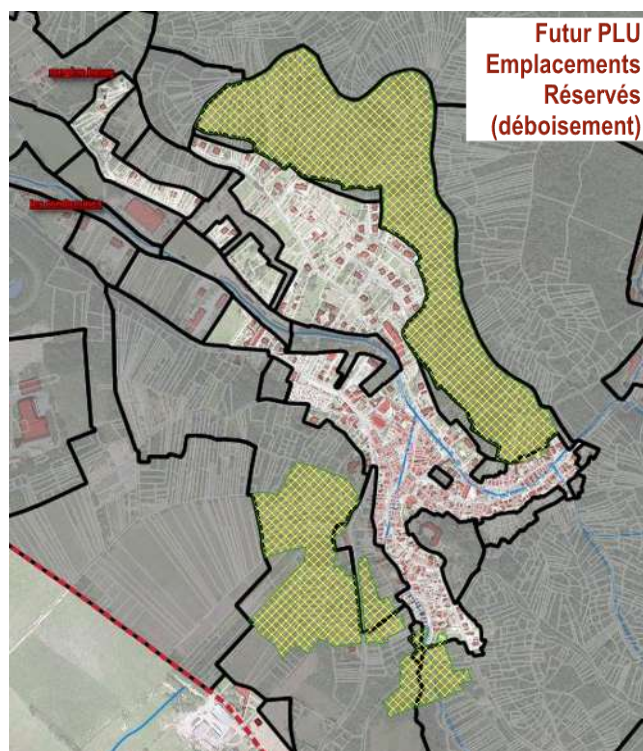
Il est à noter que le futur PLU propose des prescriptions complémentaires au zonage et règlement : Autour du bourg centre, plusieurs Emplacements réservés sont initiés et ont pour objet l'autorisation de déboisement. Ces ER visent à améliorer le cadre de vie des habitants du bourg (ensoleillement amélioré, énergies diminuées, humidité de l'habitat existant diminué). Leur périmètre est issu du Plan de Boisement (mené par le cabinet BISIO). Ce plan définit des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles.

Cette mesure vise à améliorer les conditions de vie des habitants du bourg, notamment à apporter plus d'ensoleillement, plus longtemps, ce qui devrait contribuer à réinvestir les logements souvent vacants du centre bourg.

En zones agricoles et naturelles, l'habitat n'est pas condamné. Les autorisations possibles :

- l'entretien et la réfection des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes (sous certaines conditions, voir le Règlement),
- le changement de destination des bâtiments identifiés au zonage par une étoile ★. Il s'agit de constructions existantes anciennes, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitation, mais pouvant le devenir (exemples : granges, étables, remises, ...).

Ce principe permet de préserver le patrimoine (anciens bâtiments agricoles), d'enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation), d'éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants, de limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ...



estimations :	
potentiel Habitat Ud, Ug	89609 m ²
réfaction foncière de 30%	62 723 m ²
surface moyenne par logement	1000 m ²
potentiel logements	62 logements (soit environ 4 logements/an)
nombre de personnes/ménage estimé à 2030	1,9
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2030	117 hab
Estimation de la population communale en 2030	Environ 896 hab.

BILAN

Rappels : Le repérage des Potentialités foncières disponibles au PLU actuel, à vocation d'Habitat, était estimé à 39.59 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 8.87 ha.

On note un effort notable du PLU de réduire la consommation des espaces. Les potentialités en dent creuse, au cœur des emprises urbaines, ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour les 15 prochaines années. C'est notamment au regard de cette disponibilité, que le PLU n'a pas proposé de zones d'urbanisation future.

Au-delà de ces potentiels constructibles (logements neufs), l'accueil de nouvelles populations se fera également dans des logements existants, vacants, à réhabiliter.

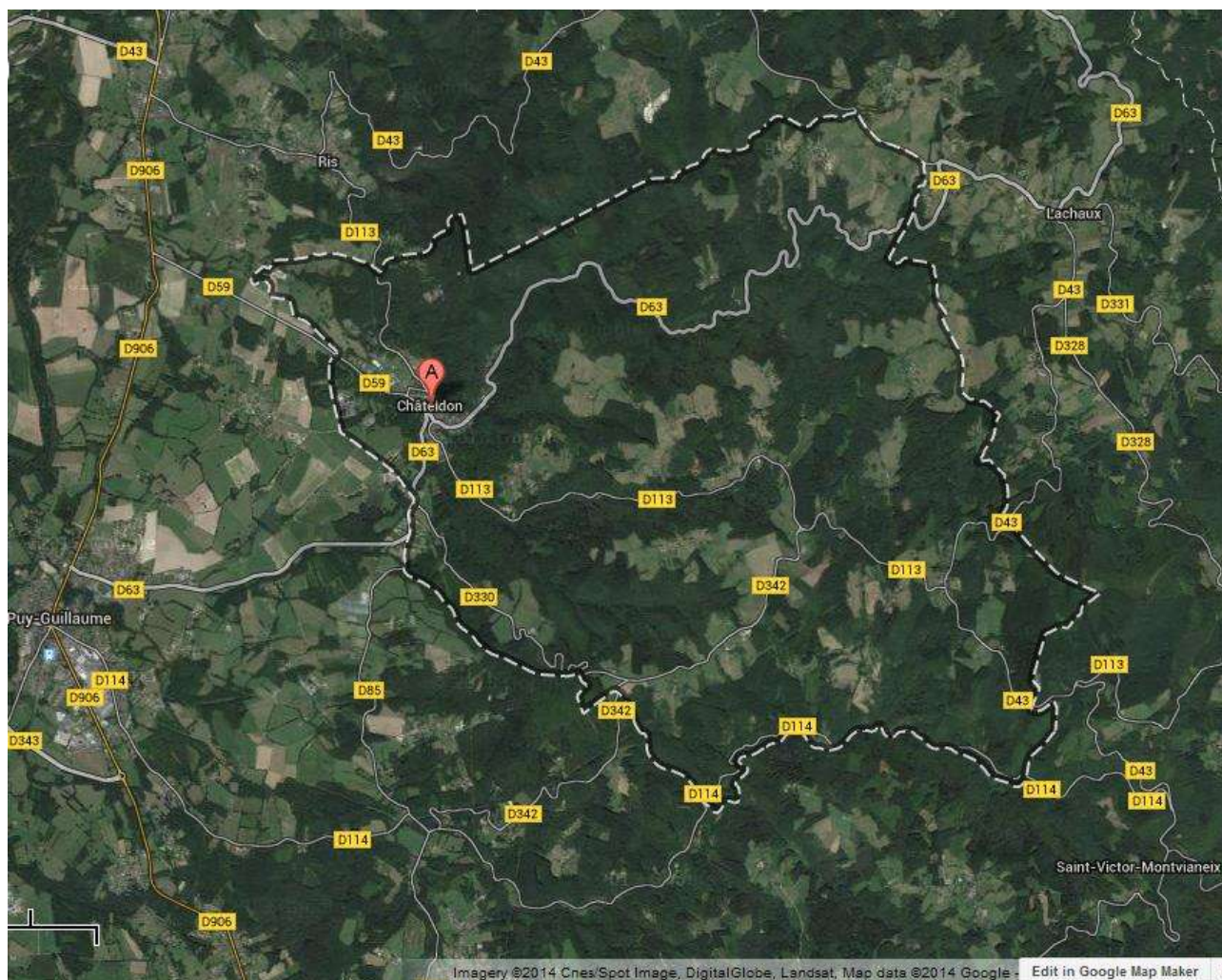
EE du PLU / Logements : 😊 Impacts positifs

F. MOBILITE

Rappels des lois

C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel). L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en termes de pollution, bruit et coût.

1. Les axes routiers



La route départementale 906 reliant Thiers à Vichy est très facilement accessible du bourg de Châteldon.

L'accessibilité directe à la commune est assurée par :

- la D 113, au nord-ouest, en direction de Ris et de la
- la D 59, au nord-ouest.
- la D 63, en direction de Lachaux au nord-est.
- la D 85, au sud en direction de Puy Guillaume
- la D 43, au sud-est.
- la D 114, au sud longeant la Crédogne.

2. Développer les déplacements de proximité

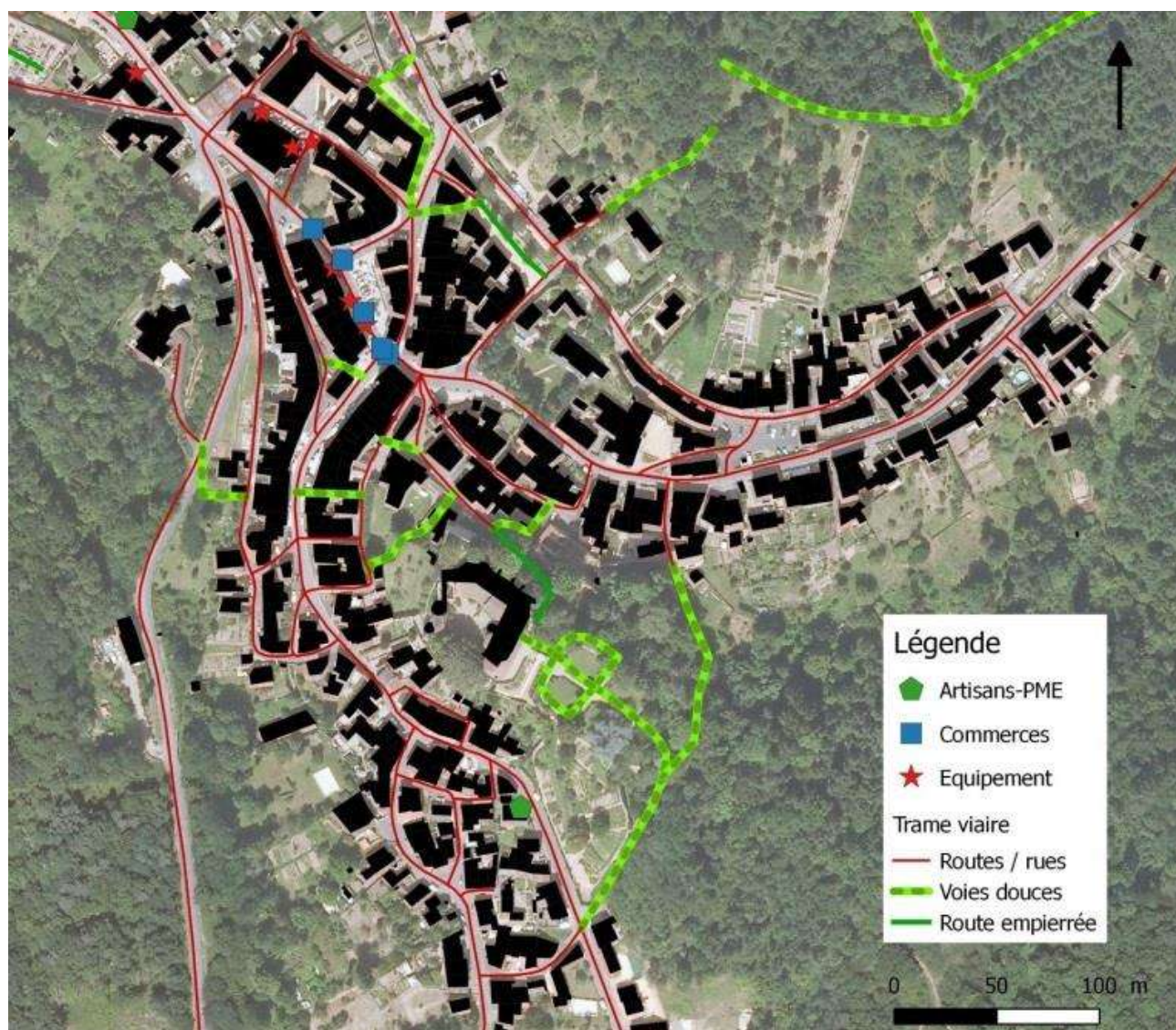
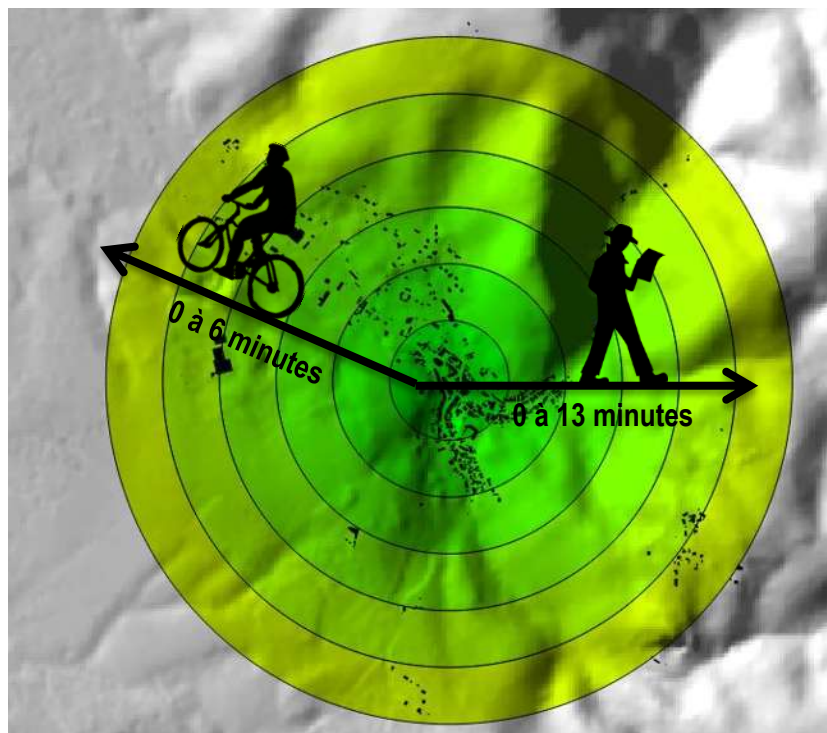
Un trajet sur deux fait moins de trois km (trajets vers les commerces, services de proximité, vers l'école ...). Ces trajets courts et le stationnement qui s'ensuit multiplient les nuisances et les dangers, notamment pour les enfants, et renforcent la pollution locale.

Faire 500m à pied prend moins de 5mn, évite la recherche de place de stationnement, les problèmes de surconsommation et de pollution liés au démarrage.

Pour parcourir jusqu'à 5km en ville, le vélo est le mode de transport le plus rapide.

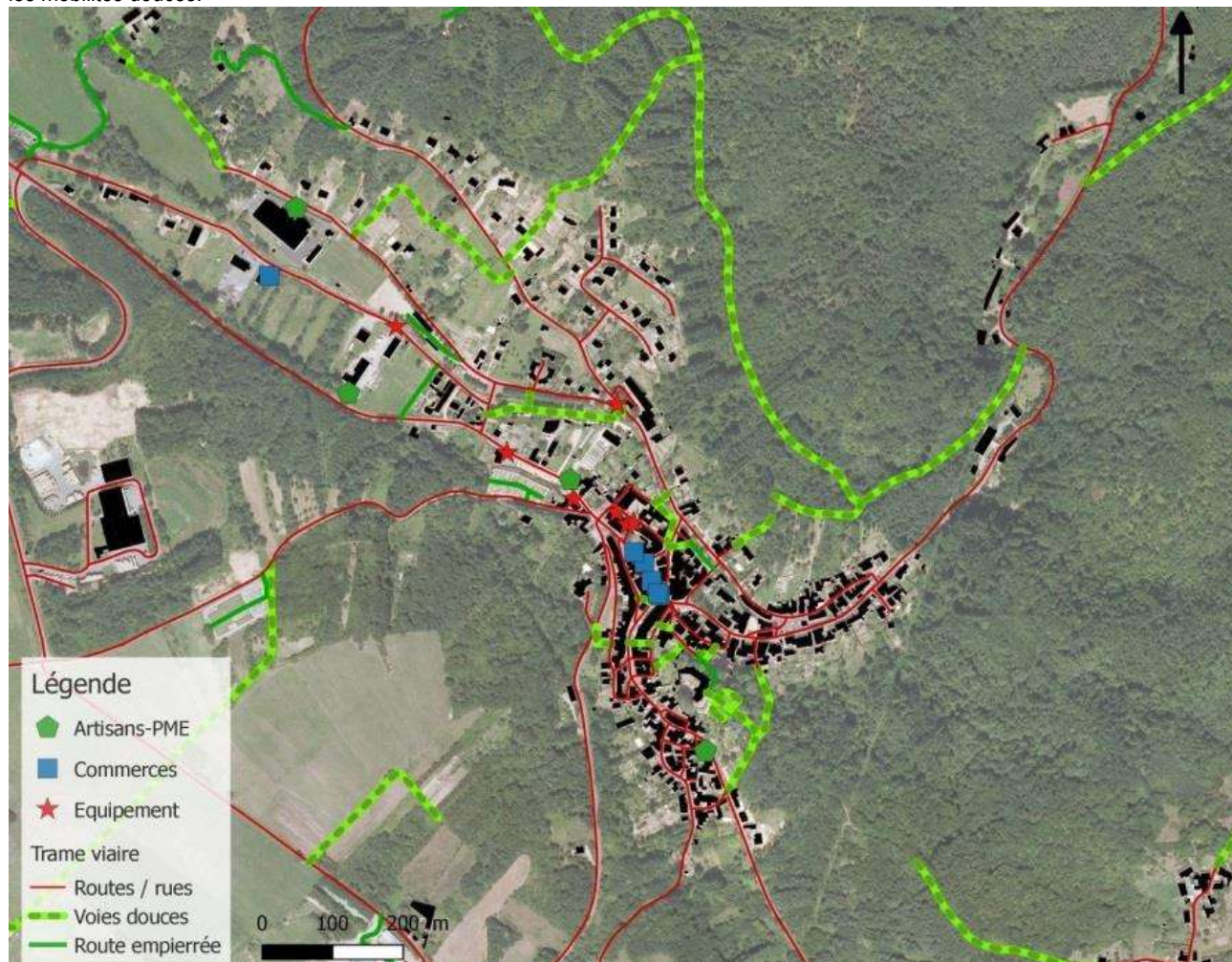
(source : ademe.fr)

Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg et les villages. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacement, la marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant à jouer dans la diminution du trafic automobile et de la pollution.



■ Densifier le maillage des modes doux

Il s'agit d'offrir un réel choix dans les modes de transport pour les déplacements de proximité à l'échelle des unités de voisinage. Le but est de mettre en réseau les équipements de proximité et de rendre accessible à tous les principaux pôles générateurs. Les itinéraires piétonniers et cyclables, pour être attractifs, doivent être continus. Les déplacements piétonniers et vélos sont très sensibles aux allongements des parcours. Ces modes doivent pouvoir bénéficier de cheminements accessibles, directs, sécurisés. La réalisation d'itinéraires cyclables doit s'accompagner d'aménagements de places de stationnement pour une incitation forte vers les mobilités douces.

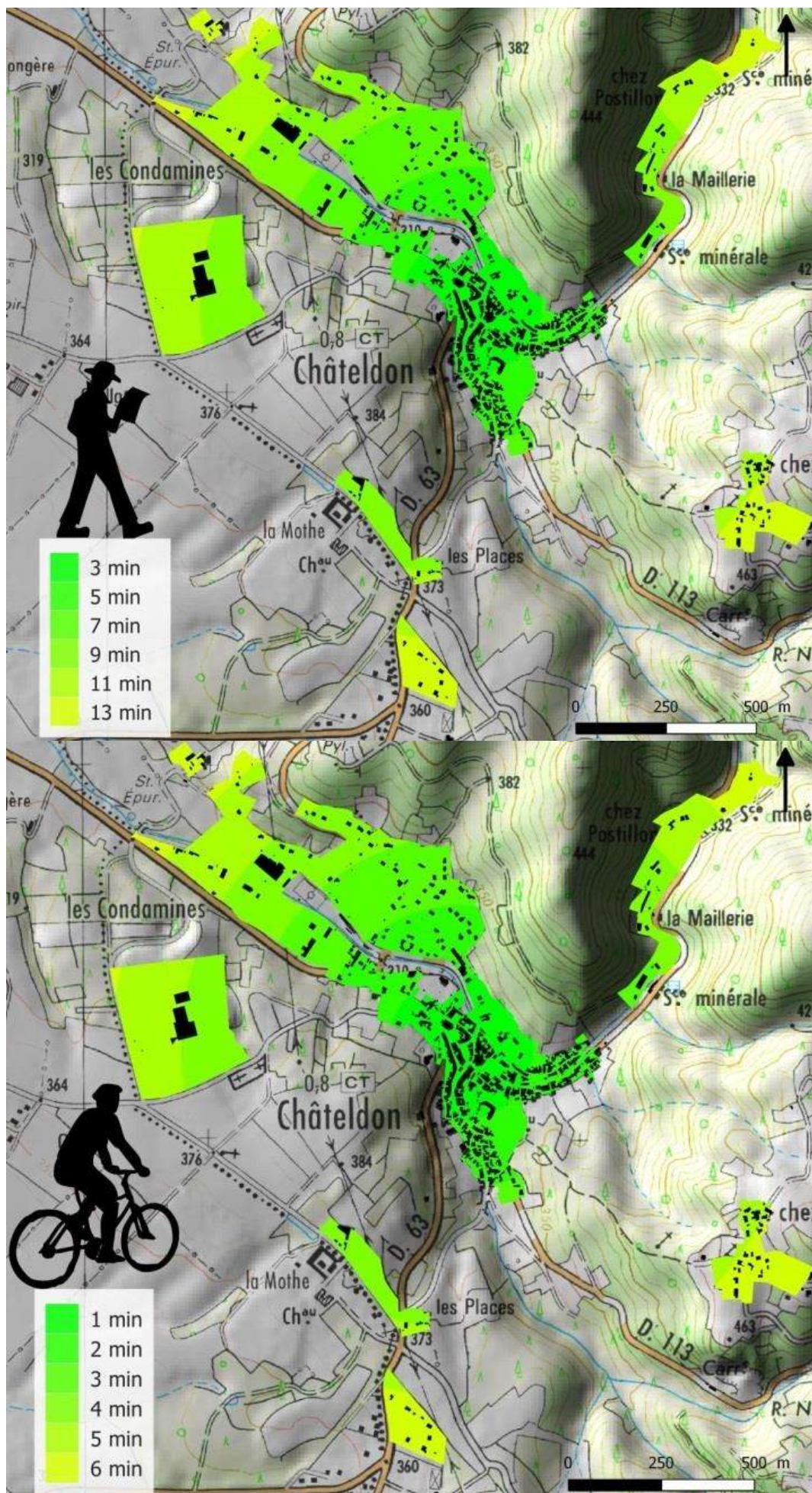


A l'échelle du centre bourg, le maillage des modes doux est intéressant. Tout le centre peut être parcouru à pied ou en vélo en quelques minutes. Les quartiers de l'Ollière et de l'Aire sont raccordés par plusieurs voies douces, de part et d'autre du château. Tous les équipements / services sont regroupés en centre bourg et accessibles en cinq minutes de ces deux quartiers.



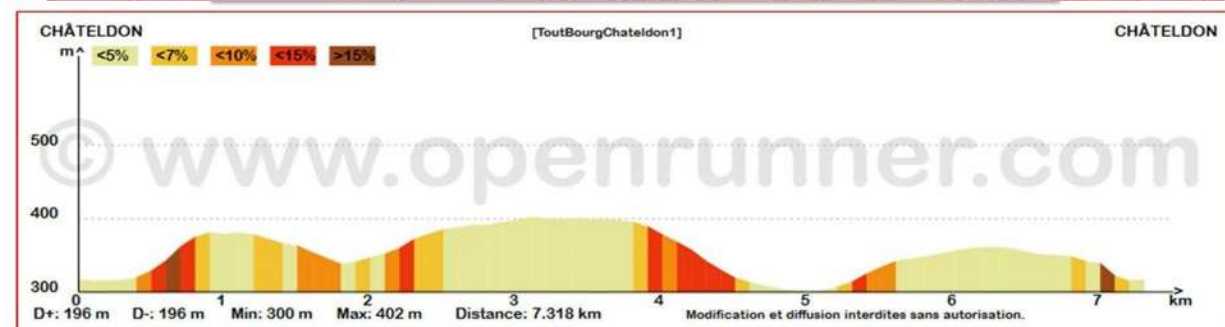
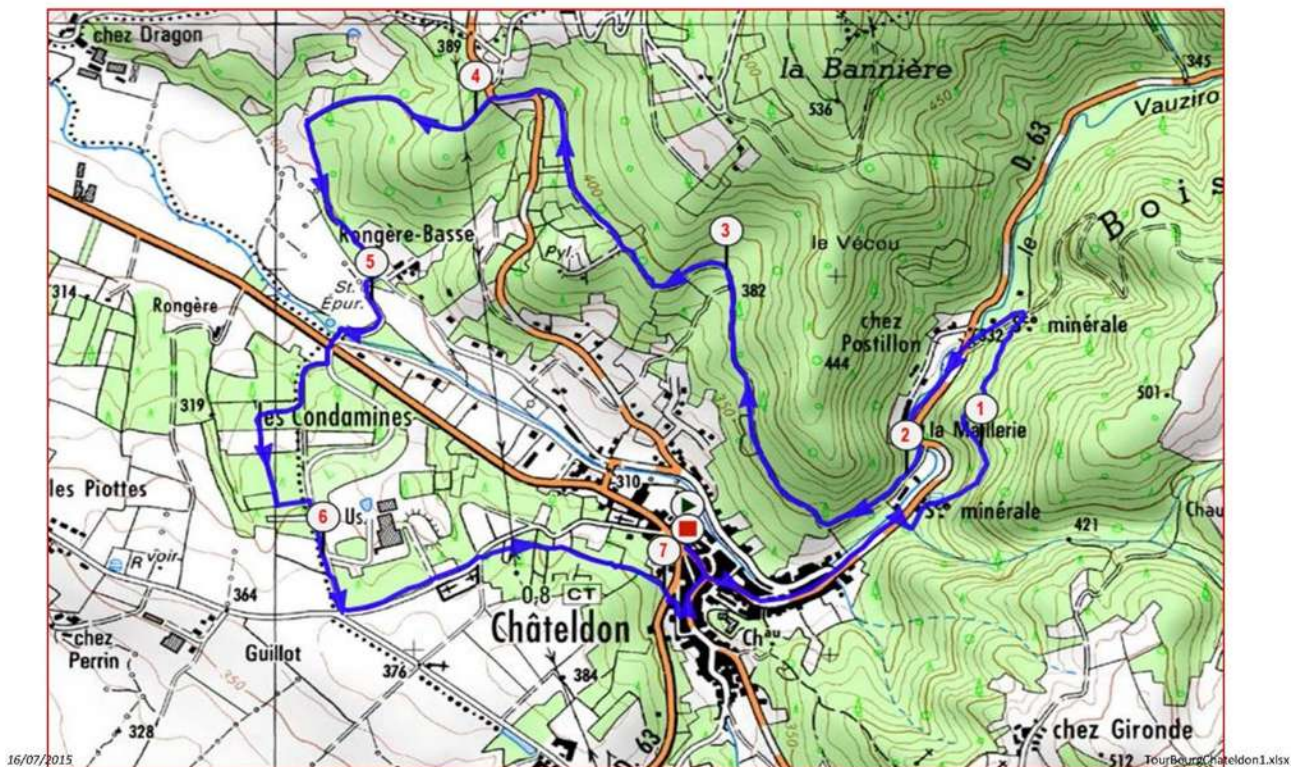
A l'échelle de Châteldon, les extensions au Nord sont beaucoup moins accessibles. Les rues ne sont pas aménagées pour les déplacements doux, le tissu urbain est beaucoup plus lâche : les mobilités ne sont pensées que pour la voiture.

Grace à un aménagement ad-hoc, l'on pourrait même imaginer le développement des modes doux entre le bourg et les villages de chez Postillon / la Maillerie au Nord-Est, chez Gironde au Sud-Est et Le Pas au Sud.



■ Les cheminements existants autour du bourg de Châteldon

Des projets de parcours matérialisés par Jacques FEY du Club Châteldon Loisirs et Détente sont en cours de réflexion au sein de la commune. Tous les parcours empruntés par le club sont enregistrés sur le site à la page des randonnées. Sur chaque parcours sous PDF il est porté un Flash code OPEN RUNNER ou SITY TRAIL qui permet à un touriste de capturer le tracé sur son GPS. OPEN RUNNER est entièrement gratuit. Source : <http://www.chateldonrando.magix.net/public/index.html>



INFORMATIONS GÉNÉRALES

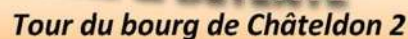
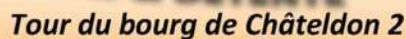
Localité de départ	Châteldon
Localité d'arrivée	Châteldon
7.318 km	Altitude min. 300m
	Altitude max. 402m
	Dénivelé Tot. + 196m
	Dénivelé Tot. - 196m
Activité	Marche
Difficulté	Moyenne
Type de sol	Mixte
Type de parcours	Non officiel
Parcours balisé	Non
Parcours testé par l'auteur	Non
Dernière mise à jour	16/07/2015
Identifiant du parcours	5049131



Sitytrail

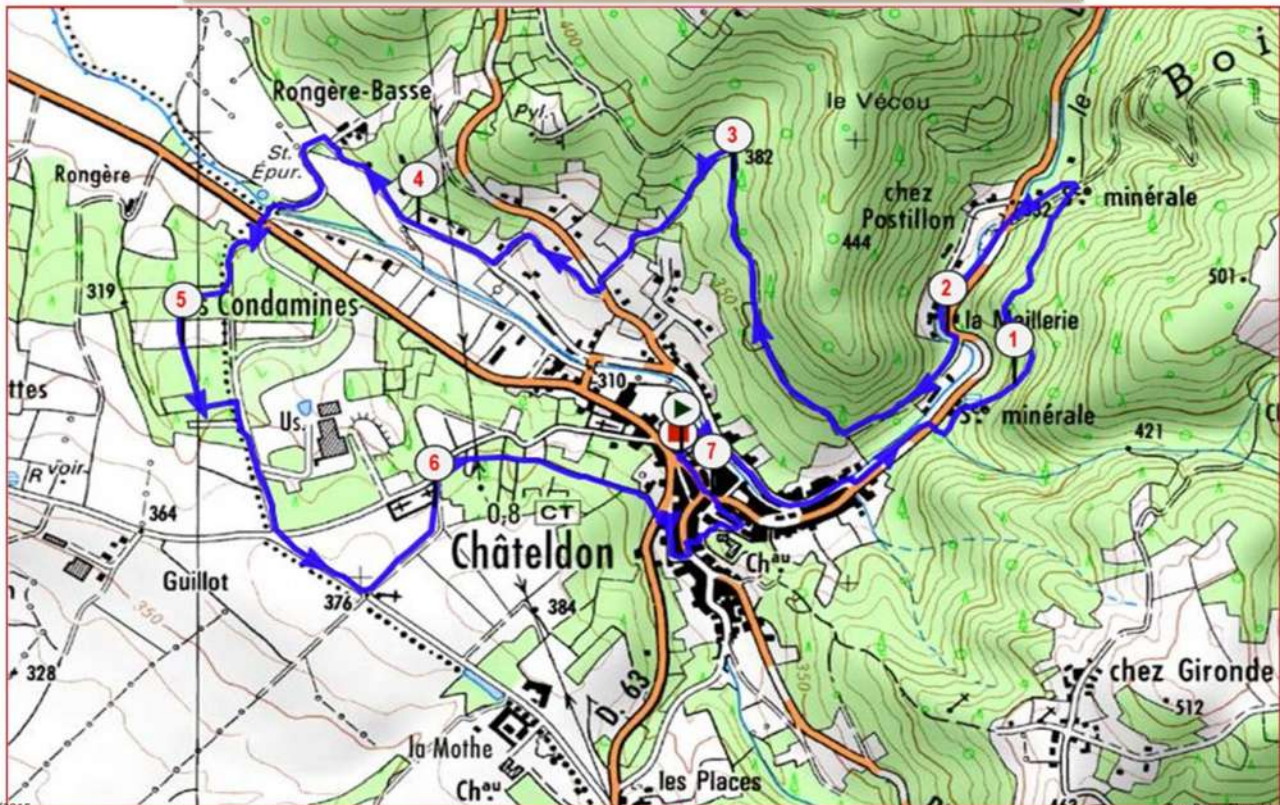


Openrunner



Openrunner

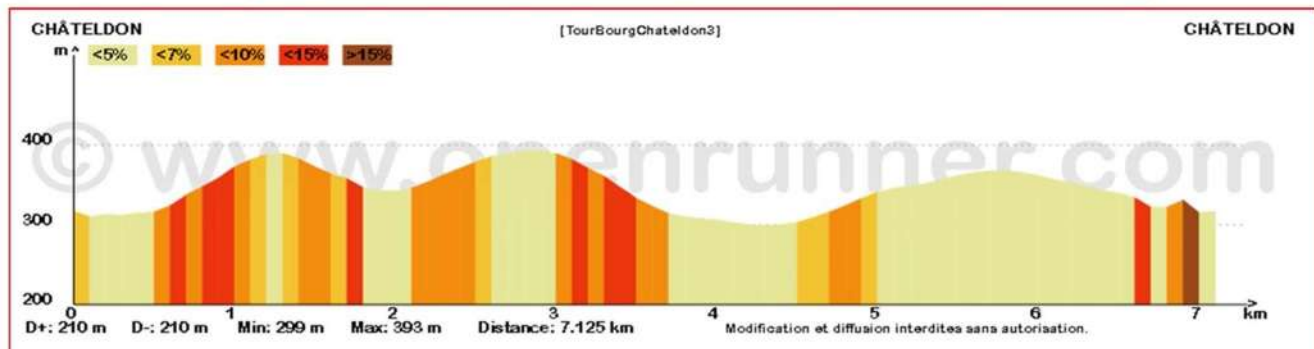
CHATELDON <http://www.chateldonrando.magix.net/public/>
LOISIRS & DETENTE
Tour du bourg de Châteldon 3



16/07/2015

TourBourgChâteldon1.xlsx

CHATELDON <http://www.chateldonrando.magix.net/public/>
LOISIRS & DETENTE
Tour du bourg de Châteldon 3



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Localité de départ	Châteldon
Localité d'arrivée	Châteldon
7.125 km	
Altitude min.	299m
Altitude max.	393m
Dénivelé Tot. +	210m
Dénivelé Tot. -	-210m
Activité	Marche
Difficulté	Moyenne
Type de sol	Mixte
Type de parcours	Non officiel
Parcours balisé	Non
Parcours testé par l'auteur	Non
Dernière mise à jour	16/07/2015
Identifiant du parcours	5049486



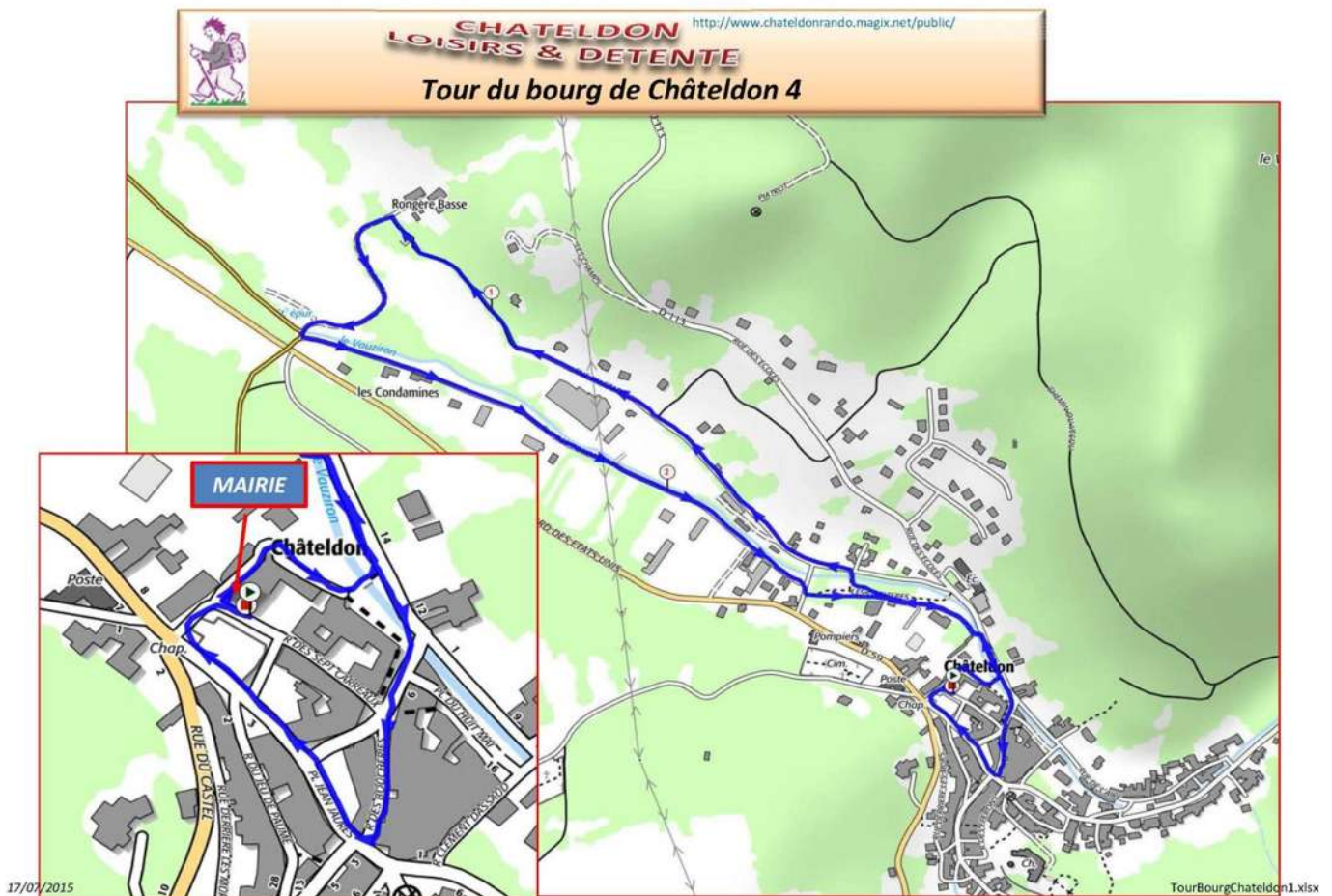
Citytrail



Openrunner

16/07/2015

TourBourgChâteldon1.xlsx



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Localité de départ	Châteldon
Localité d'arrivée	Châteldon
2.87 km	
Altitude min.	299m
Altitude max.	317m
Dénivelé Tot. +	19m
Dénivelé Tot. -	-12m
Activité	Marche
Difficulté	Basse
Type de sol	Mixte
Type de parcours	Non officiel
Parcours balisé	Non
Parcours testé par l'auteur	Non
Dernière mise à jour	17/07/2015
Identifiant du parcours	5053765



17/07/2015

TourBourgChateldon1.xlsx

■ Randonnée (source : <http://www.vacances-livradois-forez.com/>)

Le PNR du Livradois-Forez propose de nombreuses randonnées, à pied ou en vélo. L'une d'elles passe par Châteldon : DU VAUZIRON A LA CHASSERELLE, 2h30, 8 km.



3. Les modes de déplacements

■ Les transports individuels

L'équipement automobile des ménages progresse, que ce soit les ménages à une voiture ou à deux voitures.

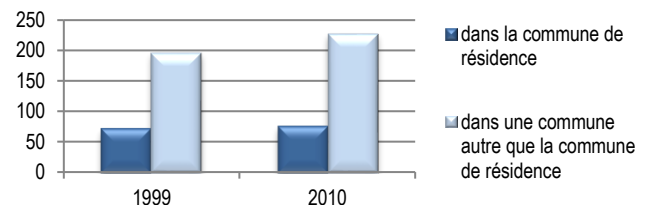
Équipement automobile des ménages

	1999	%	2012	%
Ensemble	353	100.0	381	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	189	53.5	259	68,0
Au moins une voiture	277	78.5	332	87,1
1 voiture	162	45.9	177	46,5
2 voitures ou plus	115	32.6	155	40,7

Source : Insee, RP1999 et RP2012 exploitations principales

Cette hausse peut s'expliquer par le fait que les habitants de Châteldon vont de plus en plus travailler en dehors de la commune. En effet, depuis 1999, 31 actifs supplémentaires travaillent en dehors de la commune.

Lieu de travail des actifs



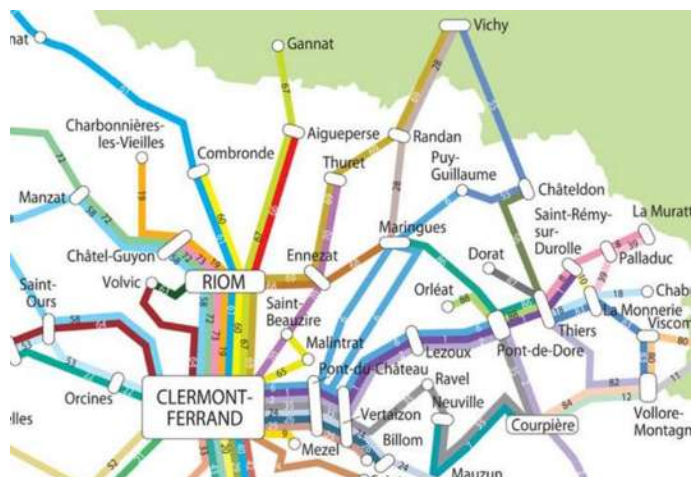
Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

■ Aire de covoiturage (source : <http://www.puydedome.com>)

- Lieu : Boulevard des Etats-Unis
- Stabilisé, parking environ 30 places non matérialisées, dépendances vertes, éclairage public.

■ Les transports en commun

- Le réseau Transdôme, créé par le Conseil général du Puy-de-Dôme : il permet au public de se déplacer en milieu non urbain avec une tarification unique.
- Bus des montagnes
Aujourd'hui, 27 bus sillonnent le département et desservent 285 communes toute l'année, assurant ainsi un transport de proximité pour plus de 7 500 usagers, à destination d'une commune attractive, d'un marché ou d'une manifestation commerciale (Foire de Clermont-Fd / Cournon, Sommet de l'Élevage...).



Le système fonctionne par réservation téléphonique la veille du jour du déplacement.

Il répond à des demandes émanant le plus souvent d'une population rurale âgée, résidant dans des bourgs ou hameaux isolés et dépourvus de moyens de déplacement.

MobiPlus est un dispositif proposé par le Conseil général pour faciliter les déplacements des personnes habitant le milieu rural. Se présentant sous forme de chéquier, il se veut complémentaire du Bus des Montagnes et du réseau Transdôme.

Desserte de Ris gare et Puy-Guillaume par car SNCF

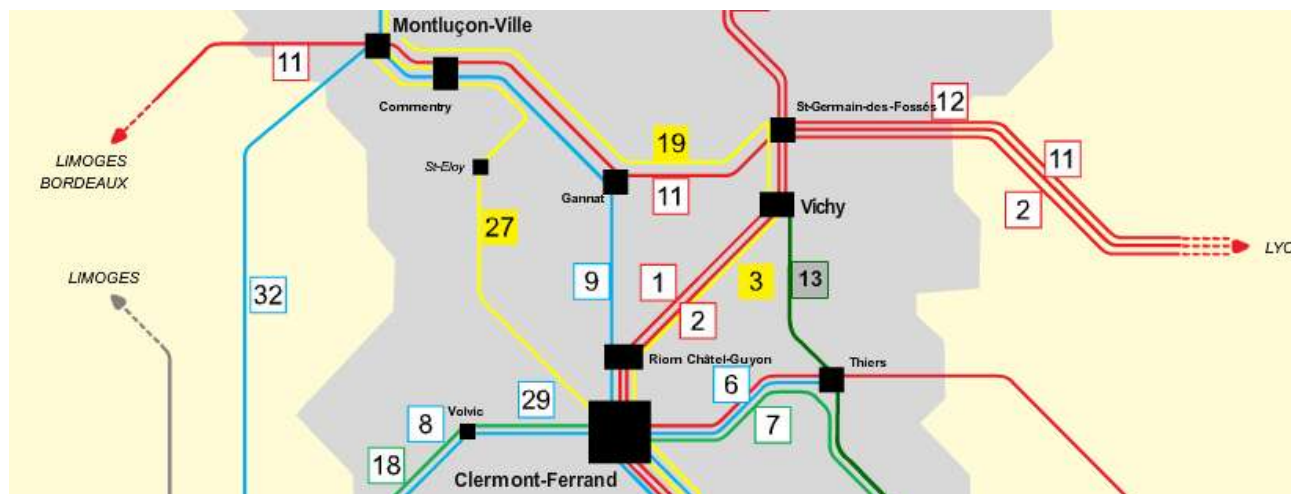
Vichy – Thiers, Thiers – Vichy ligne pour assurer la correspondance avec les trains de Paris.

■ La voie ferrée

La commune de Châteldon ne possède pas de gare. En revanche, des cars SNCF permettent de relier Puy-Guillaume, Vichy et Thiers. Il faudra compter 20 à 30 minutes pour aller à Vichy et 23 minutes pour Thiers.

Les gares de Vichy et Thiers sont très bien desservies.

Pour un déplacement national, la gare la plus proche est celle de Clermont-Ferrand.



■ Transport aérien

Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat

Vols réguliers et directs pour la France : Ajaccio, Bastia, Biarritz, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz/Nancy, Montpellier, Nantes, Nice, Paris/Orly et Paris/Charles de Gaulle, Strasbourg, Toulouse

Vols réguliers directs ou avec une correspondance en Europe : Belgique, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Suisse, Allemagne, Espagne, Portugal, Norvège, Danemark, Suède, Finlande, Russie, Pologne, Autriche, République Tchèque, Hongrie, Serbie, Bulgarie et Grèce

FACILITER LES MOBILITÉS

CONSTAT

La circulation est essentiellement automobile dans le bourg et la commune.

L'augmentation du prix de l'énergie, et de l'essence en particulier, rend attentif aux prix. Par habitude, on prend beaucoup sa voiture à Châteldon, même pour une petite course... Mais calcule-t-on chaque fois qu'un aller-retour à Puy Guillaume coûte presque 2€50 d'essence ? Et qu'un aller-retour à Vichy coûte 5€ ?

« Il y a un équilibre qui se crée entre la baisse des loyers et les frais de déplacement qui augmentent quand on s'éloigne des villes. »

OBJECTIFS

- Étudier les besoins en termes de trajets et de qualité de service.
- Réguler l'utilisation de la voiture dans le centre-bourg pour apaiser les conflits d'usage.

FREINS

- L'automobile est incontournable pour se déplacer dans le bassin de vie autour de Châteldon.
- Les expériences connues de développement du covoiturage (hors trajets domicile/travail) sont généralement basées sur internet. Hors, à Châteldon, de nombreuses personnes qui seraient possiblement concernées par ce service (personnes âgées, personnes n'ayant pas ou plus de permis de conduire...) ne sont pas régulièrement « connectées ».



LEVIERS

- Le coût de plus en plus important des transports oblige à penser à des moyens autres que la voiture individuelle.
- Des modes de transport alternatifs à la voiture pourraient se développer suivant les échelles de déplacement : le covoiturage pour les trajets de plus de 3km, le vélo pour les trajets autour du bourg, le pédibus pour les trajets du bourg jusqu'à l'école...



UNE NAVETTE POUR LE MARCHÉ À PUY-GUILLAUME

En attendant que le marché de Châteldon se développe, il pourrait être pertinent de valoriser la proximité du marché de Puy-Guillaume et son accessibilité, en particulier pour les personnes qui ne conduisent pas.



DÉVELOPPER LE RÉSEAU DE COVOITURAGE

Plusieurs habitants effectuent des trajets conséquents et quotidiens pour rejoindre leur lieu de travail. Il y a un intérêt social et économique à développer le covoiturage.

Objectifs :

- Mettre en lien les personnes concernées afin de mutualiser les moyens de transport au sein de la commune.



CONSTRUIRE UN ABRIBUS

Conception et construction collective d'un abribus qui offrira une qualité d'usage substantielle aux personnes qui attendent le bus. La mise en œuvre de cet équipement pourrait se faire dans le cadre d'un chantier ouvert, pour une implication des habitants concernés.

Objectifs :

- Valoriser un lieu choisi dans le village, en offrant une meilleure qualité d'usage.

ENJEUX

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, transports collectifs).
- Les cônes de vue sur le territoire et le bourg depuis les voies d'accès doivent être préservés et mis en valeur.

OBJECTIF SANTE : développer les déplacements doux

Bénéfices pour la santé

La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre les maladies cardio-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même d'améliorer le bien-être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incitent pas à des styles de vie favorables à la santé

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des possibilités de loisirs adaptées, réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détente le long des ruisseaux). La zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

4. Evaluation environnementale des projets du PLU

Le simple objectif de développement tend naturellement à générer des impacts environnementaux. La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

Cependant, les impacts restent modérés au regard des choix de développement de la commune.

■ Traduction au PADD

Pas de traduction directe.

■ Traduction au Zonage

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publiques ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignements, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs.

La vocation de la zone Ue n'avait pas d'identification spécifique au PLU actuel. 1 des 2 zones Ue cible un vaste espace communal, enherbé, utilisé comme stationnements lors des festivités et manifestations organisées dans le bourg. La volonté n'est pas d'urbaniser ce site mais bien de conserver sa vocation de stationnements.

■ Impacts potentiels

La limitation des zones urbaines visent à réduire le volume de déplacements.

Le PLU ne propose pas de zones d'urbanisation future. Aucune nouvelle voirie n'est ainsi projetée, à l'exception de celle nécessaire à l'équipement de la zone Uga1, actuellement en cours.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

/

EE du PLU / Mobilité : ☺ Impacts modérés

G. DEVELOPPEMENT URBAIN

1. Prescriptions et objectifs du PNR (Charte parc p 108)

Les documents d'urbanisme réalisés dans le périmètre du Parc détermineront des orientations, un zonage et un règlement :

- privilégiant la densification et la reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants, stoppant l'urbanisation linéaire. Les documents d'urbanisme respecteront les coupures d'urbanisation identifiées au plan de Parc. Une extension importante de bourg ou de hameaux fera l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques et devra conserver les silhouettes de village identifiées au plan de Parc. Les autres lieux habités n'ont pas vocation à accueillir d'importantes extensions ;
- garantissant la bonne intégration des constructions et des réhabilitations, tant en termes architecturaux (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc.) qu'en termes paysagers (implantation sur les parcelles et selon la voirie, mitoyenneté, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, etc.) ;
- visant à améliorer significativement l'efficacité foncière des zones constructibles ;
- favorisant la requalification des espaces dégradés liés à l'urbanisation linéaire des friches et des quartiers de gare, notamment ceux identifiés au plan de Parc ;
- traduisant clairement la volonté de la collectivité de minimiser les consommations énergétiques et d'accroître les performances environnementales des bâtiments : caractéristiques bioclimatiques des parcelles, compacité du bâti, constructions mitoyennes, orientation des façades, choix des matériaux, etc. ;
- traduisant clairement la volonté de la collectivité de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et la mise en place éventuelle de réseaux de chaleur ;
- traduisant clairement la volonté de la collectivité de réduire les déplacements : proximité et mixité fonctionnelle, limitation des extensions linéaires, etc. ;
- conservant les « coupures vertes » et gardant ouverts les clairières et les points de vue depuis les axes à fort enjeux identifiés au plan de Parc ;
- garantissant une bonne gestion quantitative et qualitative de l'eau (éloignement des équipements polluants des milieux aquatiques et humides, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.) et le maintien des milieux aquatiques (zones de divagation des rivières, mares, serves, fossés, etc.) ;
- respectant les structures paysagères identifiées dans le schéma paysager ;
- garantissant la préservation des zones d'intérêt écologique inventoriées au plan de Parc ;
- s'attachant à préserver et à restaurer les réseaux écologiques ;
- n'autorisant la construction d'éoliennes soumises au permis de construire, pour les départements du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire :
 - que dans les secteurs identifiés au plan de Parc, conformément au schéma éolien⁷⁶, ou à proximité immédiate sous réserve d'études approfondies conduites par un paysagiste indépendant des opérateurs éoliens concernés ;
 - que dans les secteurs qui seront déterminés dans le futur schéma du Parc spécifiquement consacré au « petit éolien ».

2. Le territoire de Châteldon

La commune de Châteldon compte 42 lieux dits habités.

Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIII^e siècle (Carte de Cassini du 18^e siècle)

Le nombre, la taille et la forme du bourg a très peu évolué au fil des siècles, et ce, jusque dans les années 1970.

La majeure partie de la croissance de la commune s'est réalisée lors de ces 30 dernières années.

La forme des petits villages de la commune n'a pratiquement pas été modifiée depuis des siècles, seules quelques maisons et quelques exploitations agricoles ont fait évoluer ces hameaux.



3. Les principales caractéristiques du bâti

■ Typologie du bâti

- L'architecture défensive des XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles se caractérise, à Châteldon, par la présence du château, du vestige des remparts successifs, du beffroi, du reste des tours d'enceinte.

L'architecture civile du bourg de Châteldon est caractéristique de la prospérité marchande qu'elle a connue aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

Les constructions de cette époque sont élevées en pierre et pans de bois. Elles comprennent généralement au rez-de-chaussée, réalisé en maçonnerie de granite, une échoppe dont l'ouverture est en anse de panier. Les étages à pans de bois pouvaient être en encorbellement sur la rue et offraient des décors de pans de bois variés : croix de Saint André, écharpes obliques. Souvent, une tourelle circulaire comprenant les escaliers vient en saillie de la façade (en demi-œuvre) sur rue ou sur cour. Cet élément architectural conférait aux maisons une allure de petit château, pour confirmer ainsi le statut social des propriétaires (marchands).

Au XVIII^{ème} siècle, une nouvelle typologie de bâti fait son apparition :

- La maison de bourg à travées, dont l'unique vocation est le logement, était destinée à la bourgeoisie. Ce type de maison se retrouve essentiellement au sein du bourg, autour du quartier de l'église.

Les maisons à travées appartiennent à la catégorie des maisons bloc en hauteur.

Implanté en limite de rue ou en léger retrait (permettant la création d'une petite cour au-devant refermée par un mur de clôture), ces maisons de bourg ont une volumétrie un peu plus développée que les précédentes. Les étages se multiplient. La rigueur des lignes, la volonté de symétrie et de rythme dans le percement des ouvertures sont appliquées. L'andésite sous forme de pierre taillée est utilisée pour souligner la modénature, bandeaux et chaînage d'angle, sur une tapisserie enduite. Ces logements se composent d'une à quatre travées.

- l'habitat communautaire est un bâtiment comportant deux niveaux avec une galerie en bois ouverte au second niveau.

- la maison bloc, liée à l'activité agricole des faubourgs, juxtapose la cellule familiale aux bâtiments agricoles (cellier, cuvage, écurie).

Dans cette catégorie, l'on trouve :

- la locaterie, maison bloc des petites exploitations, qui réunit sous un même faitage la cellule familiale et les bâtiments agricoles.
- la maison bloc des grands domaines. La maison, la grange étable, les bâtiments secondaires (porcherie, bergerie, poulailler, hangar) s'ordonnent autour d'une cour ouverte.

Dans la plupart des cas, nous avons des bâtiments aux fonctions bien séparées.

Nous pouvons aussi observer des mises en œuvre ou des qualités de matériaux différentes sur un même bâtiment.

Le logis reste toujours mieux traité que le reste des dépendances agricoles.

La façade principale est souvent plus soignée que les autres avec des appareillages plus réguliers.

On retrouve l'encadrement systématique des ouvertures et des chaînes d'angle. Le granite est la pierre la plus utilisée pour les éléments architectoniques.



- La maison vigneronne caractéristique de l'activité viticole. Ce type d'architecture particulière s'est développé partout dans le bourg. Logis se caractérise par un volume compact, une toiture à deux pans en tuile canal. Elle occupe généralement toute la parcelle. La façade peut être en pignon comme quelques exemples sur le bourg en témoignent.

Son originalité se manifeste principalement par une adaptation aux besoins spécifiques de son occupant :

- une cave et un cuvage occupent le rez-de-chaussée et le sous-sol. Le plus souvent, la cave et le cuvage sont superposés. Le cuvage s'ouvre sur la rue par une porte située sous l'estre. La cave est enterrée, et l'on y accède par quelques marches.

- les étages (un ou deux en général) abritent le logement.

- de petits réduits sous l'escalier servent de soue, de poulailler, ou de clapier.

On accède au logement par un escalier extérieur droit ou en retour, appelé estre. La rampe est maçonnée et s'articule comme un élément massif qui poursuit la façade sur l'extérieur.

Dans cette région, la maison vigneronne a perdu son galetas (grenier-séchoir) disposé traditionnellement en Limagne sous l'avancée de toit en façade.

On remarque la présence à Châteldon d'un type particulier de maison vigneronne. Ces logements d'anciens journaliers étaient de petites tailles, et accolés les uns aux autres, pignon contre pignon pour économiser un mur.



■ Les niveaux

Dans le centre ancien de Châteldon, les bâtiments sont en général en R+1, en R+1+combles ou en R+2. Le rez-de-chaussée est parfois occupé par un commerce.



Les logements qui se trouvent dans les extensions de Châteldon ou des petits villages de la commune sont en général construits de plain-pied. Parfois, ils se présentent sous forme de R+1 ou R+garage/sous-sol lorsque la maison est construite sur une pente. Les maisons en extension de bourg mais plus anciennes sont en R+1 dans leur grande majorité.



■ Les matériaux

Les différentes constructions ont su s'accommoder des ressources que leur offraient le sol et le sous-sol. Implantée sur deux zones géographiques (plaine de la Limagne où coule la Dore et zone de montagne des Bois Noirs), les constructions de la commune de Châteldon présentent ainsi une grande variété dans les types de matériaux utilisés et dans leur mise en œuvre.

Le recensement fait ressortir l'utilisation :

- de moellons de pierres : granite, schistes, micaschistes, grès, quartz.
- galets.
- de pisé.
- de torchis.
- de briques pleines.
- de bois en structure et en essentage.

On trouve de nombreuses combinaisons d'appareillages mixtes : murs monolithes, murs mixtes (pan de bois/torchis)

Il arrive que sur une même propriété, on observe des mises en œuvre ou des qualités de matériaux différentes permettant d'établir une hiérarchisation entre les bâtiments.

- le logis est souvent mieux traité.
- les dépendances sont souvent réalisées à partir de blocages de moellons montés sur lit de chaux.
- les fermes sont souvent closes de murs rarement crépis.

La fréquence d'utilisation de ces matériaux est variable selon l'époque. Les bâtiments les plus anciens sont majoritairement construits en terre et/ou en galets. La mise en œuvre de la brique est plus récente.

- La pierre. Pays de granite, on peut observer différentes mises en œuvre du granite sur la commune de Châteldon :

- Les moellons à peine équarris : La plupart des constructions sont constituées de murs élevés par lits superposés de pierres brutes mais régulièrement disposées, noyées dans un lit de mortier. Les murs de moellons sont constitués de deux parements hourdés à la chaux et d'un blocage interne composés de moellons de petites tailles, de cailloux, A intervalles réguliers, des boutisses sont placées pour assurer la liaison et la stabilité des deux parements.

Les parements constitués d'un tout-venant de moellons sont généralement enduits, en laissant apparaître les chaînages et encadrements, excepté pour certains d'entre eux (bâtiments ruraux, murs pignons). La cellule d'habitation était ainsi différenciée des bâtiments à vocation agricole. L'enduit à la chaux appliqué vient "mourir" sur la pierre et non déborder.

Les chaînages d'angles sont réalisés en pierre taillée (granite, ou parfois andésite).

- Les pierres de taille : la commune compte un nombre important de constructions en pierres taillées.
- Les galets ont également servi à élever des parements. Difficile à mettre en œuvre car cette technique demande une grande quantité de mortier de chaux, elle témoigne d'une certaine recherche décorative par la disposition à plat ou sur la tranche (dit en arête de poisson), par la forme, par les effets de couleurs différentes.



- La terre

La terre est un matériau très employé, compte tenu du contexte géologique du territoire, sous forme de pisé banché, mais aussi sous forme de torchis.

- Le pisé est une technique de construction rapide et économique, comme l'expliquait l'architecte F. Cointereaux du 18e siècle (in Ecole d'architecture rurale ou Leçons par lesquelles on apprendra à bâtir solidement les maisons ... en terre seule, Paris, Nyon, 1790) : *"Le pisé est un procédé d'après lequel on construit les maisons avec de la terre, sans la soutenir par aucune pièce de bois, et sans la mélanger de paille, ou de bourre. Il consiste à battre, lit par lit, entre des planches, à l'épaisseur ordinaire des murs de moellons, de la terre préparée à cet effet. Ainsi battue, elle se lie, prend de la consistance, et forme une masse homogène qui peut être élevée à toutes les hauteurs données pour les habitations."*

Auparavant, des fondations de moellons de 50 à 80 cm de haut sont réalisées pour conforter l'assise des parements et éviter les remontées capillaires dans le mur en pisé. La terre est alors compactée dans des coffrages en une dizaine de couches formant une "banchée". Chaque couche est de 12 cm environ ramenée à 8 cm après le passage du psoir (qui dame la terre) et l'évaporation de l'humidité contenue. Les joints entre les lits de terre sont formés de mortier de chaux et sable. La jonction entre les banchées se fait obliquement (dite à l'équillade). Les boulins sont des trous carrés correspondants aux clefs de banchage (éléments transversaux du coffrage), et qui, conservés sans être rebouchés, assurent une bonne ventilation des murs.

- Le torchis

Dans cette technique, la terre n'intervient que comme remplissage d'une ossature porteuse en bois. La terre argileuse est mêlée à de la paille, et montée entre les clayonnages (éclisses) des pans de bois.

L'architecture médiévale de Châteldon témoigne de cette technique de construction.

- La brique de terre cuite

La brique pleine arrivée tardivement mais est consommée massivement à Châteldon ; les tuileries de Puy-Guillaume constituaient d'excellents fournisseurs. La brique est alors employée pour la construction entière de maisons ou uniquement pour la réalisation d'encadrement de baies, de chaînages d'angles, de conduits de cheminées. L'effet de polychromie des parements en pierres se retrouve avec l'utilisation de briques de terre cuite de différentes couleurs, mises en œuvre de manière géométrique (chevrons, losanges) : les briques de couleurs brunes étaient employées à former les motifs sur un fond de tapisserie en briques rouges.

- Le bois est utilisé en structure et en bardage :

- La technique du pan de bois consiste à établir une ossature en bois par assemblage. Entre les éléments de bois, vient s'intercaler un remplissage (tel le torchis cité plus haut). D'autres remplissages peuvent être utilisés : mortier de chaux et morceaux de terre cuite, ou encore mortier de chaux et moellons de pierres concassées.

Les poteaux et les montants en bois sont assemblés dans les sablières et renforcés par des pièces de bois obliques ou verticales (écharpe, contreventement, chevron, croix de Saint André, guette, tournisse) maintenant la stabilité de l'ossature.

- Le bardage réside à agencer des planches de bois verticalement ou horizontalement. Cette technique est adoptée plutôt pour les bâtiments annexes à vocation agricole, car l'édification est rapide et économique. Cette formule permet également une bonne ventilation des bâtiments.

■ Les couvertures

Les couvertures de terre cuite ont des teintes variées (allant du rouge à l'ocre) conférant aux toitures des reliefs et couleurs particuliers.

La tuile canal est le matériau le plus anciennement utilisé (qui a progressivement remplacé les couvertures de chaume). La tuile canal ou ronde est mise en œuvre sur une pente de toiture de 15° à 30°. Elles reposent sur un voligeage jointif ou semi-jointif, cloué sur chevrons (ou sont disposées à sec ou sur un lit de mortier).

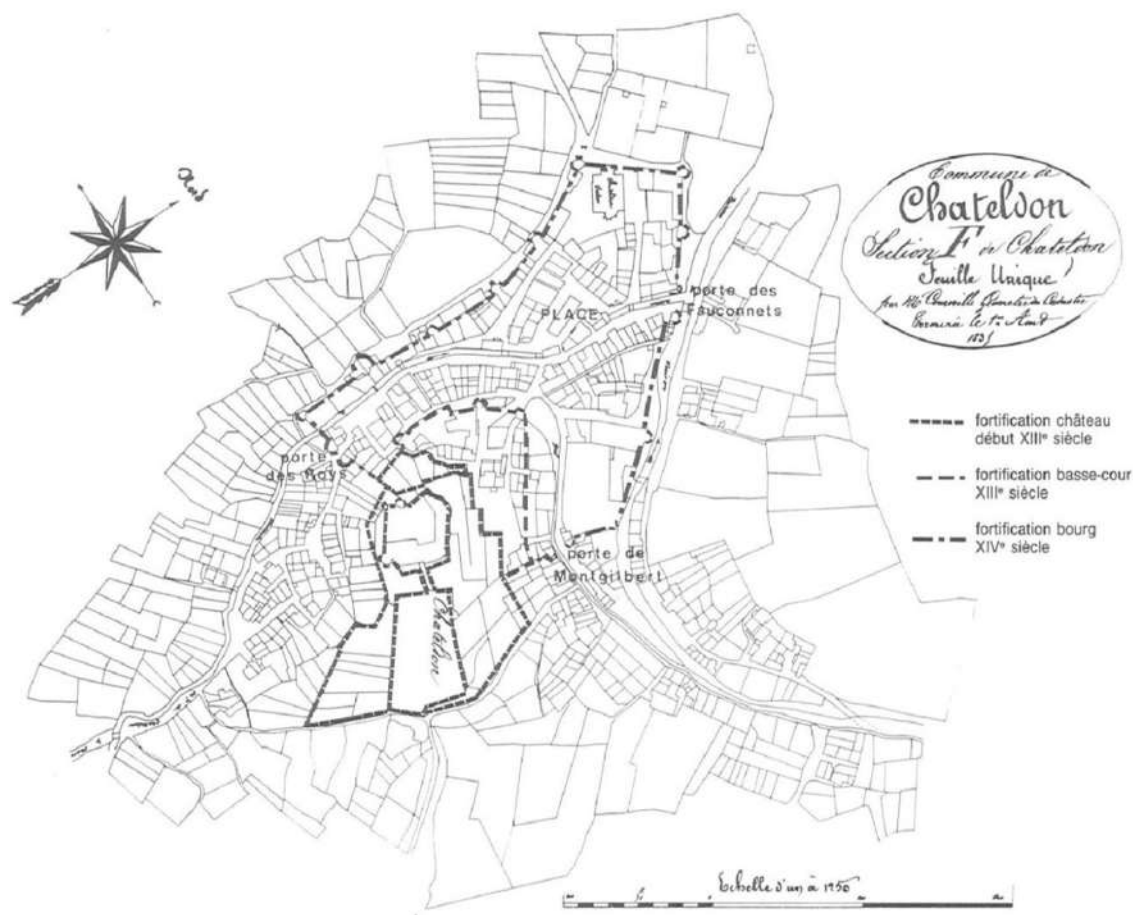
La tuile plate est une importation plus tardive (siècle dernier) et suppose une pente de toiture de 40 à 50°. Elle s'accroche sur le lattis de la charpente sans voligeage par l'ergot modelé. La pose s'opérait de bas en haut, par recouvrement de la tuile et en décalant d'une rangée à l'autre pour obtenir une meilleure étanchéité.

4. Les évolutions de Châteldon

Le bourg primitif s'est implanté en surplomb de deux vallées (le Vauziron et le Chasserelle) témoignant de son statut défensif.

Dès le XIII^{ème} siècle, Châteldon est un bourg castral situé au pied d'un château fort. Le château est protégé d'une double enceinte entourée de fossés.

A cette même époque, une enceinte supplémentaire est élevée pour protéger la basse-cour. La basse-cour était située au nord du château, et se composait d'habitations et de dépendances du château (cuvage, grenier, écuries). Le beffroi semblait être la seule porte d'entrée de ce rempart.

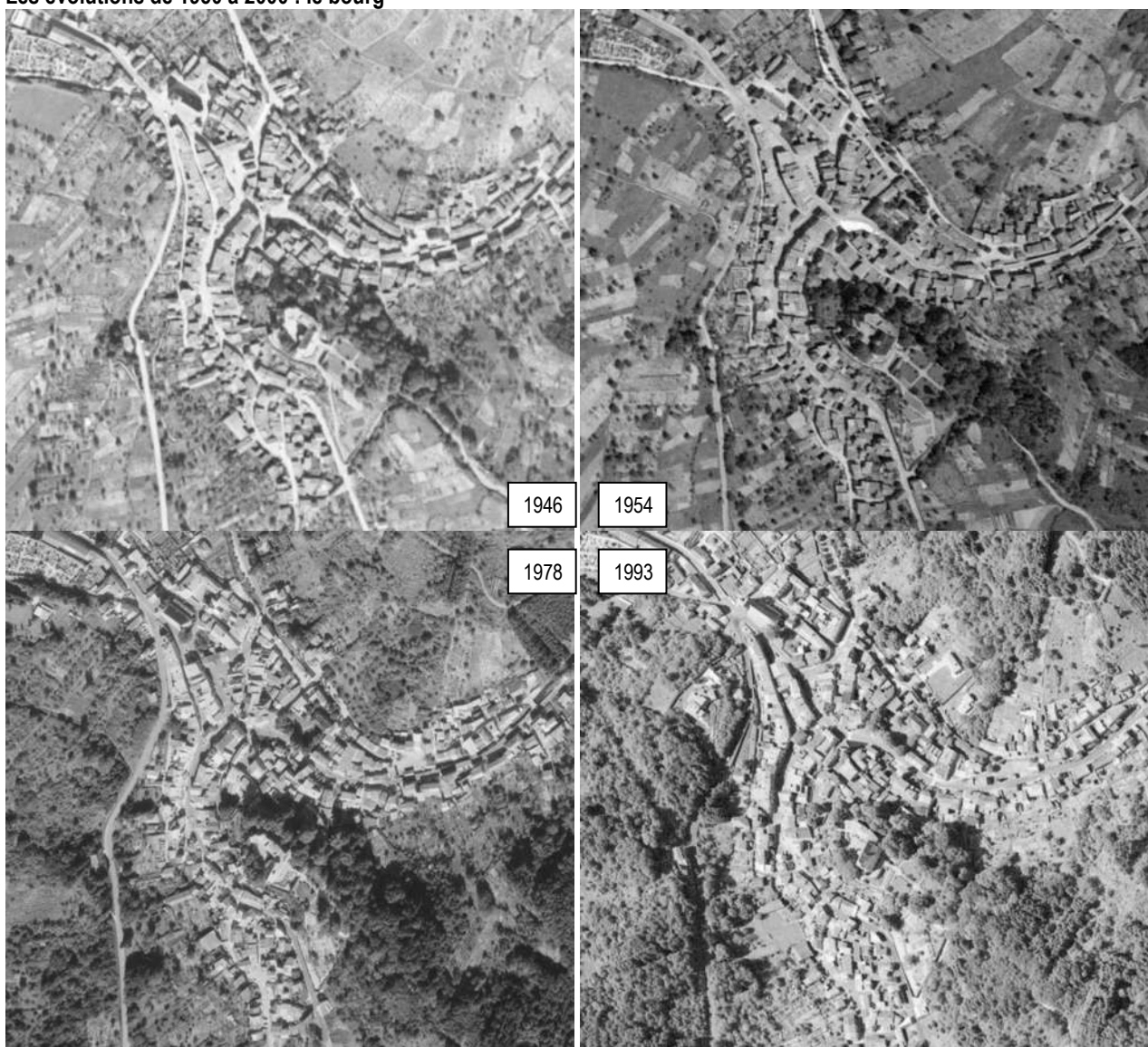


Durant le XIV^{ème} siècle, le bourg au pied du château fortifié s'accroît. Une seconde campagne de fortification sera entreprise pour la protection de la totalité du bourg dans le cadre de la guerre de Cent Ans. Cette nouvelle enceinte est doublée de fossés et se compose de seize tours et trois portes de ville (la porte des Faconnets, celle des Roys et celle de Montgilbert).

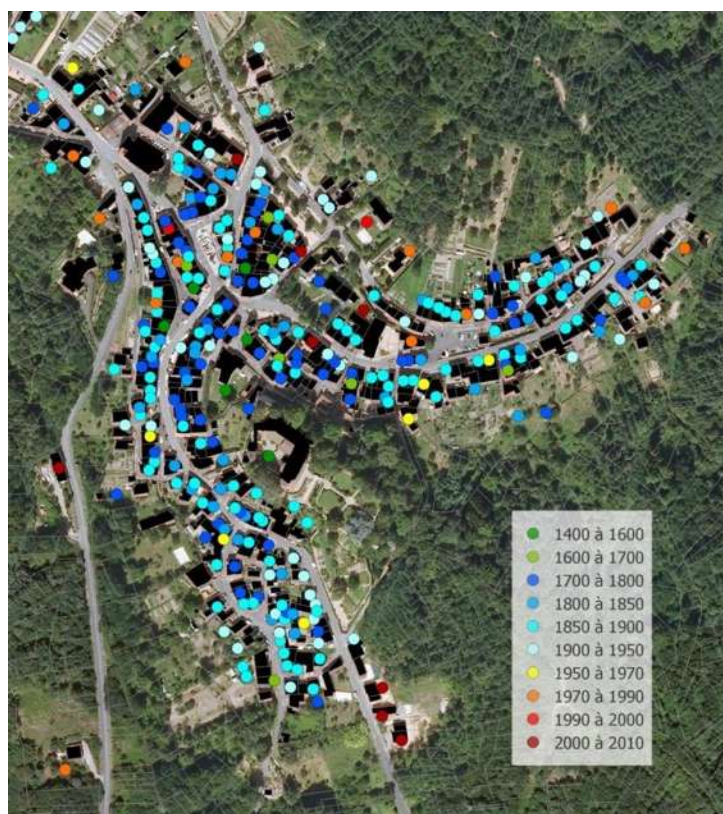
Le couvent des Cordeliers était installé entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle vers la porte de Montgilbert. Son parcellaire clos de murs semble toujours être visible sur le cadastre.

La prospérité économique et marchande de Châteldon tombe en désuétude dès la fin du XVI^{ème} siècle. L'activité viticole est alors en pleine croissance. Les habitations et dépendances liées à cette activité vont s'installer hors les murs. Ce déplacement d'activité va se traduire par une densification des quartiers et faubourgs éloignés du bourg castral. Ce nouveau parcellaire se traduit par une typologie d'habitation liée à l'activité viticole et par l'apparition de jardins et vergers autour des îlots.

■ Les évolutions de 1950 à 2000 : le bourg



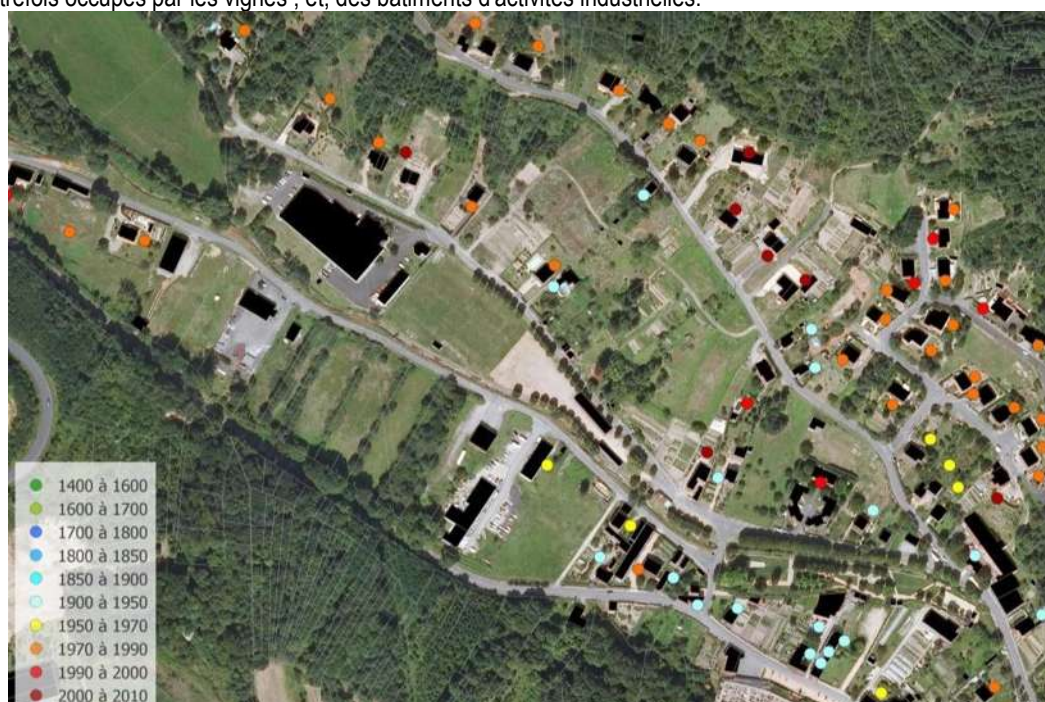
La trame bâtie conserve d'une manière générale la trame ancienne d'époque médiévale. On note combien l'implantation du bourg épouse remarquablement les contours du relief. La trame bâtie du bourg apparaît compact et dense par rapport aux espaces libres. Le centre du bourg très lisible présente une trame régulière, avec des îlots différenciés



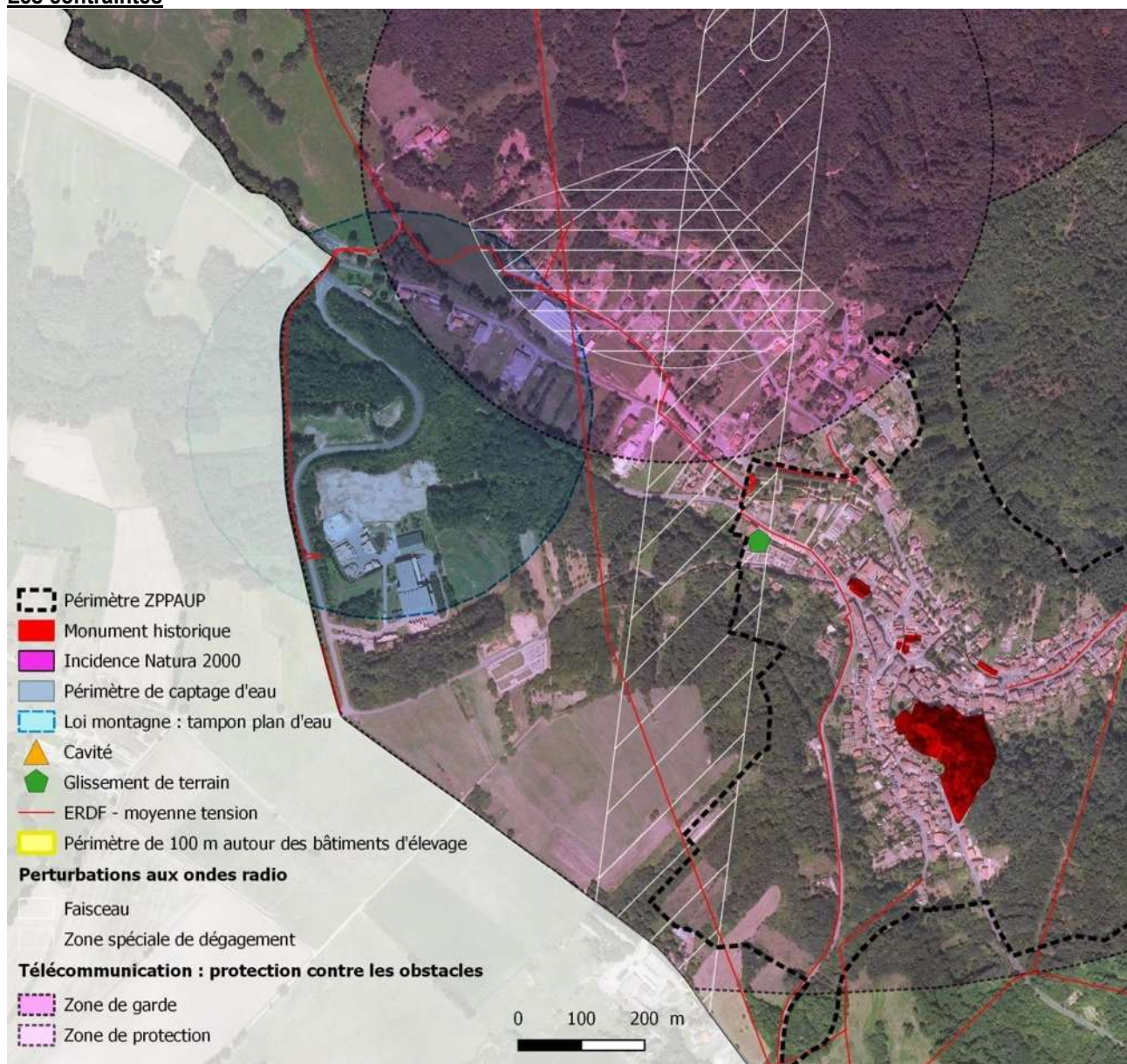
■ Les évolutions de 1950 à 2000 : les extensions



La partie nord-ouest tend vers une organisation plus moderne, avec un bâti en limite de voirie, à l'image des "villages rues" et un mitage prononcé. Les extensions modernes sont localisées essentiellement de part et d'autre du ruisseau du Vauziron, sur les versants de la vallée et sont constituées d'habitations entourées de leur jardin installées sur un des versants de la vallée, sur des terrains autrefois occupés par les vignes ; et, des bâtiments d'activités industrielles.



■ Les contraintes

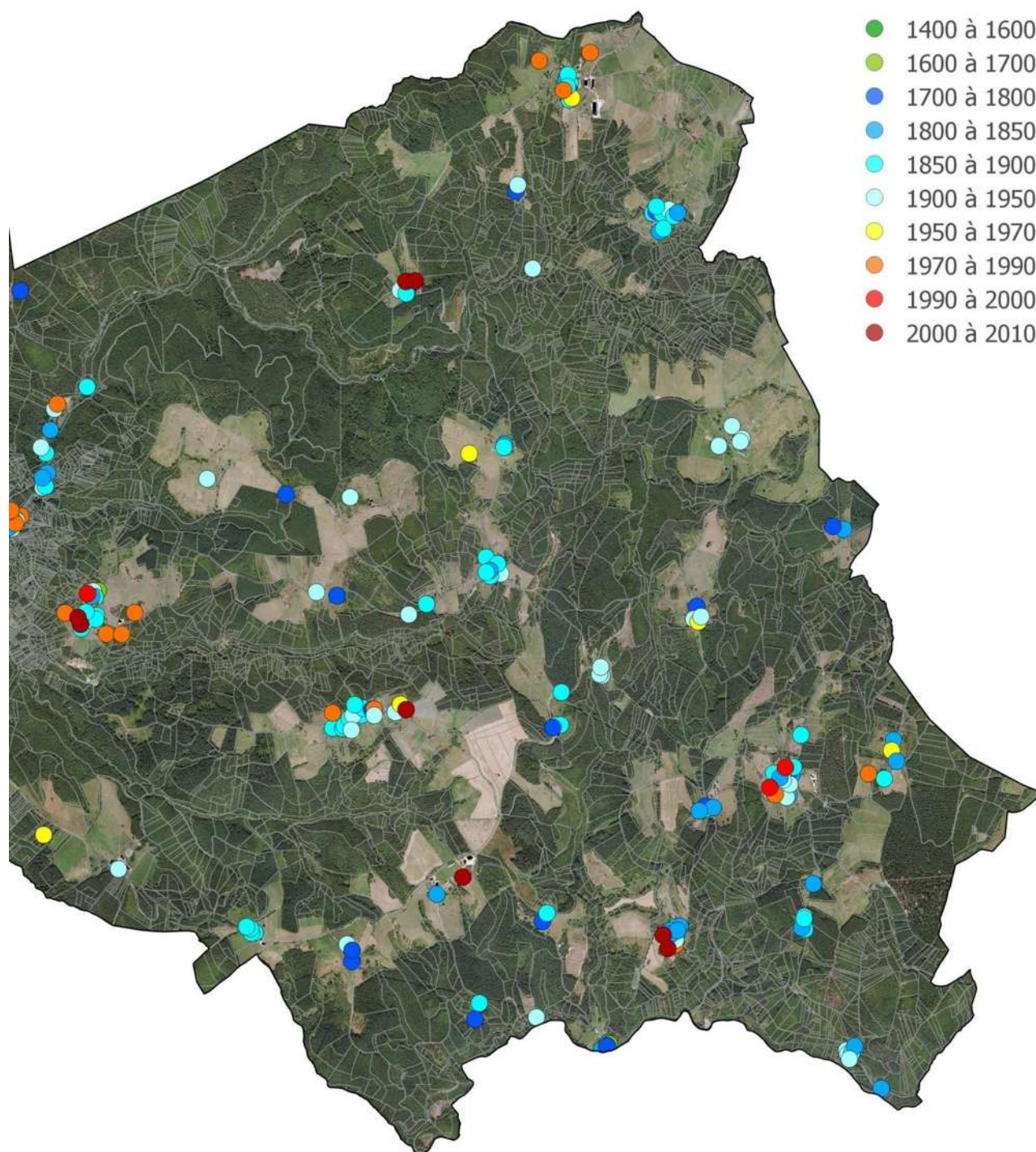


■ Orientations / Pistes de réflexion

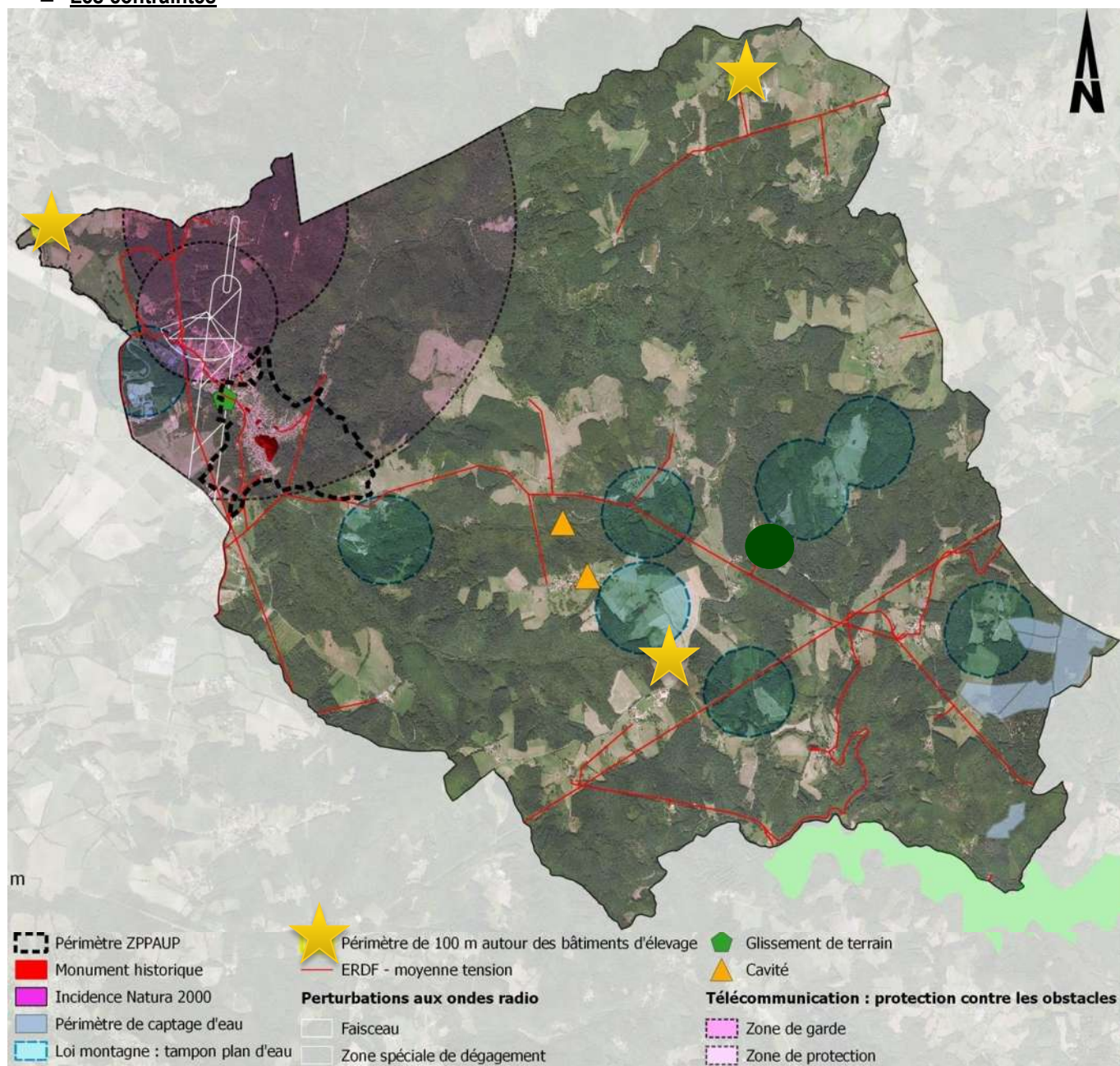
- Engager une réflexion sur le potentiel urbain. On trouve la présence de beaucoup de dents creuses. Le remplissage de celle-ci devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones.
- Privilégier la forme originelle du bourg plutôt que la forme en étoile : éviter l'urbanisation linéaire et lâche.
- Le secteur Nord-Ouest de la commune a déjà connu un fort développement au cours de ces dernières années. Une réflexion sur la préservation de l'identité de la vallée devra être engagée.
- Protection des terres agricoles
- Favoriser l'habitat de qualité.

5. Villages et lieux dits agricoles

L'habitat sur le reste de la commune est très dispersé et se présente sous la forme de groupes de fermes ou d'habitats isolés. L'urbanisme de ces petits villages a très peu évolué au cours de ces dernières décennies. Si l'on met à part le domaine agricole, ils ne devraient pas non plus beaucoup évoluer de façon significative dans les décennies à venir. Ces dix dernières années, on ne recense que quelques nouveaux logements dans ces villages :



■ Les contraintes



■ Orientations / Pistes de réflexion

- Les dents creuses présentes dans ces villages devraient suffire à combler les besoins en terme de nouveaux logements
- Protection des terres agricoles
- Favoriser l'habitat de qualité.
- Favoriser la bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage

ENJEUX

- La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Le cadre de vie et paysager.
- La mise en valeur du territoire.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Éviter une urbanisation mal contrôlée –mitage
- Favoriser le remplissage des dents creuses
- Résorber l'habitat vacant. Favoriser le recyclage des logements existants
- Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

OBJECTIF SANTE : développer la commune en privilégiant la cohésion sociale**Bénéfices pour la santé**

Les réseaux amicaux et de soutien mutuel présents à travers les quartiers peuvent aider l'individu, à la maison et au travail, à accélérer son rétablissement après une maladie et à diminuer les dépressions et les maladies chroniques. Ceci peut conduire à un sentiment de satisfaction plus important.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

La cohésion sociale peut se voir briser par des projets de rénovation de logements sans mixité sociale ou de fonction. Elle se trouve également amoindrie par des routes qui coupent les liens au sein du quartier, constituent des barrières pour les piétons et, dans une large mesure, nuisent développement commercial.

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme n'est pas en mesure de créer des réseaux de quartier ou de cohésion sociale. Toutefois, la cohésion sociale peut être facilitée par la création d'environnements sûrs et ouverts avec des lieux de rencontre spontanée informelle. Le développement de la mixité fonctionnelle dans le centre des villes contribue à élargir les choix sociaux.

Les PLU peuvent ainsi définir des zones destinées à la réalisation d'opération de mixité. Celles-ci, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation, pourront être étudiées afin d'optimiser le bien-être.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

6. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants.

Traduction directe : LA RECONQUETE DU BOURG

- Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
- Définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge ou en renouvellement

■ Traduction au Zonage

- Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes. Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat, permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle (urbanisme peu dense, effet de mitage) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N permettent le recyclage des logements existants et des extensions sous conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

■ Impacts potentiels

Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, espaces naturels et paysages, ...).

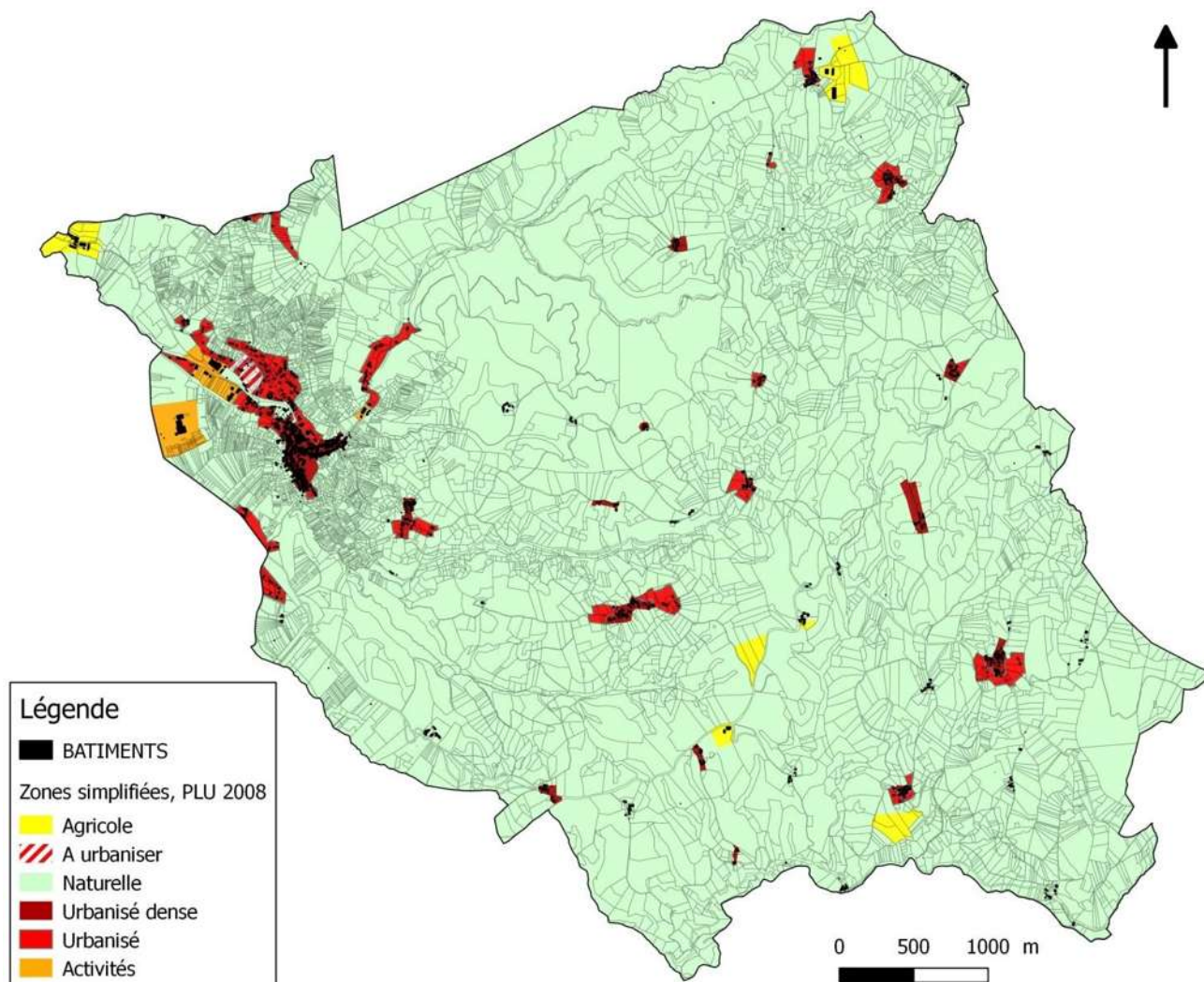
Les objectifs du PADD seront atteints par addition des constructions potentiellement prévues au PLU (potentialités foncières des zones urbaines) et des logements réinvestis dans le cadre de réhabilitations / changement de destination des bâtiments existants et vacants.

EE du PLU / Logements : ☺ Impacts positifs

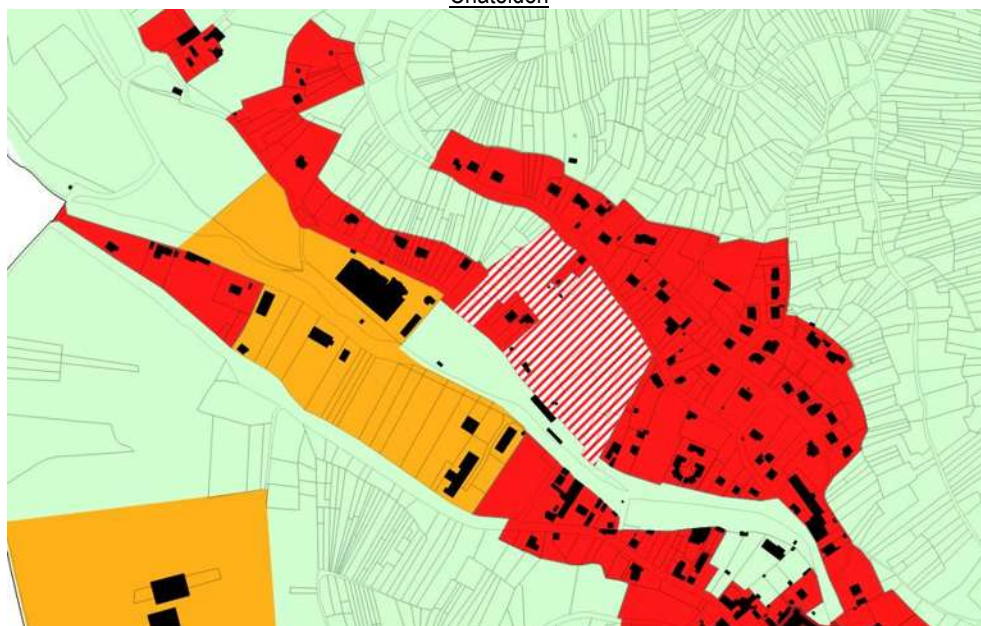
H. LES POTENTIALITES URBAINES SUR LA COMMUNE

Une estimation des capacités d'accueil de l'ensemble des zones d'urbanisation future permet dans un premier temps d'évaluer la cohérence de ces projets avec les projections démographiques du secteur.

Carte du PLU actuel



Châteldon



Secteur des zones urbaines	Surfaces restantes à construire (m ²)	Nombre de logements pour une moyenne par logement de (m ²) 1 000	Estimation des capacités d'accueil ¹
Chez Fumas	1 263	1	2
Chabot	8 191	8	16
Chatard	2 978	3	6
Chez Bonnet	2 326	2	4
Rongère Montagne	37 192	37	71
Chez Dauphant	44 314	44	84
Chez Marioton	49 698	50	94
Gaulichard	16 798	17	32
La Croix Vernet	3 118	3	6
Sapet	2 868	3	5
Grosbet	2 821	3	5
Chez Morel	13 769	14	26
Chez Roddes	1 824	2	3
La Vignolle Basse	22 108	22	42
Chez Thullier	3 776	4	7
Bardonnet	20 207	20	38
Chez Postillon	20 705	21	39
Chez Gironde	16 052	16	30
Les Places	11 362	11	22
Néraval	8 840	9	17
Châteldon	77 982	78	148
Total	368 192	172	700

¹ Estimation de la taille des ménages en 2030 ans

1,9

Les estimations brutes des dents creuses des zones urbaines s'élèvent à 37 ha bruts. A cette donnée, d'autres éléments viennent compléter l'estimation :

1) Le desserrement des ménages :

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

Sur la commune de Châteldon, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2 personnes/ménage en 2012, ce qui reste inférieur à la moyenne départementale. Le desserrement des ménages est constant depuis 1982. Il a été très fort de 1968 à 1982. Il semble se stabiliser ces dernières années.

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. En ce sens, la prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est l'un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine.

Perspectives : le desserrement va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2025-30, le nombre moyen de personnes par ménage pourrait être de 1.9.

2) Le taux de rétention :

Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de CHATELDON, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones d'urbanisation future (voiries, espaces publics, ...).

3) La surface moyenne des parcelles :

Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché d'une moyenne générale en milieu rural soit 1000 m² en moyenne par logement individuel.

Potentiel urbain restant (m ²) de zones Urbaines	Rétention foncière de 30% (m ²)	Nombre de logements pour une moyenne par logement de (m ²) 1000	Estimation des capacités d'accueil
368 192	257734	258	490

■ **Bilan des espaces encore libres**

	Surfaces du potentiel foncier disponible (m ²)	Nombre de logements pour une moyenne par logement de (1000m ²)	Estimation des capacités d'accueil
Zones U	368 192	258	490
zones AU	27 807	21	40
Les capacités restantes sont très larges	395 999	279	529

Entre 1990 et 1999, la commune a perdu 103 habitants. Entre 1999 et 2009, la commune a gagné 26 habitants. Ainsi, la croissance démographique de la commune est récente et peu importante au vu des pertes de la décennie précédente.

2. Des projets urbains en cours

Programme urbain sur le QUARTIER LES CHAMPS dans le bourg de CHATELDON, par le cabinet Boris Bouchet.

Afin de répondre à cette demande et de poursuivre son développement, la commune de Châteldon a souhaité organiser son extension sur les parcelles situées au nord du bourg existant, dans le quartier dits «Les Champs» entre le lit du Vauziron et la départementale D 113 qui relie Ris à Châteldon.

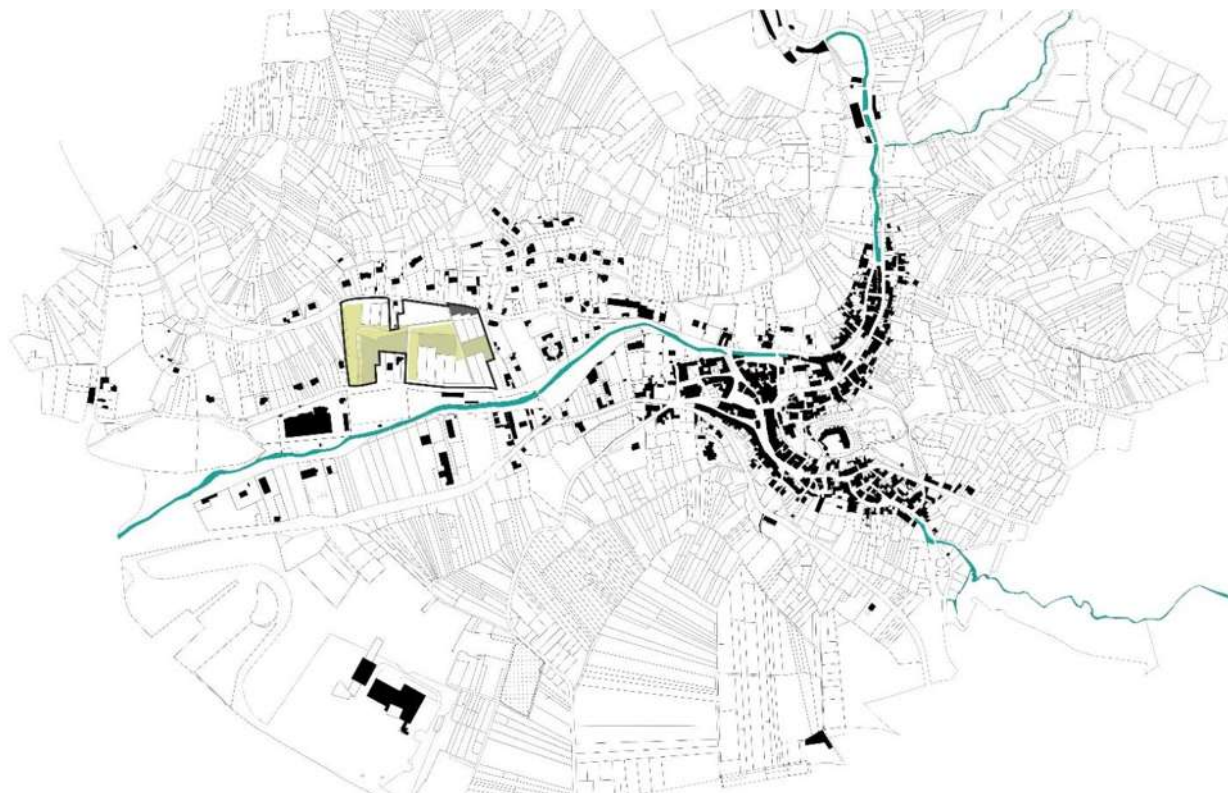
Surface du terrain aménagé: 26 211 m²

La parcelle concernée par le projet de lotissement est située à proximité du centre bourg de Châteldon, dans un quartier résidentiel à la sortie nord de Châteldon. Trois maisons individuelles se trouvent déjà sur le secteur des Champs, mais la parcelle (dont les limites figurent en rouge sur le plan de composition) est vierge de construction. Le terrain est desservi par deux voies carrossables: la rue du Stade en partie basse et la RD113 (rue des Ecoles) sur la partie haute.

Sur le terrain on note la présence d'un chemin rural emprunté par les habitants de Châteldon, ce chemin relie la rue du Stade (au niveau de l'ancien Stade), à la rue des Ecoles au niveau du chemin de Tissonnière (chemin de randonnée).

Eléments paysagers existants conservés dans le projet de lotissement:

- arbres (voir plan de l'état actuel du terrain)
- chemin piéton reliant la rue du Stade à la rue des Ecoles: Chemin des Champs



Quartier Les Champs à Châteldon (63)
Schéma d'urbanisme sur le terrain Les Champs (voir des Bords du Stade)



II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet d'aménagement vise à la création de 14 parcelles (lots à bâtir) et d'espaces communs de type prairie traversés par des chemins piétons. Le dessin du lotissement s'appuie sur la conservation du chemin existant et sur la création d'une prairie centrale, espace planté commun et ouvert à tous. L'accès aux lots à bâtir se fait depuis les voies existantes. Les cheminements piétons traversent les zones de prairie et relient la RD113 (rue des Ecoles) à la rue du Stade.

En opposition aux traditionnels lotissements pavillonnaires, la commune de Châteldon a souhaité réfléchir à un lotissement construit sur des principes durables qui puisse donner les bases d'un cadre de vie agréable et d'un paysage bâti en harmonie avec son environnement.

Ainsi les aménagements seront soumis au règlement du lotissement joint au dossier.

Ce règlement vise à adopter une attitude plus raisonnée vis à vis du terrain naturel (règles d'implantation et de perméabilité du sol) et du paysage construit (densité, hauteurs des constructions, clôtures, toitures ...etc.) afin que chaque parcelle puisse bénéficier de ses atouts paysagers (vue, orientation, etc...).

Le terrain donc sera modifié en vue d'accueillir 14 lots à bâtir pour la construction de maisons individuelles. Il est à noter que le lot 11 est divisible en 5 lots maximum.

LES AMÉNAGEMENTS COMPRENDRONT :

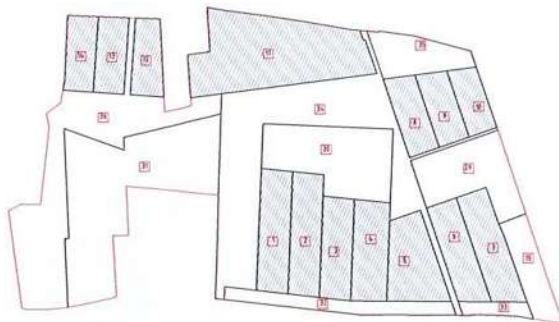
lots 1 à 14 : lots à bâtir

lot 32 : noues de rétention et accès aux lots 1 à 5

lot 33 : noues de rétention et accès aux lots 6 et 7

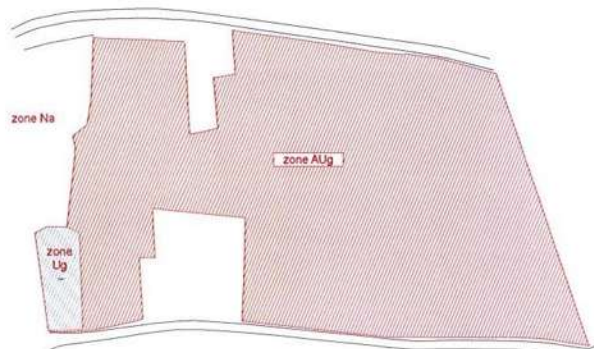
lots 15 29 30 31 34 et 36: zones de prairie et chemins

lot 35 : placette et accès aux lots 8 à 11



ZONE AUg

Le projet d'aménagement est majoritairement situé en zone AUg. Néanmoins une partie du terrain est en zone Ug (au niveau de l'angle Ouest du terrain). Cette zone ne sera pas construite, elle accueillera un bassin de rétention pour les eaux pluviales (voir paragraphe sur la gestion des eaux en page 8). Il est à noter que la limite nord ouest du projet d'aménagement est en contact avec une zone Na (naturelle) qui n'est pas comprise dans le projet d'aménagement. Le chemin existant conservé en l'état traverse pour partie cette zone Na.



PRÉCISIONS SUR LA RÉPARTITION DES LOTS

Le lotissement des Champs comprend 14 lots à bâtir et un vaste espace de prairie autour de ces lots. Le dessin et la superficie de cet espace de prairie non construit résulte de plusieurs éléments :

L'étude de sol réalisée en juin 2014 et jointe à cette présente notice a démontré la difficulté à construire dans certaines zones du terrain. Ces contraintes techniques liées à la nature du sol ont ainsi entraîné plusieurs choses :

- Pas de construction de voirie traversant le lotissement (les travaux nécessaires engendreraient des coûts disproportionnés). Ce choix va dans le sens du projet architectural et paysager (préservation du cadre naturel et paysager en coeur du terrain) et de l'aspect sécuritaire (ne pas créer d'itinéraire « raccourci » pour joindre la RD113 à la rue du stade).

Le parti pris est donc de réaliser les lots à bâtir attenants aux voies existantes afin d'éviter la réalisation de travaux de voirie nouvelle sur le terrain. La partie centrale et particulièrement exposée à la vue depuis le versant opposé est laissée naturelle et n'est donc pas desservie par la voie carrossable, c'est un espace de prairie traversé par les chemins piétons.

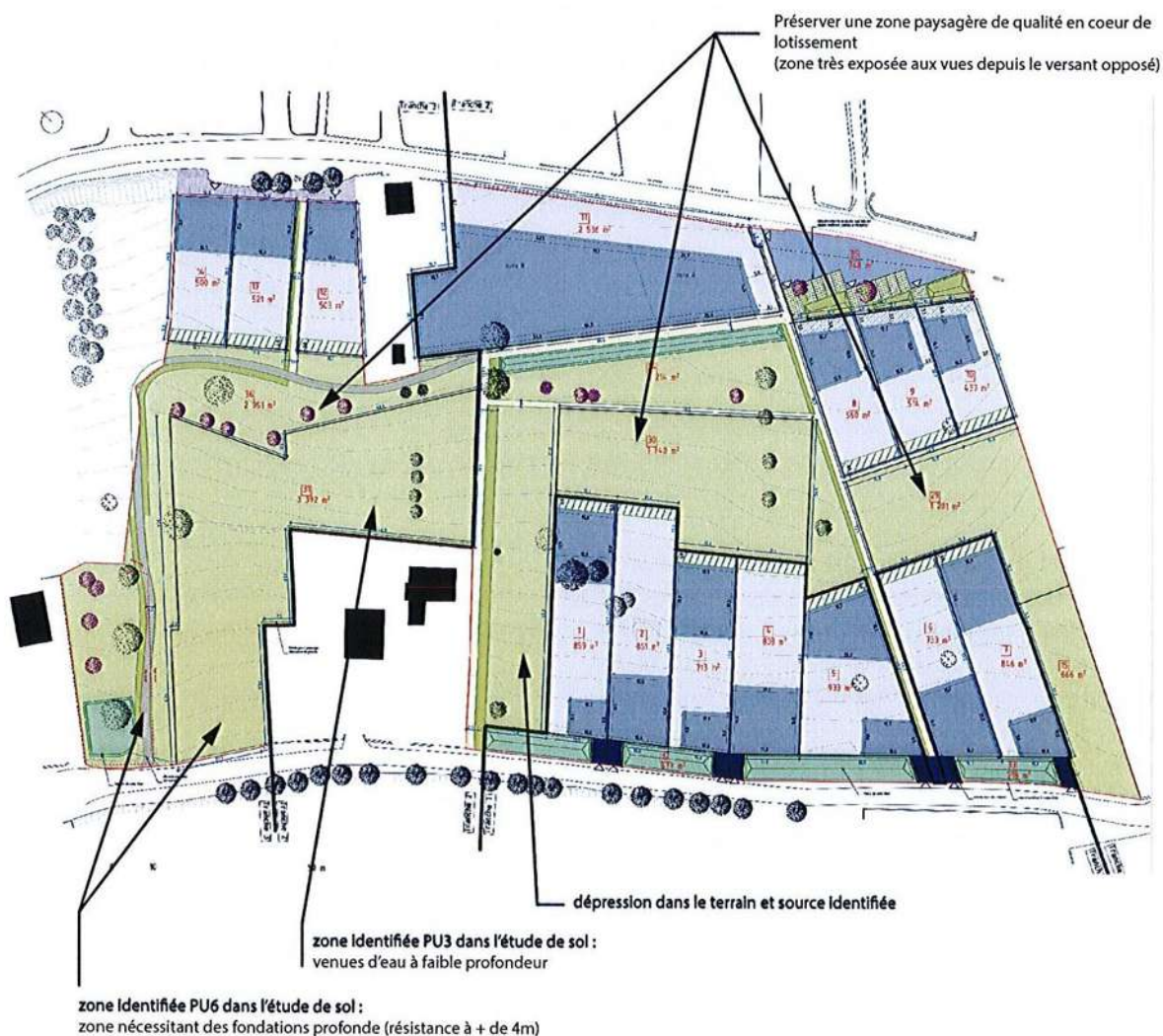
- L'étude de sol a aussi mis en évidence des zones particulièrement contraintes :

zone PU6 sur le plan : zone nécessitant des fondations profondes pour construire (résistance > à 4 mètres)

zones PU 6 et PU 3 : venues d'eau à faible profondeur

zone longeant la parcelle 1 : présence d'une source et dépression du terrain

Le choix a donc été de rendre ces zones non constructibles et profitables à l'ensemble des co-lotis sous la forme d'un espace commun de type prairie.



ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMÉNAGEMENTS

ESPACES PUBLICS :

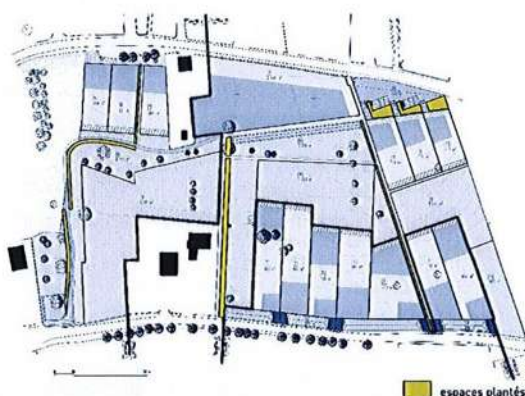
La prairie centrale : (lots 15, 29, 30, 31, 34 et 36)

limitée par les lots à bâtir, la prairie centrale est un espace naturel commun non clos. Les arbres existants seront conservés et complétés par la plantation de nouveaux arbres et arbustes.



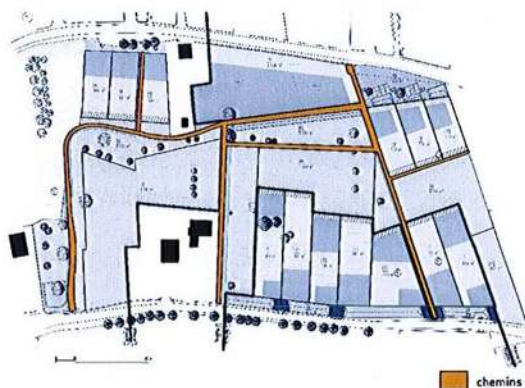
Espaces verts plantés :

Des espaces verts collectifs et plantés sont prévus par le plan de composition. Ils constituent les abords des chemins traversant le lotissement (voir plan de composition). Ces espaces verts seront non clos.



Chemins : (voir Programme des travaux)

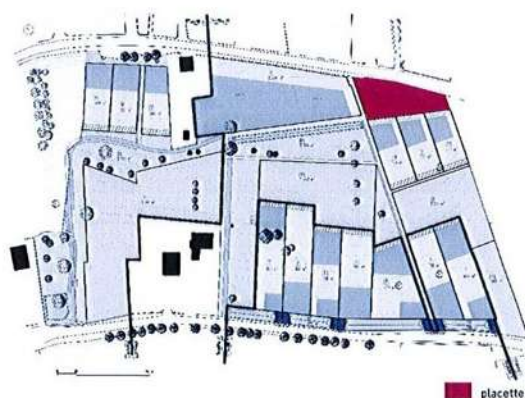
Les chemins sont piétons (non carrossables).



Placette (voir lot 35 - Programme des travaux)

Le projet prévoit de raccorder le chemin existant à la rue des Ecoles par une placette (en béton et en gazon renforcé). Cette placette publique dessert les lots 8, 9, 10 et 11, plusieurs zones sont délimitées :

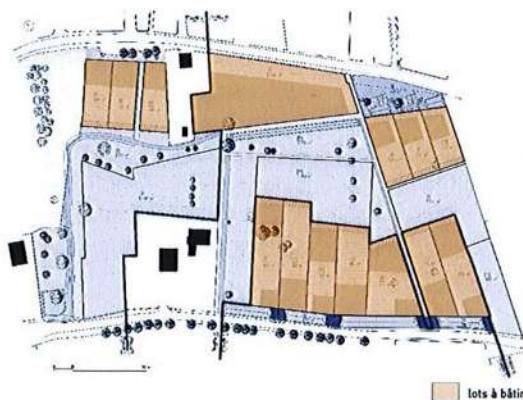
- une plateforme en béton (usage mixte : piétons + manoeuvres des véhicules)
- des stationnements en gazon renforcé
- des noues de transit devant les lots 8 9 et 10 (fossés plantés recueillant les eaux pluviales de la placette et de la chaussée)
- deux fosses plantées (plantation d'un poirier et d'un merisier)



ESPACES PRIVÉS:

Lots à bâtir (1 à 14)

Le terrain naturel est conservé pour la vente des lots libres. Sur toutes les parcelles à l'exception du lot 11, une surface de plantation est prévue en limite de la prairie centrale. (voir zone hachurée sur le plan de composition)



ACCÈS AUX TERRAINS ET STATIONNEMENTS

Accès aux terrains :

Les accès aux lots s'organisent depuis les voies existantes (rue du Stade et rue des Ecoles). Leurs emplacements et leurs dimensions sont définis pour chaque parcelle et indiqués sur le plan de composition ainsi que dans le règlement de lotissement.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les visiteurs il est possible de stationner sur les stationnements en gazon renforcé sur la placette.

GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Le dépôt et le ramassage des ordures ménagères s'effectuent devant chaque lot. Les futurs habitants devront rentrer leurs bacs après le ramassage des ordures ménagères.

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS / CLÔTURES / VÉGÉTATION ET AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN AMÉNAGÉ

clôtures et végétation

Plusieurs types de clôtures sont prévus et définis dans le règlement de lotissement.

constructions

Chaque parcelle comprend une zone constructible délimitée (voir plan de composition et règlement de lotissement). Ces limites de constructibilité prévoient de garantir des vues et un ensoleillement optimal pour chaque parcelle.

GESTION DES EAUX DE VOIRIE ET PARTIES COMMUNES

Les eaux de voirie et des parties communes seront collectées par des noues, raccordées sur le réseau d'eaux pluviales créé. Deux noues de rétention et un bassin de rétention seront réalisés afin de diminuer le rejet d'eaux pluviales à hauteur de 20l/s au total après aménagement de la zone.

RACCORDEMENT DES LOTS AUX RÉSEAUX

Assainissement

Un réseau gravitaire séparatif, raccordé sur le réseau existant rue du Stade, sera créé.

Les eaux pluviales transiteront au préalable par les noues et bassins de rétention avant leur rejet.

Chaque lot constructible disposera d'un branchement eaux usées et d'un branchement eaux pluviales, raccordés sur les réseaux créés. Il n'est pas imposé de débit de fuite pour les lots avant le rejet de leurs eaux pluviales dans le réseau.

Réseaux divers

Les réseaux divers (eau potable, téléphone, électricité) seront raccordés sur les réseaux existants rue du Stade pour les lots 1 à 7 et rue des Ecoles pour les lots 8 à 14.

Chaque lot disposera d'un branchement aux réseaux basse tension, eau potable et téléphone.

Défense incendie

Un poteau incendie existe rue du Stade, au droit de l'opération (côté ouest).

Un autre poteau d'incendie existe rue des Ecoles, au droit de l'opération (côté est).



ENJEUX

- Maîtrise de la démographie
- La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Meilleure organisation des nouvelles constructions et des mobilités.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en termes de consommation des espaces. Une ambition démographique doit être définie pour les 10 prochaines années. Cette ambition démographique et les projets de développement doivent être raisonnés et cohérents avec le contexte du secteur.
- La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.
- L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.
- Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant.
- Plus globalement, dans un contexte de crise économique où les difficultés pour se loger et le coût des transports deviennent parfois insurmontables, il est nécessaire de repenser les modes d'extension urbaine par la multiplication des lotissements identiques les uns aux autres et grands consommateurs d'un foncier nécessaire à l'agriculture et à l'équilibre des espaces naturels.
- En conclusion, le PLU devra veiller à assurer un urbanisme de qualité, en particulier en permettant la mise en œuvre des principes de développement durable et d'éco-construction.

OBJECTIF SANTE : maîtriser l'étalement urbain

Bénéfices pour la santé

Une analyse précise des besoins en logements et des disponibilités foncières permet de ne construire que les logements nécessaires et de privilégier la construction dans les espaces encore libres dans le tissu urbain. Ceci conduit à une densification du tissu existant et limite les déplacements motorisés.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

Les zones d'habitats déconnectés des bourgs, des équipements et des services impliquent des trajets motorisés qui n'incitent pas à des styles de vie favorables à la santé. De plus, le « grignotage » des terres agricoles et des petits jardins familiaux ne permet pas l'approvisionnement local des denrées alimentaires.

Effets positifs de l'urbanisme

L'exploitation des terrains situés dans le tissu urbain permet de limiter les déplacements motorisés et de préserver les terres agricoles ou de jardins.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

3. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

Traduction directe : La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900 habitants.

LA RECONQUETE DU BOURG

- Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
- Favoriser la mixité des logements
- Définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge ou en renouvellement

■ Traduction au Zonage

- Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages principaux (les plus développés). Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.
- Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle (urbanisme peu dense, effet de mitage) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N permettent le recyclage des logements existants et des extensions sous conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.
- Des Emplacements Réservés conséquents sont définis (en lien avec le Plan de Boisement) afin de désenclaver le bourg et apporter aux habitants du bourg, un meilleur cadre de vie.

■ Impacts potentiels

Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,

- au regard du potentiel foncier disponible actuellement au cœur des enveloppes urbaines ;
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, espaces naturels et paysages, ...) ;

Une comparaison des 2 documents d'urbanisme permet de mettre en évidence les différences d'évolution.

- Environ 35 ha de surfaces U/AU du PLU actuel sont déclassées en A/N au PLU.
- Le futur PLU opère un reclassement de zones U de l'ordre de 1 ha sur d'anciennes zones A/N du POS.

Un autre élément peut être pris en compte dans cette comparaison : le futur PLU propose un certain nombre de zones Uj autour du bourg de CHATELDON. Ces zones représentant essentiellement des fonds de parcelles jardinées sont classées dans la catégorie des zones urbaines. Cependant, le règlement de ces zones Uj interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation. Elles sont réservées aux constructions annexes type cabanes de jardin, abris, piscines, ... Elles peuvent donc être appréhendées dans une certaine mesure comme inconstructibles (tout du moins vis à des vis des constructions d'habitation ou d'activités).

Ces zones représentent 2.66 ha et viennent conforter les 35 ha déjà déclassés en zones agricoles et naturelles.

Le potentiel foncier dégagé par le zonage du PLU se situe dans les zones Ud et Ug, est estimé à environ 8.87 ha (bruts, sans rétention).

estimations :

potentiel Habitat Ud, Ug	89609 m ²
rétention foncière de 30%	62 723 m ²
surface moyenne par logement	1000 m ²
potentiel logements	62 logements (soit environ 4 logements/an)
nombre de personnes/ménage estimé à 2030	1,9
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2030	117 hab
Estimation de la population communale en 2030	Environ 896 hab.

Les objectifs du PADD seront atteints par addition des constructions potentiellement prévues au PLU (potentialités foncières des zones urbaines) et des logements réinvestis dans le cadre de réhabilitations / changement de destination des bâtiments existants et vacants.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Rappels : Le repérage des Potentialités foncières disponibles au PLU actuel, à vocation d'Habitat, était estimé à 39.59 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 8.87 ha.

On note un effort notable du PLU de réduire la consommation des espaces. Les potentialités en dent creuse, au cœur des emprises urbaines, ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour les 15 prochaines années. C'est notamment au regard de cette disponibilité, que le PLU n'a pas proposé de zones d'urbanisation future.

EE du PLU / Urbanisme : ☺ Impacts faibles.

DEPARTEMENT du Puy-de-Dôme

COMMUNE de

CHATELDON

2.2

TOME 2

SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Atelier de paysage Claude CHAZELLE (Étude paysagère)

7 avenue Marx Dormoy
63000 Clermont Fd
Tel 0473355585
Mail : atelier@chazellepaysage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : État Initial de l'Environnement
et Evaluation environnementale du projet

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

2E	PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	102
A.	LES ESPACES NATURELS	103
B.	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	129
C.	LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE.....	137
D.	LES PAYSAGES (PAR L'ATELIER CLAUDE CHAZELLE)	175
E.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL	207
3E	PARTIE-LES ORIENTATIONS GENERALES.....	216
A.	SYNTHESE LES ORIENTATIONS GENERALES	216
B.	BIBLIOGRAPHIE.....	219

2e PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

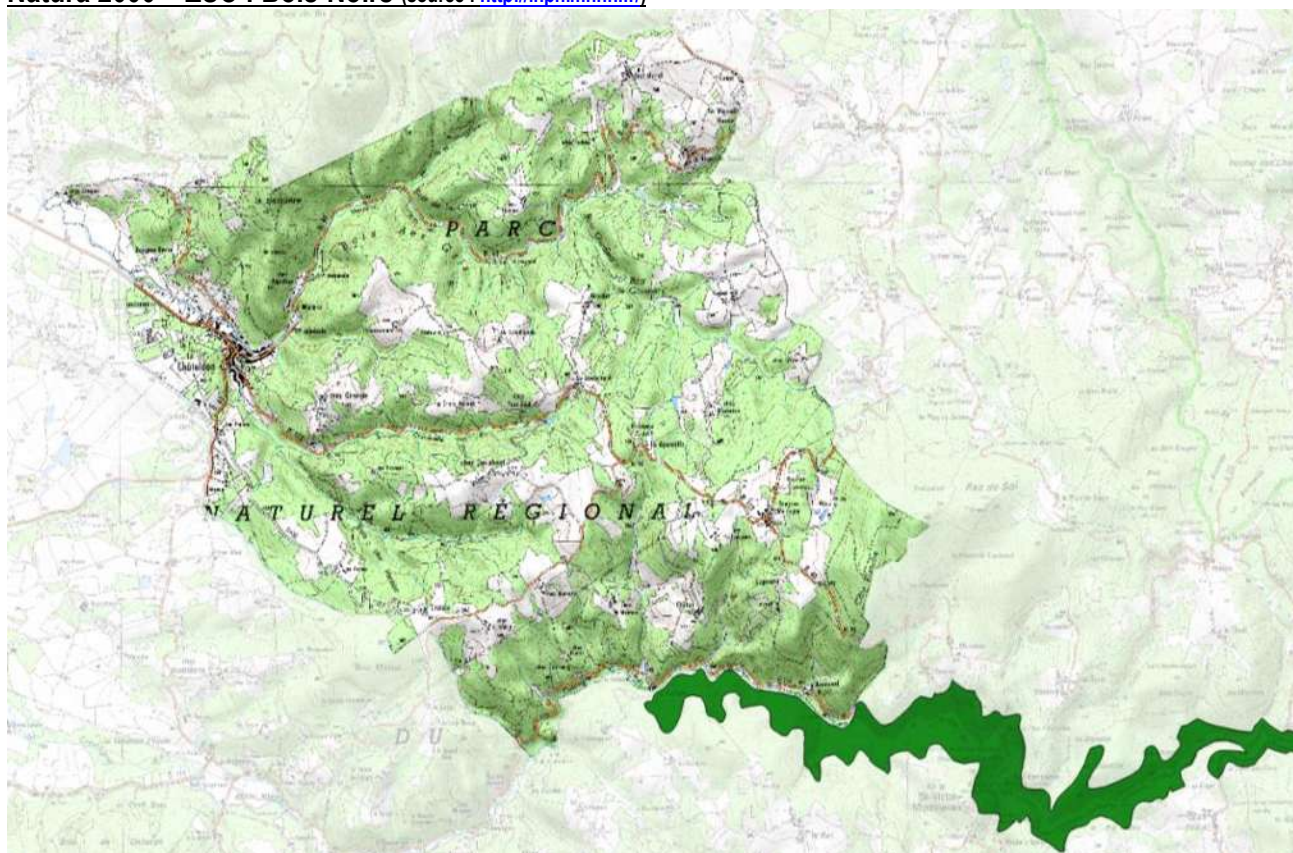
Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU de Châteldon, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de Châteldon, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU. Cette partie est un outil d'aide à la décision pour le PADD.

A. LES ESPACES NATURELS

1. Les zonages naturels

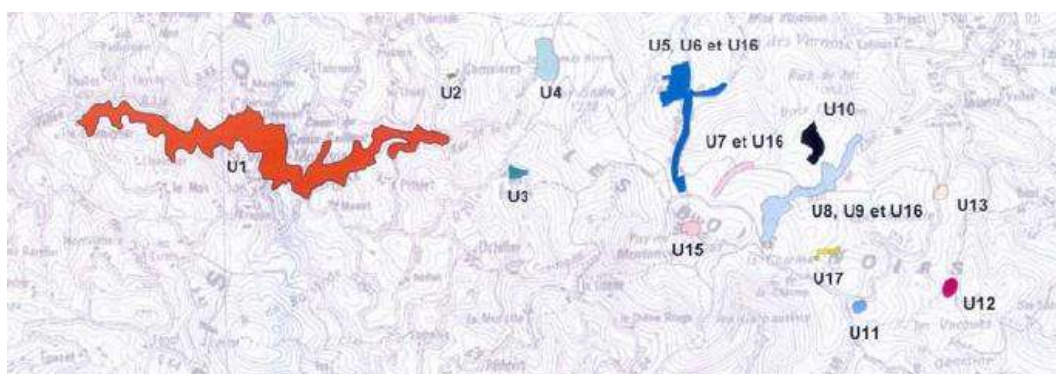
■ Natura 2000 – ZSC : Bois-Noirs (source : <http://inpn.mnhn.fr/>)



Le site interrégional Natura 2000 des Bois Noirs s'étend sur le territoire de sept communes dont les principales sont : Saint-Victor-Montvianeix dans le Puy-de-Dôme et Saint-Priest-la-Prugne (dans la Loire) par les surfaces qui les concernent.

Trois zones, bien individualisées géographiquement, composent le site :

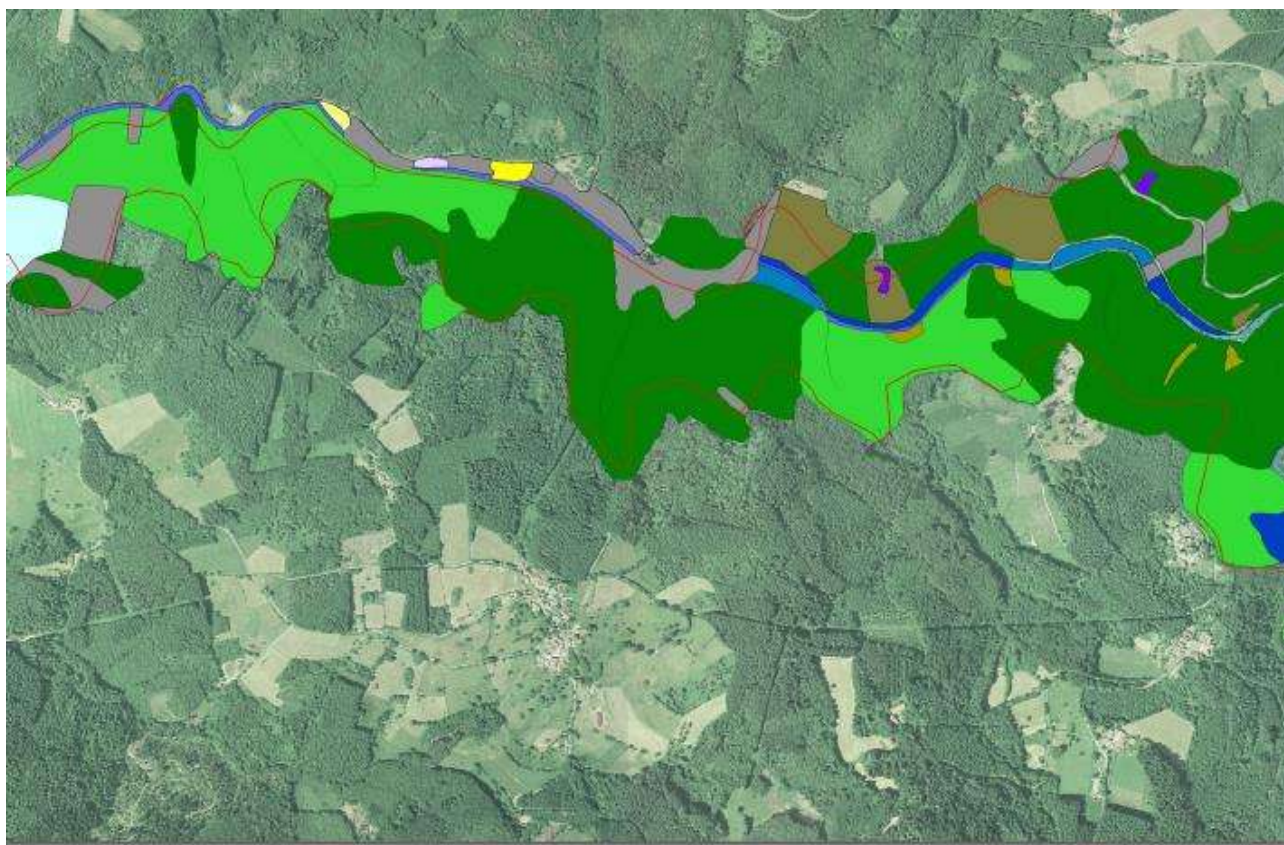
- Le massif des Bois Noirs au sens strict :
Le massif forestier des Bois Noirs se caractérise par une forêt ancienne, traditionnellement gérée en futaie irrégulière et dominée par le sapin, qu'accompagnent le hêtre (spontané), le Douglas et l'Epicéa (introduits). Il renferme toutes les tourbières du site Natura 2000 (U4 à U14).
- La zone de transition des prairies humides de Chossières et des Etivaux :
C'est une des rares zones ouvertes du site, avec des prairies et encore quelques rares parcelles agricoles. Elle se situe, dans le Puy-de-Dôme, entre le massif forestier des Bois Noirs, dominé par la sapinière de l'étage montagnard, et la Vallée de la Credogne, peuplée de feuillus de l'étage collinéen.
- La vallée de la Credogne (U1) et la hêtraie et les landes du Montoncel (U15) :
Ces unités sont composées uniquement d'habitats Natura 2000 non liés aux tourbières. Dans le massif des Bois Noirs, et plus exactement, en son point culminant, le sommet du Montoncel (1286 m) ; ce sont des hêtraies et des landes à myrtilles, qui s'étendent sur les trois départements du site.



Localisation des îlots Natura 2000.

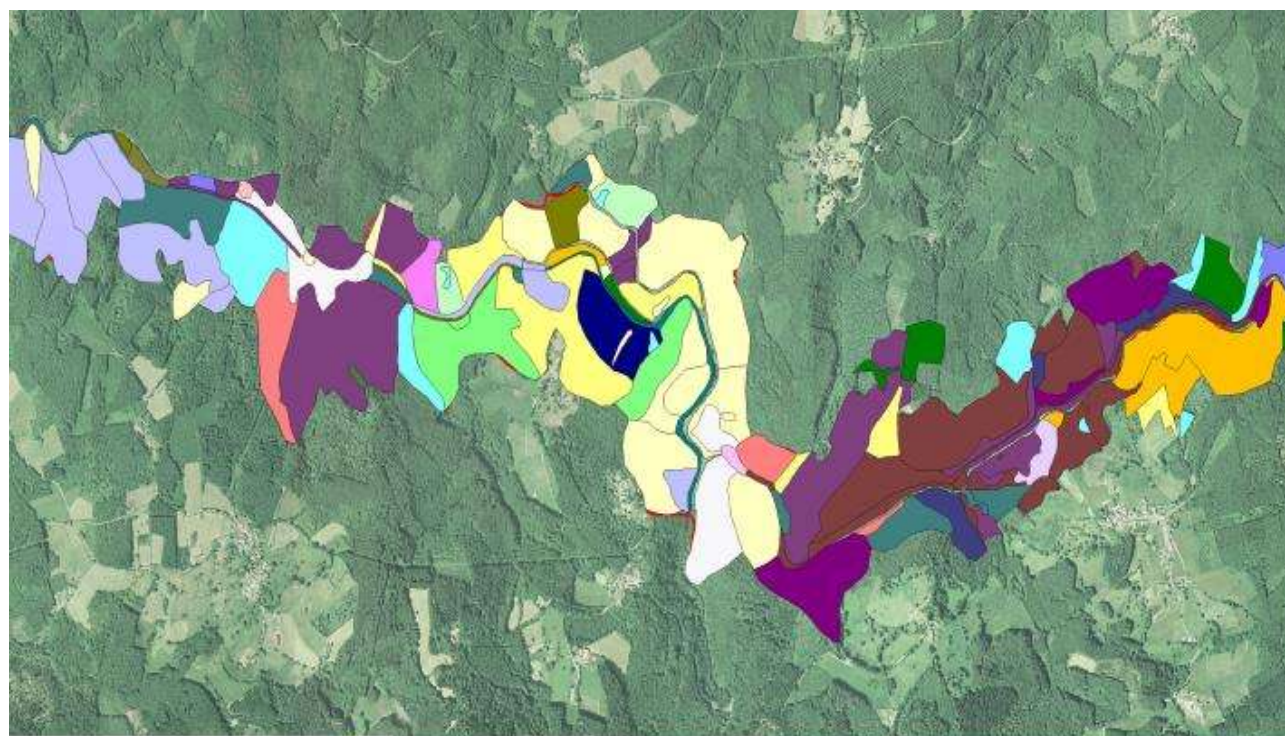
Description du site		
Caractère général du site		
	Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées		60%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,		30%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées		5%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana		5%
Autres caractéristiques du site		
Ensemble de vallées forestières et de tourbières situées en moyenne montagne.		
Qualité et importance		
Site de grande qualité et de grande importance notamment pour les tourbières bombées qu'il comprend, dont l'état de conservation est remarquable.		
Vulnérabilité		
Grande fragilité des habitats et des écosystèmes tourbeux. Leur alimentation en eau doit être maintenue. Pas de menaces immédiates. Drainage. Plantation.		
Tourisme faible et diffus. Enjeux sur le plan forestier (création de piste de débardage).		
Désignation		
Documentation		
Document d'objectifs du site expérimental des Bois Noirs (PNRLF 1997), validé le 21/11/97.		

- **Habitats**
 - Landes sèches européennes
 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
 - Prairies de fauche de montagne
 - Tourbières hautes actives *
 - Tourbières de transition et tremblantes
 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *
 - Tourbières boisées *
 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *
 - Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea)
- **Espèces**
 - Euphydryas aurinia



2004)





Abietetum albae	G à Eriobium angustifolium et Senecio ovatus	Lici aquifoliae-Fagetum-sylvaticae faciès à Pinus sylvestris
entis-Abietetum	G à Fagus sylvatica, Galium-odoratum et Anemone-nemorosa	Lici aquifoliae-Fagetum sylvaticae faciès à Quercus petraea
entis-Abietetum phase de jeunesse à Alnus glutinosa et Salix	G à Fagus sylvatica, Galium-odoratum et Anemone-nemorosa faciès à Fagus-sylvat	Plantations de Picea abies
ruosae-Fagetum sylvaticae	G à Fraxinus-excelsior, Pulmonaria-affinis et Lamium-galeobdolon	Prairie de fauche mésotrophe
Bazzania-trilobata	G à Polystichum-aculeatum et Asplenium-scolopendrium	Ranunculo-aconitifoli type
sa et Sphagnum-rum	G à Plendium-aquilinum	Scirpetum sylvatici
	G à Rubus so. Diatels-curpurea, Cirsium-scorpius	Vaccinio myrtilli-Quercetum petrae faciès à Fagus sylvatica

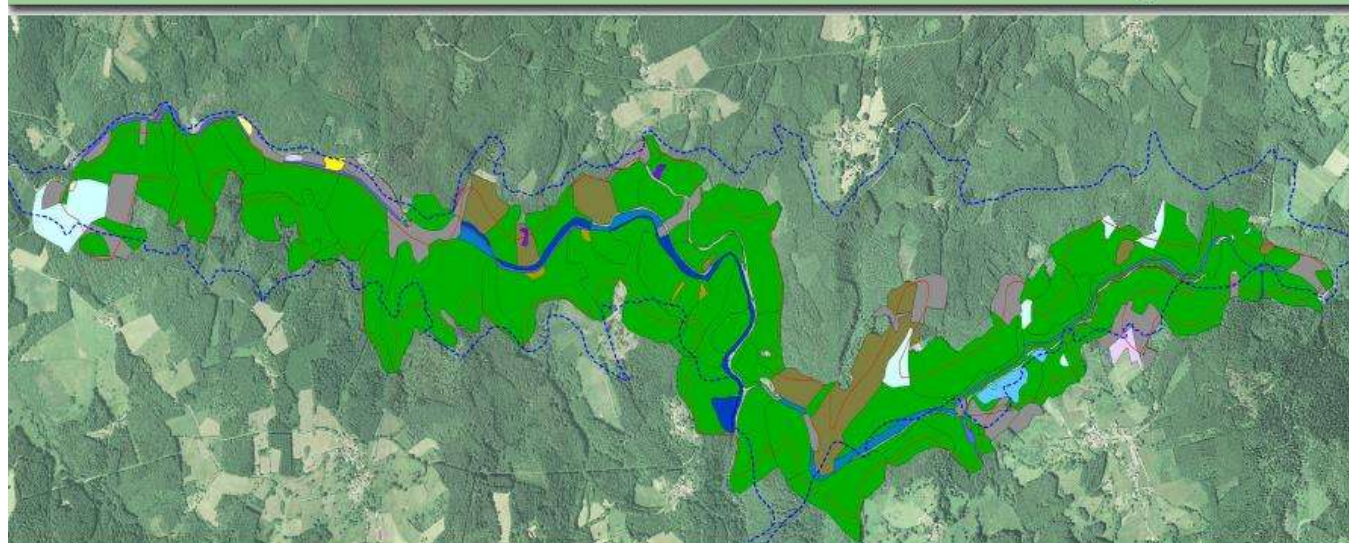
Un DOCOB (document d'objectifs) du site Natura 2000 a été réalisé en 2005.

Objectif 1 : Préserver les tourbières (y compris une zone tampon de 50 mètres). C'est l'objectif principal du site. Il concerne la majorité des unités (U4 à U14) et une nouvelle unité —la tourbière de la goutte de l'enfer (U17)—, que l'on propose d'intégrer au site Natura 2000.

Objectif 2 : Pérenniser la diversité biologique de certaines forêts et de leurs milieux associés. Cet objectif concerne la conservation des habitats prioritaires et des habitats d'intérêts communautaires de la vallée de la Credogne (U1) et du sommet du Montoncel (U15).

Objectif 3 : Favoriser les espèces animales appartenant à l'annexe II de la Directive Habitats et présents sur le site des Bois Noirs ; améliorer la connaissance des milieux, des espèces et du fonctionnement des écosystèmes. C'est à ce niveau que l'on retrouve l'objectif relatif à la conservation de l'habitat du Damier de la succise. A celui-ci s'ajoute des mesures concernant la Barbastelle (Barbastella barbastellus).

Unité 1 : Périmètre du boisement classé de la Vallée de la Credogne



Site Natura 2000
(Origine : INPN - 2004)

Périmètre boisé

Échelle : 1/250 000
0 100 200 m
Point de topographie
de l'IGN (1982-2001)

Association pour la création
du Parc Naturel Régional
des Monts de la Madeleine

Association pour la création
du Parc Naturel Régional
des Monts de la Madeleine

Parc
naturel
régional
Livradois-Forez

Atlas Cartographique du document d'Objectifs du site
NATURA 2000 "Bois Noirs" FR 830 1045 - 2005/2009
SIC - APCPNR Septembre 2006

■ Natura 2000 : Gîtes à chauves-souris Contreforts et Montagne Bourbonnaise

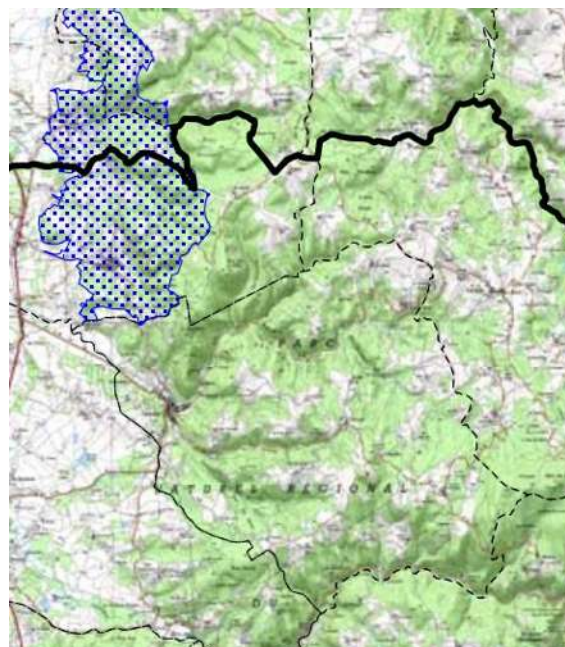
Le site concerne les communes de Laprugne, Busset, Cusset et Mariol dans le département de l'Allier et la commune de Ris, dans le département du Puy de Dôme. Il est situé sur les contreforts de la Montagne Bourbonnaise, à proximité du Val d'Allier.

La commune de Châteldon est concernée dans le sens où elle jouxte ce site.

Le site Natura 2000 Gîtes à chauves-souris «Contreforts et Montagne Bourbonnaise» est constitué de deux secteurs distincts abritant des gîtes d'hibernation et ou de reproduction de chiroptères.

- Le premier secteur, s'étend de la commune de Cusset, dans l'Allier, à la commune de Ris dans le Puy-de-Dôme et correspond au secteur Ris-Cusset sur près de 1938 ha (en particulier les bâtiments ou milieux souterrains abritant des chauves-souris).

- Le second secteur, plus restreint s'étend sur quelques parcelles de la commune de Laprugne, dans l'Allier, est correspond au secteur Charrier.



Initialement, le secteur Ris-Cusset est centré sur la mine de Fluorine de Busset pour une surface de 1ha, désigné au titre de la Directive Habitat en 2009. L'augmentation des connaissances sur le site a permis d'élaborer une cartographie plus précise des gîtes en périphérie. Des connexions ont été découvertes avec l'église de Busset, l'ardoisière de Cusset et une maison dans le village de Ris. Toutes ces informations ont contribué à proposer une extension de la ZSC.

Secteur Ris-Cusset :

La commune de Busset abrite plusieurs colonies de reproduction et d'hibernation de chauves-souris. Les plus importantes d'entre elles, constituées principalement des espèces « petit rhinolophe » et « grand murin », sont localisées de manière alternative dans le grenier de l'Eglise de Busset et d'une maison du bourg de Ris, et dans la cavité du Mirai, ancienne mine de fluorine. Ces colonies font l'objet d'un suivi régulier permettant d'avoir des données relativement précises en ce qui concerne les espèces principales.

La maison du bourg de Ris fait l'objet d'une convention de gestion et de préservation depuis 2005. Cette convention a été signée entre l'association Chauve-souris Auvergne, le Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne et la propriétaire.

Les gîtes principaux sont :

Petit rhinolophe :

- Eglise de Busset (reproduction)
- Cavité du Mirai (hibernation)
- Cavité de l'ardoisière (hibernation)

Grand murin :

- Maison du bourg de Ris (reproduction)
- Cavité du Mirai (hibernation)

Cependant, d'autres espèces de la Directive habitat ont ensuite été découvertes sur le site, apportant une valeur écologique supplémentaire. Ces découvertes restent cependant pour la plupart occasionnelles et les statuts d'un certain nombre tels que le Sonneur à ventre jaune ou le Lucane cerf-volant restent à préciser. Les espèces de l'annexe II de la directive 92/43 sont détaillées à la suite, il s'agit de :

Mammifères : Petit rhinolophe, Grand murin, Grand rhinolophe, Barbastelle, Murin de Bechstein, Loutre d'Europe

Amphibiens : Sonneur à ventre jaune

Poissons : Chabot, Lamproie de Planer

Insectes : Lucane cerf-volant



Au-delà des espèces et habitats de l'annexes II de la directive habitats, d'autres espèces faunistiques, inscrites sur d'autres annexes (en particulier annexe IV ou Directive Oiseaux) et/ou rares dans le domaine biogéographique ou la région sont présentes de façon avérée sur le site.

Mammifères : Murin de Daubenton (Présent régulièrement dans la cavité de la Besbre, entre 0 et 4 individus) ; Oreillard sp (Présent occasionnellement dans la cavité de la Besbre et régulièrement dans celle du Châteldard jusqu'en 2000) ; Murin de Natterer (Présent occasionnellement dans la cavité de la Besbre) ; Murin à moustaches (Présent occasionnellement dans la cavité de la Besbre) ; Pipistrelle Commune (Présente régulièrement avec une colonie connue sur le secteur) ; Pipistrelle de Kühl (Espèce assez fréquente, mais un peu moins représentée que la Pipistrelle Commune) ; Noctule Commune (Espèce présente de façon certaine en période estivale) ; Serotine Commune (Présente de façon certaine en période estivale, avec 3 colonies de reproduction connue sur le secteur).

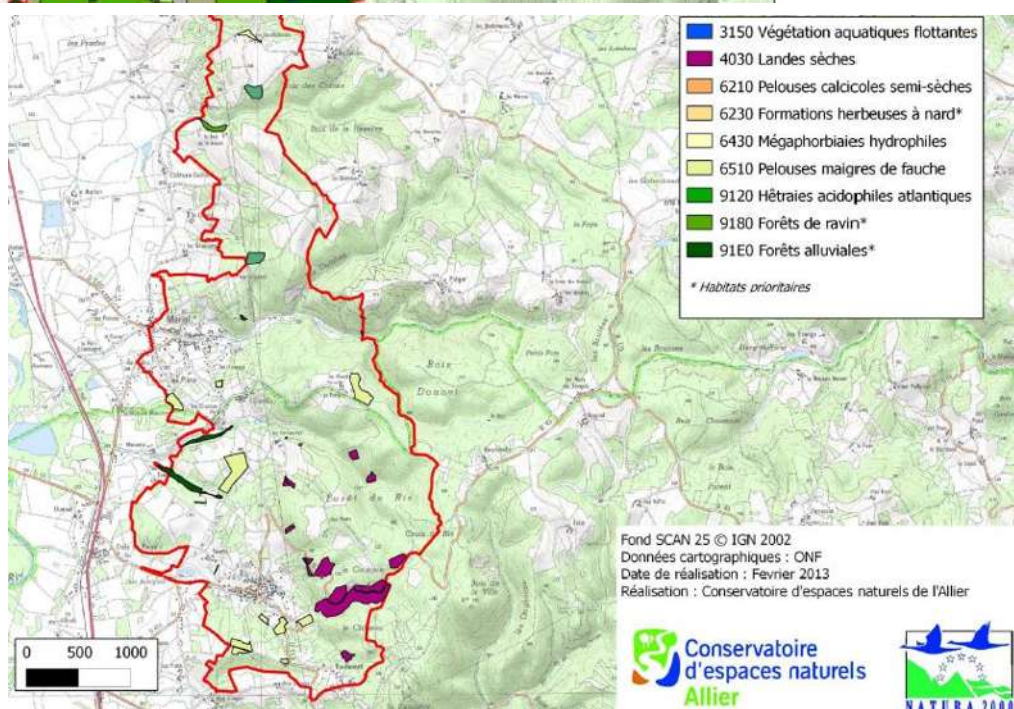
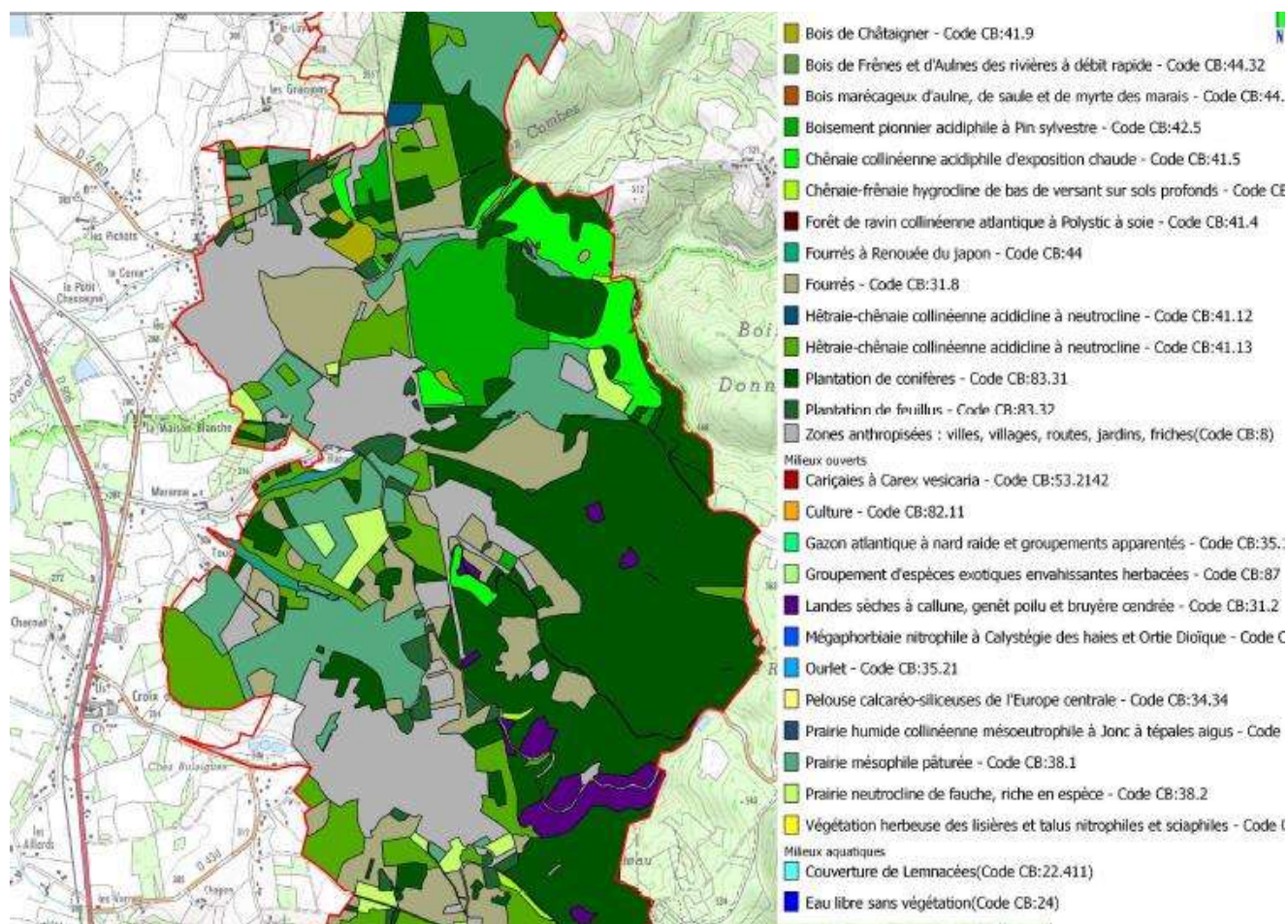
Amphibiens : Alyte accoucheur (Espèce présente avec quelques individus recensés sur le hameau de la Côte à Busset).

Le site abrite 9 habitats élémentaires d'Intérêt Communautaire dont 3 prioritaires.

Six habitats de milieux ouverts, ou aquatique : Landes sèches européennes ; Pelouses maigres de fauche de basse altitude ; Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires ; Formations herbeuses à nard, riches en espèces ; Pelouses calcicoles semi-sèches subatlantiques ; Végétation aquatiques flottantes des eaux stagnantes.

Trois habitats de milieux boisés : Hêtraies atlantiques, Forêts de pentes, éboulis et ravins, Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*.

Les habitats d'intérêt communautaire sont très minoritaires sur le site : ils représentent 59,34 ha pour un total 1944 ha prospectés.



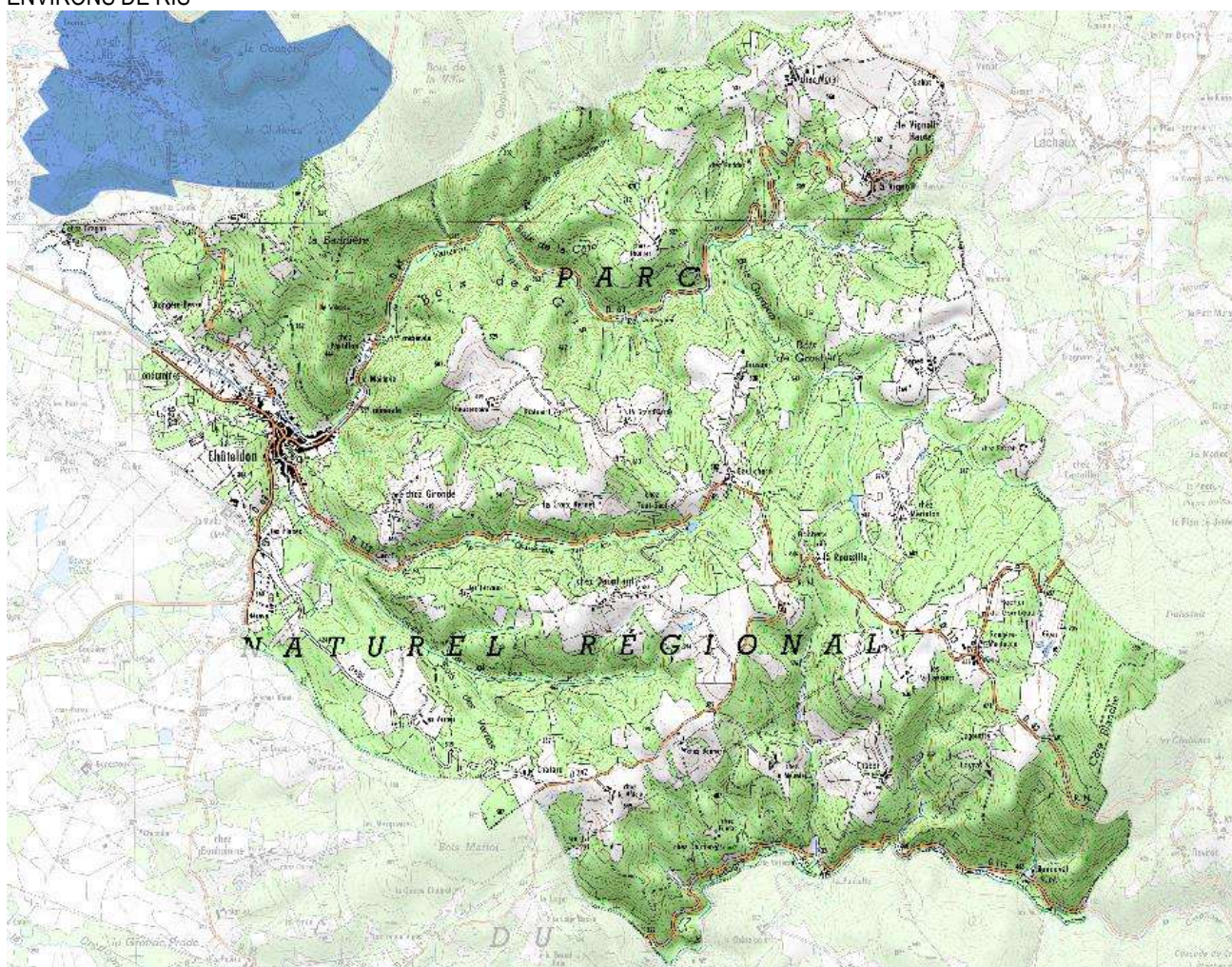
Un DOCOB (document d'objectifs) du site Natura 2000 a été réalisé par le CEN Allier.

Objectif de développement durable	Objectifs opérationnels	Activités humaines concernées	Outils mobilisables	Habitat ou espèce d'intérêt communautaire ou remarquable concerné	Priorité
A. Préserver les gîtes à chauves-souris et leurs abords	1. Préserver les populations de chiroptères en maintenant les gîtes de reproduction et hibernation	Urbanisme, Sylviculture	Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000	Toutes les espèces de chiroptères	***
	2. Préserver et gérer les abords des gîtes à chauves-souris	Urbanisme, Sylviculture, Agriculture	Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000, Animation Natura 2000	Toutes les espèces de chiroptères	***
B. Préserver les territoires de chasse des chauves-souris	1. Préserver voire restaurer les éléments structurant du territoire de chasse des chauves-souris : haies et arbres isolés	Toutes	Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000, Animation Natura 2000, Mesures Agro-Environnementales	Toutes les espèces de chiroptères Lucane Cerf-Volant Prairie maigres de fauches, Forêts alluviales	***
	2. Préserver, voire restaurer les prairies	Agriculture	Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000, Animation Natura 2000, Mesures Agro-Environnementales	Toutes les espèces de chiroptères Lucane Cerf-Volant Prairie maigres de fauches, Forêts alluviales	***
	3. Gérer les forêts en favorisant la prise en compte des espèces d'IC, en particulier les chauves-souris	Agriculture, Sylviculture	Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000, Mesures Agro-Environnementales	Toutes les espèces d'intérêt communautaires Tous les habitats forestiers	***
	4. Préserver, voire restaurer les habitats humides en forêt, les habitats d'intérêt communautaire et les ripisylves	Toutes	Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000	Toutes les espèces de chiroptères Habitats forestiers humides	***
C. Préserver les autres espèces d'intérêt communautaire	1. Préserver, voire restaurer l'état écologique des rivières	Toutes	Animation Natura 2000, Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000	Chabot Lamproie de Planer Habitats humides	*
	2. Préserver, voire restaurer les plans d'eau, mares	Agriculture, Sylviculture, Urbanisme	Animation Natura 2000, Charte Natura 2000, Contrat Natura 2000	Sommeur à ventre jaune Habitats aquatiques	**
	3. Préserver, voire restaurer les habitats de landes	Agriculture, Sylviculture	Animation Natura 2000, Contrat Natura 2000	Habitats de Landes	**
D. Préserver les habitats d'intérêt communautaire, et les habitats d'espèces	1. Lutter contre les espèces exotiques envahissantes	Toutes	Animation Natura 2000, Contrat Natura 2000	Tous	*
E. Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaires	1. Améliorer les connaissances du site	Toutes	Animation Natura 2000	Tous	***
	2. Evaluer l'impact des actions réalisées	Toutes	Animation Natura 2000	Tous	*
	3. Surveiller l'état écologique du site	Toutes	Animation Natura 2000	Tous	**
F. Vulgariser les enjeux et l'intérêt du site auprès des habitants et acteurs locaux	1. Diffuser l'information	Toutes	Animation Natura 2000	Tous	**
	2. Sensibiliser les usagers et acteurs locaux à l'intérêt du site	Toutes	Animation Natura 2000	Tous	***
	3. Accompagner les porteurs de projets	Toutes	Animation Natura 2000	Tous	***

Evaluation environnementale des projets du PLU :

La commune de CHATELDON n'est pas directement concernée par la présence, sur son territoire, de sites Natura200, mais la présence de 2 sites en limites communales, induit une évaluation environnementale des projets du futur PLU.

- **ZNIEFF de type 1**
- **ENVIRONS DE RIS**



Facteurs d'évolution de la zone		Compléments descriptifs
01 Répartition des espèces (faune, flore)		
02 Répartition et agencement des habitats		
Compléments descriptifs		
Géomorphologie :		Activités humaines :
		02 Sylviculture
		03 Elevage
		08 Habitat dispersé
Statut de propriété :		Mesure de protection :
		80 Parc Naturel Régional
		81 Zone sous convention de gestion
Critères d'intérêts		
Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
20 Faunistique		
26 Oiseaux		
27 Mammifères		
30 Floristique		
36 Phanérogames		

→ **Habitats**

Eaux eutrophes
Lits des rivières
Zone à Brèmes
Landes sèches

→ **Espèces****Animalia Mammalia :**

Myotis myotis (Borkhausen)

Chênaies-charmaies
Vergers à arbustes
Plantations de conifères
Bocages

Animalia Aves (Oiseaux) :

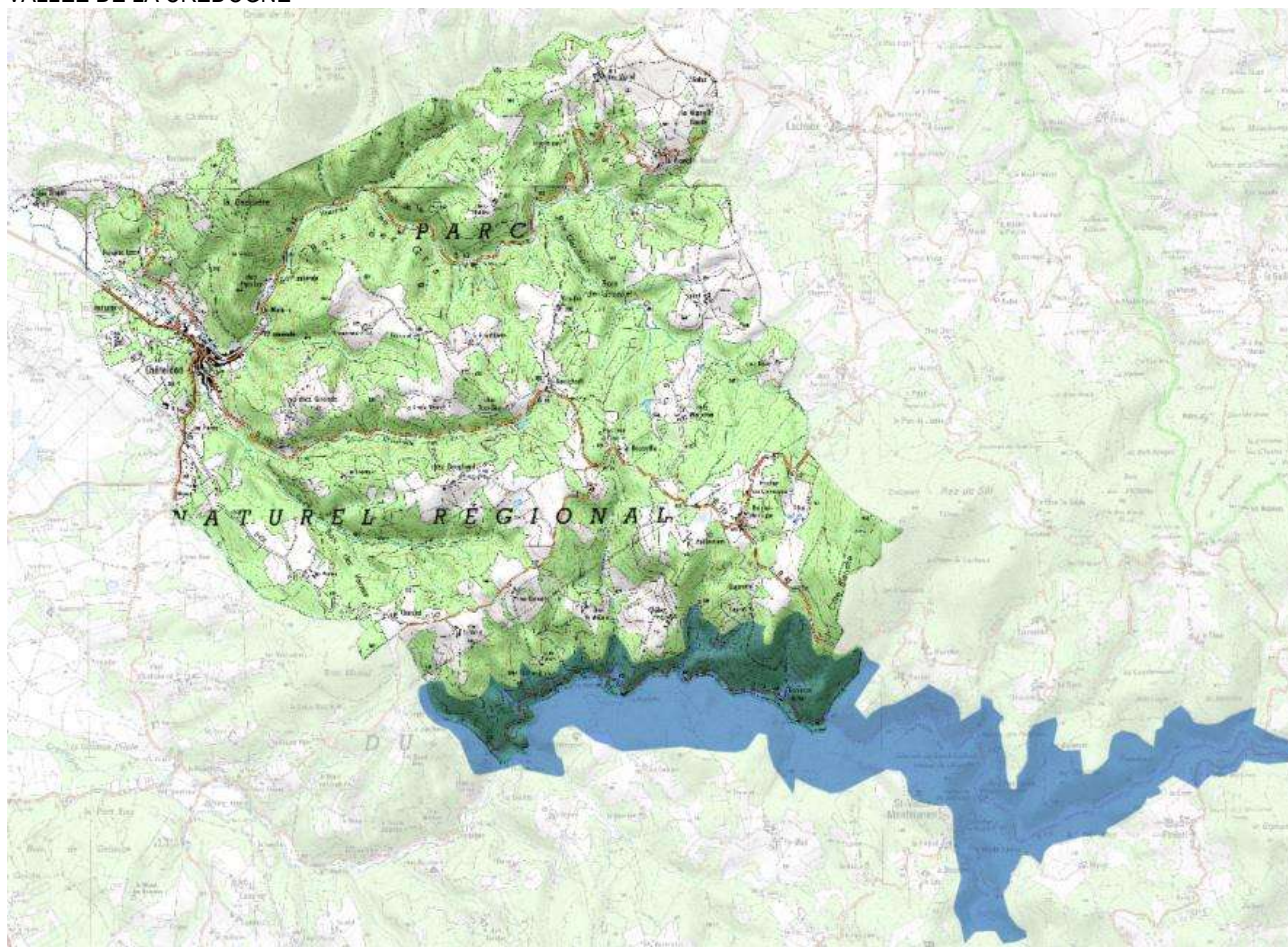
Lanius collurio Linnaeus,
Upupa epops Linnaeus

Parcs urbains et grands jardins
Villages
Lagunes industrielles et canaux
d'eau douce

Plantae Equisetopsida :

Centaurea pectinata

■ VALLEE DE LA CREDOGNE



Facteurs d'évolution de la zone

- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 02 Répartition et agencement des habitats
- 03 Fonctionnement et relation d'écosystèmes
- 06 Contraintes du milieu physique

Compléments descriptifs

Compléments descriptifs

Géomorphologie : A rajouter, 62 (Affleurement rocheux) et 64 (Eboulis)
 21 Ruisseau, torrent
 22 Chute d'eau, cascade
 23 Rivière, fleuve
 54 Vallée
 63 Falaise continentale

Activités humaines :
 02 Sylviculture
 03 Elevage
 12 Circulation routière ou autoroutière

Statut de propriété :
 00 Indéterminé

Mesure de protection :
 62 Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
 80 Parc Naturel Régional
 00 Indéterminé

Critères d'intérêts

Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 20 Faunistique
- 22 Insectes
- 24 Amphibiens
- 26 Oiseaux
- 30 Floristique
- 36 Phanérogames

Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

Complémentaires :

- 81 Paysager
- 90 Pédagogique ou autre (préciser)

Liasons écologiques avec d'autres ZNIEFF

- 830007452 - BOIS NOIRS - MONTS DE LA MADELEINE

ZNIEFF de type 2 incluant

- 830007452 - BOIS NOIRS - MONTS DE LA MADELEINE

■ Habitats

Milieux déterminants (Corine Biotopes)

Chênaies-charmaies
Forêts de ravin à Frêne et Sycomore
Forêts subalpines hercyniennes
Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à débit rapide

Autres milieux (Corine Biotopes)

Fruticées atlantiques des sols pauvres
Landes à Fougères
Clairières forestières
Lisières humides à grandes herbes
Hêtraies atlantiques acidiphiles
Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques
Chênaies acidiphiles
Sapinières
Pessières
Bois marécageux d'Aulnes
Plantations de conifères

■ Espèces

Animalia Amphibia (Batraciens)

Ichthyosaura alpestris

Animalia Insecta (Insectes)

Barbitistes serricauda
Isophya pyrenaea

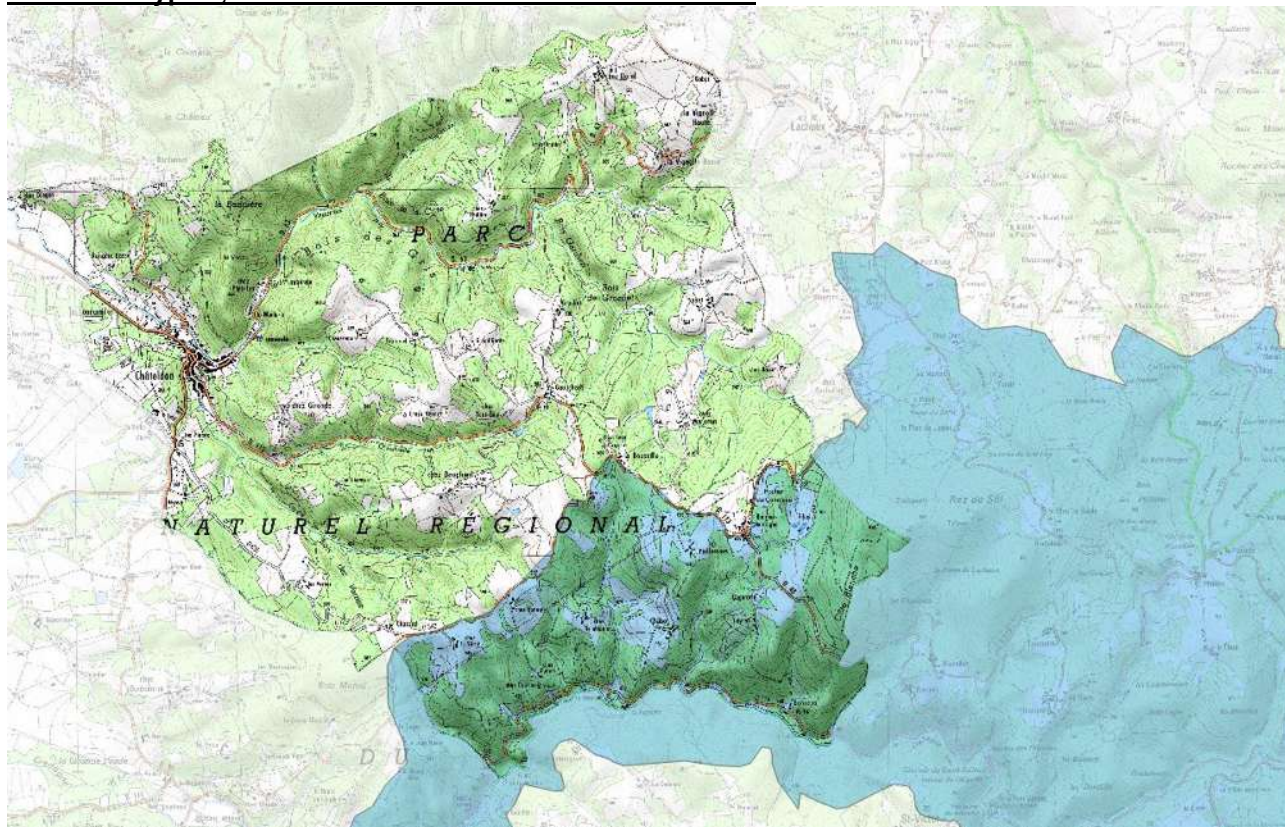
Plantae Equisetopsida ()

Hypericum androsaemum

Animalia Aves (Oiseaux)

Dryocopus martius
Pernis apivorus
Scolopax rusticola Linnaeus

■ **ZNIEFF de type 2, BOIS NOIRS - MONTES DE LA MADELEINE**



■ Habitats (Milieux déterminants)

Landes sèches
Landes sub-atlantiques à Genêt et Callune
Fourrés de Saules
Prairies à Molinie et communautés associées
Mégaphorbiaies alpines et subalpines
Prairies de fauche atlantiques
Hêtraies atlantiques acidiphiles
Chênaies-charmaies
Forêts de ravin à Frêne et Sycomore
Pessières

Forêts subalpines hercyniennes
Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à débit rapide
Forêts marécageuses de Bouleaux et de Conifères
Tourbières hautes à peu près naturelles
Buttes, bourrelets et pelouses tourbeuses
Tourbières basses (Schlenken)
Pré-bois tourbeux
Tourbières de transition
Tourbières tremblantes à Carex rostrata

■ Espèces

→ **Animalia Amphibia (Batraciens)**
Ichthyosaura alpestris

→ **Animalia Insecta (Insectes)**
Barbitistes serricauda
Calopteryx virgo
Ceriagrion tenellum
Cordulegaster bidentata Selys
Euphydryas aurinia
Isophya pyrenaica
Leucorrhinia dubia
Lycaena helle
Metrioptera brachyptera
Somatochlora arctica

→ **Plantae Equisetopsida ()**

Andromeda polifolia
Circaea alpina
Drosera rotundifolia
Dryopteris remota
Huperzia selago
Hypericum androsaemum
Polystichum lonchitis
Serapias lingua
Vaccinium microcarpum
Vaccinium oxycoccum

→ **Animalia Mammalia (Mammifères)**
Barbastella barbastellus
Myotis myotis
Myotis nattereri
Nyctalus leisleri

Rhinolophus ferrumequinum
Rhinolophus hipposideros

→ **Animalia Aves (Oiseaux)**
Carduelis spinus
Dryocopus martius
Lanius collurio Linnaeus
Lullula arborea
Milvus migrans
Pernis apivorus
Scolopax rusticola Linnaeus
Turdus torquatus Linnaeus

→ **Animalia Malacostraca ()**
Austropotamobius pallipes

Facteurs d'évolution de la zone **Compléments descriptifs**

01 Répartition des espèces (faune, flore)
02 Répartition et agencement des habitats

Compléments descriptifs

Géomorphologie :

Activités humaines :

01 Agriculture
02 Sylviculture
03 Elevage
07 Tourisme et loisirs
12 Circulation routière ou autoroutière

Statut de propriété :

Mesure de protection :

Critères d'intérêts

Patrimoniaux :

Fonctionnels :

Complémentaires :

20 Faunistique
21 Invertébrés (sauf insectes)
22 Insectes
24 Amphibiens
26 Oiseaux
27 Mammifères
30 Floristique
35 Ptéridophytes
36 Phanérogames

Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

- 830020013 - MEPART - SOURCES DU SAPEY
- 830020354 - BOIS NOIRS, SECTEUR AUVERGNE
- 830005440 - TOURBIERES DE LA CROIX DE L'OLIVIER ET DU PLAN DE LAMOISSIERE, SECTEUR AUVERGNE
- 830020012 - MONTES DE LA MADELEINE, SECTEUR AUVERGNE
- 830020015 - VALLEE DU SAPEY
- 830007452 - BOIS NOIRS - MONTES DE LA MADELEINE
- 830005663 - VALLEE DE LA CREDOGNE
- 830020014 - TOURBIERES DE LA VERRERIE, SECTEUR AUVERGNE

ZNIEFF de type 2 incluante

- 830007452 - BOIS NOIRS - MONTES DE LA MADELEINE

ZNIEFF de type 1 incluses

- 830007452 - BOIS NOIRS - MONTES DE LA MADELEINE
- 830020354 - BOIS NOIRS, SECTEUR AUVERGNE
- 830020015 - VALLEE DU SAPEY
- 830005440 - TOURBIERES DE LA CROIX DE L'OLIVIER ET DU PLAN DE LAMOISSIERE, SECTEUR AUVERGNE
- 830005663 - VALLEE DE LA CREDOGNE
- 830020012 - MONTES DE LA MADELEINE, SECTEUR AUVERGNE
- 830020013 - MEPART - SOURCES DU SAPEY
- 830020014 - TOURBIERES DE LA VERRERIE, SECTEUR AUVERGNE

■ Protection du PNR

Annexe III : Zones de nature quotidienne à mieux gérer : **pour la chouette chevêche**

Description : Secteurs bocagers et anthropisés à forte densité de chouette chevêche où sont présentes des prairies pâturées et/ou fauchées, des prés vergers et des jardins

Objectif : Garder cette structure paysagère qu'il faut associer à des productions de qualité (pommiers, etc.), ce qui implique :

- de préserver ces secteurs des excès de l'urbanisation et de ses corollaires (banalisation des haies, changement d'usage des dépendances, utilisation excessive des intrants et autres pesticides et herbicides, etc.) ;
- de conserver des espaces ouverts suffisants pour permettre à la chevêche de trouver sa nourriture toute l'année ;
- de disposer de suffisamment de gîtes potentiels (vieux arbres têtards, haies, dépendances en pisé, etc.) non séparés par des espaces boisés trop importants afin que les différentes populations restent en connexion.

Annexe VI : Espaces d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique

Définition : d'ambiance plus intimiste, ces espaces sont reconnus pour leurs particularités géomorphologiques, géologiques, naturelles, écologiques, historiques, patrimoniales, ou architecturales. C'est ici qu'apparaît avec le plus d'évidence la relation entre paysage et environnement.

2. Les corridors bio-écologiques

Ce paragraphe rappelle l'importance de porter attention aux espaces naturels non inclus dans des zonages :

- Les lisières de forêts
- Les petits bois et taillis disséminés
- Les secteurs bocagers
- Les cours d'eau et leurs éléments d'accompagnement : ripisylve, zones humides,
- Les étangs et les mares.

L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.

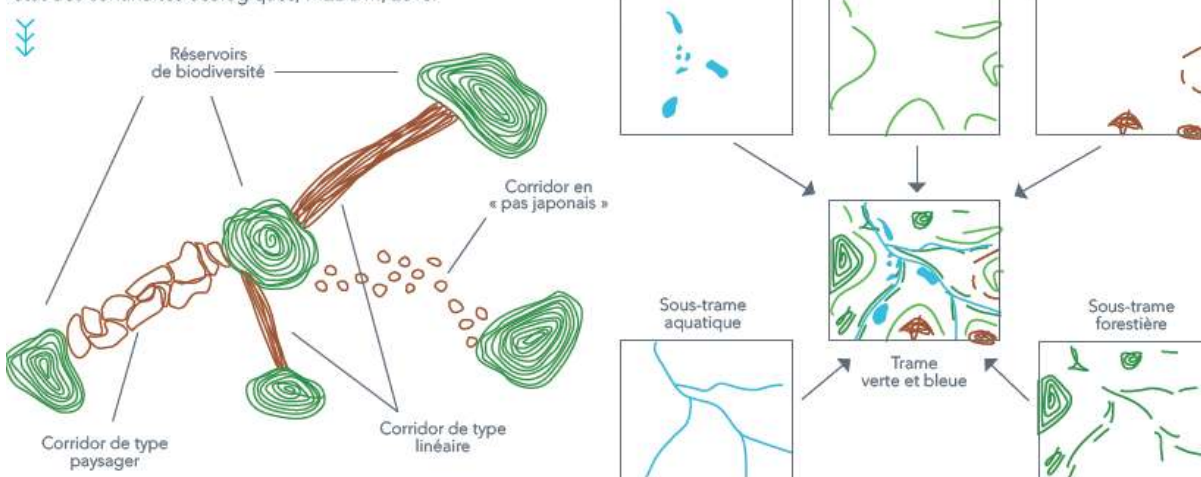
Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.

Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

Définitions : De quoi parle-t-on ?

- **Biodiversité :** Contraction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux, mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.
- **Trame verte :** Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc. qui peuvent constituer autant de « sous-trames ».
- **Trame bleue :** Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.
- **Continuités écologiques :** Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- **Réservoirs de biodiversité :** Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent.
- Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).

Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



■ La Loi relative à la mise en œuvre des Grenelles de l'Environnement

« La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été votée le 3 août 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de CHATELDON dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

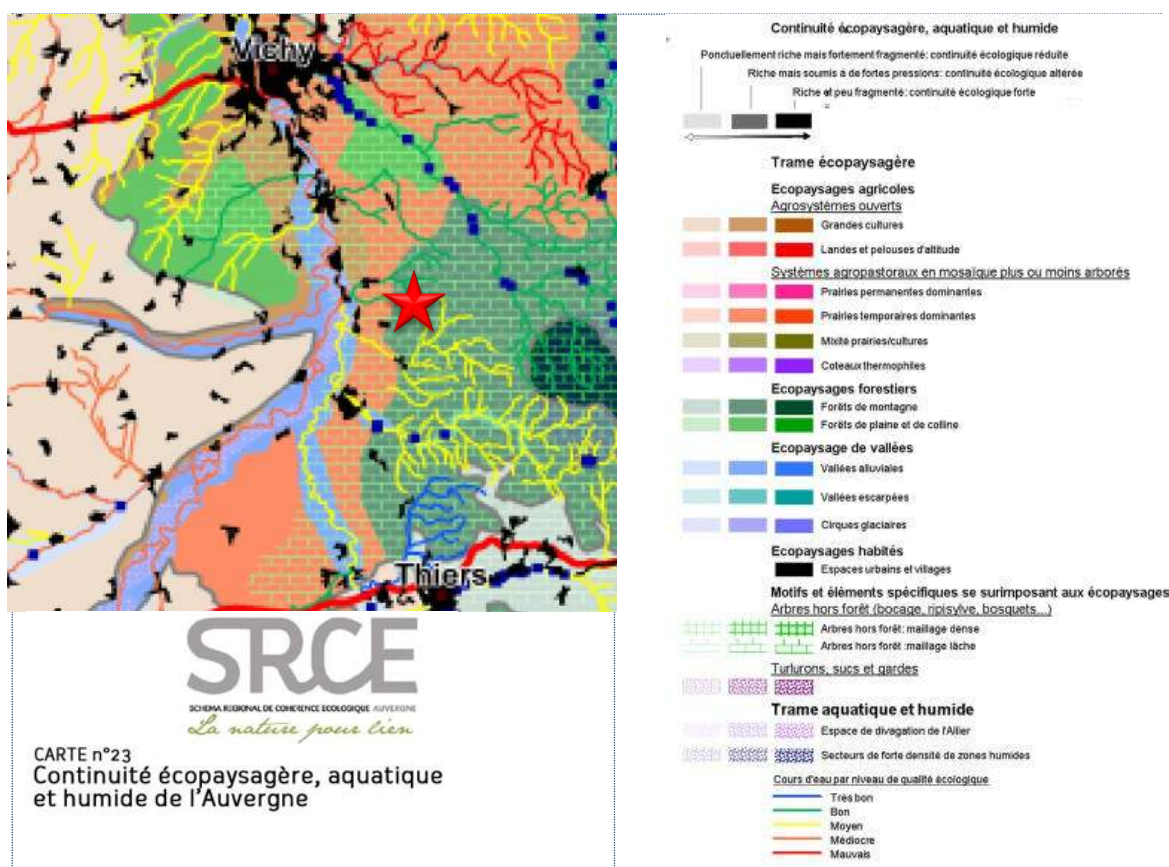
Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. ...

Article 21 : ... L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. ... A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. ...

Article 24 : ... La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 ...

■ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.



La quasi-totalité de la commune de CHATELDON est concernée par l'identification de trames bleues et vertes au SRCE :

- Un premier réservoir biologique est identifié en limite nord de la commune ;
- Un second réservoir biologique marque au sud de la commune, la vallée de la Credogne ;
- Les corridors diffus couvrent l'essentiel du territoire.

■ La Charte du PNR

Objectif opérationnel 1.1.1 : Mieux connaître la biodiversité et comprendre la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces

Engagements du Parc : Développer, avec l'appui de son Conseil scientifique, les outils de connaissance, de compréhension et de suivi de la biodiversité permettant une approche dynamique de la nature :

Le Parc se dotera d'outils permettant de mieux comprendre la fonctionnalité des milieux et des écosystèmes à travers une approche pluridisciplinaire, de suivre l'évolution de la biodiversité, de la couverture végétale sur son territoire et de son réseau écologique (cœurs de nature, corridors écologiques, zones tampons), et d'appréhender les effets du changement climatique.

Objectif opérationnel 1.1.3 : Construire une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne

Constat : Depuis sa création, le Parc est prioritairement intervenu sur les zones d'intérêt écologique. Pourtant la prise en compte de la nature quotidienne (campagne, forêts, etc.), qui couvre environ 75 % de sa surface³⁷, est absolument nécessaire.

Bien que préservée par rapport à d'autres territoires, cette nature quotidienne est en proie à de multiples pressions. Elle n'est pas suffisamment prise en compte dans les projets d'aménagement et de gestion de l'espace, ainsi que dans les actes quotidiens de la population. Pourtant, la nature quotidienne et les réseaux écologiques de qualité sont indispensables au bon fonctionnement des espaces naturels les plus remarquables et au bon état général des écosystèmes.

Engagements du Parc : Le syndicat mixte du Parc Livradois-Forez :

- développera ses connaissances sur la nature quotidienne, notamment par l'étude et le suivi des réseaux écologiques du Livradois-Forez dans le cadre de la trame verte et bleue, et en lien étroit avec les autres parcs du Massif central via l'association inter-Parcs du Massif central (IPAMAC). L'objectif est de hiérarchiser les milieux en fonction du rôle et des enjeux qu'ils recouvrent (cœurs de nature, corridors écologiques, zones tampons à conserver ou restaurer, espaces orphelins à reconnecter, etc.), et ce en lien avec les stratégies nationales et les plans régionaux en faveur de la biodiversité.
- définira avec les collectivités maîtres d'ouvrage des mesures d'aménagement ou des outils de gestion, des espaces de nature quotidienne : zonage des documents d'urbanisme, réglementation des boisements, gestion différenciée des bords de routes, réduction des pollutions lumineuses, etc. Il s'attachera à ce que soient maintenus les différents éléments naturels composant ses réseaux écologiques, en premier lieu desquels les milieux aquatiques (mares, serves, etc.), les zones humides, et les zones de bocage (haies, prés-vergers, etc.), auxquels sont liées certaines espèces telles que la chouette chevêche, le vanneau huppé, le courlis cendré, etc.

■ Le contexte local

Identifier le réseau écologique d'un territoire, c'est savoir accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, à l'urbanisation de l'espace.

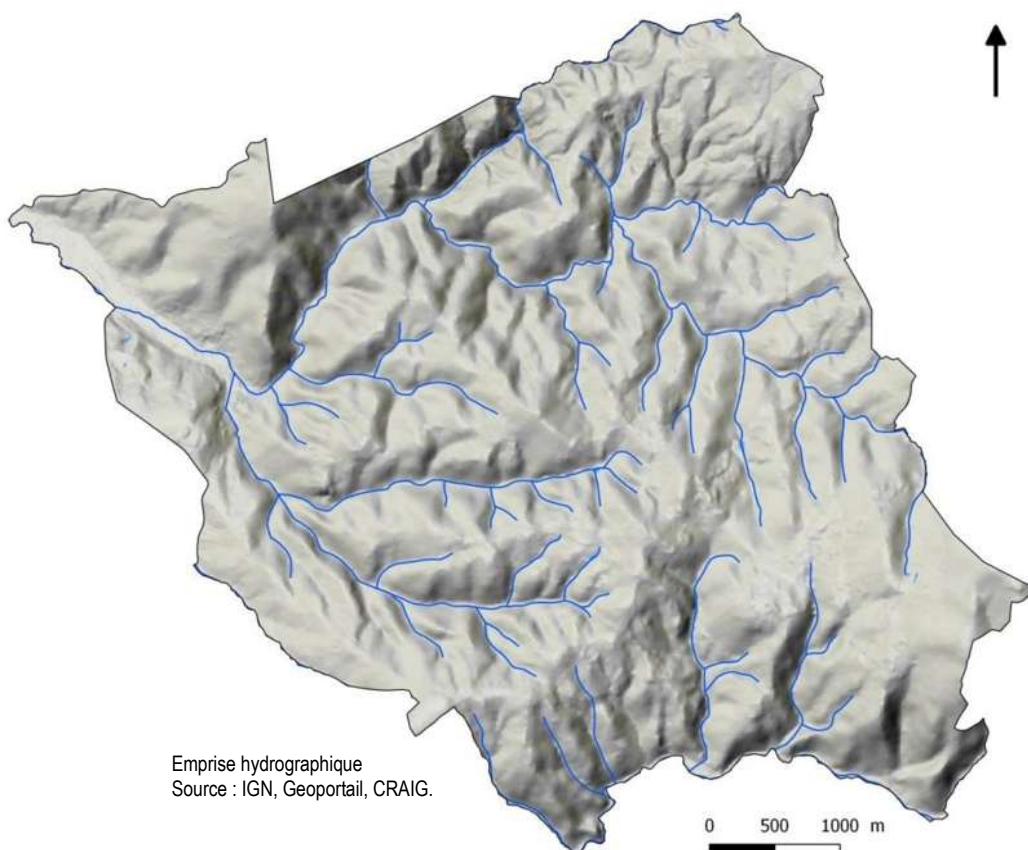
Connaître le réseau écologique d'un territoire, c'est aussi préserver la biodiversité.

■ Trames bleues et formations alluviales

Les trames bleues regroupent les cours d'eau principaux et leurs affluents, émissaires, biefs, les zones humides principales.

Le réseau hydrographique est particulièrement dense sur la commune de Châteldon.

Toute la commune est traversée par de petits ruisseaux. Les trois principaux sont : le Vauziron, la goutte des bois, la Chasserelle et le ruisseau de Terrasson.



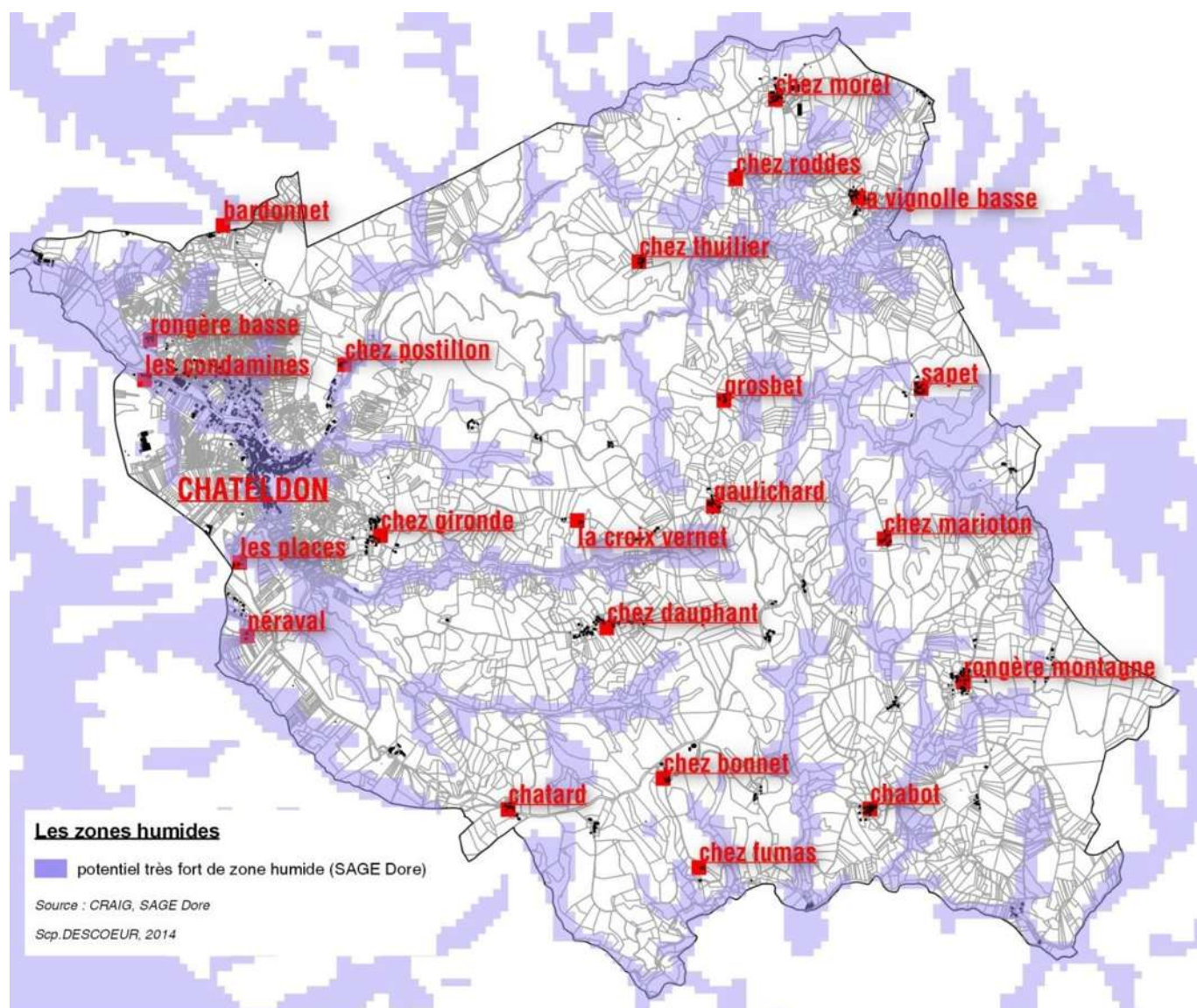
Emprise hydrographique
Source : IGN, Geoportail, CRAIG.

SAGE Dore



Ce patrimoine est menacé, soit par abandon de l'entretien traditionnellement réalisé par les agriculteurs (fauche, pâturage), soit par des aménagements conduisant à l'assèchement ou à la disparition de la zone. Il est cependant difficile de connaître le niveau de préservation ou de dégradation des zones humides, en dehors des sites rentrant dans des dispositions type réseau Natura 2000 ou Espaces Naturels Sensibles. La poursuite des inventaires prévue dans le cadre de l'élaboration du SAGE, facilitera la prise en compte de ces zones et leur préservation à travers les documents d'urbanisme des collectivités.

Page 117



Les orientations du SAGE Dore à prendre en compte :

- ZH_3. : Préserver toutes les zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme
Prescription 1 : Lors de l'élaboration et/ou la révision de leurs documents locaux d'urbanisme, les collectivités compétentes intègrent aux documents graphiques correspondants les données existantes sur les zones humides à savoir la délimitation des ZHIEP/ZSGE et inventaires réalisés par la structure porteuse du SAGE. Pour les collectivités n'ayant pas d'informations concernant la localisation des zones humides sur leur territoire, un inventaire de terrain devra être réalisé par ces collectivités au sein des enveloppes de présomption de zones humides pour définir et cartographier ces espaces. Cet inventaire est réalisé conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 et intègre également la méthodologie et la typologie définie par la structure porteuse du SAGE. La structure porteuse du SAGE et les porteurs de programmes contractuels apporteront leur appui technique aux collectivités pour assurer la cohérence des inventaires réalisés à l'échelle du bassin de la Dore. Les collectivités transmettent alors ces inventaires à la structure porteuse du SAGE qui assure la mise à jour et la diffusion de l'inventaire général du bassin (cf. ZH_1).
Prescription 2 : L'ensemble des zones humides inventoriées doit alors être classé en zone spécifique « ZH » et le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit préciser des dispositions spécifiques pour assurer leur protection/gestion en intégrant les servitudes d'utilité publique potentiellement prises sur certaines zones humides classées en ZSGE.
- ZH_5. : Intégrer la présence de toutes les zones humides (connues et/ou présumées) en amont des projets d'urbanisme ou d'aménagement au sens large
Prescription 1 : Tout projet doit prendre en compte la cartographie des zones humides présumées ou inventoriées lors de l'élaboration de leur dossier réglementaire au titre du Code de l'Environnement et de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques. Si l'aire du projet est incluse dans une enveloppe de présomption ou intersecte une enveloppe et qu'aucun inventaire ne précise la présence effective d'une zone humide alors le pétitionnaire doit réaliser dans le cadre de son dossier de déclaration/autorisation un inventaire de terrain à l'échelle de l'aire d'étude du projet, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009.
Prescription 2 : La zone humide inventoriée sur l'aire du projet d'aménagement et/ou d'urbanisme concerné, ne pourra être détruite ou détériorée sauf dans les cas particuliers précisés par le règlement du SAGE dans son article 3.

Le SDAGE Loire-Bretagne a pour objectifs la préservation des zones humides et la récréation/restauration de zones humides disparues/dégradées afin de contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau associées. La disposition 8B-2 du SDAGE introduit la notion de compensation dans les cas de perte de zones humides lors de projets d'aménagement.

Les règles suivantes sont édictées par la CLE au regard du risque d'émergence et de réalisation de projets multiples pouvant impacter de nombreuses zones humides (parfois non concernées par le Code de l'Environnement et la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques au regard de leur superficie) et entraîner ainsi des impacts cumulés significatifs à l'échelle du bassin versant de la Dore.

Article 3 (en lien avec les prescriptions 1 et 2 de la disposition ZH_5) :

Si une zone humide, identifiée conformément à l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, est localisée en tout ou partie à l'intérieur d'un projet répondant à l'une des deux conditions définies ci-après, le pétitionnaire devra modifier son projet pour ne pas porter atteinte à cette zone humide. Ceci ne s'applique pas pour des projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général et sous réserve qu'il n'existe aucune solution alternative constituant une meilleure option environnementale.

Pour les projets à objectif économique, une dérogation à cette règle pourra être accordée par l'autorité qui instruit le dossier après avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Dore, si l'absence d'alternative à un coût raisonnable a été démontré par le porteur de projet. Cette règle s'applique :

- aux projets qui, sur l'ensemble du périmètre du SAGE, sont soumis à déclaration ou autorisation ;
- à tout projet, impactant en tout ou partie, et quelle que soit la surface concernée, une des zones humides prioritaires identifiées par la CLE du SAGE pour être proposées comme zone humide d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et dont la cartographie figure dans le présent règlement (carte IV). Les limites de chaque zone humide seront vérifiées systématiquement sur le terrain.

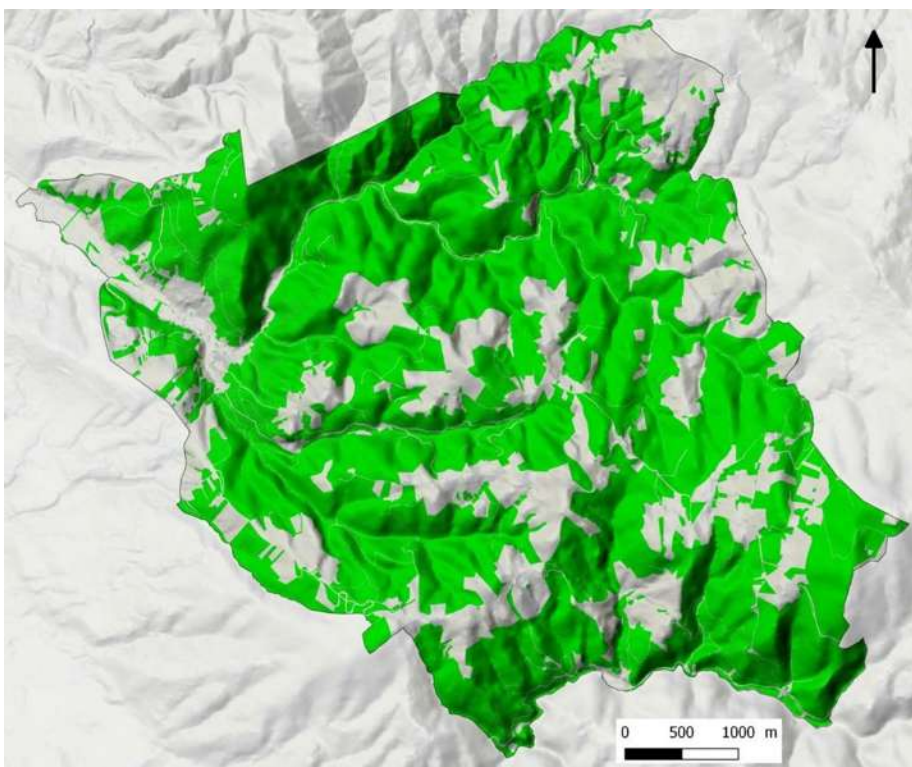
(source : Règlement du SAGE de la Dore)

■ Trame verte

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

La trame verte de la commune est très importante à Châteldon. Elle se compose des massifs boisés, des petites forêts timbre-poste, du maillage végétal etc.

L'essentiel de la trame verte est constituée de grands massifs, des espaces agraires, et des ripisylves qui bordent les ruisseaux.



Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts. De plus, les ripisylves assurent d'importantes fonctions écologiques.

En effet, elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance.

Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor et constituent un des maillons de la chaîne trophique* au sein des hydrosystèmes. Elles diminuent également l'intensité des crues et participent à la stabilisation des berges.

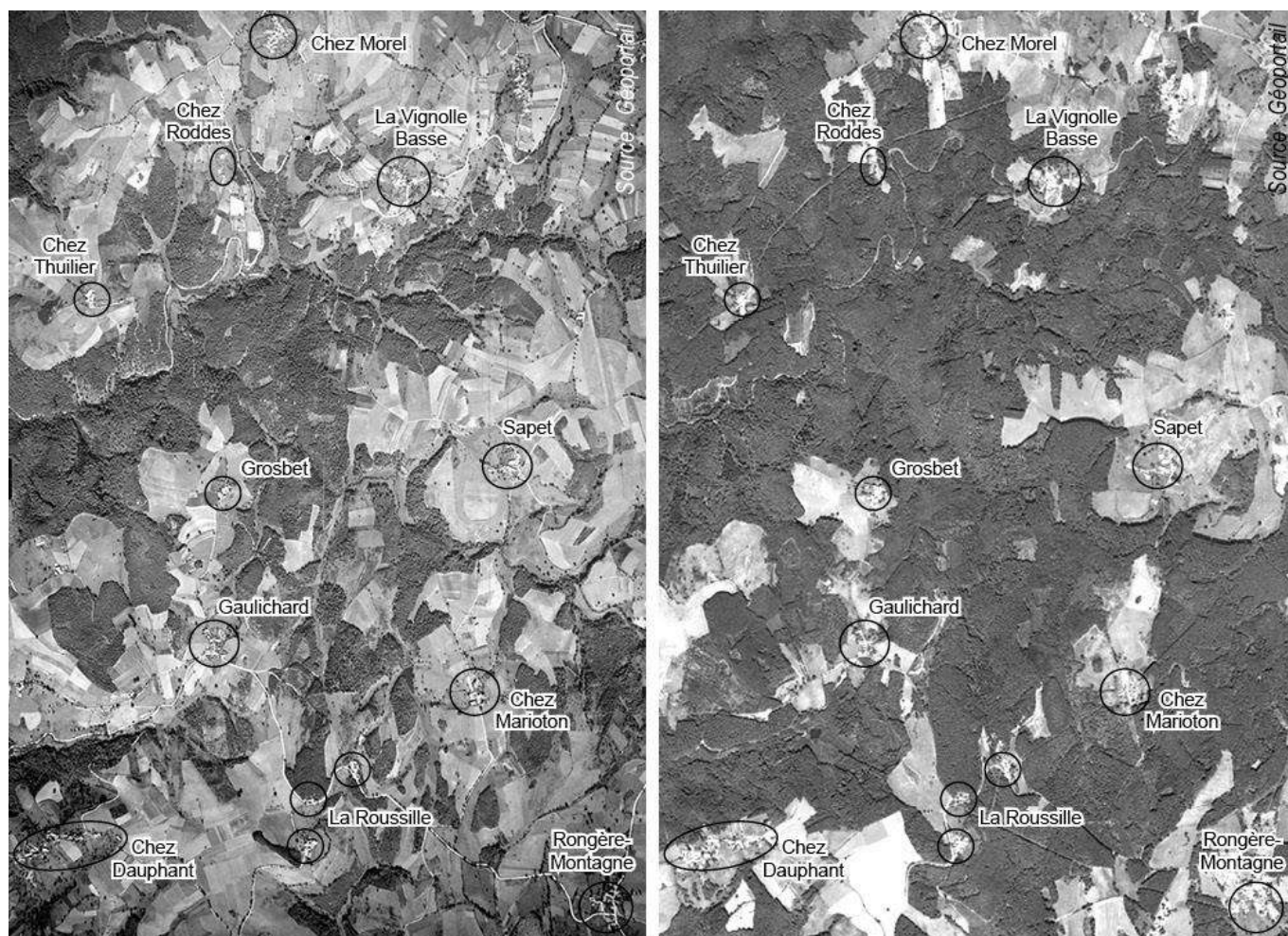
** Chaîne trophique : Ensemble des relations qui s'établissent entre des organismes en fonction de la façon dont ceux-ci se nourrissent. Comprend des producteurs (algues, par exemple), des consommateurs primaires (herbivores, phytophages), des consommateurs secondaires (carnivores) et des décomposeurs (ou détritivores). Les polluants qui ne se dégradent pas ou peu (métaux lourds) vont se concentrer au sommet de la chaîne trophique, chez les prédateurs. Est également désignée par chaîne alimentaire.*

La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

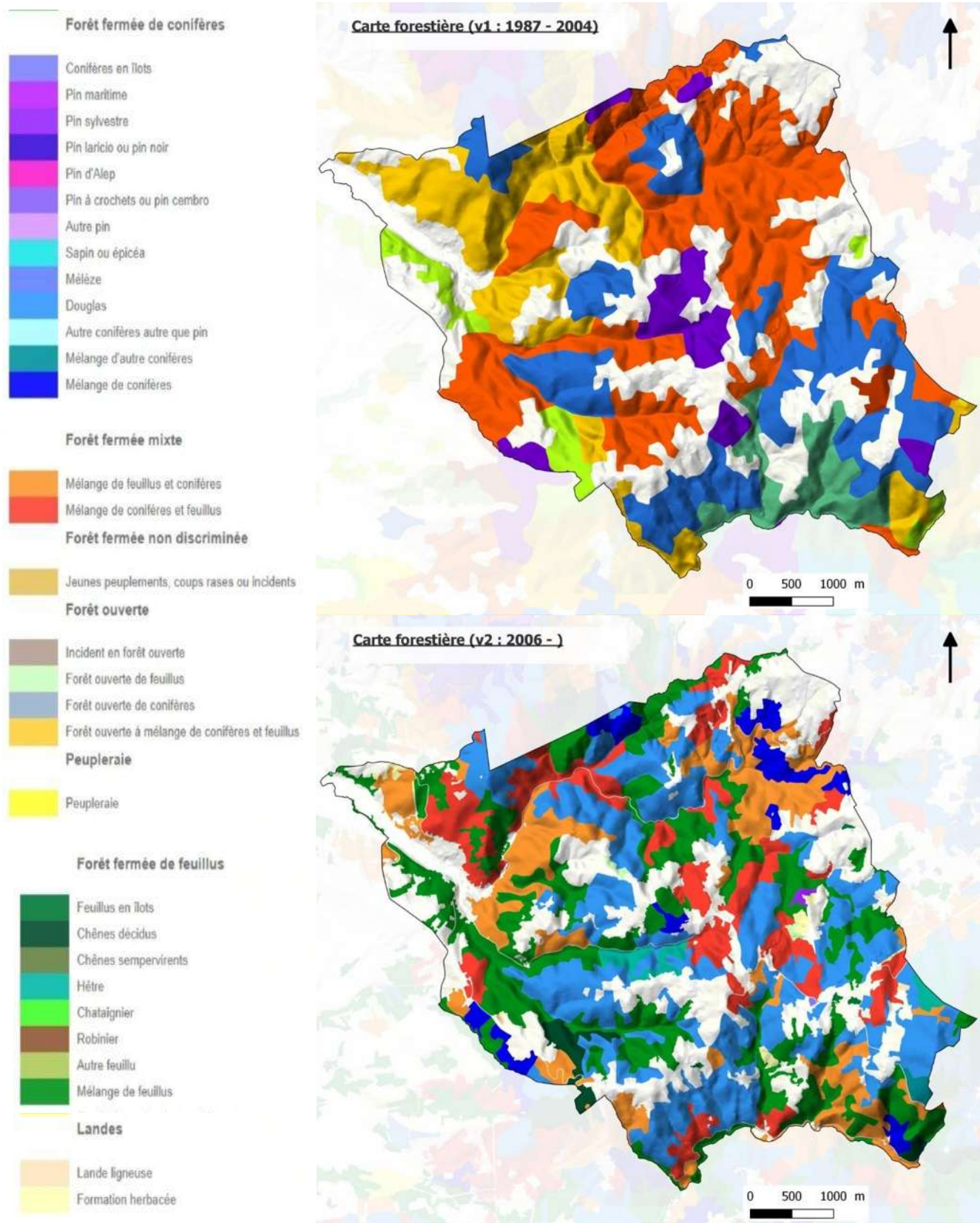
- Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.
- Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.
- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.

Ce réseau végétal assure les liens entre espaces forestiers et agricoles. Ils constituent des corridors « secondaires », d'accompagnement, pour les déplacements de la faune locale. Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le dénudement de la terre, alors propice à l'accentuation des mouvements de terrain et de ruissellement.

■ La trame forestière



Comparaison de la couverture forestière sur une partie du territoire de Châteldon en 1946 et actuellement.



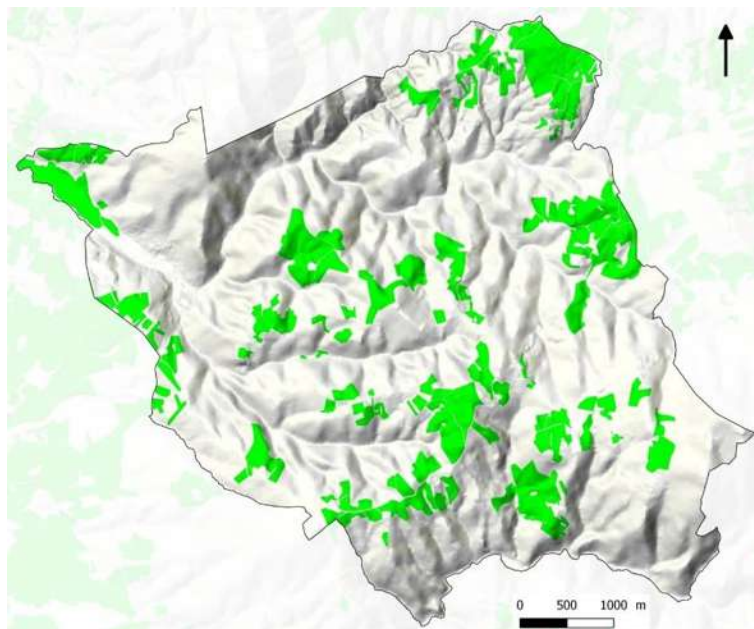
Entre la version 1 et la version 2 les forêts fermées de feuillus ont perdu du terrain au profit des forêts fermées de conifères et des forêts fermées mixtes. Une grande partie de ces forêts est constituée de douglas.

■ La trame agraire

Source : RPG

Les espaces de prairies et de pâtures s'articulent en liaison entre les masses boisées et les autres espaces naturels. Les trames végétales (haies, arbres) qui maillent ces secteurs, permettent des connexions entre les trames.

Les espaces agraires bien que dépourvus de végétation restent des supports entre les corridors.

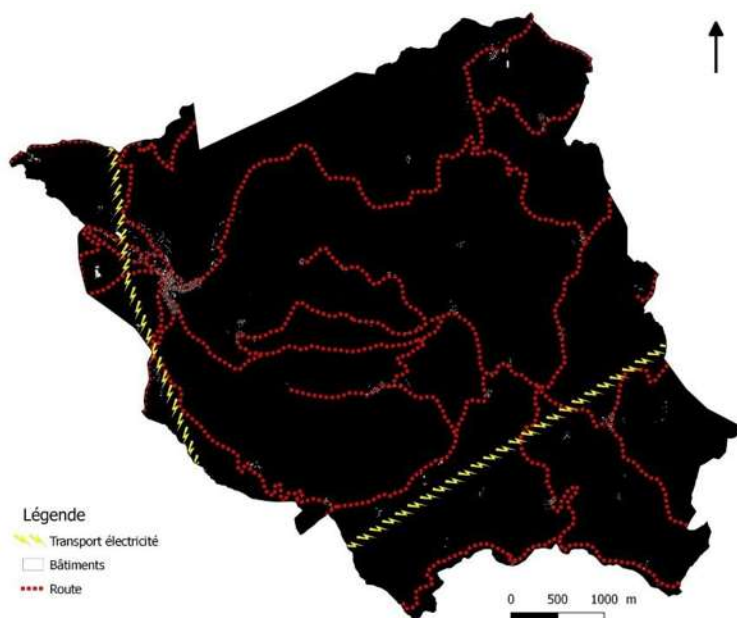


■ Les contraintes

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : l'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières autoroutières, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les installations électriques, etc.

Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroître la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, ...). Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des « corridors » secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Les évolutions à éviter concernent une éventuelle urbanisation continue, linéaire. Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.



ENJEUX

- le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- le renfort des corridors écologiques.
- les richesses faunistiques et floristiques

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Préserver la trame bleue. Appliquer une marge de recul pour préserver les ripisylves.
- Préserver, renforcer les structures végétales.
- Gérer les massifs boisés.

Ces orientations contribuent à la conservation et au renforcement des trames bleues et vertes du grenelle de l'environnement.

OBJECTIF SANTE : préserver les espaces naturels**Bénéfices pour la santé**

La modification de l'écosystème a des conséquences indirectes sur les moyens de subsistance, les revenus, les migrations locales et elle peut même entraîner parfois des conflits politiques. En outre, la diversité biophysique des micro-organismes, de la flore et de la faune est une précieuse source de connaissances dans le domaine de la biologie, des sciences médicales et de la pharmacologie. Les grandes découvertes médicales et pharmacologiques sont possibles grâce à une meilleure compréhension de la biodiversité sur terre. La perte de biodiversité pourrait limiter la découverte de nouveaux traitements potentiels contre un grand nombre de maladies et de problèmes de santé.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

Si les espaces naturels ne sont pas correctement protégés par le PLU, les modifications de la biodiversité ont des conséquences sur le fonctionnement de l'écosystème, dont les perturbations, si elles sont importantes, peuvent avoir une incidence sur les biens et les services indispensables à la vie.

Effets positifs de l'urbanisme

Le PLU peut protéger les espaces naturels et même améliorer la biodiversité en adoptant un zonage spécifique.

Dans ce but, plusieurs outils peuvent être utilisés : le classement en zone naturel ; les espaces boisés classés ; le repérage de certains éléments environnementaux (article L123-1-5 7°).

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

3. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

Traduction directe :

UN CADRE DE VIE OPTIMISE

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

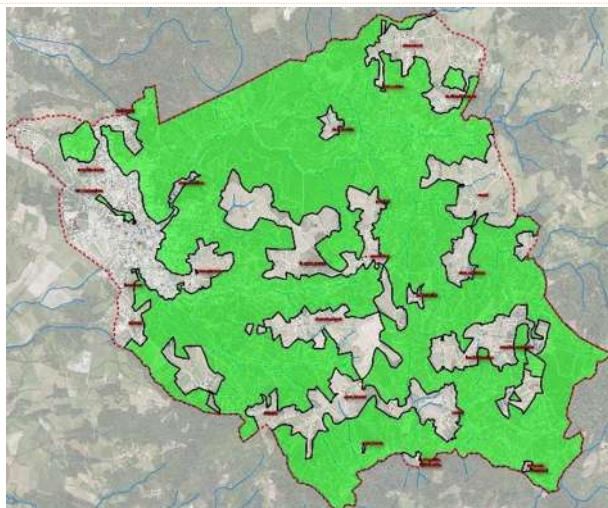
Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés, et les trames vertes et bleues du territoire

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL

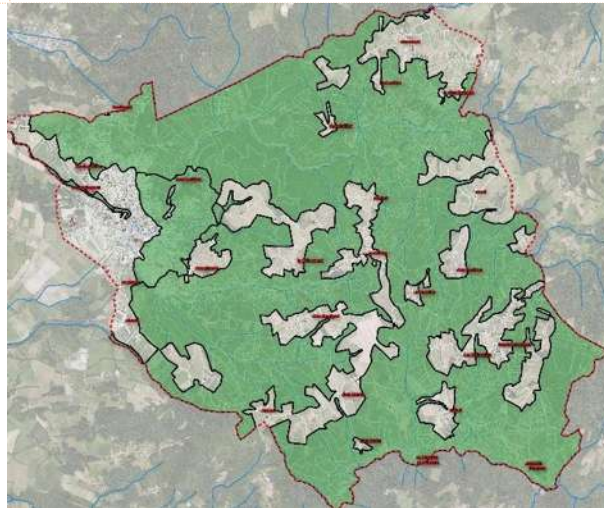
Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire

■ Traduction au Zonage

PLU actuel



Futur PLU



La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice ★ indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP-SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).

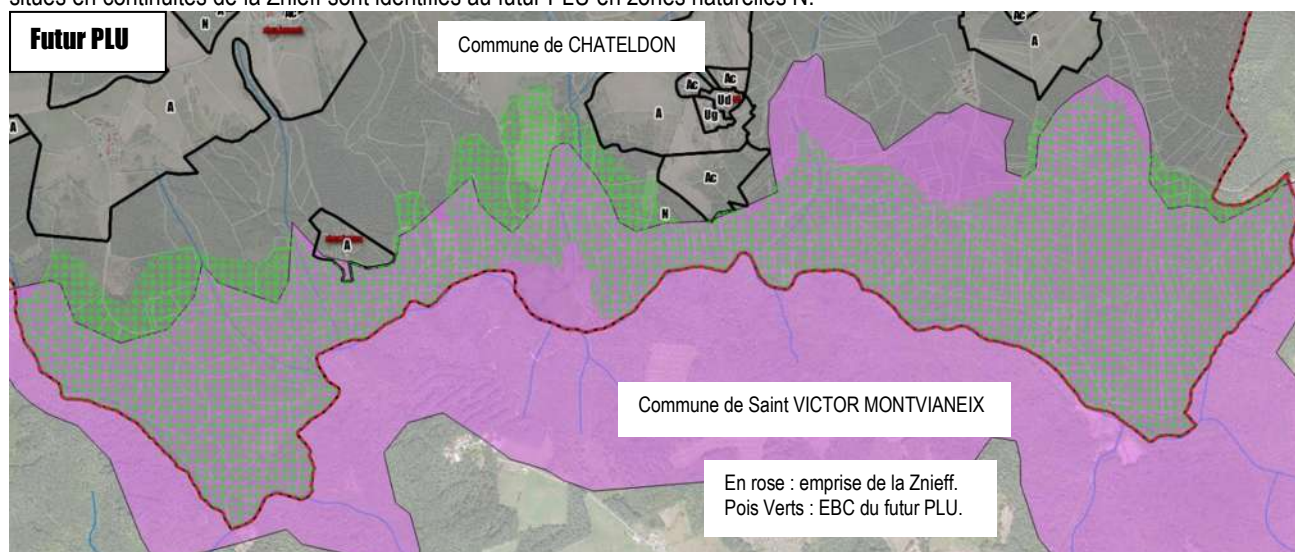
Les zones N couvrent l'essentiel du territoire. Le principe du PLU actuel est conservé.

■ Impacts potentiels

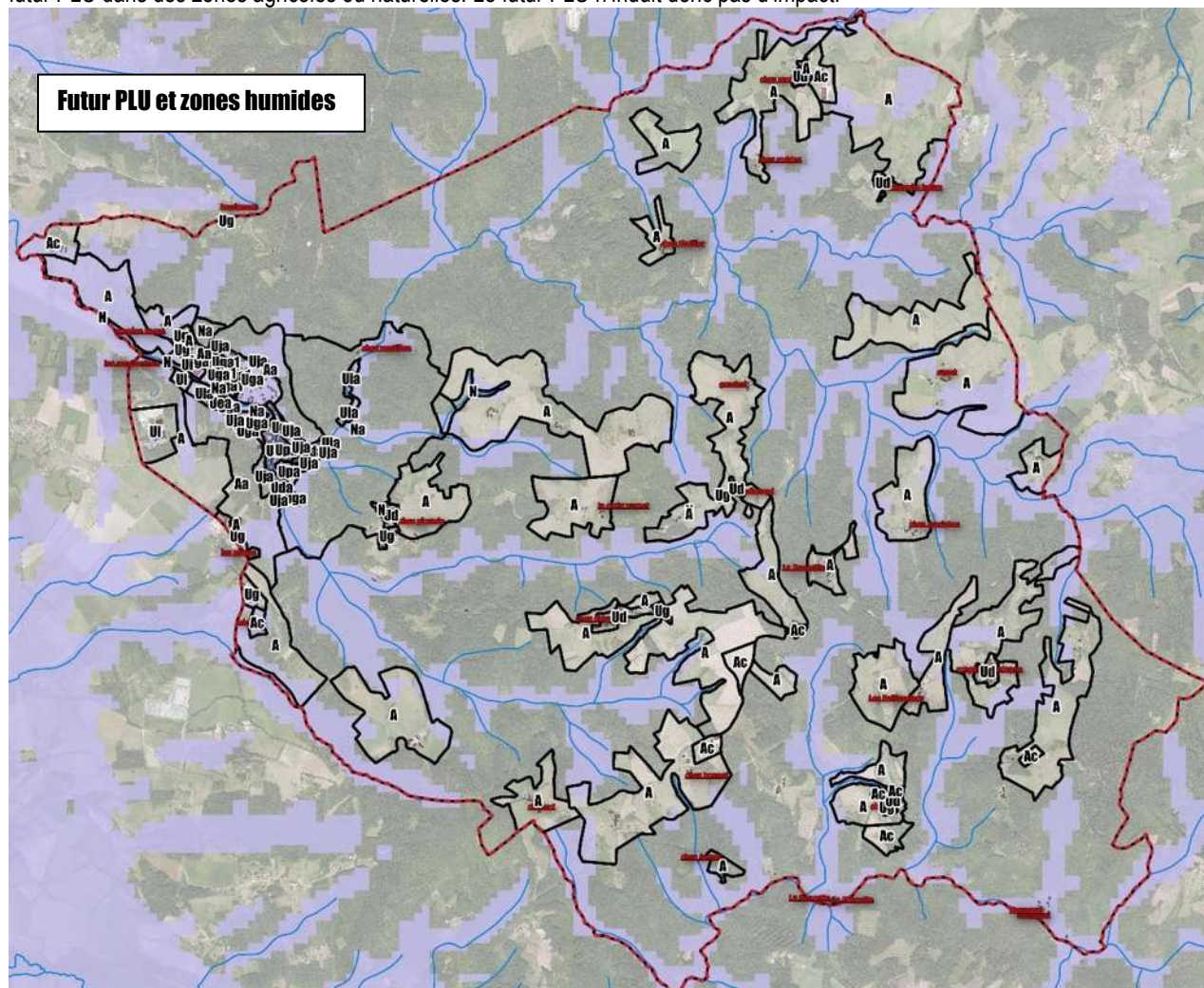
Impacts négatifs dans le sens où la commune souhaite se développer. Cependant, ces impacts sont à modérer car le PLU a cherché à réduire les impacts liés au développement de la commune.

Concernant la présence de sites Natura2000 en limites communales : pas d'impact de la part du futur PLU. Les espaces situés en continuités des sites Natura2000 sont identifiés au futur PLU en zones naturelles N.

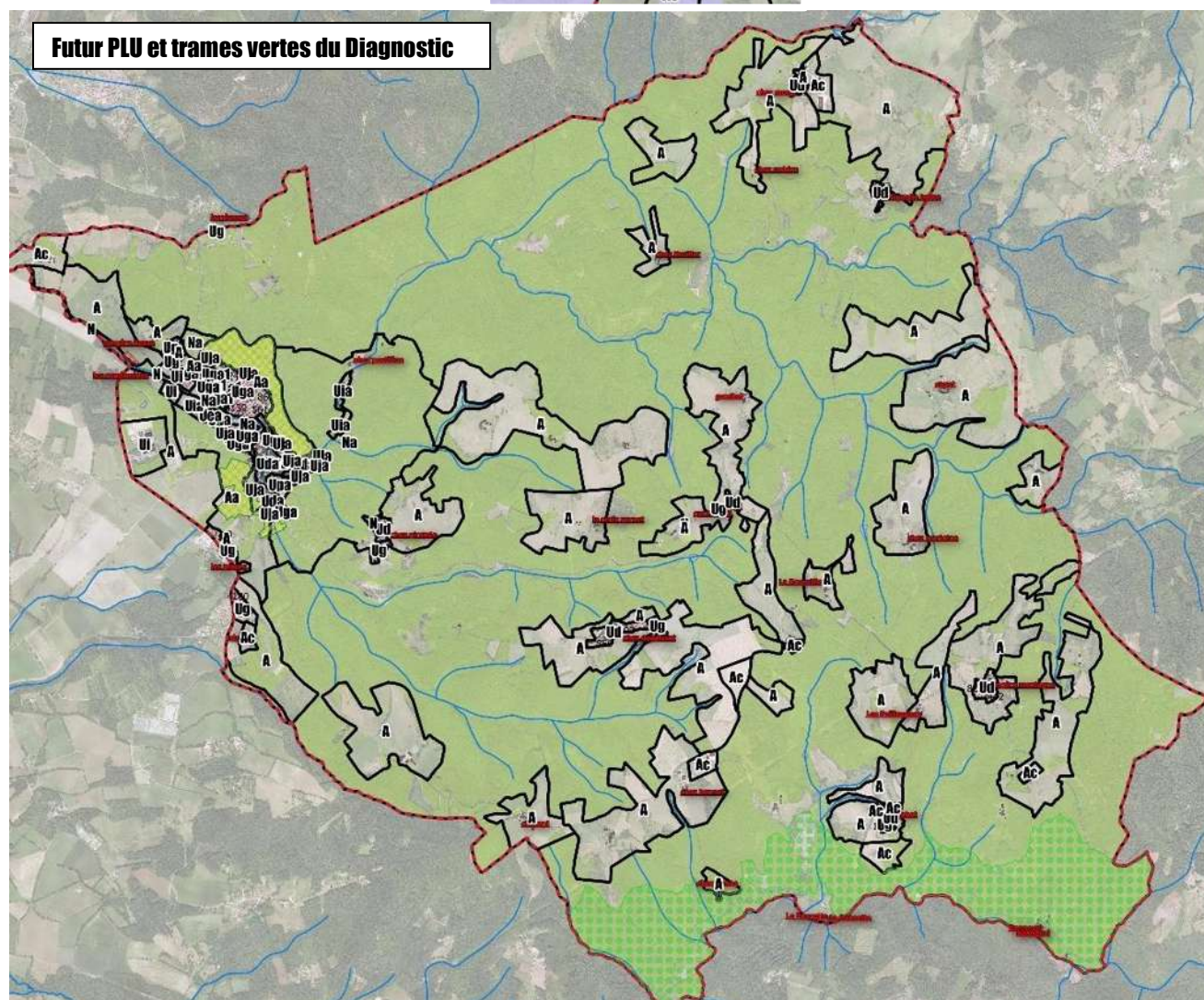
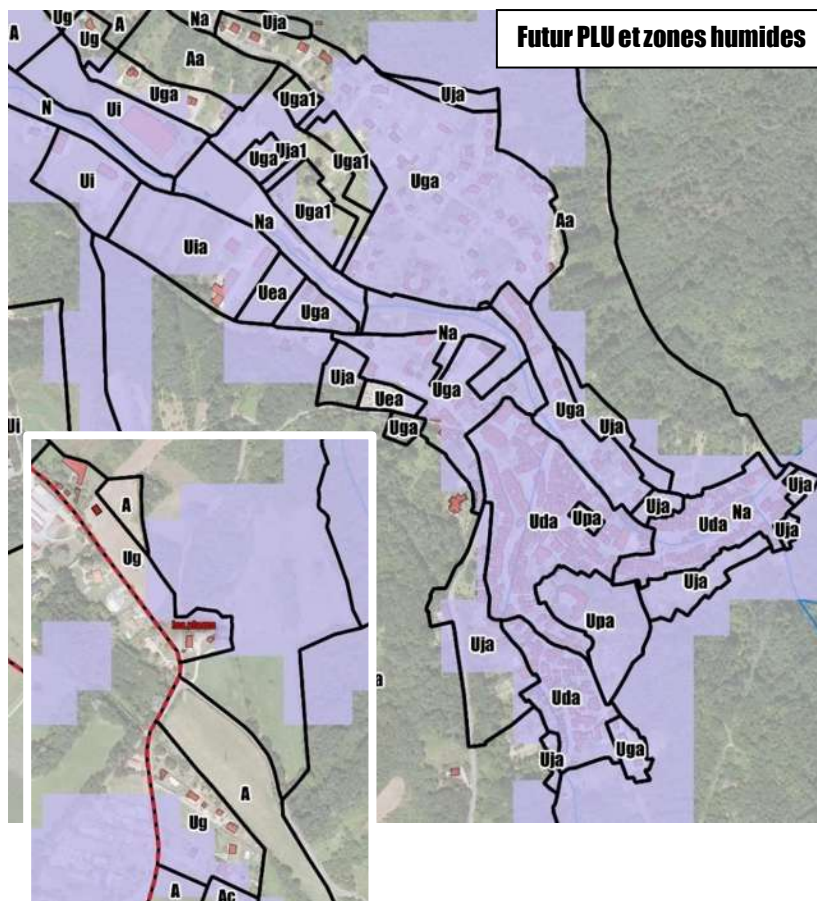
Concernant la ZNIEFF de type 1 « Environs de Ris » et « Vallée de la Credogne » : pas d'impact de la part du futur PLU. Les espaces situés en continuités de la Znieff sont identifiés au futur PLU en zones naturelles N.



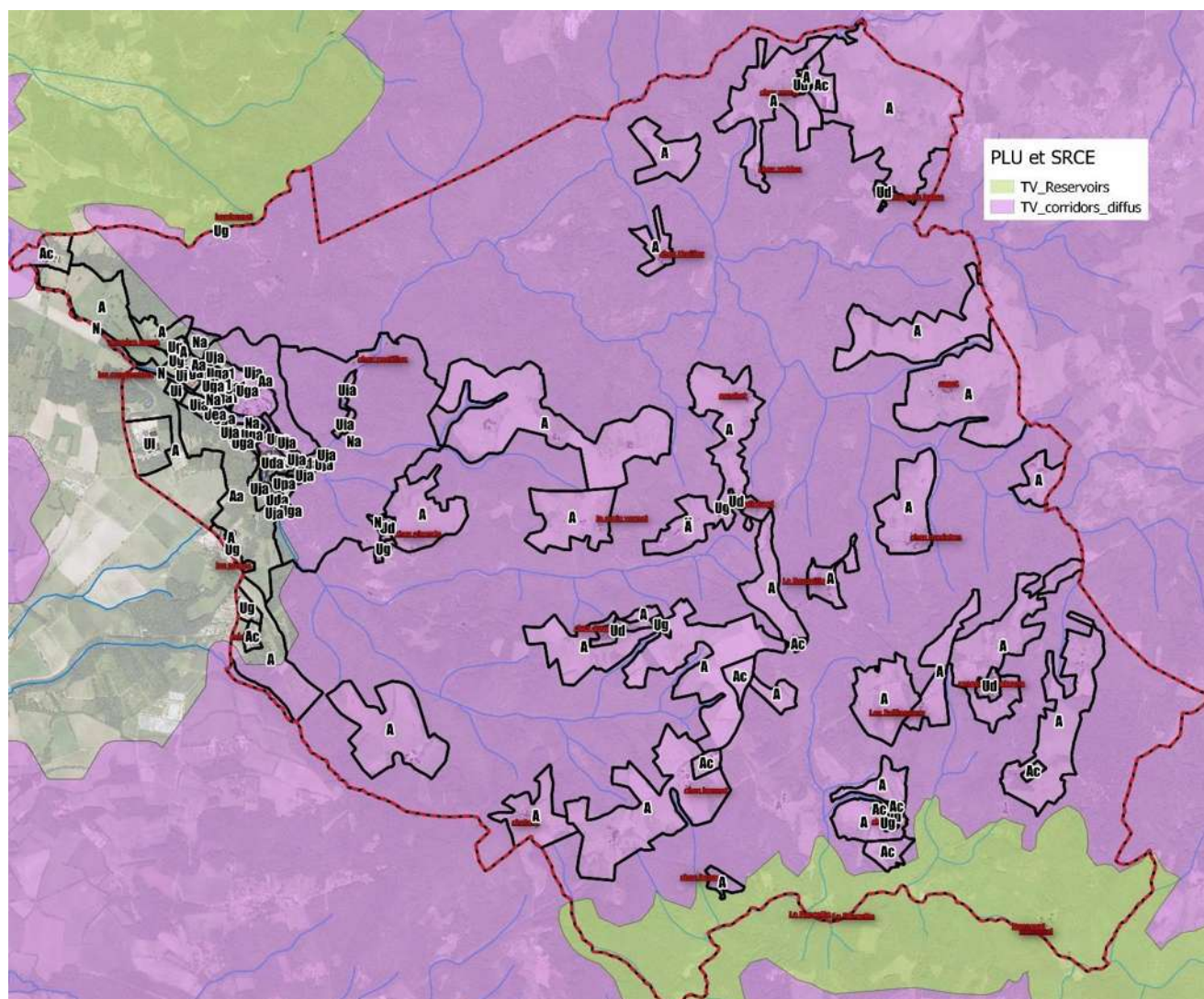
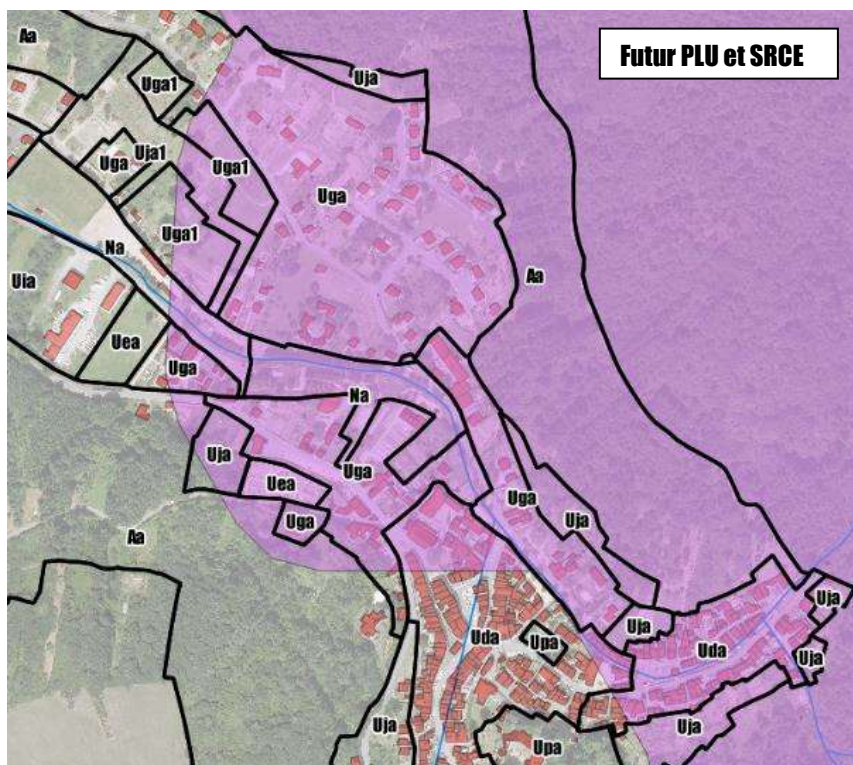
Concernant les enveloppes probables de zones humides (SAGE Dore) : La plupart des enveloppes de zones humides sont classées au futur PLU dans des zones agricoles ou naturelles. Le futur PLU n'induit donc pas d'impact.



Seuls les Emplacements réservés destinés au déboisement, autour du bourg, constituent un certain impact pour la trame verte. Cependant, ces espaces à déboiser visent un enjeu majeur : l'amélioration des conditions de vie dans le centre bourg de CHATELDON. Ce principe doit permettre d'éviter la désaffectation du centre bourg au profit de consommation d'espaces nouveaux en périphérie.

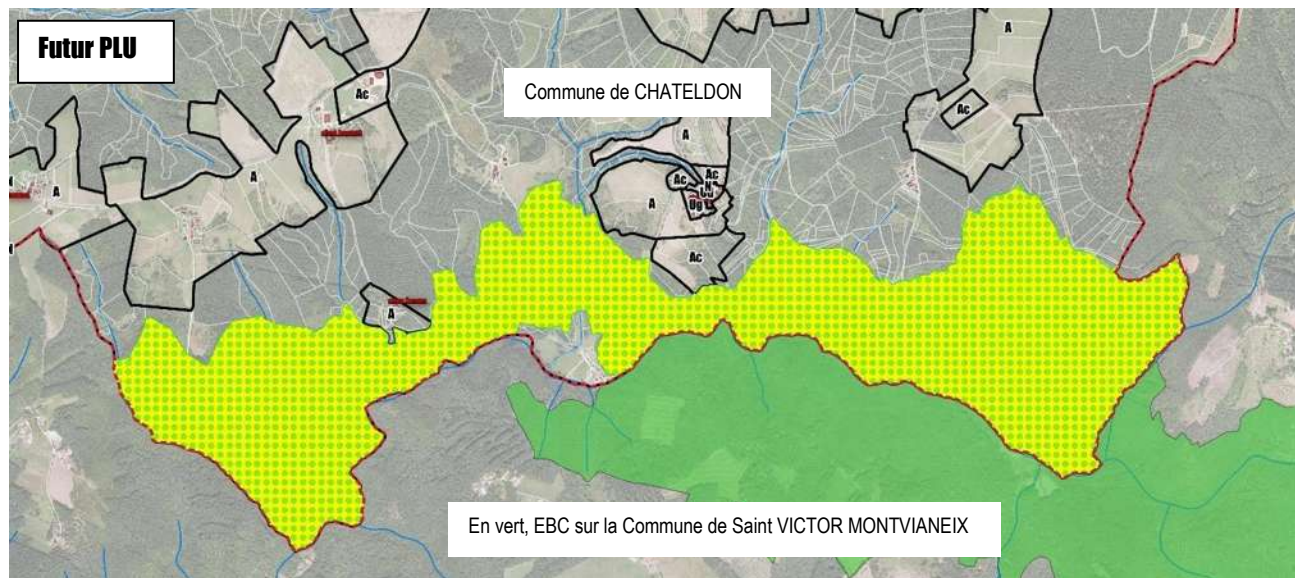


Il s'agit surtout de flécher des secteurs de jardins potagers actuels. Ce principe permet également de renforcer les continuités écologiques. Ces zones Uj peuvent être appréhendées comme des espaces tampons entre urbanisation et espaces agricoles/naturels.



■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- La zone urbaine au Lieudit BARDONNET, située en continuité d'un site Natura 2000, est fortement diminuée.
- Au sud de la commune, en contact avec le site Natura2000, la large zone N est complétée par l'identification d'Espaces Boisés Classés. La mise en place de cette protection complète celle initiée sur la commune voisine de Saint Victor Montvianeix (qui définit également des EBC sur la vallée).



- L'ensemble des zones urbaines du PLU actuel ont été diminuées voire supprimées pour certaines d'entre elles.
- Le futur PLU n'établit pas de zones d'urbanisation future et considère que l'accueil de populations supplémentaires peut être absorbé par les enveloppes urbaines actuelles.
- Pour favoriser la libre circulation des espèces animales : articles A13 et N13 (Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune).

EE du PLU / Corridors écologiques : ☺ Impacts faibles

B. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Rappel juridique et réglementaire :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.

Sources des données :

- DDIRM du PDD 2012, 2014.
- Banques de données sur le site BRGM.
- Prim.net

La commune de Châteldon a fait l'objet de plusieurs déclarations de catastrophes naturelles

Arrêtés de reconnaissance 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, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net

1. Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.

La banque de données SISFrance établie par le BRGM indique que deux événements sismiques ont eu lieu : le 1 août 1935 et le 25 mars 1935. L'intensité maximale dans la commune était de 5.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
25 Mars 1937	7 h 46 min 10 sec		LIMAGNE (RANDAN)	AUVERGNE	6	5
14 Août 1935	12 h 59 min		LIMAGNE (PONT-DU-CHATEAU)	AUVERGNE	5	0

La carte d'aléa sismique établie en 2005 : La commune se situe en zone d'aléa modérée.

« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Les règles de construction adaptées sont régies par l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014.

<http://www.planseisme.fr/>



2. Le risque mouvement et d'effondrement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

■ Le risque argiles

Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

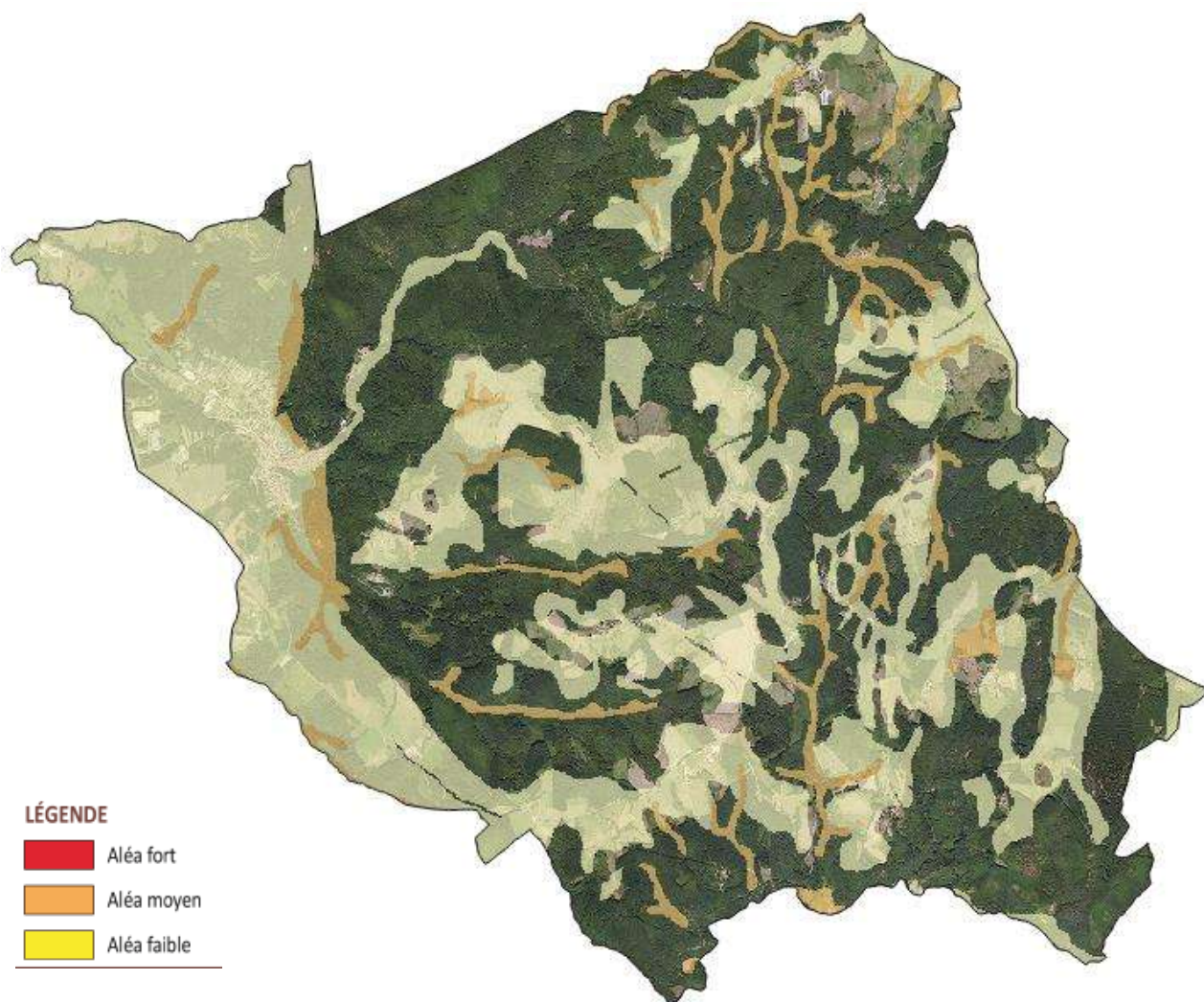
Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.



fig. 1 : illustration du mécanisme de dessiccation

Selon l'étude menée par le BRGM, une partie du territoire de la commune de Châteldon est concernée par le « risque argiles ». Les aléas vont de faibles à moyen. Les secteurs soumis à l'aléa moyen se situent majoritairement au Sud-Ouest de la commune. L'aléa faible longe principalement la Couze Pavin.

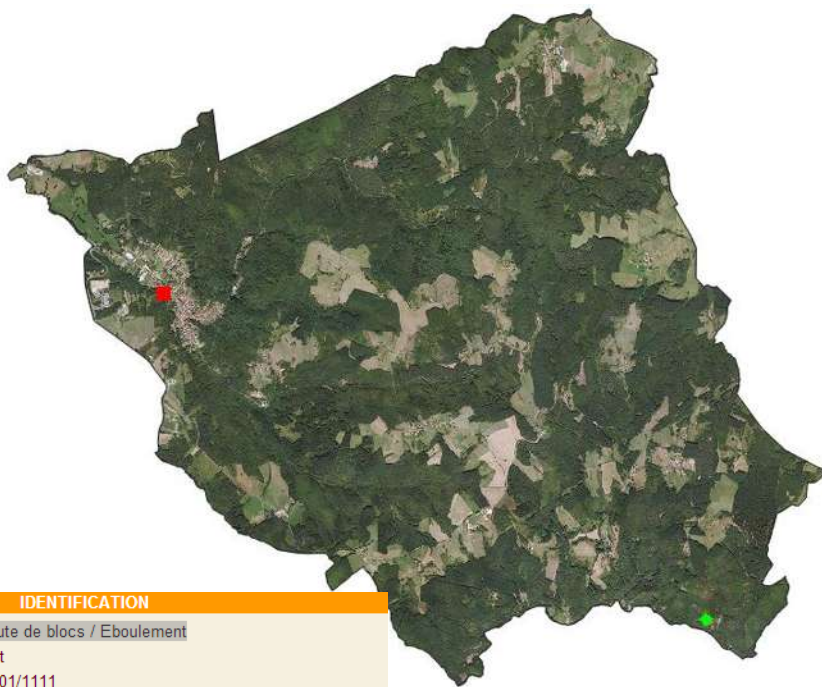
Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.



■ Les risques mouvements de terrain

(source : <http://www.bdmvt.net/>)

Deux types de mouvements sont recensés pas le BRGM : le glissement (à l'Ouest, carré rouge) et la Chute de blocs / Eboulement (au Sud-Est, losange vert)



IDENTIFICATION	
Type mouvement :	Chute de blocs / Eboulement
Degré de fiabilité sur le type :	Fort
Date début :	01/01/1111
Degré de précision sur la date :	Inconnue
Département :	Puy-de-dôme - (63)
Commune principale :	CHATELDON
Numéro Insee :	63102
Lieu dit :	RD 114 entre le PR 11 et PR 14
Coordonnées X saisi (m) :	696713
Coordonnées Y saisi (m) :	2106286
Type coordonnées :	FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu
Précision X Y saisi :	Kilomètre
Longitude (°) :	3,58398098501832
Latitude (°) :	45,9499190683964
QUALITÉ : Fiabilité-Précision-Exhaustivité	
Degré de fiabilité de la fiche :	Très forte
Précision/Exhaustivité de la fiche :	Moyenne (35%)
SOURCE(S)	
Organisme de saisie / Contexte étude :	SGR/AUV-63 (Inventaire départemental Puy-de-Dôme)
GEOMETRIE	
Pas de description géométrique.	
DOMMAGES	
Sur les biens :	Non
Victimes :	Non
ORIGINE	
Origine :	Anthropique (Terrassement)

IDENTIFICATION

Type mouvement :

Glissement

Degré de fiabilité sur le type :

Fort

Date début :

08/06/2000

Degré de précision sur la date :

Jour

Département :

Puy-de-dome - (63)

Commune principale :

CHATELDON

Numéro Insee :

63102

Coordonnées X saisi (m) :

691481

Coordonnées Y saisi (m) :

2109379

Type coordonnées :

FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu

Précision X Y saisi :

Décamètre

Longitude (°) :

3.5171061487974

Latitude (°) :

45.9784697665551

QUALITÉ : Fiabilité-Précision-Exhaustivité

Degré de fiabilité de la fiche :

Forte

Précision/Exhaustivité de la fiche :

Bonne (63%)

SOURCE(S)

Organisme de saisie / Contexte étude :

SGR/AUV-63 (Inventaire départemental Puy-de-Dôme)

Origines informations / Etudes réalisées			Date	Client
Enquête aux mairies	BRGM/SGR/AUV	Clermont-Ferrand	26/09/2005	
BRGM/RP-54546-FR	O. Renault	Inventaire départemental des mouvements de terrain du Puy-de-Dôme	01/03/2006	MEDD

GEOMETRIE

Pas de description géométrique.

DOMMAGES

Sur les biens :

Oui

Victimes :

Non

ORIGINE

Origine :

Naturelle (Pluie)

■ Risques d'effondrement du sol – cavité (source : <http://www.bdcavite.net>)

« L'ensemble des cavités inventoriées sur BDcavité peut présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence. »

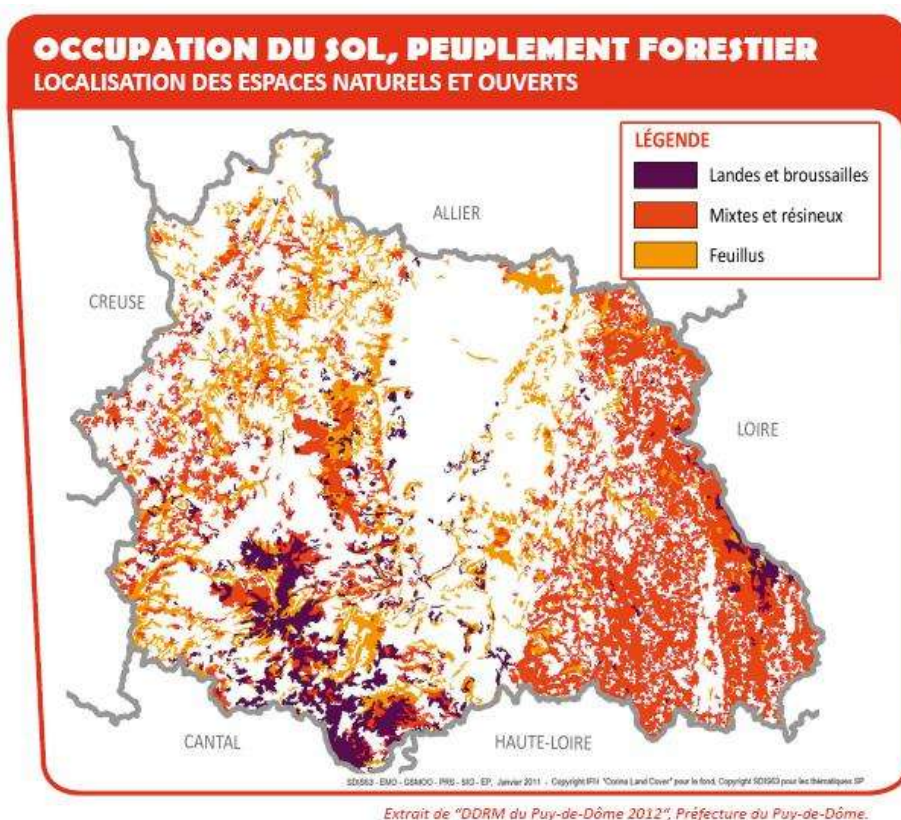


3. Le risque incendie

Un incendie de forêt est un incendie qui démarre et se propage dans la forêt ou dans d'autres terres boisées, ou qui démarre dans d'autres terres et se propage à la forêt et à d'autres terres boisées.

La commune de Châtelton est concernée par le risque feu de forêt, présent sur l'ensemble du territoire communal, en raison des nombreux bois.

Les feux de forêt sont en augmentation depuis plusieurs années en raison de l'augmentation des surfaces boisées, de l'absence d'entretien, des difficultés d'accès pour les engins sapeurs-pompiers et des sécheresses importantes ces dernières années.



4. Risque tempête

Une tempête correspond à une dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air distinctes. De cette confrontation naissent des vents pouvant être violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

Les tempêtes de vents violents, une tempête se caractérise par des vents pouvant être très violents et des pluies parfois torrentielles entraînant des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.

Les tempêtes de neige/verglas, les épisodes neigeux accompagnés de vague de grand froid entraînent du gel et du verglas. Les conditions de circulation peuvent devenir rapidement difficiles sur l'ensemble des réseaux routiers, ferroviaires et aériens. Le risque des accidents routiers est accru. Une immobilisation temporaire des moyens de circulation peut également survenir. D'importants dégâts peuvent affecter les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone pendant plusieurs jours.

5. Autres risques et contraintes

Le radon

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m⁻³) à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

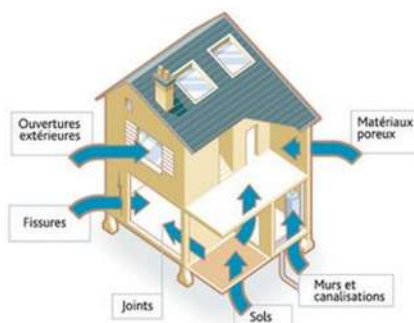
La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

Comment le radon peut-il s'infiltrer et s'accumuler dans mon habitation ?

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. **Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres.** La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories : La commune de CHATELDON se situe en aléa moyen ou élevé.

Source : <http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactive-naturelle/radon/>

Les communes à potentiel moyen ou élevé

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central...) mais également certains grès et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la **campagne nationale de mesure** montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Les champs électromagnétiques et les ondes

Cartoradio permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champ électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures.

La base de données : L'ANFR en lien avec la Commission des Sites et Servitudes (COMSIS) reçoit de chaque opérateur ou administration qui souhaite implanter un émetteur, un dossier qui comporte notamment : les coordonnées géographiques, le type d'équipement, ses

paramètres d'utilisation et le respect des seuils d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces informations sont utiles à l'ANFR pour délivrer une autorisation d'implantation.

La commune de CHATELDON est concernée par 2 supports de téléphonie mobile. Les autres sites se situent sur les communes voisines (Lachaux, St Victor Montvianeix, Puy Guillaume).

Source : <http://www.cartoradio.fr/>

Affichage

☐ Afficher uniquement les supports et les mesures de la commune de : Commune de...

Supports (pylône, bâtiment, immeuble, ...)

Nombre de supports sur le site

☒ Afficher les supports

☒ Téléphonie mobile

☐ Afficher les directions des antennes

Opérateurs

☒ SFR ☒ free

☒ Opérateurs Outre mer

☒ 4G ☒ 3G ☒ 2G

Toutes les stations ☐ Stations en service

☒ TV ☒ Radio ☒ Autres stations

Mesures

Nombre de mesures à cette adresse

☒ Afficher les mesures

Ancienneté : Moins de deux ans

Niveau sonde mesuré

Valeurs comprises entre 0 et 61 V/m

Fonds de carte

Opacité des photos

Opacité des cartes

Mon Cartoradio

Connectez-vous pour sauvegarder vos données ou accéder au téléchargement.

Adresse courriel : Adresse courriel

Mot de passe : Mot de passe

[Se connecter](#)

[S'inscrire](#) [Mot de passe perdu](#)

Les travaux du Comop / Copic

[La synthèse des travaux](#)

[Les résultats détaillés](#)

Ville : Villes Copic ...

Support 14428

Support

N° Identification : 14428
Description du support : Pylône autostable/ 20 m / ORANGE Services Fixes
Adresse : LE CHÂTAIGNIER
Code Postal / Commune : 63290 CHATELDON

Autres

ORANGE service fixe

[Faisceau hertzien](#)

Support 807779

Support

N° Identification : 807779
Description du support : Pylône autostable/ 17 m / TDF
Adresse : CHEM. DU VECOU, RONGÈRE BASSE
Code Postal / Commune : 63290 CHATELDON

Téléphonie

2G

6. Les risques écartés par le DDRM

- Le Risque Avalanche – Coulées de neige
- Risque industriel
- Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)
- Risque Rupture de barrage
- Le Risque Minier

ENJEUX

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

Concernant le risque mouvement de terrain, il conviendra de veiller dans les zones bâties à limiter le ruissellement pluvial urbain : conserver des espaces naturels perméables, limiter les emprises au sol des projets de construction, assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau.

OBJECTIF SANTE : prévenir les risques naturels et technologiques

Bénéfices pour la santé

Face à des phénomènes naturels ou technologiques que l'on ne peut pas, ou peu, contrôler, se pose la question de la prévention.

La prévention des risques regroupe l'ensemble des actions destinées à réduire les conséquences dommageables d'événements exceptionnels d'origine naturelle ou technologique. Elle comporte quatre volets : la connaissance des aléas, l'information, la réglementation dans l'aménagement et l'urbanisme, et la réduction de la vulnérabilité du territoire.

Un bon travail de prévention permet de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques majeurs.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

L'installation de bâtiments dans des zones à risque majeur peut mettre en péril des vies humaines (exemple : risque feux de forêt)

Effets positifs de l'urbanisme

Le PLU réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il peut imposer des prescriptions d'implantation pour les constructions nouvelles ainsi que les interdire dans certains cas.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

7. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

Pas de traduction directe au PADD car les enjeux sont faibles sur la commune.

■ Traduction au Zonage

Pas de stratégie particulière vis-à-vis des risques naturels.

■ Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'actuellement. Le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les zones urbaines du PLU actuel ont été réduites au futur PLU, voire supprimées pour certaines d'entre elles, jugées trop éloignées ou insuffisantes en terme d'urbanisation.

Concernant les risques sismique, argiles et mouvements de terrain, le PLU n'établit pas de mesure spécifique.

« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. La commune de CHATELDON n'est pas concernée par un PPR mais il faut rappeler que même dans le cas de PPR, ces derniers ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.

EE du PLU / Risques : 😊 Impacts faibles.

C. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Introduction : La SANTE

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Une approche globale de la santé... La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous... La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous, sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

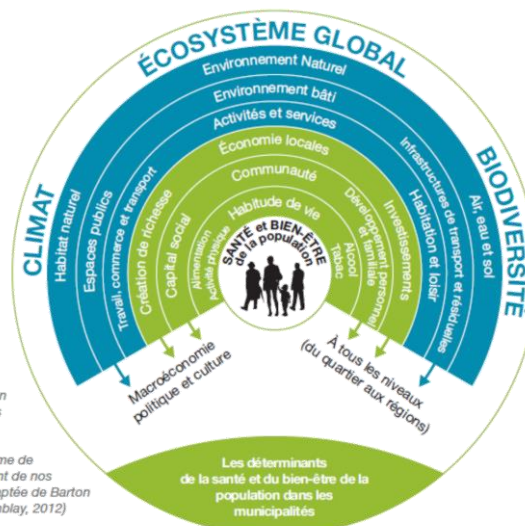


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

La loi de Santé Publique du 9 août 2004

- Prévoit l'élaboration tous les cinq ans d'un Plan national Santé Environnement (PNSE)
- Inscrire dans le code de la santé publique (articles L1311-6 et L1311-7) le principe d'une déclinaison régionale sous l'autorité du préfet de région. (PRSE).

« PNSE 1 » 2004-2008

« PRSE 1 » 2005-2008

Contenu: 7 orientations – 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions -
- Protéger la population à l'intérieur des locaux - 4 actions -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action -
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions -
- Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte - 1 action -
- Consolider la formation et développer l'information et la communication - 3 actions

« PNSE 2 » 2009-2013

Deux axes

- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques...).
- réduire les inégalités environnementales • Inégalités géographiques : exposition hétérogène aux nuisances environnementales
 - Inégalités sociales : comportement, contexte économique et social, professionnel
 - Inégale sensibilité à ces nuisances : Personnes vulnérables : âge, état de santé...

Le gouvernement a publié le 26 juin 2009 le second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations pour l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).

Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur la préfet de région.

Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores

Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole

Agir sur la qualité de l'eau

Objectif général : Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

Agir sur la qualité des sols

Objectif général : Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.

Agir sur la qualité des espaces clos

Objectif général :

- Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.
- Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Objectif général : Prendre en compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Objectif général : Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

« PRSE 2 » 2011-2013

Une ambition : Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne.

Trois axes d'intervention

- PRÉSERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)

- *PROTEGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)*
 - *DEVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)*
- 10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

« PNSE 3 » 2015-2019

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé. Il permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale. Les mesures phares :

- Réduire l'usage des PESTICIDES
- Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR
- Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS
- Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
- Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
- Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine
- Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques
- Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS
- Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL
- Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

1. L'air

■ Les directives territoriales

- DIRECTIVE 2004/107/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 15 décembre 2004, concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant.
- DIRECTIVE 2008/50/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 21 mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe.
- Depuis le 30/12/1996, la LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) reconnaît « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Pour cela, elle introduit la définition de seuils (objectif de qualité, valeur limite, seuil d'alerte), précisés dans les décrets d'application relatifs au dioxyde d'azote, aux fumées noires, aux particules en suspension de diamètre inférieur à 10 µm, au dioxyde de soufre et enfin à l'ozone. Cette loi impose la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air au plus tard le :
 - 01/01/1997 pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
 - 01/01/1998 pour celles de plus de 100 000 habitants,
 - 01/01/2000 sur l'ensemble du territoire.
- ARRÊTÉ N°2000/SGAR/CB/N°121 portant approbation du Plan régional pour la qualité de l'Air, 2000. Le PRQA fixe des orientations et des actions visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique dans le but d'atteindre les objectifs de qualité, c'est-à-dire des niveaux de concentration de polluants inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité.
- La LOI du 9 AOÛT 2004 relative à la politique de santé publique introduit dans le code de la santé le principe de l'élaboration, tous les 5 ans, d'un "... Plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement.... Sur la base d'un diagnostic de l'état des risques sanitaires liés à l'environnement en France, le gouvernement a adopté un plan national Santé Environnement qui poursuit 3 objectifs prioritaires :
 - Garantir un air et une eau de bonne qualité.
 - Prévenir les pathologies d'origine environnementale et notamment les cancers.
 - Mieux informer le public et protéger les populations sensibles.
 - Protéger la santé publique en améliorant la qualité des milieux de vie que sont l'air, l'eau et les sols
 - Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte
- Le PRQA
Le programme de la région Auvergne approuvé par arrêté du 21 novembre 2005 comprend 21 actions.
Les paramètres (en annexe) permettent d'établir une évolution des pollutions :
 - Depuis 1993, aucun site en Auvergne n'a été concerné par des pointes en dioxyde de soufre.
 - La valeur de 135 µg/m3 de dioxyde d'azote est régulièrement dépassée en période hivernale sur l'ensemble des stations de mesure de la région
 - L'Ozone : Les objectifs de qualité de 110 µg/m3 en moyenne sur 8 heures et de 65 µg/m3 en moyenne journalière sont fréquemment dépassés. Le seuil d'alerte (360 µg/m3) n'a jamais été atteint sur la région Auvergne, et n'est pas approché.
- Le PSQA
Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en Auvergne a été établi en 2005 pour cinq ans. 22 actions sont réparties en trois thèmes : optimisation du dispositif fixe, surveillance à l'aide de moyens temporaires et modélisation.
Lors du Conseil d'Administration du 28 novembre 2008, un état d'avancement a été présenté. La baisse progressive de la surveillance du dioxyde de soufre, l'accroissement des mesures autour d'unités industrielles et le long des principaux axes routiers, ... font partie des actions définies dans ce programme.
- **Le PRSE 1 2005-2008**
Le Programme Région Santé Environnement propose 7 orientations – 21 actions
 - Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
 - Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions -
 - Protéger la population à l'intérieur des locaux - 4 actions -
 - Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action -
 - Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions -
 - Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte - 1 action -
 - Consolider la formation et développer l'information et la communication - 3 actions -
- **Le Plan régional santé environnement 2011 – 2013**
Une ambition : Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne. Trois axes d'intervention - 10 thèmes- 28 actions - 77 mesures
 - PRÉSERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)

Environnements extérieurs

■ Qualité de l'air et les émissions sonores

Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit.

- Limiter les expositions induites par le trafic routier (A1)
- Limiter les expositions d'origine industrielles et agricoles (A2)

■ Qualité de l'eau

Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

- Sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable (B1)
(Protéger les ressources en eau - Améliorer la qualité des eaux distribuées - Anticiper les facteurs de dégradation).
- Améliorer la sécurité des eaux de baignades et des loisirs nautiques (B2).
- Appréhender la qualité sanitaire des eaux d'irrigation (B3)
- Soulager les milieux récepteurs (B4).

■ Qualité des sols

Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement

- Reconnaître et gérer les altérations des sols et des sédiments (C1)

- PROTÉGER LES PERSONNES VULNÉRABLES (Enfants – femmes en âge de procréer – personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)

■ Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Prendre en compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie.

- Poursuivre la lutte contre le saturnisme infantile (E1)
- Protéger les espaces sensibles (E2)
- Protéger les espaces fauniques (E3)

■ Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

- Limiter les expositions aux pesticides (F1)
- Limiter les expositions aux polluants des personnes allergiques (F2)
- Développer la concertation sur les ondes électromagnétiques (F3)
- Accompagner les patients dans la gestion de leurs facteurs de risques (F4)

■ Protéger les personnes dans leurs activités professionnelles

- Améliorer la connaissance sur les expositions aux risques en milieu professionnel et optimiser leur gestion dans une optique sanitaire et environnementale.
- Mieux connaître les risques professionnels et les actions conduites à l'égard des CMR, pour les développer (G1)

- DÉVELOPPER LES RELAIS DE PRÉVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)

Environnements intérieurs

■ Qualité des espaces clos

Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.

- Dynamiser la lutte contre l'habitat indigne (D1)
- Poursuivre la réduction des facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé (D2)

- Prévenir les intoxications au monoxyde de carbone
- Prévenir les pathologies liées aux expositions à l'amiante
- Prévenir les cancers du poumon liés à l'exposition au radon
- Réduire les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations (D3)

Partager les éléments d'analyse et les expériences réussies

Favoriser l'accès aux éléments d'appréciation et le partage des savoirs faire.

- Rapprocher les systèmes d'information du domaine de la santé, du domaine de l'environnement et du domaine du travail, concevoir des tableaux de bord dédiés à l'évolution des facteurs de risques sanitaires en Auvergne, créer un lieu d'échange régional sur la thématique santé environnement travail.(J1)

• **Schéma Régional de Climat, de l'air et de L'énergie (Srcae) de L'Auvergne**

Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Par ailleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat énergie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.

■ Les données locales

■ Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)

En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle. (Voir Les Energies). En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional.

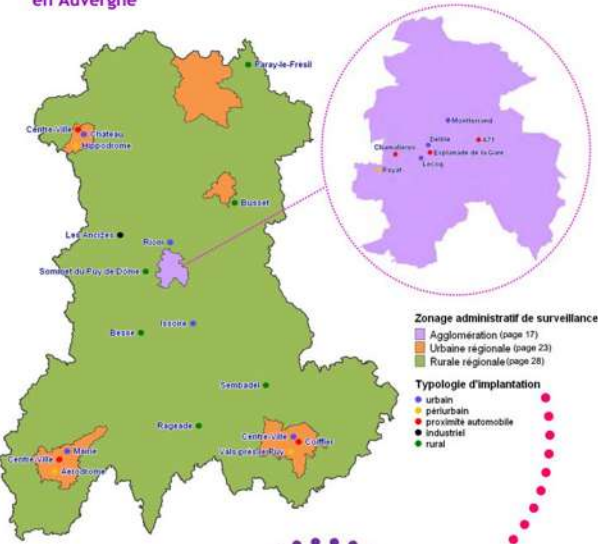
■ Les données d'Atmo auvergne

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine. La commune de Châteldon ne dispose pas de station de mesures, la station la plus proche se situe à Busset.

→ Zonage administratif de surveillance : rurale régionale

→ Typologie d'implantation : rurale

Les postes de surveillance de la qualité de l'air en Auvergne



Les stations rurales : à l'inverse des stations urbaines de fond, elles se trouvent en zone faiblement peuplée. L'O₃ y est surveillé.

L'ozone (O₃) Origine : C'est un polluant secondaire se formant sous l'effet catalyseur du rayonnement solaire à partir des polluants d'origines industrielle et automobile. On considère ici l'O₃ présent dans les 10 premiers kilomètres de l'atmosphère, à différencier de l'O₃ stratosphérique (10 - 20 km) qui protège la Terre des rayons ultraviolets du soleil et constituant la couche d'O₃.

Effets : Sur l'être humain, l'ozone provoque des irritations et des affections du système respiratoire, ainsi que l'affaiblissement du système immunitaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Puissant oxydant, il endommage les végétaux, ce qui se traduit par une baisse de rendement des cultures. A plus grande échelle, il contribue à l'effet de serre.

Polluant	Station	Moyenne annuelle	Moyenne hivernale	Maximum journalier	Maximum horaire	Maximum 8-horaire	nb de jours avec moy. 8-horaire ≥ 120 µg/m ³	nb de moy. horaire ≥ 180 µg/m ³	AOT 40	p99,8 horaire	p90,4 journalier	nb d'heures ≥ 200 µg/m ³	nb de moy. journalières ≥ 50 µg/m ³
Ozone O ₃	Besse	76	-	124	147	143	8	0	12 153	-	-	-	-
	Busset	56	-	106	138	134	2	0	6 019	-	-	-	-
	Issoire	51	-	101	157	145	4	0	-	-	-	-	-
	Paray-le-Frésil	54	-	108	160	149	8	0	8 451	-	-	-	-
	Rageade	76	-	124	146	135	7	0	10 530	-	-	-	-
	Riom	52	-	106	164	152	5	0	-	-	-	-	-
	Sembadel	71	-	132	172	160	8	0	9 498	-	-	-	-
	Sommet du Puy de Dôme	85	-	144	165	153	36	0	14 618	-	-	-	-
Valeur de référence					180	120	0-25		6 000 - 18 000				

SITES RURAUX DE RAGEADE, SEMBADEL, BESSE, BUSSET, PARAY-LE-FRÉSIL



Evolution du nombre de maxima journaliers de la moyenne 8-horaire supérieurs à 120 µg/m³ en ozone sur les sites ruraux en moyenne sur 3 ans de 2008-2010 à 2010-2012

Rapport d'activité 2012 - Atmo Auvergne

Sur la plupart des sites les concentrations annuelles d'ozone sont en diminution par rapport à l'an dernier. Le nombre de jours de dépassements de 120 µg/m³ en moyenne sur une plage de 8h est en diminution cette année sur l'ensemble des points de mesure. L'objectif de qualité, qui vise à ce que ce seuil 8-horaire de 120 µg/m³ ne soit jamais franchi dans l'année, est dépassé sur l'ensemble des sites ruraux. S'agissant de la protection des écosystèmes, la valeur cible pour la protection de la végétation est respectée (AOT40 égal à 18 000 m³.h en moyenne sur 5 ans). Cependant les teneurs sont environ deux fois supérieures à l'objectif de qualité, sur tous les points

Ce que dit AtmoAuvergne sur le site de Busset : « Les sites de Busset et Paray-le-Frésil dans l'Allier affichent les teneurs les plus faibles, en partie du fait de leur altitude moins importante. La concentration annuelle y avoisine 55 µg/m³, tandis que celle-ci varie entre 71 µg/m³ (Sembadel) et 85 µg/m³ au sommet du Puy de Dôme, traditionnellement plus exposé. »

Une menace : les pesticides dans l'atmosphère

Source : *Les pesticides dans l'air en France et en Auvergne, Etat des lieux, AtmoAuvergne.*

- Entraigues et Clermont Ferrand, 2005.
- Escurolles et Clermont-Ferrand, Avril à août 2010.
- Cohade et Clermont-Ferrand, Avril à juin 2011.

Le terme pesticide désigne toute substance qui vise à éliminer les organismes nuisibles végétaux ou animaux. La France est le 3^e utilisateur mondial de pesticides et le 1^{er} en Europe. Actuellement, plus de 500 substances actives sont utilisées en France. Les pesticides se retrouvent dans tous les compartiments environnementaux : air, eau, sol. La contamination de l'atmosphère en phase gazeuse ou particulaire peut se faire par trois voies :

- lors de l'utilisation, par évaporation avant d'atteindre la cible (sol ou plantes) ou par transport dû au vent,
- en post-application, par volatilisation des substances contenues dans les végétaux traités, dans le sol ou dans l'eau qui repassent ainsi en phase gazeuse, tout en pouvant ensuite retourner dans le sol par dépôt sec ou humide,
- par érosion éolienne, qui remet en suspension des particules de sol sur lesquelles des pesticides peuvent être fixés.

Le site de Clermont-Ferrand a fait l'objet de mesure de pesticides en 2005, 2007, 2010 et 2011. Il est donc possible de comparer l'évolution du nombre de molécules détectées au cours de ces campagnes, pour une période de mesure identique. Le tableau ci-dessous présente le nombre total de pesticides mesurés pendant la campagne, ainsi que le nombre moyen de molécules relevées chaque semaine.

	Nombre total de molécules détectées à Clermont-Ferrand	Nombre moyen de molécules détectées à Clermont-Ferrand par semaine
2005	18	7
2007	11	3,5
2010	9	3,1
2011	8	3,1

Le nombre total de molécules détectées pendant la campagne diminue constamment chaque année depuis 2005, tout comme le nombre moyen hebdomadaire de molécules. Au sein de ces 4 années de surveillance, 2005 se démarque comme particulièrement exposée.

Comme chaque année l'impact des activités agricoles sur les pesticides présents est manifeste, en termes de niveaux comme de type de molécules relevées. La poursuite des mesures permettra de confirmer ou d'infirmer les tendances observées au regard des campagnes antérieures.

ENJEUX

- Les gaz à effets de serre.
- Les déplacements.
- La promotion des énergies renouvelées, propres.
- Le cadre de vie

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- maîtriser l'étalement urbain
- développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts

OBJECTIF SANTE : qualité de l'air**Bénéfices pour la santé**

Les bénéfices pour la santé qu'apporte une meilleure qualité de l'air portent sur la réduction de graves maladies pulmonaires (bronchite chronique ou emphysème) ainsi que de l'état cardiaque et probablement, sur la moindre gravité de l'asthme chez l'enfant.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

Une mauvaise qualité de l'air résulte en partie de politiques inefficaces des transports et de l'occupation des sols aboutissant à une circulation routière intense ainsi qu'à la présence d'usines polluant les zones résidentielles. L'absence d'une bonne politique de quartier peut signifier que les résidents et les ouvriers sont soumis à des bruits excessifs, des fumées et émanations déplaisantes et qu'ils sont confrontés à un environnement visuellement rébarbatif qui peut nuire à leur bien-être et être source de maladies.

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme peut aider à l'amélioration de la qualité de l'environnement local des zones commerciales et industrielles ainsi que des zones d'habitation : en favorisant les parcours en cheminement doux et en menant des politiques de dissuasion vis-à-vis de l'utilisation des véhicules automobiles ; en soutenant le développement de quartiers et de logements " éco-énergétiques ".

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

■ Evaluation environnementale des projets du PLU**■ Traduction au PADD**

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air.

Des traductions indirectes :

- Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
- Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire

■ Traduction au Zonage

- Des secteurs boisés sont classés N.
- Des trames vertes ont été identifiées en EBC.
- 4 ER encadrant le centre ancien de CHATELDON visent l'amélioration des conditions d'habiter en centre bourg.

Objet : Déboisement autorisé des parcelles concernées pour un meilleur cadre de vie des habitants du bourg (ensoleillement amélioré, énergies diminuées, humidité de l'habitat existant diminué).

Ces mesures devraient participer à maintenir une certaine qualité de l'air.

■ Impacts potentiels : Moins d'impacts par rapport au PLU actuel, au regard de la réduction des surfaces urbaines et à urbaniser.**■ Mesures pour éviter, réduire, compenser :**

La volonté de maîtriser la croissance urbaine, en s'attachant à mettre en place des zonages urbains limités devrait participer à cet effort de qualité de l'air.

Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :

- dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- des zones de jardins Uj, de par leur occupation de sol, participent à enrichir la palette des plantations.

EE du PLU / Air : ☺ Impacts modérés

2. Les données sur l'eau

Principales directives relatives à la pollution industrielle des sols

- Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.
- Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.
- Plan Régional Santé Environnement

Sources :

- Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.
- Agence de l'eau Loire Bretagne.
- SAGE de la Dore
- Phyt'eauvergne.

■ Introduction

- Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).
- Rappel : l'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. « Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008). Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. « Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).

Ainsi, la région a une double responsabilité :

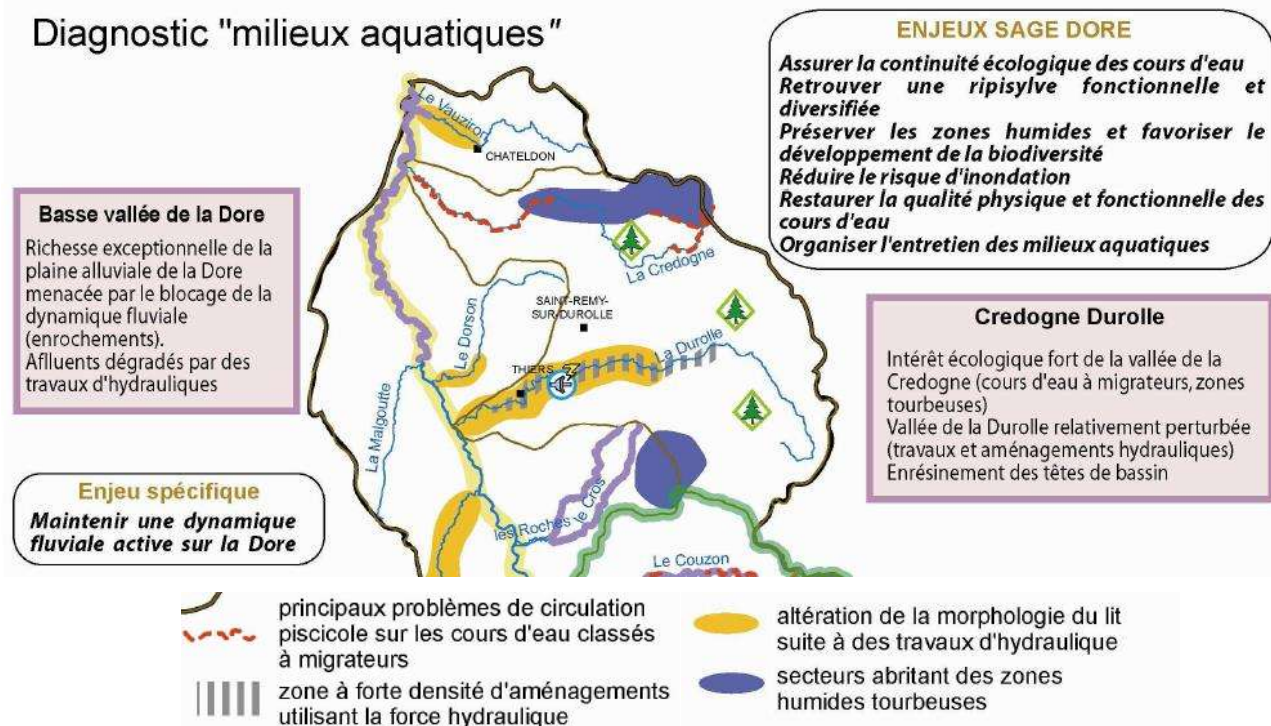
- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

■ Les données

- La commune ne dispose pas de barrages hydro électrique.
- La commune ne fait pas partie de la Zone Vulnérable aux Nitrates.

■ Les données du SAGE du bassin de la Dore

Diagnostic "milieux aquatiques"



Diagnostic "qualité"

Basse vallée de la Dore
Une qualité dégradée (macropolluants et micropolluants) par les rejets industriels et de l'assainissement collectif
Fragilité de la nappe alluviale qui s'urbanise (zones d'activités)

Enjeu spécifique
Protéger la qualité de la nappe alluviale de la Dore

Dore moyenne
Une qualité des eaux dégradée

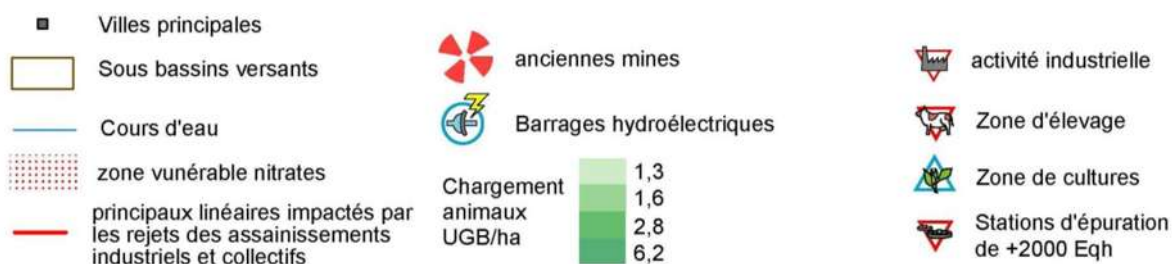


ENJEUX SAGE DORE

*Protéger la santé en protégeant l'environnement
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses et médicamenteuses
Réduire les pollutions organiques*

Cudogne-Durolle

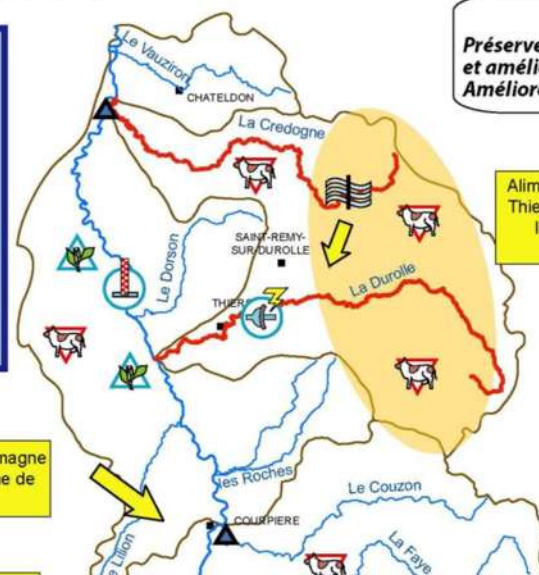
Une qualité dégradée (macropolluants et micropolluants) par les rejets industriels et de l'assainissement collectif
Des rejets industriels le plus importants du SAGE
La STEP de Thiers de 20 000 Eqh qui connaît des difficultés de traitement des effluents industriels
Des difficultés de production d'eau potable en raison de l'arsenic
Des interdictions de baignade dues au développement de cyanobactéries



Diagnostic "quantité"

Basse vallée de la Dore
Solicitation de la nappe alluviale de l'Allier pour l'AEP
Des prélèvements tous usages confondus réalisés surtout dans les eaux superficielles
Des objectifs de débits non satisfaits ou à surveiller en période de crise
Des risques d'inondations sur les communes de Courpière et de Puy-Guillaume

Export du SIAEP Basse Limagne vers le SIAEP Rive Gauche de la Dore



ENJEUX SAGE DORE

*Préserver les ressources en eau du bassin versant
et améliorer la gestion quantitative
Améliorer les connaissances des ressources*

Alimentation en eau potable de Thiers sur la Dorelle à partir de la retenue de la Muratte sur la Cudogne

Cudogne-Durolle

Très forte sollicitation des ressources par l'industrie et l'AEP
Fragilité des aquifères de socle en période d'étiage et risque de pénurie saisonnière sur la Montagne Thiernoise
Méconnaissance des volumes disponibles sur la Dorelle
Risque d'inondation sur toute la Dorelle et vulnérabilité très forte sur la commune de Thiers



■ Qualité des eaux souterraines (source : SAGE DORE)

Code	Masses d'eau « Eaux souterraines »	Caractérisation du risque					Echéances des objectifs		
		Global	Qualité	Nitrates	Pesticides	Quantité	Chimie	Quantité	Global
FRG051	Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	1	1	1	1	1	2015	2015	2015
FRG052	Alluvion Allier amont	-1	-1	-1	1	1	2021	2015	2021
FRG143	Madeleine BV Allier	1	1	1	1	1	2021	2015	2021

■ Délai (-1) ■ Doute (0) ■ Respect (1)

Echéance d'atteinte du bon état des masses d'eau souterraines



Nitrates et pesticides :

Le bassin est concerné par 3 masses d'eau : Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne, Alluvion Allier amont, Madeleine BV Allier. Seule la masse d'eau Alluvions Allier Amont bénéficie d'un report en 2021 pour l'atteinte du bon état chimique des eaux (Nitrates). Ce report d'objectif concerne l'extrême aval du bassin, la masse d'eau s'étendant principalement dans le Val d'Allier. Aucune dégradation significative et aucun report particulier d'objectif ne concernent les pesticides.

■ Quantité des eaux souterraines (source : SAGE DORE)

Les ressources en eaux souterraines sont très dépendantes de la nature des roches constituant le sous-sol et en particulier de leur perméabilité. Sur le bassin, trois types d'aquifères ont été identifiés lors de l'état des lieux de la DCE :

- le socle cristallin hercynien (granites et roches métamorphiques) : ces roches sont de nature imperméable. Sur ces terrains qui constituent la majeure partie du bassin versant, les aquifères sont discontinus et localisés dans des horizons superficiels d'altération du socle ou en profondeur, au niveau des fractures,
- les terrains sédimentaires du tertiaire : le caractère imperméable de ces formations ne favorise pas l'existence de ressources en eau souterraines. Cependant, le système peut s'avérer localement aquifère le long des fractures où des dépôts détritiques ont été accumulés,
- les formations alluviales : deux nappes alluviales sont identifiées. La nappe alluviale d'Ambert-Arlanc présente donc des potentialités aquifères modestes du fait de la faible épaisseur des dépôts et d'un sédiment argileux de perméabilité médiocre ne permettant pas un emmagasinement suffisant en période de hautes eaux. La nappe alluviale de la basse vallée de la Dore constituerait dans ces conditions la principale ressource aquifère du bassin de la Dore.

Les ressources en eau souterraine sont constituées principalement d'aquifères de socle de faibles capacités, peu productifs et sensibles aux épisodes de sécheresse.

■ Quantité des eaux superficielles

La Dore, affluent rive droite de l'Allier, prend sa source au niveau de l'étang de Marchaud (1065 m) sur la commune de Saint Bonnet le Bourg, et se jette dans l'Allier au niveau du pont de Ris (263 m), après avoir parcouru 138 km. Le réseau hydrographique secondaire est fortement ramifié et dense avec un linéaire de cours d'eau de 1332 km environ. La Dore reçoit, en effet sur l'ensemble de son linéaire, 80 affluents également répartis en rive droite et en rive gauche pour atteindre un ordre de drainage maximal de 5 après sa confluence avec la Faye (méthode d'ordination de Straler).

Le régime hydrologique de la Dore est de type tempéré pluvial océanique avec une distinction nette entre une saison de basse eaux allant de juin à octobre et une saison de hautes eaux couvrant le reste de l'année. La faible capacité de stockage des aquifères de socle peut expliquer des étiages naturellement faibles. Cependant, certaines pratiques comme les captages cumulés de sources, le drainage des zones humides ou leur boisement contribuent à aggraver ces étiages.

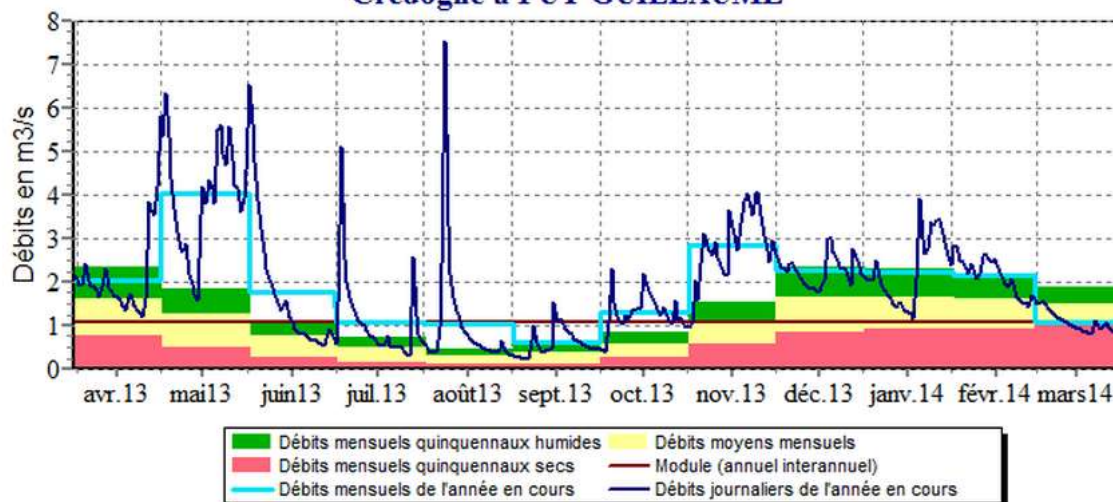
Les cours d'eau connaissent différents types de crues. La Dore en aval de Courpière peut connaître des crues dites de plaine alors que le restant du bassin versant se caractérise plutôt par des crues torrentielles. Le caractère torrentiel de la Dore et de ses affluents s'explique par la faible capacité de stockage des sols, les fortes pentes et la faible superficie des zones d'expansion des crues dans les nombreux secteurs de gorges.

Principales caractéristiques de la station

Code Hydro	Cours d'eau	Nom de la station	Dept.	Surface de bassin versant (km ²)	Année de mise en service	Origine de la donnée
K2994010	Credogne	Puy Guillaume	63	78.80	1997	DREAL Auvergne

Graphique des débits moyens journaliers et mensuels

Credogne à PUY GUILLAUME



? Méthodologie - Hydrologie

📍 Situation départementale pour les débits

🇫🇷 Accueil
 🗺️ Aide
 📊 Données

Débits moyens journaliers

Date	Débits moyens journaliers						Débits de crue		
	27/03/2014	28/03/2014	29/03/2014	30/03/2014	31/03/2014	01/04/2014	Biennal	Quinquennal	Décennal
Débits (m ³ /s)	0.95	0.88	0.83	0.82	0.80		12.00	20.00	25.00

Débits moyens mensuels

↑	Débit moyen mensuel	Valeurs des débits mensuels interannuels pour le mois considéré			Etiage quinquennal
	mars 2014	Quinquennal Sec	Moyen	Quinquennal Humide	QMNA5
	1.09	1.12	1.51	1.87	0.11

Débits moyens annuels

Débit moyen annuel sur les 12 derniers mois du 01/04/2013 au 31/03/2014	Valeurs des débits annuels inter-annuels		
	Quinquennal Sec	Module	Quinquennal Humide
1.88	0.90	1.08	1.27

■ Qualité des eaux superficielles (source : SAGE DORE et SDAGE Loire-Bretagne)

Bassin Loire-Bretagne

Département : PUY-DE-DOME

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

Cours d'eau

Etat	Niveau de confiance de l'état
Très bon	Élevé
Bon	Moyen
Moyen	Moyen
Médiocre	Moyen
Mauvais	Moyen
	Faible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon
Moyen (M)	Bon
Faible (F)	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Information non disponible

MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

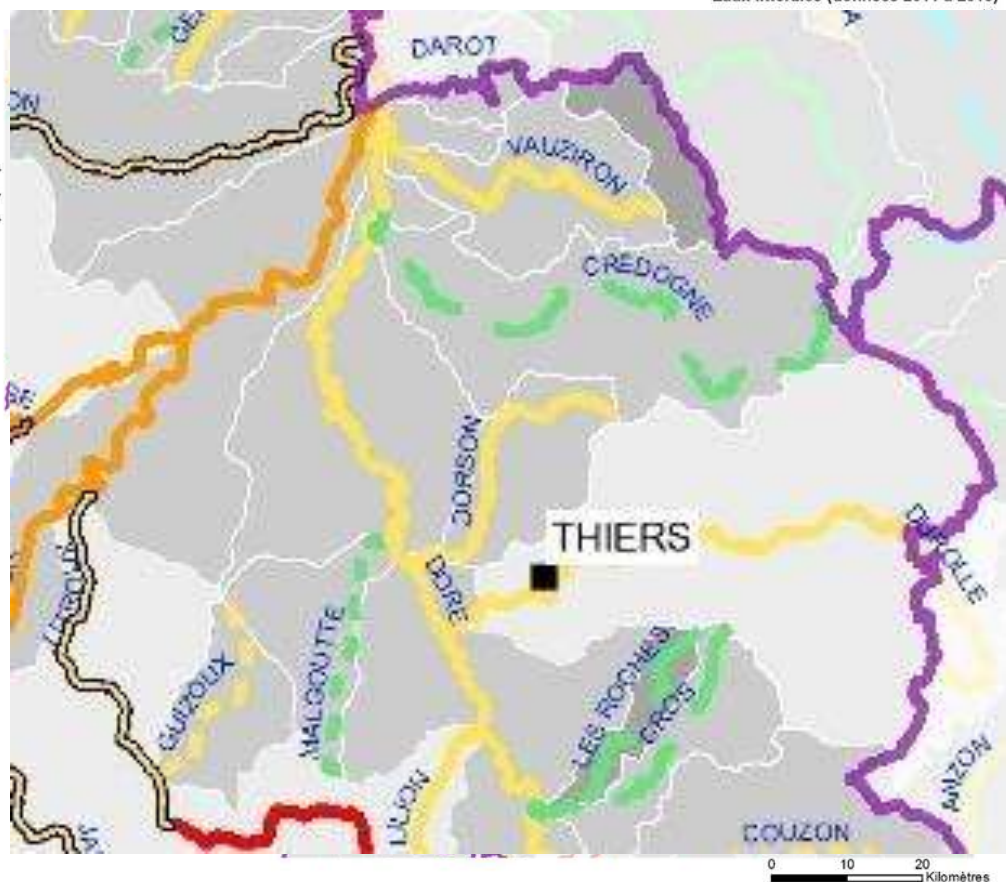
Echéances des objectifs

2015	
2021	
2027	
objectif moins strict	
villes principales	
limite départementale	

©BO CarthAge Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015
Agence de l'eau Loire Bretagne

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)



Code	Masses d'eau « Cours d'eau »	Caractérisation du risque							Echéances des objectifs		
		Global	Macropolluants	Nitrates	Pesticides	Micropolluants	Morphologie	Hydrologie	Ecologie	Chimie	Global
FRGR1665	LA CREDOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE	-1	1	1	1	1	-1	0	2021	2015	2021

FICHE CREDOGNE-DUROLLE

MILIEUX AQUATIQUES		QUALITE DES EAUX		QUANTITE	
Eléments d'état des lieux					
+	Fort intérêt écologique de la vallée de la Credogne,	-	Qualité dégradée vis-à-vis des micropolluants minéraux,	-	Ressources souterraines mal connues,
			Concentrations en arsenic naturellement fortes des eaux souterraines,		Aquifères de socle peu productifs et sensibles aux épisodes de sécheresse sur la Montagne Thiernoise,
-	Pas d'information sur la qualité biologique,		Vulnérabilité des ressources superficielles et souterraines aux transferts de polluants,		Très forte sollicitation des ressources superficielles et souterraines,
Méconnaissance des débits disponibles sur la Durolle,					
Enjeux					
+++	Assurer la continuité écologique des cours d'eau	+++	Protéger la santé en protégeant l'environnement	+++	Préserver les ressources en eau du bassin versant et améliorer la gestion quantitative
	Retrouver une ripisylve fonctionnelle et diversifiée		Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses et médicamenteuses		
	Préserver les zones humides et favoriser le développement de la biodiversité				
	Réduire le risque d'inondation	++	Réduire les pollutions organiques	++	Améliorer la connaissance des ressources
Organiser l'entretien des milieux aquatiques					
Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau					

Masses d'eau concernées

Code	Masses d'eau « Cours d'eau »	Caractérisation du risque							Echéances des objectifs		
		Global	Macropolluants	Nitrates	Pesticides	Micropolluants	Morphologie	Hydrologie	Ecologie	Chimie	Global
FRGR0231	LA DORE DEPUIS COURPIERE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	-1	1	1	1	-1	-1	1	2021	2027	2027

FICHE BASSE VALLEE DE LA DORE

MILIEUX AQUATIQUES		QUALITE DES EAUX		QUANTITE	
Eléments d'état des lieux					
+	Richesse écologique de la plaine alluviale de la Dore (présence d'espèces patrimoniales),	-	Qualité passable pour les matières organiques et oxydables, Qualité passable pour les matières phosphorées, Qualité mauvaise pour les micropolluants minéraux,	+	Bonne potentialité de la nappe alluviale,
-	Dégradation de la qualité biologique (Dore),		Vulnérabilité des ressources superficielles et souterraines aux transferts de polluants,	-	Sollicitation majoritaire des ressources superficielles, Sollicitation de 17% des ressources superficielles à l'étiage (cours d'eau),
Enjeux					
+++	Assurer la continuité écologique des cours d'eau	+++	Protéger la qualité de la nappe alluviale de la Dore	+++	Préserver les ressources en eau du bassin versant et améliorer la gestion quantitative
	Retrouver une ripisylve fonctionnelle et diversifiée		Protéger la santé en protégeant l'environnement		
	Préserver les zones humides et favoriser le développement de la biodiversité		Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses et médicamenteuses	++	Améliorer la connaissance des ressources
	Réduire le risque d'inondation				
	Organiser l'entretien des milieux aquatiques				
++	Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	++	Réduire les pollutions organiques		

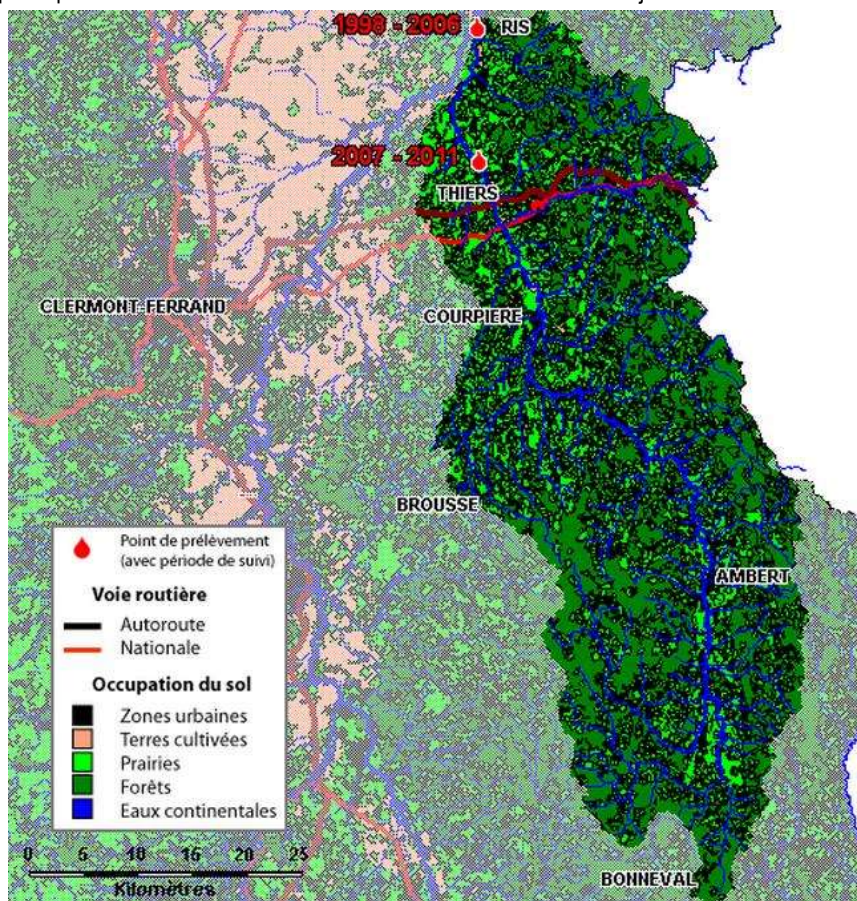
Analyse du SAGE Dore

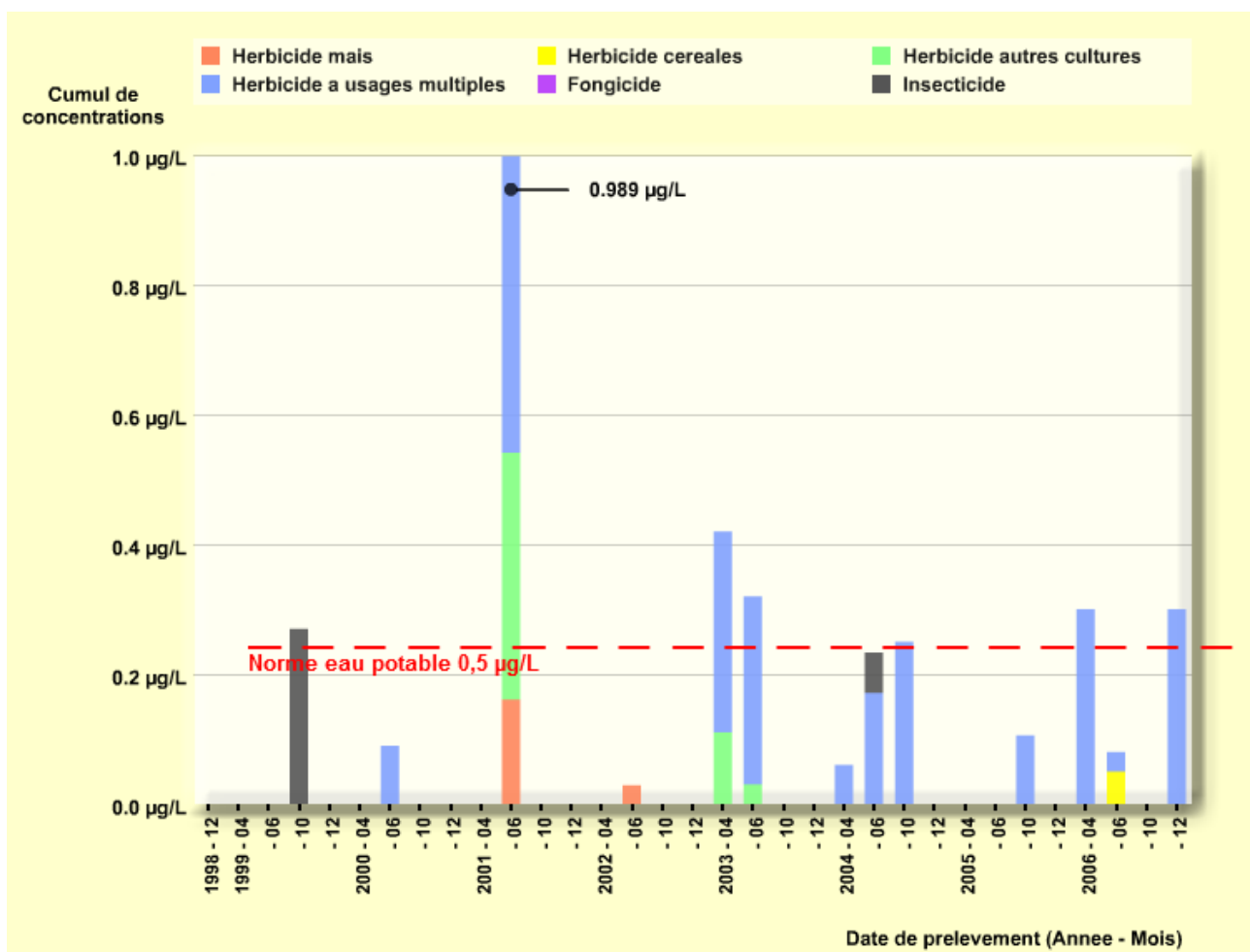
Dans l'ensemble, la qualité des eaux du bassin est bonne sur les paramètres nitrates, phosphore et produits phytosanitaires, passable vis à vis des matières organiques et oxydables et mauvaise vis-à-vis des micropolluants minéraux (métaux). La dégradation sur les micropolluants, généralisée à l'échelle du SAGE, s'accroît de l'amont vers l'aval. Elle est due principalement aux rejets industriels. La Dore présente enfin une problématique spécifique sur les substances médicamenteuses en lien avec les rejets de l'établissement pharmaceutique Sanofi Aventis.

■ Les Pesticides

Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles (rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.). Parmi les 12 bassins versants du Puy-de-Dôme ayant fait l'objet d'au moins une année de suivi sur la période 2004 – 2009, aucun n'est exempt de pollution par les pesticides.

Le point de captage le plus proche est situé à Ris, sur la Dore.





Périodes de détection	Il ne ressort pas de période spécifique présentant plus de détections.
Usages des molécules détectées	Des molécules d'usages différents ont été détectées. Deux herbicides utilisés sur la culture du maïs ont été détectés ponctuellement en juin. Un herbicide utilisé sur les cultures de céréales a été détecté une fois. Trois herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détectés une fois dont une détection à une concentration de 0,38 µg/L (terbuthylazine). Des herbicides à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) ont été détectés régulièrement depuis 2003 à des concentrations parfois supérieures à 0,1 µg/L, notamment l'AMPA et le glyphosate, recherchés depuis 2002, le diuron (détection de 0,65 µg/L en juin 2001) et l'aminotriazole (détection de 0,339 µg/L en juin 2001). Aucun fongicide n'a été détecté. Trois insecticides ont été détectés ponctuellement dont un à une concentration de 0,27 µg/L.
Nombre de molécules différentes détectées	12 molécules différentes ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	Le cumul de concentrations d'un prélèvement a dépassé 0,5 µg/L et de nombreuses détections ont dépassé 0,1 µg/L.
Niveau global de contamination	Niveau faible <i>critère de classification</i> La concentration cumulée est supérieure à 0,5 µg/L dans : - moins de 10% des prélèvements => niveau faible - entre 10% et 50% des prélèvements => niveau moyen - au moins 50% des prélèvements => niveau fort
Tendance	Les résultats disponibles montrent une tendance à l'amélioration sur les deux dernières années de suivi avec des détections moins nombreuses et moins élevées.

ENJEUX

- La qualité et la quantité des ressources en eau.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

■ Evaluation environnementale des projets du PLU

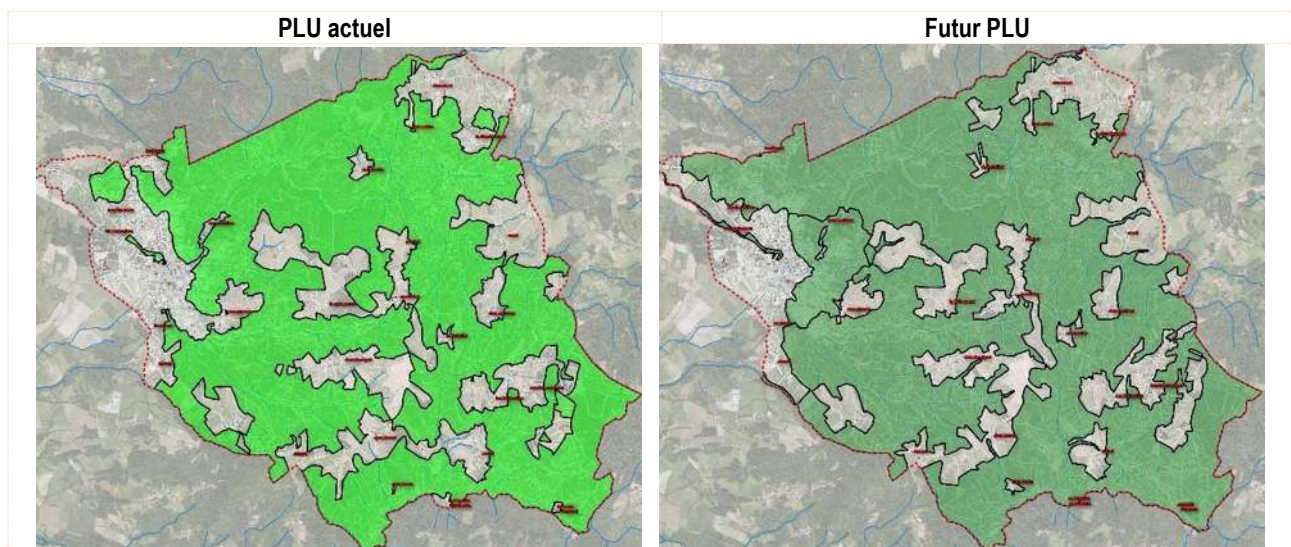
■ Traduction au PADD

Traductions indirectes aux orientations du PADD :

- Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés, et les trames vertes et bleues du territoire

■ Traduction au Zonage

Les zones N couvrent l'essentiel du territoire. Le principe du PLU actuel est conservé.



■ Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'au PLU actuel, voire moins.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

La réduction des zones urbaines et à urbaniser devrait participer à limiter les impacts.
La majorité des zones agricoles sont inconstructibles.

EE du PLU / Eau : ☺ Impacts faibles

3. L'eau potable

Introduction : L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inépuisable, pure et gratuite. Nécessaire aux activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs...), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé depuis le début du XX^e siècle. Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ses utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus en plus rare, chère et très souvent polluée.

Le développement de la commune de CHATELDON doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau. Les orientations du PADD et du PLU doivent être compatibles avec celles du SAGE Dore.

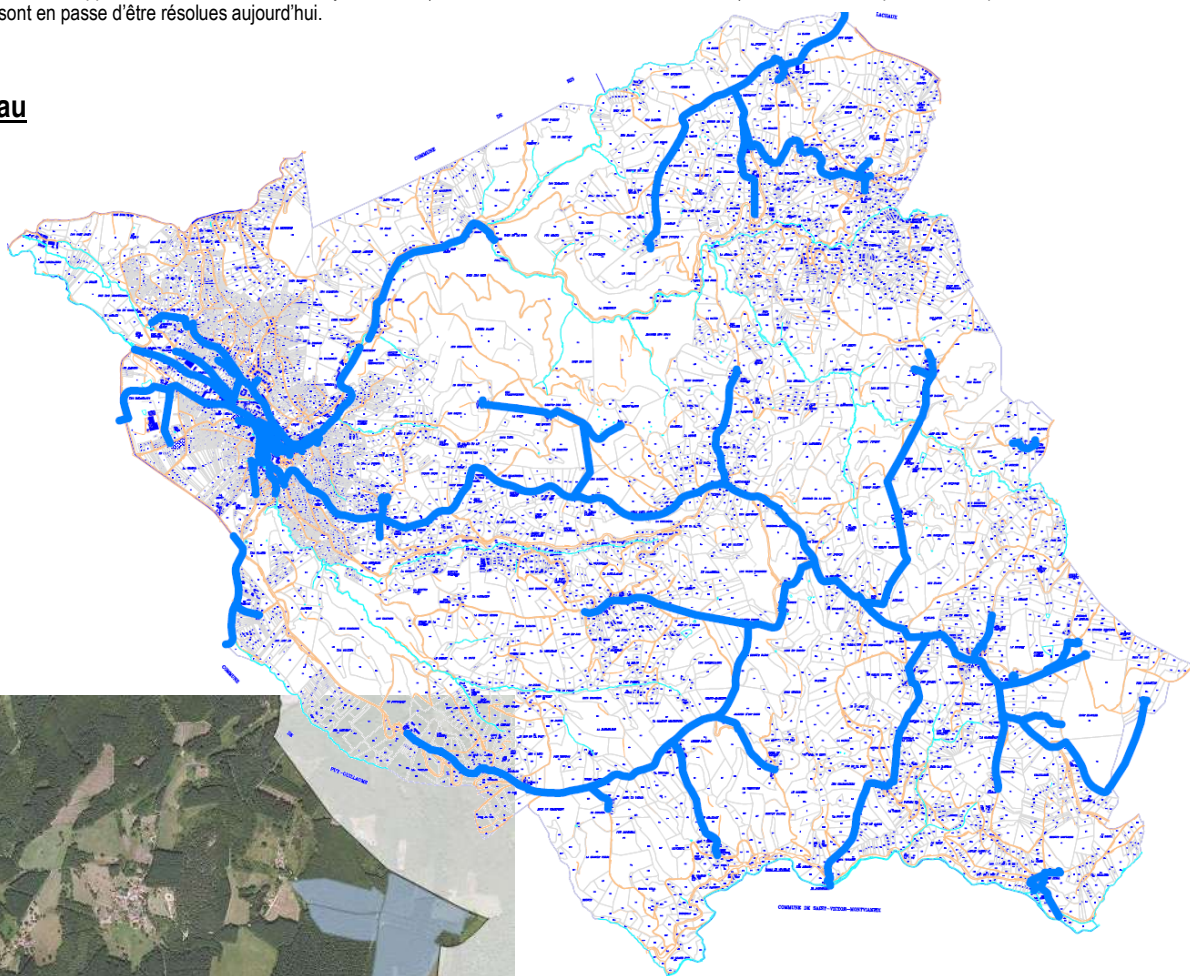
■ SAGE DORE, PAGD

La production et la distribution d'eau potable sont assurées par 11 syndicats et 48 communes en régie. Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Puy-de-Dôme a estimé la consommation moyenne à 180 L/habitant/jour pour la période 1999-2010. Si on ramène cette estimation au nombre d'habitants du bassin versant, les besoins s'élèvent à environ 5 millions de m³ par an, auxquels il faut rajouter les besoins des autres usages (collectivités, industrie, ...). Les prélèvements s'effectuent essentiellement au niveau des sources (3Mm³/an).

Les collectivités ne rencontrent pas de difficultés particulières en termes de qualité d'eau brute, hormis pour l'arsenic dont la norme sur les eaux distribuées a été abaissée de 50 à 10 µg/l en 2001. Les eaux souterraines du bassin sont caractérisées par des concentrations naturelles élevées en arsenic qui peuvent conduire à des difficultés de production d'eau potable pour certaines collectivités, comme les SIAEP Rive Gauche de la Dore, du Bas Livradois et du Fossat et quelques communes. Sur un plan quantitatif, les collectivités du Livradois et de la Montagne Thiernoise peuvent rencontrer des difficultés d'approvisionnement de manière chronique et en pointe. En Livradois, la faiblesse des précipitations ne permet pas toujours la recharge des aquifères en période de sécheresse. Dans la montagne Thiernoise, les précipitations sont plus abondantes mais les besoins en eau également (approvisionnement de Thiers et du secteur industriel).

Des solutions ont été apportées avec le SDAEP du Puy de Dôme (sécurisation, interconnexion, traitement) et les difficultés qualitative et quantitative identifiées des collectivités sont en passe d'être résolues aujourd'hui.

■ Le réseau



■ La gestion

La gestion de l'eau potable est assurée par la commune.

■ Les captages

Les captages se situent à l'Est de la commune :



■ Qualité des eaux de consommation

Informations générales	
Date du prélèvement	12/02/2014 12h15
Commune de prélèvement	PUY GUILLAUME
Installation	CHATELDON (0%)
Service public de distribution	MAIRIE DE CHATELDON
Responsable de distribution	MAIRIE DE CHATELDON
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE CHATELDON

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,42 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,42 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	358 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	1		
Température de l'eau *	12,0 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,2 NFU		≤ 2 NFU
pH	6,90 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Informations générales	
Date du prélèvement	15/01/2014 10h25
Commune de prélèvement	CHATELDON
Installation	CHEZ GIRONDE LA ROUSSILLE
Service public de distribution	MAIRIE DE CHATELDON
Responsable de distribution	MAIRIE DE CHATELDON
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE CHATELDON

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	non

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,21 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,21 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	139 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	7,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,5 NFU		≤ 2 NFU
pH	8,05 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Informations générales	
Date du prélèvement	15/01/2014 11h25
Commune de prélèvement	LACHAUX
Installation	CHEZ MOREL (0%)
Service public de distribution	MAIRIE DE CHATELDON
Responsable de distribution	MAIRIE DE CHATELDON
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE CHATELDON

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	non

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	2 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	<0,05 mg/LCl ₂		
Chlore total *	<0,05 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	38 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	8,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,3 NFU		≤ 2 NFU
pH	6,10 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH

ENJEUX

- L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

■ Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

Pas de traduction directe si ce n'est la volonté de maîtriser le développement urbain.

■ Traduction au Zonage

Les zones urbaines ont été réduites dans leur ensemble. Certaines sont supprimées.

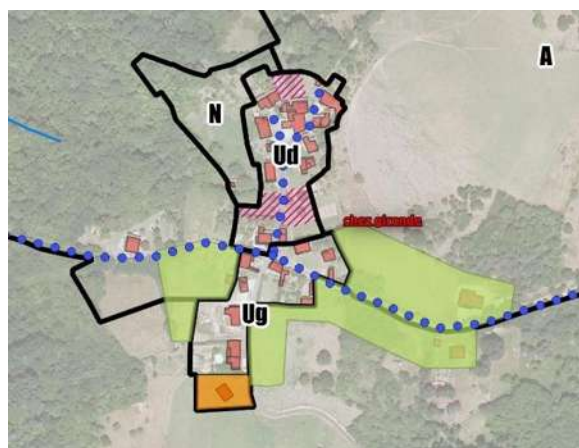
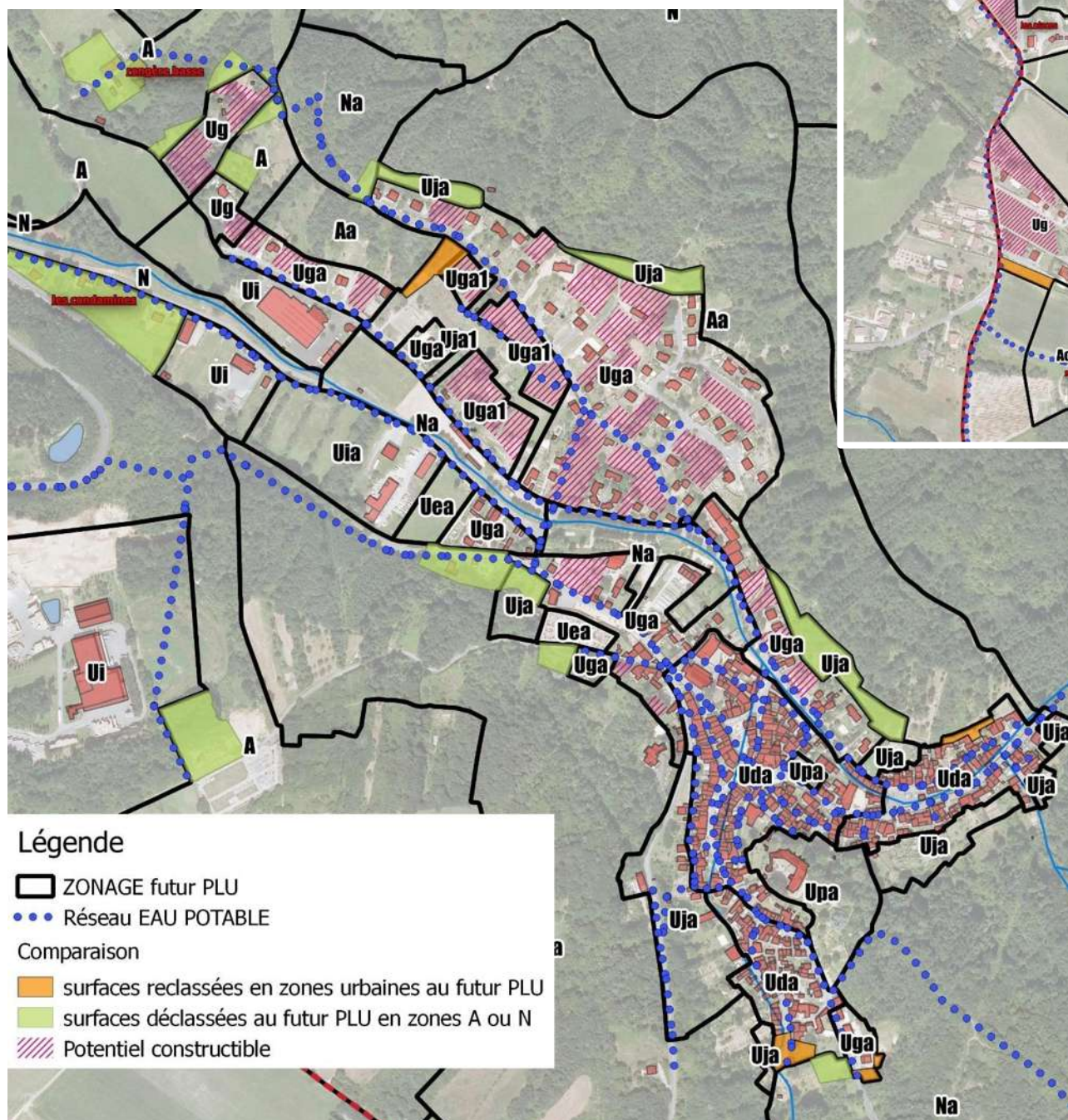
Le PLU ne propose pas de zones d'urbanisation future.

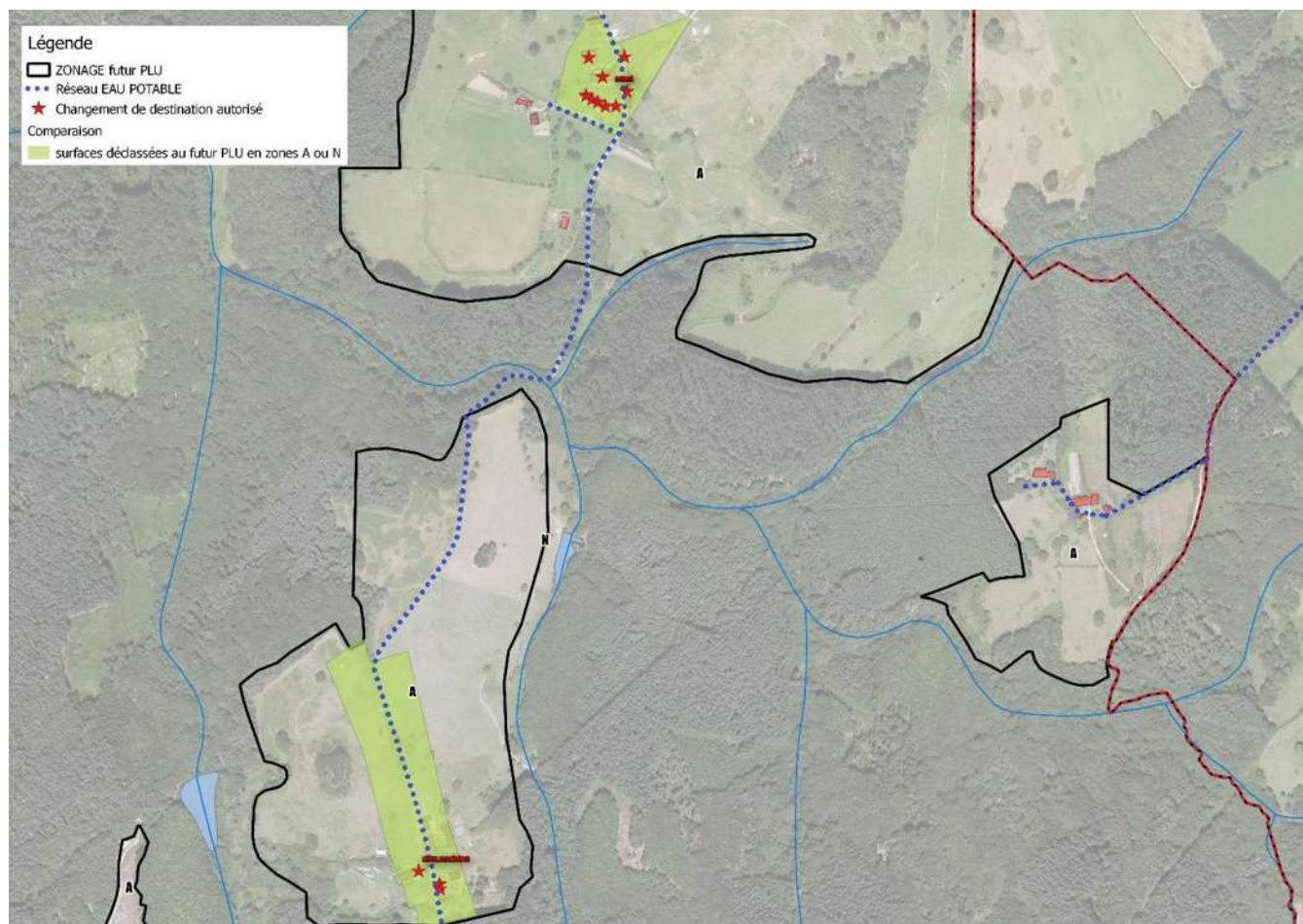
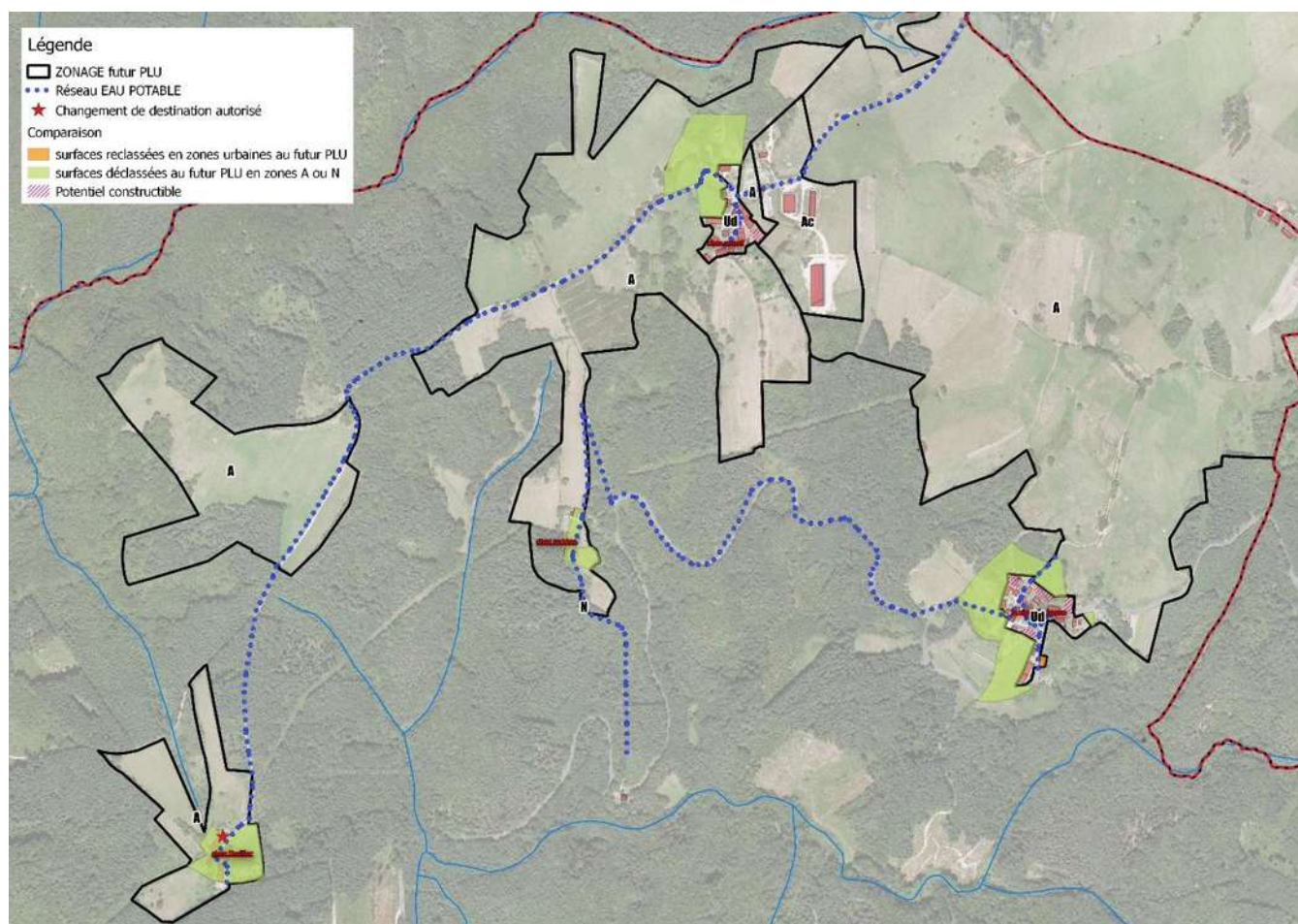
Au sein des zones agricoles et naturelles, des constructions existantes sont identifiées au zonage par une étoile ★. Ce repérage les autorise à faire une demande de changement de destination auprès de la CDPNAF.

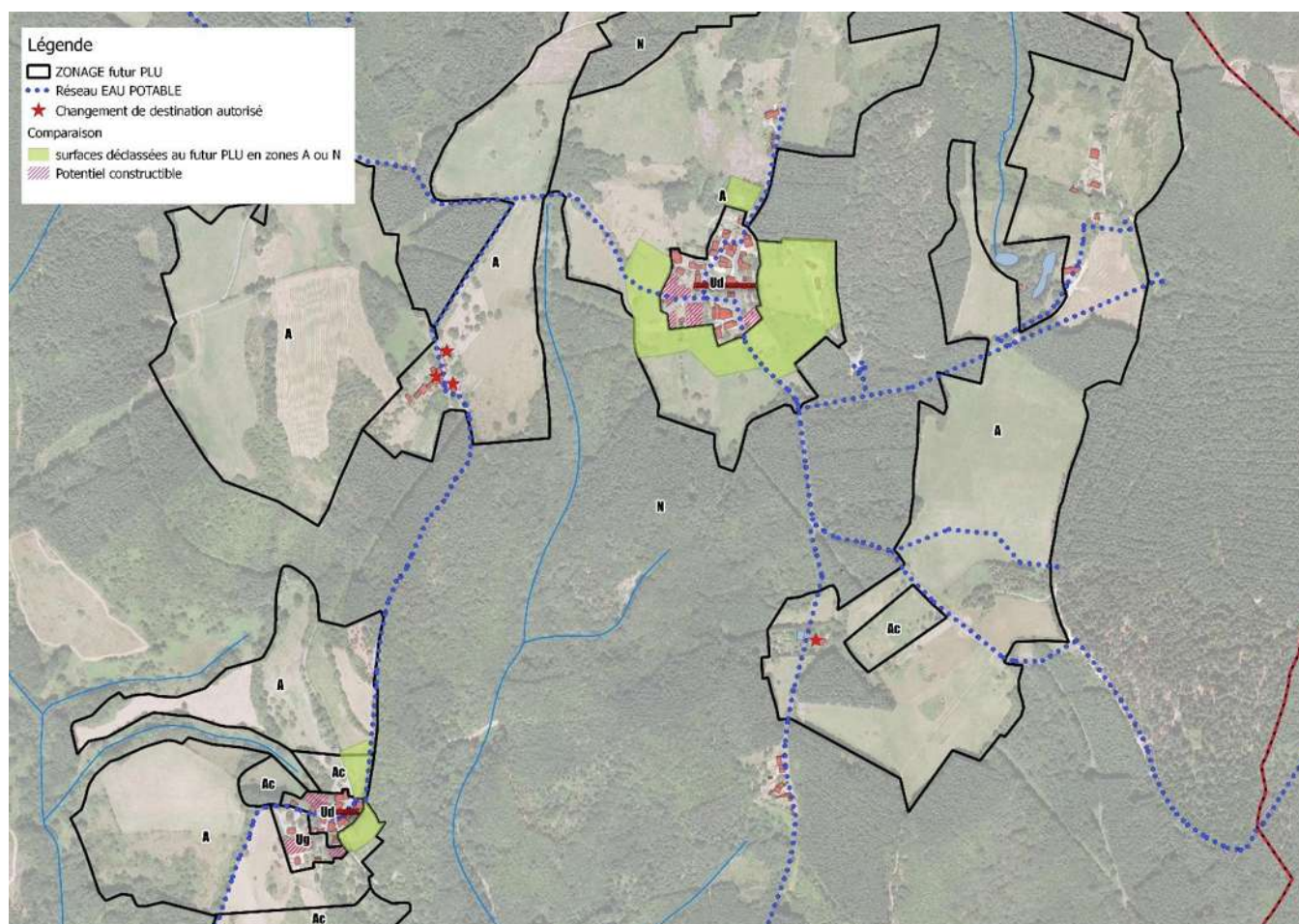
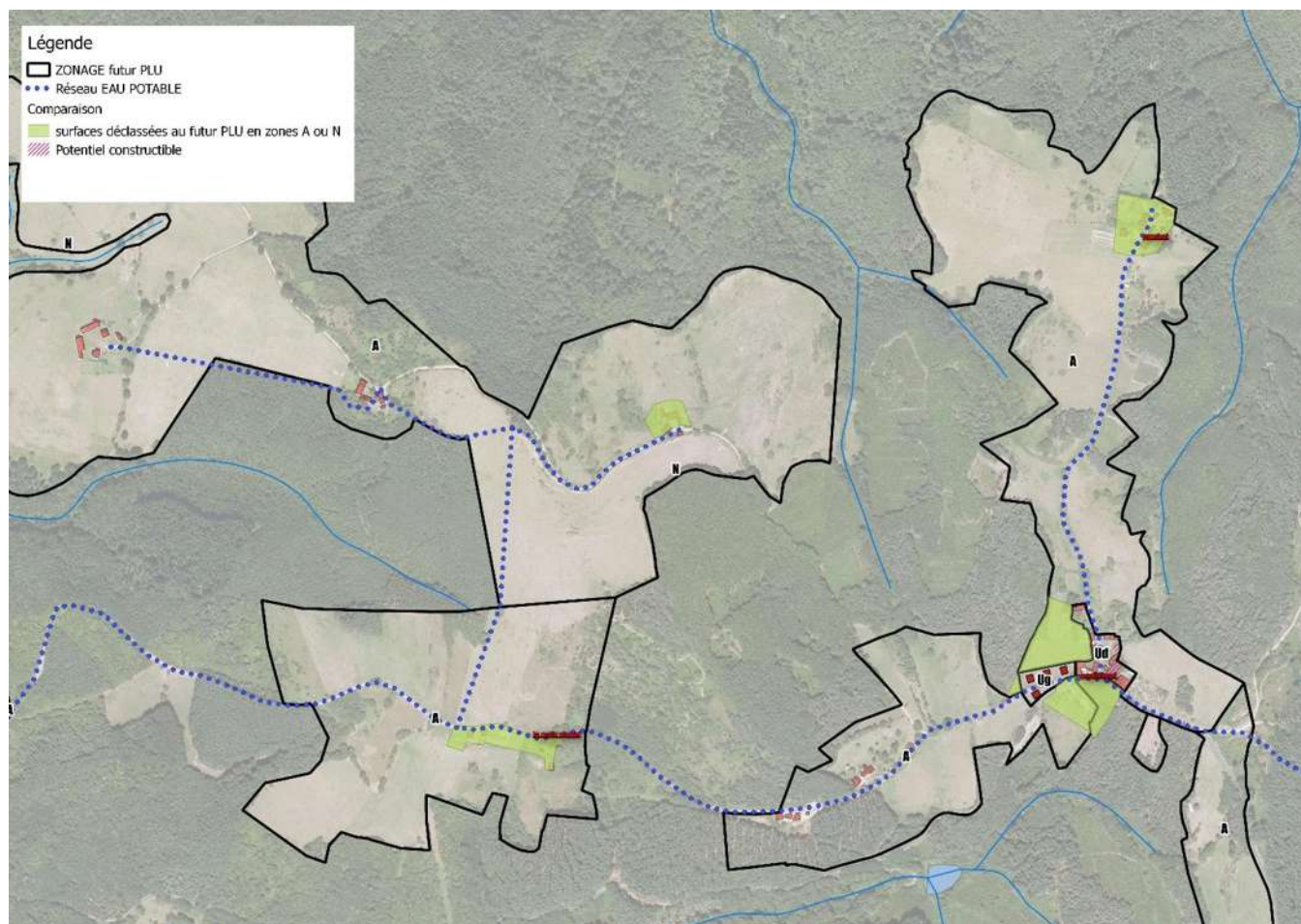
■ Impacts potentiels

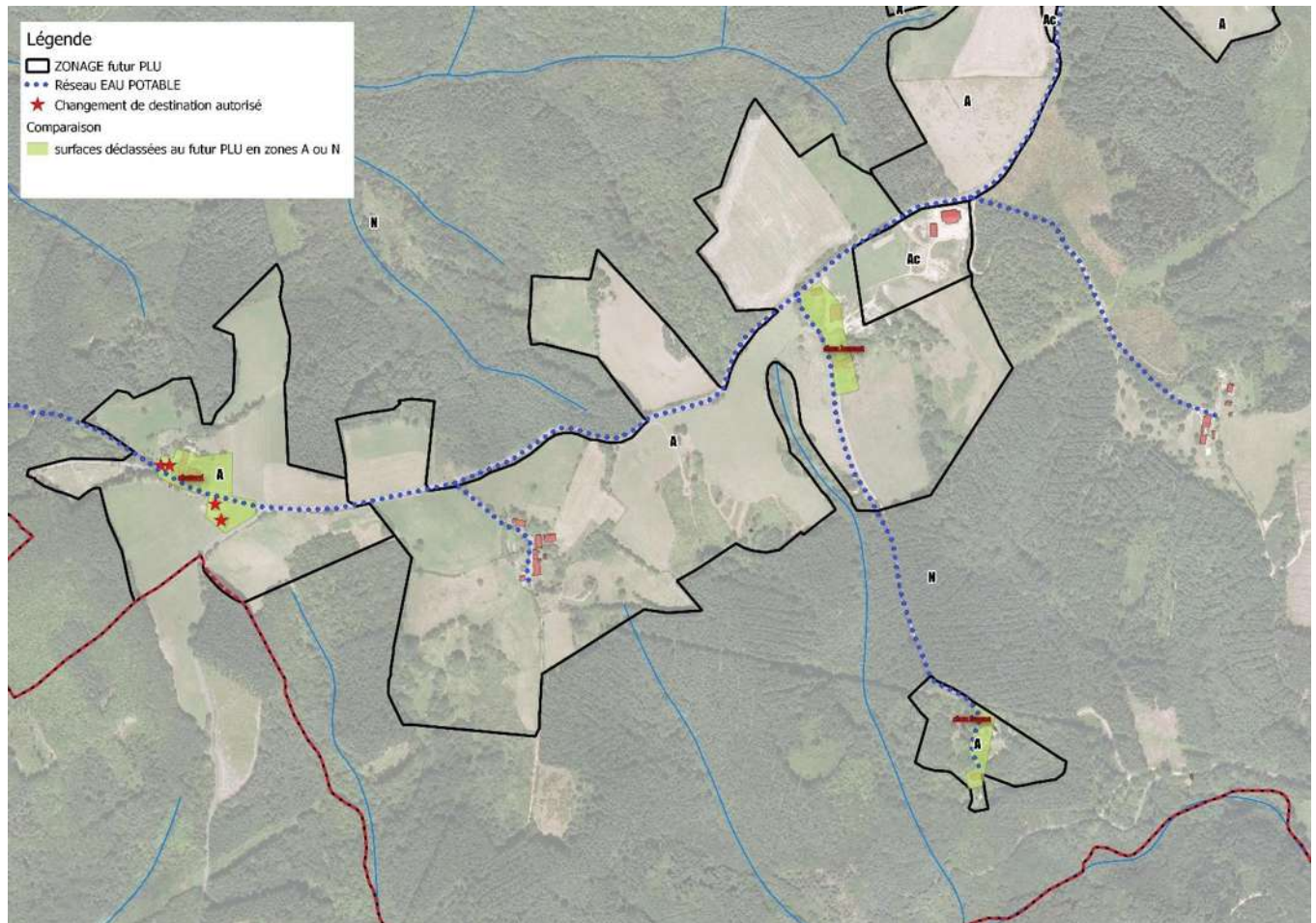
Le développement attendu par le zonage urbain du futur PLU n'induit pas de bouleversement en terme de réseaux. Le mitage des constructions est proscrit notamment par des zonages se limitant à l'existant. La plupart des constructions à venir se feront dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Le changement de destination des constructions repérées au zonage ne généreront pas d'impacts supplémentaires, pour la quasi-totalité des constructions identifiées, dans le sens où elles sont desservies en réseau d'eau potable.









■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Eau potable : ☹ Impacts modérés

4. L'assainissement

Rappel des textes réglementaires

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.

Définition

« eaux usées » : Selon l'article R.213-48-1 du Code de l'environnement, « les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins en alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que du nettoyage et de confort de ces locaux ».

« eaux pluviales » : L'eau pluviale désigne l'eau résultant des précipitations naturelles. Elle prend le nom d'eau pluviale lorsqu'elle atteint le sol ou toute autre surface anthropisée ou naturelle. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, « les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration ».

« assainissement » : L'objectif de l'assainissement est de préserver la santé des populations et l'état des milieux naturels par le biais du traitement des eaux usées. Selon la densité de population et d'habitations, l'assainissement peut être effectué sous deux formes :

- l'assainissement non collectif : le traitement des eaux usées s'effectue à l'échelle de la parcelle, chaque usager assure le traitement de ses eaux usées sur l'unité foncière du projet ou éventuellement par convention sur un terrain voisin ;

- l'assainissement collectif : la collecte des eaux usées s'impose, afin d'évacuer les eaux usées le plus vite et le plus loin possible des habitations, dans un objectif de salubrité publique et de protection des personnes et des biens des risques d'inondation. En cas de réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées conjointement.

La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Seul le propriétaire doit le faire. Toutefois, la collectivité a des devoirs en matière de sécurité publique, de salubrité et de préservation de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle agit.

Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

Conformément à l'article 35 de la loi sur l'Eau de 1992 et aux codes des collectivités territoriales (art L.2224-10), la commune de Châteldon a délimité son zonage d'assainissement (collectif, non collectif) :

- Dans la zone collective, elle devra assurer la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques. La commune se chargera de la gestion, de la valorisation ou du stockage des boues résiduelles d'épuration.
- Dans la zone non collective, la commune sera tenue de vérifier la conception et la bonne exécution des installations d'assainissement individuel, ainsi que leur bon fonctionnement.

■ Le SAGE DORE, PAGD

■ Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est très majoritairement exercée par les communes. On compte 120 ouvrages d'assainissement collectif sur le bassin répartis sur 71 communes. A l'exception de quelques communes des vallées de la Dore et de la Durolle, le bassin se caractérise plutôt par un habitat diffus, expliquant la petite taille des stations d'épuration. Plus de la moitié d'entre elles présentent une capacité épuratoire de moins de 200 équivalents-habitants (EH). Seules sept stations d'épuration présentent une capacité épuratoire supérieure à 2 000 EH avec un maximum de 20 000 EH sur la commune de Thiers. Ces dernières assurent, à elles seules, 66 % de la capacité épuratoire totale du bassin.

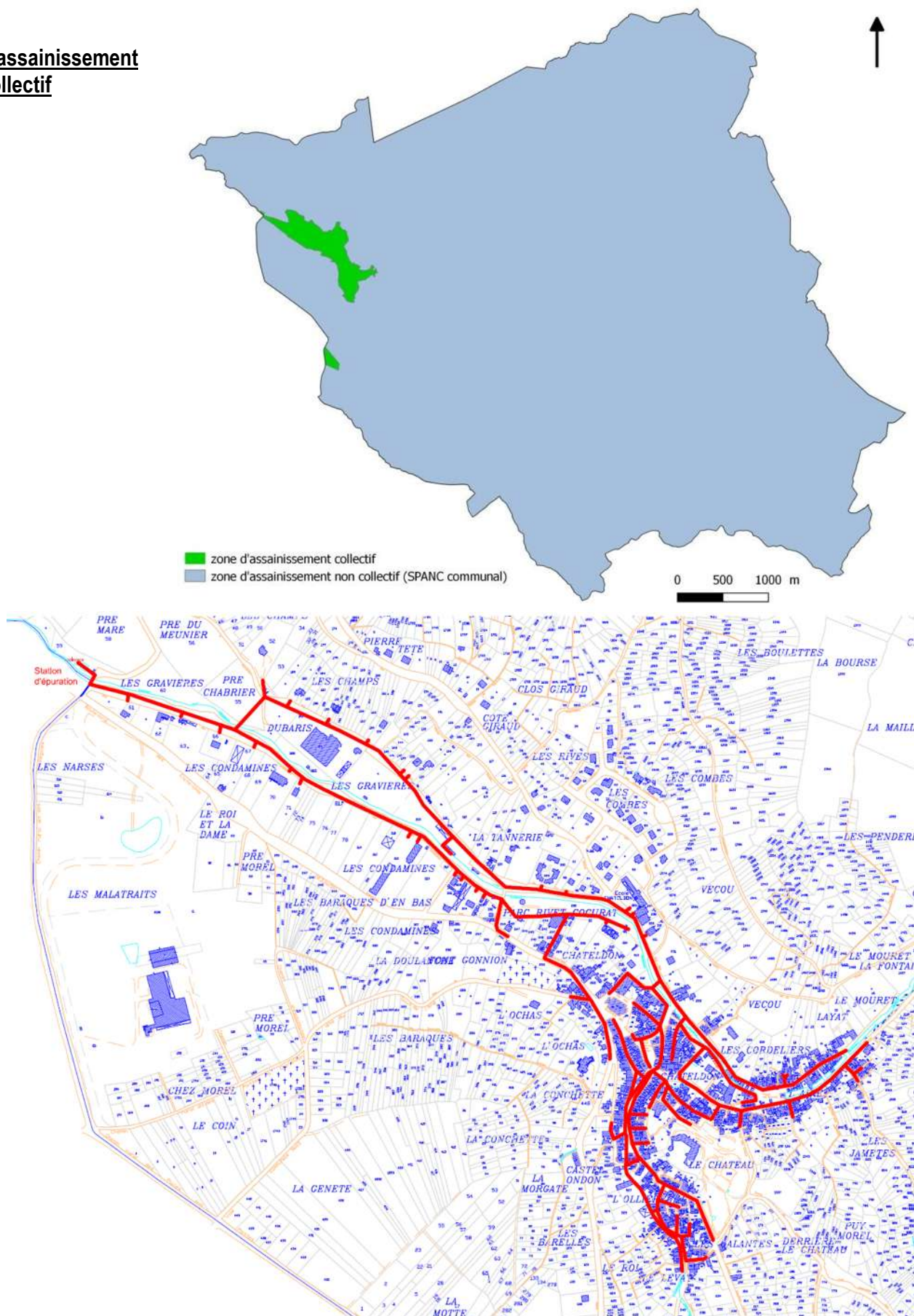
En 2007-2008, les contrôles des effluents traités n'étaient pas conformes à la réglementation en vigueur pour 20% des ouvrages. L'origine de ces dysfonctionnements concernait la vétusté des ouvrages, des défauts de surveillance et d'entretien sur les petites unités, des dysfonctionnements des réseaux de collecte des eaux usées, et la gestion des boues.

■ Assainissement non collectif

Compte tenu de la dominante rurale du bassin, la part d'assainissement non collectif est importante. Le bassin compterait plus de 20 000 installations. L'assainissement individuel représente donc un enjeu important pour la protection des milieux aquatiques.

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques a instauré de nouvelles échéances avec l'obligation pour les collectivités de procéder aux contrôles de toutes installations en zone d'assainissement non collectif au plus tard le 31 décembre 2012 et la mise aux normes des installations sous 5 ans.

■ L'assainissement collectif



Seul Châteldon et le village des Places sont en assainissement collectif. Châteldon possède sa propre station, située à l'ouest des Gravières, en limite communale. Le village des Place, lui, est relié à une petite station d'épuration située à Puy-Guillaume.

■ La station d'épuration



<http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

CHATELDON Bourg

Description de la station

Nom de la station : CHATELDON Bourg (Zoom sur la station)
Code de la station : 0463102S0001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : AUVERGNE
Département : 63
Date de mise en service : 01/03/1992
Service instructeur : DDT 63
Maitre d'ouvrage : Commune de Chateldon
Exploitant : Commune de Chateldon
Commune d'implantation : CHATELDON
Capacité nominale : 708 EH
Débit de référence : 102 m³/j
Autosurveillance validée : non validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 040000163102
Nom de l'agglomération : CHATELDON Bourg
Commune principale : CHATELDON
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2012 : 316 EH
Somme des charges entrantes : 316 EH
Somme des capacités nominales : 708 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clés en 2012

Charge maximale en entrée : 316 EH
Débit entrant moyen : 119 m³/j
Production de boues : 6 tMS/an

Destinations des boues en 2012 (en tonnes de matières sèches par an) :



Milieu récepteur

Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE
Type : Eau douce de surface
Nom : ruisseau le Vauziron
Nom du bassin versant : La Dore

Zone Sensible : La Loire amont
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 23/11/1994)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2013 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2012

Conforme en équipement au 31/12/2012 : Oui
Conforme en performance en 2012 : Oui

Respect de la réglementation en 2011

Respect de la réglementation en 2010

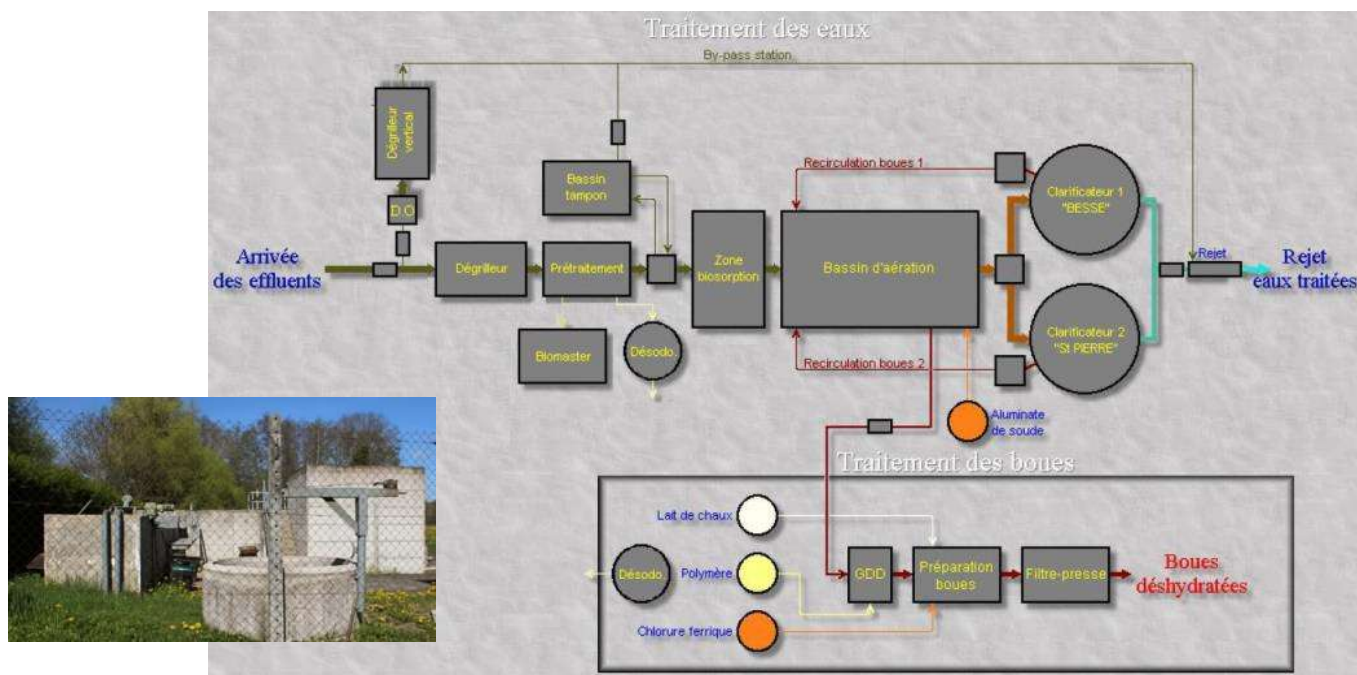
Respect de la réglementation en 2009

Respect de la réglementation en 2008

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

<http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Les eaux usées domestiques sont des eaux qui doivent être traitées avant rejet au milieu naturel sous peine de détériorer les milieux aquatiques naturels. Les eaux usées domestiques sont très fortement biodégradables et peuvent donc être traitées par des systèmes biologiques, dans les stations d'épuration : ce sont des bactéries (présentes à l'état naturel dans les milieux aquatiques), qui vont être « cultivées », et qui vont épurer les eaux. Les eaux ainsi traitées ne sont pas des eaux potables, mais sont des eaux qui ont des caractéristiques telles que leur rejet dans le milieu naturel n'entraînera pas de conséquences sur sa qualité. Les boues résultant de ce traitement sont déshydratées, chaulées (stabilisation hygiénique), analysées et enfin épandues en tant qu'amendement organique sur des cultures agricoles. Les boues d'épuration produites ont une valeur agronomique et des teneurs en métaux lourds autorisant leur valorisation agricole par épandage. Elles font l'objet d'un suivi rigoureux afin d'épandre les justes doses, et ne valoriser que des produits conformes à la réglementation en vigueur.



■ Villages en assainissement non collectif

Rappel sur l'assainissement autonome

Les assainissements individuels sont régis par l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par les arrêtés du 3 décembre 1996, du 24 décembre 2003 et du 31 août 2007, dont les modalités d'application ont été reprises par la norme AFNOR XP DTU 64.1. P1-1 et P1-2 (indice de classement P 16-603-1-1 et 1-2). Ils doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique.

Dans tous les cas, ils comprennent au minimum :

- un dispositif de prétraitement constitué par une fosse septique toutes eaux ;
- un dispositif d'épuration et d'évacuation en fonction des conditions de sol et de relief.

Aujourd'hui, à Châteldon, la plupart des villages ne sont pas reliés au réseau collectif.

L'assainissement non collectif est assuré par le particulier, ou groupement de particuliers. Il s'agit généralement de l'ensemble constitué d'un éventuel bac à graisse, une fosse toutes eaux et un système de filtration. Ce système de traitement des eaux usées présente des performances et des caractéristiques comparables à celles des stations d'épuration urbaines publiques.

Les missions de contrôle de réalisation et de fonctionnement de ces installations sont assurées par un SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif.

■ Eaux pluviales

Pour son développement, la commune de Châteldon doit adopter de nouvelles stratégies qui reposent sur :

- Une organisation multifonctionnelle et rationnelle des espaces publics sollicités pour mieux gérer les eaux pluviales
- Une organisation de l'espace qui maîtrise l'écoulement des eaux résultant des épisodes pluvieux, même exceptionnels, qui peuvent provoquer, en site plat, des submersions du milieu urbain.

Les solutions compensatoires pourront s'orienter vers la sollicitation d'espaces publics (terrains de sport, aires naturelles inondables...), lesquels peuvent stocker des volumes très importants.

- Les outils techniques d'aménagement : Solutions alternatives au « tout tuyau »
 - la voirie, les espaces collectifs, mais qui, par leur localisation spatiale, leur orientation, leur fonction même et leur équipement de surface, aident à acheminer l'eau via des zones prévues à cet effet. Ces espaces urbains jouent un rôle déterminant dans les mécanismes de cantonnement des débordements. Il faut donc inonder là où c'est possible et acceptable, pour réduire les inondations là où leurs effets ne sont pas souhaitables.
 - Une circulaire du 8 février 1973 préconise un minimum de 10 m² d'espaces verts par habitant. Chaque commune ou communauté peut définir une superficie réservée aux espaces libres et plantations. On peut retenir qu'une superficie de 10 à 15 % de la surface totale d'un lotissement est, ou devrait être, réservée aux espaces verts.
Exemples : Les chaussées à structure réservoir, les puits d'infiltration, les noues, les bassins d'orage sec ou en eau, les tranchées d'infiltration, ...
 - Les bâtiments publics et privés peuvent participer aux solutions compensatoires : Les toits stockants.
- Les emplacements réservés du PLU peuvent être l'occasion de définir des espaces réservés au stockage d'eaux pluviales.
- Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (Article L. 123-2 – c du code de l'urbanisme).
- Le règlement du PLU peut comporter des mesures liées à la maîtrise du ruissellement et, plus généralement, du risque d'inondation. Selon les cas, on peut trouver dans le règlement :
 - une obligation de mise à la cote des constructions par rapport à la voirie
 - un débit de pointe à ne pas dépasser
 - l'exigence de mesures compensatoires avec, éventuellement, « le mode d'emploi »
 - l'exigence d'un recul par rapport aux ruisseaux
 - la limitation de l'emprise au sol des bâtiments...

Les textes réglementaires pouvant faciliter la mise en place de solutions pour le ruissellement pluvial.

Le Code de l'Environnement et le Code Général des collectivités territoriales imposent deux types de mesures :

- à l'échelle communale, les collectivités doivent procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (Article L. 2224-10 du Code Général des collectivités locales + Article L. 123-1 – 11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2)
- à l'échelle d'un projet d'aménagement soumis aux procédures prévues aux articles L. 214-1 à 214-6 du Code de l'Environnement, ce dernier doit s'accompagner de mesures compensatoires des impacts qu'il occasionne.

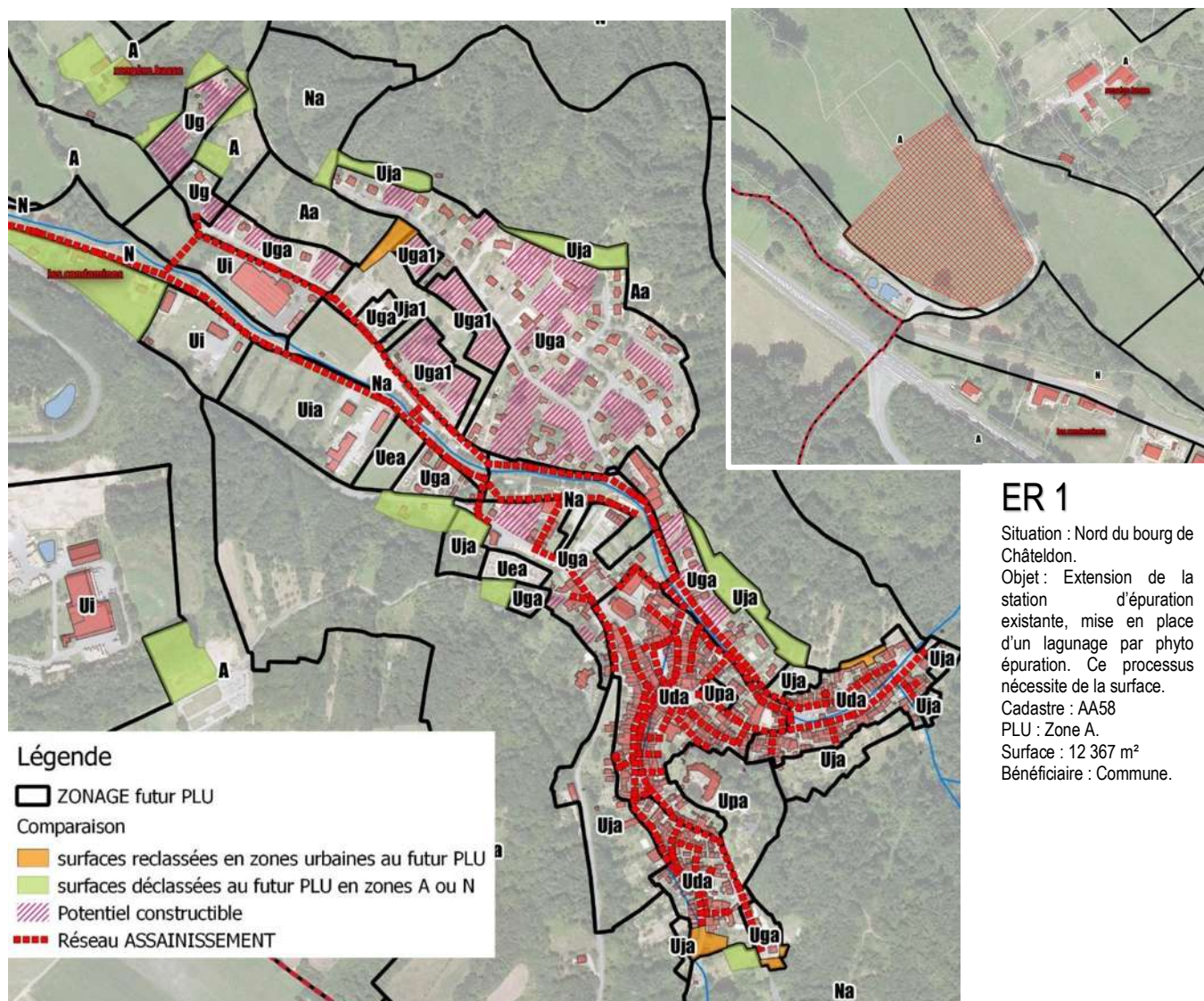
Le Zonage Pluvial :

- En application de l'article L. 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :
 - où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
 - où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement...
Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. (Article L. 123-1 – 11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2).

Source : Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE sud-ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002. Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE sud-ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

La collectivité s'engage à réviser son Schéma Directeur d'Assainissement pour une conformité avec le zonage du PLU et prévoit un emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration.



EE du PLU / Assainissement : ☺ Impacts modérés

5. La pollution des sols

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recensent les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

■ La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Source : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>

La commune de Châteldon n'est pas mentionnée dans cette base de données.

■ La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
AUV6301352	DUAYGUES Bernard	Ancienne fabrique de meubles et sièges DUAYGUES	13, rue Louis Duclos ? - D59	13 Rue Louis Duclos ? - D59	CHATELDON (63102)	c31.0	Activité terminée	Inventorié	691515	2109375
AUV6301353	COUZON	Ancienne usine de traitement des métaux COUZON	5, rue des Condamines - Chemin du stade	5 Chemin Condamines des - Chemin du stade	CHATELDON (63102)	c25.61z	Activité terminée	Inventorié	691275	2109525
AUV6301105	SIVOM DE CHATELDON	Ancienne décharge intercommunale du "Pré Morel"	Pré Morel et Les Malatraits	Pré Morel et Les Malatraits	CHATELDON (63102)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	691015	2109315

Source : <http://basias.brgm.fr/>

■ La Base de données sur les pollutions industrielles

Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Source : <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/>

La commune de Châteldon n'est pas mentionnée dans cette base de données.

■ Les installations classées sur son territoire.

Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune de Châteldon n'est pas mentionnée dans cette base de données.

■ La collecte des déchets

Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, les objectifs de gestion des ordures ménagères sont de plusieurs ordres. Ces objectifs exigent des politiques volontaristes, cohérentes et des priorités qui seront hiérarchisées dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagères et Assimilés en cours de révision.

Il convient, tout d'abord, d'inciter fortement la réduction à la source des déchets et de faciliter la réutilisation et le recyclage. La priorité n'est plus à l'incinération, mais au recyclage des déchets. Il convient, ensuite, d'améliorer le dispositif de traitement des ordures ménagères et, par conséquent, de trouver des solutions concernant les équipements nécessaires au traitement optimisé des déchets ménagers (unité de valorisation, CET).

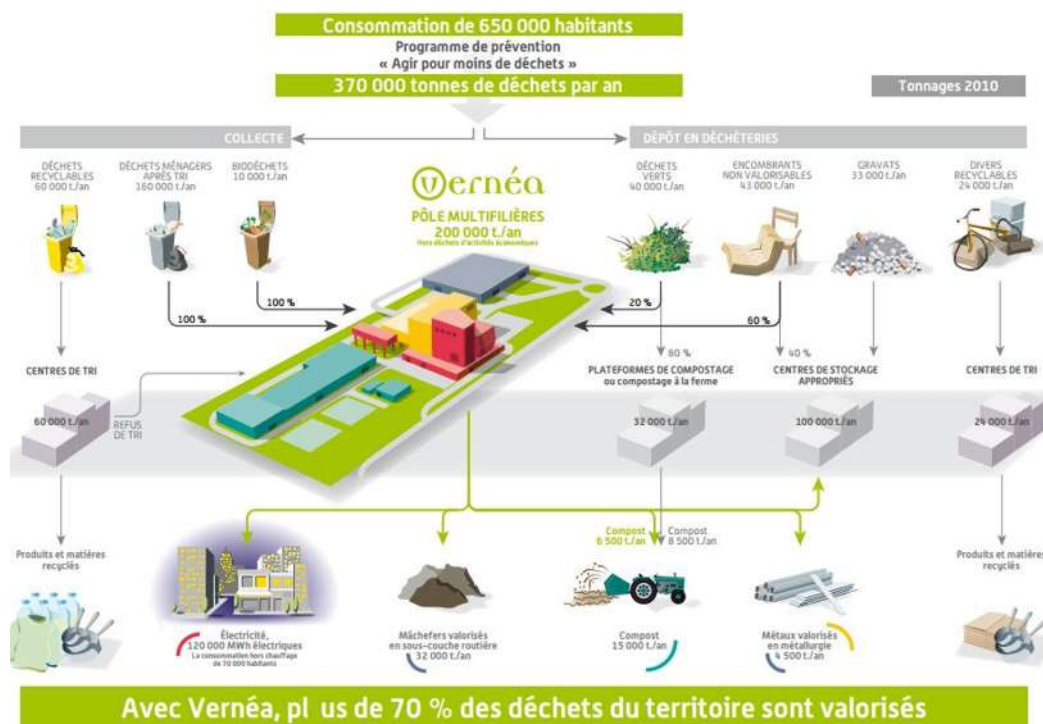
Dans chaque commune du territoire, la collecte des ordures ménagères résiduelles a lieu une fois par semaine et la collecte sélective une fois tous les 15 jours. Le jour de collecte dépend du secteur.

La Déchetterie de la Communauté de Communes « Entre Allier et Bois Noirs » est située à Puy-Guillaume à l'entrée sud dans la ZAC de l'Ache, à proximité des Emmaüs. En service depuis le 11 février 2012, ce nouvel équipement offre des filières supplémentaires vous permettant ainsi de déposer tous les déchets suivants :

- Placo-plâtre
- Gravats
- Encombrants
- Ferrailles
- Cartons
- Journaux-revues-magazines
- Déchets verts
- Bois valorisable
- Verre
- Cartouches d'encre
- Piles
- Textile
- Bidons et emballages vides souillés
- Déchets dangereux des ménages (aérosols, radiographies, solvants, pots de peinture ...)
- Pneus de véhicules légers sans jantes
- Huiles minérales et végétale usagées



Les déchets collectés sont confiés au Valtom qui a pour mission de les valoriser au maximum. 70% des déchets sont ainsi transformés en matière organique, en gaz ou en électricité.



ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de de déchets ménagers.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Des équipements nécessaires seront peut-être à prévoir.

OBJECTIF SANTE : qualité des terres et ressources minérales

Bénéfices pour la santé

Réduire la contamination provenant des activités industrielles et de la gestion inefficace des déchets et des dépôts d'ordures peut considérablement améliorer la santé humaine et la qualité de l'environnement.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

L'urbanisme n'est pas toujours en mesure d'avoir une influence sur ces points mais il peut amener à la prise de conscience que la dégradation des terres peut être le résultat d'une agriculture et d'une déforestation trop intensives ou par l'utilisation excessive des ressources minérales dans le cadre de projets d'équipements. Il incombe aux urbanistes d'essayer d'éviter que les aménagements ne se fassent sur des terres agricoles au sol hautement fertile.

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme permet de garantir que des matériaux recyclés et renouvelables sont utilisés chaque fois que cela s'avère possible dans la construction. Le compostage et la culture de denrées alimentaires devraient désormais faire partie intégrante de notre nouvelle façon de concevoir les aménagements et l'urbanisme.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants. Hugh Barton et Catherine Tsourou

■ **Evaluation environnementale des projets du PLU**

■ Traduction au PADD

Pas de traduction. Pas de projet en ce sens.

■ Traduction au Zonage

Pas de traduction spécifique. Pas de projets pouvant générer des impacts négatifs.

■ Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'actuellement.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Sols : ☺ impacts faibles

6. Les énergies

■ Politique en faveur de la promotion des énergies propres et renouvelables

Le Plan Climat 2005-2012

L'Agenda 21 de la Région Auvergne

Action 1 : UN PLAN ENERGIE/CLIMAT : Maîtrise de la consommation et développement des énergies renouvelables sont les deux axes prioritaires de la politique énergétique régionale. La Région propose d'adopter un plan Energie/Climat en 2008. Ce plan permettra de définir les principaux gisements d'économie d'énergie par secteur d'activité, ainsi que l'ensemble des sources d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien).

Action 2 : DES AIDES CONDITIONNÉES À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : À partir de 2008, la Région accompagne exclusivement la construction et la rénovation de bâtiments présentant des performances énergétiques de haut niveau. Objectif : réduire de 20 % les consommations d'énergie des bâtiments neufs et existants financés par la Région.

Données clés du Profil Environnemental Auvergne

En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle.

Dans cette perspective, les politiques nationales s'engagent à diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, afin de ramener les émissions à un niveau inférieur à 140 M de tonnes équivalent CO₂, soit environ 460 kg de carbone par personne et par an.

Suite au Grenelle de l'environnement, la France se fixe d'ici 2020, une réduction de 20% des émissions de GES, de la consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie. Voir en Annexe

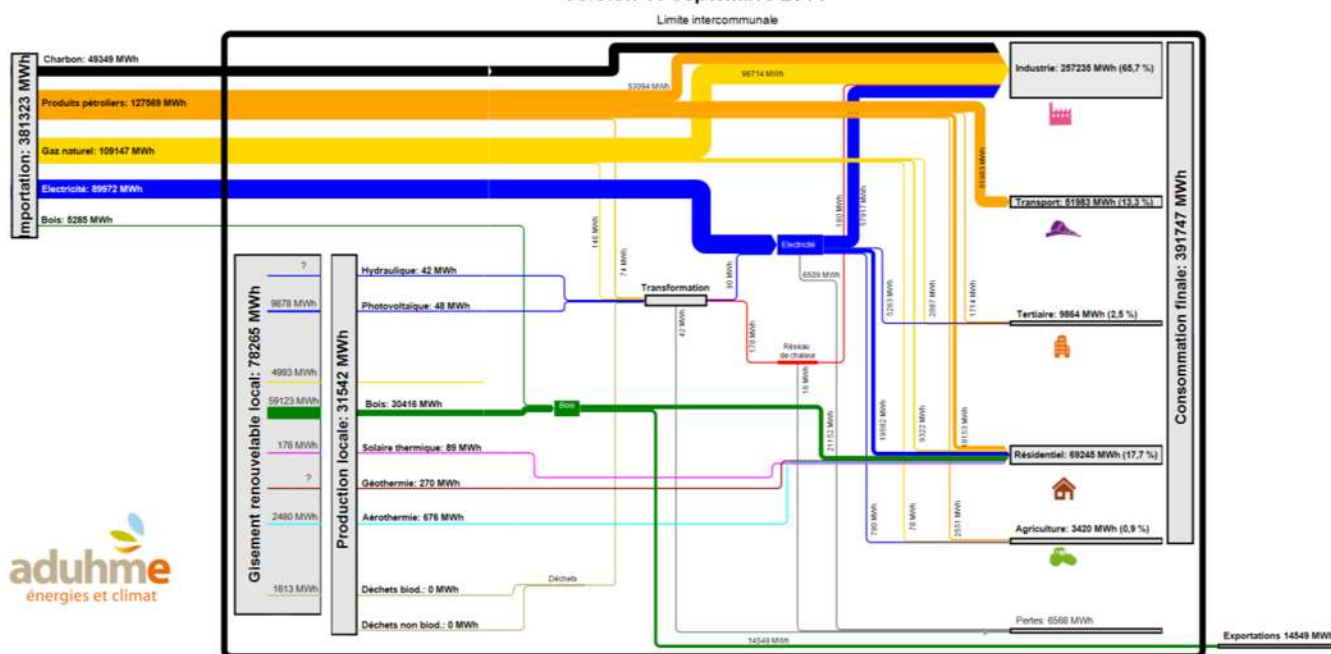
■ Constat général

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie). En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

La consommation d'énergie continue à augmenter dans le secteur du bâtiment. En 2002, ce secteur a consommé 70 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 43% de la consommation nationale, et a émis 120 millions de tonnes de CO₂, soit 25% des émissions nationales (source : ADEME). L'habitat est une des priorités du Grenelle. L'objectif est de réduire de 20% sa consommation énergétique d'ici 2020.

Selon l'ADEME, la consommation énergétique du secteur des transports a pratiquement doublé en volume entre 1973 et 2006 (+96%) et a augmenté d'environ 20% depuis 1990. Le transport routier, voyageurs et marchandises représente 80% de la consommation d'énergie de l'ensemble des transports en France. C'est aussi le premier émetteur de CO₂ (34% des émissions de CO₂). Le transport routier représente une augmentation de 18% des émissions de CO₂ depuis 1990. L'organisation des transports se veut aujourd'hui plus durable afin de fluidifier les échanges, de limiter les nuisances associées et de rendre la mobilité accessible à tous...

BILAN ENERGETIQUE de la CC entre Allier et Bois Noirs
année 2010, en MWh
- Version 19 septembre 2014 -



■ Zoom sur le Bourg de CHATELDON

Châteldon s'est développé au cœur d'une vallée profonde. L'ancien territoire viticole est devenu un territoire forestier, peu maîtrisé et peu exploité : la forêt se densifie peu à peu. Ce changement de pratique a des effets importants sur le bourg de la commune. De par son implantation historique, le bourg subit déjà l'ombre portée induit par le relief. Cette ombre prive les habitants d'une grande partie de la lumière naturelle. Depuis le changement de vocation des coteaux entourant Châteldon, ce phénomène s'est amplifié. En effet, la couverture végétale s'est rapprochée des habitations, augmentant par la même ce phénomène d'ombre portée. De plus, ces peuplements forestiers apportent et conservent l'humidité dans la vallée. Si l'on ajoute à cela un parcellaire historique étreint, des maisons de petites tailles très proches les unes des autres et des bâtiments mal orientés vis-à-vis de l'ensoleillement, nous comprenons mieux pourquoi la vacance augmente dans le bourg.

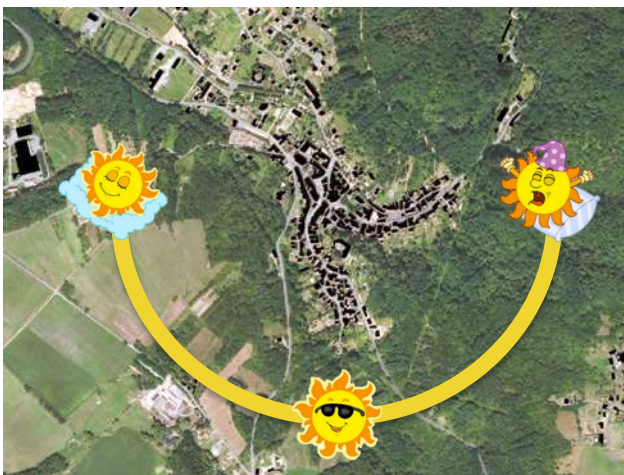


Cette problématique a des conséquences sur l'occupation et sur la vie du centre bourg, mais elle a aussi des conséquences sur l'état des logements et donc sur la santé des habitants.

L'humidité représente un risque indéniable pour la stabilité du bâtiment, car elle entraîne le pourrissement des éléments bois, comme le plancher, les poutres ou encore la charpente. Elle touche également l'isolation, la tuyauterie etc. Qui plus est, comme il s'agit d'une invasion insidieuse, quand les traces deviennent visibles, c'est souvent que le processus est déjà bien engagé depuis longtemps. Si l'on n'y prend garde, l'humidité peut donc détruire lentement le bien lui-même.

Le taux d'humidité et la qualité de l'air intérieur d'une habitation sont des facteurs qui influencent le confort et la santé des habitants. Les conséquences de la présence d'humidité dans un logement sont toutes désagréables : mauvaises odeurs, tissus humides, pourrissement de votre intérieur, apparition de moisissures et de nuisibles (mêrue, acariens, parasites, ...).

L'humidité est cause d'affections respiratoires graves : asthmes, bronchites asthmatiques, bronchites chroniques, rhinites chroniques et diverses allergies respiratoires. Comme en plus les logements, de mieux en mieux isolés et empêchant ainsi l'air de se renouveler, sont généralement surchauffés, la combinaison de chaleur et d'eau, source primaire de la vie, offre un environnement de remarquable qualité pour les acariens, moisissures, champignons et autres parasites.



Enfin, les bienfaits de la **lumière naturelle** sur le système immunitaire mais aussi en matière de lutte contre les infections sont avérés.

Les effets de la lumière se font ressentir sur notre horloge interne, sur le sommeil, sur notre humeur, sur nos performances cognitives, sur le système cardio-vasculaire, sur la sécrétion de certaines hormones et sur notre métabolisme en général.

Aussi, l'introduction de la lumière naturelle dans les logements a une grande importance :

→ Une **meilleure santé** : une pièce qui bénéficie d'une grande lumière nous donne une véritable perception de bien-être et de confort. Cette sensation agit positivement sur notre mental

ce qui favorise notre santé physique. La lumière du jour est nécessaire au bon équilibre physiologique ce qui réduit les dépressions et préserve l'énergie.

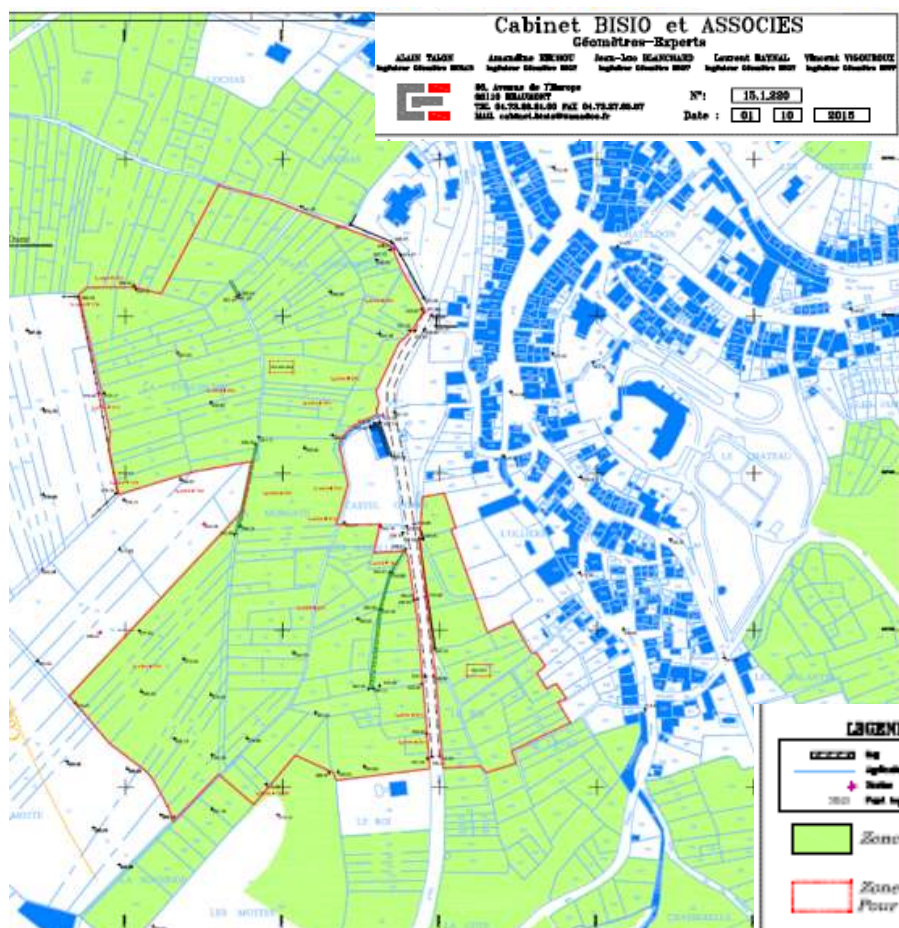
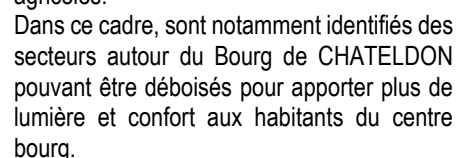
- **Plus de vitalité** : la lumière naturelle stimule notre corps en transmettant des signaux lumineux à notre cerveau par l'intermédiaire de nos yeux. Elle régule globalement notre rythme jour / nuit mais aussi notre métabolisme et permet ainsi de garder contact avec l'environnement.
- **Excellentes performances** : la lumière naturelle a un véritable impacte sur notre corps ainsi que sur notre esprit. En effet, la lumière naturelle représente un stimulant sain pour la concentration et les performances.

Légende

- Jardins existants
- Circuit autour du bourg
- Zone tampon

Commentaire:

L'ensoleillement est très homogène malgré les nombreux massifs montagneux dans cette région.



Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol. C'est pourquoi une étude pilote vient de s'achever sous la conduite du BRGM et de l'ADEME, dans le nord du Massif Central. L'objectif de COPGEN (COmpilation du Potentiel Géothermique National) était de " revisiter " des études anciennes et de les éclairer à la lumière de nouvelles techniques ou de recherches récentes pour aboutir à une nouvelle méthodologie d'inventaire.

L'énergie hydroélectrique : L'implantation d'une centrale hydroélectrique demande la présence d'un grand cours d'eau avec un débit important et régulier, couplé à une rupture de niveau permettant de créer une différence de pression (cascade naturelle ou barrage de retenue) suffisante. La présence de plusieurs cours d'eau à Chateldon ne permet pas pour autant de telles installations, débits et ruptures de pentes étant trop faibles.

Les systèmes hydroélectriques autonomes ou encore appelés centrale micro-hydraulique ou pico-hydraulique permettent d'alimenter un bâtiment ou un groupe de bâtiments (ou une usine) isolé et situé à proximité d'un cours d'eau.

De nombreux moulins sont restaurés et remis en activité pour permettre d'alimenter en énergie un bâtiment ou même un groupe d'habitations.

La mise en place raisonnée de ces systèmes autonomes est tout à fait envisageable sur le territoire de la commune, qui était jadis occupé par plusieurs moulins. Néanmoins ces derniers doivent faire l'objet d'une réflexion et d'une étude d'impact afin d'être parfaitement intégrés (préservation du paysage et de la trame bleue) et ne pas nuire à la préservation de la faune et de la flore. Les démarches administratives peuvent également être complexes, en lien avec le droit de l'eau français.

La biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale animale ou fongique pouvant devenir source d'énergie par combustion ou après méthanisation. Elle est utilisée par l'homme depuis qu'il maîtrise le feu. C'est la première énergie renouvelable utilisée dans le monde (l'essentiel étant constitué par la combustion du bois). La commune de CHATELDON produisant de la paille, du bois, des résidus verts, des céréales, l'usage de la biomasse est envisageable.

La méthanisation : La méthanisation désigne le processus de dégradation par des micro-organismes de la matière organique en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène. Cette dégradation aboutit à la production d'une part d'un digestat, un produit humide riche en matière organique, et d'autre part de biogaz, mélange gazeux composé principalement de méthane et de gaz carbonique. La matière première utilisée est diverse : déjections animales, déchets agricoles, tontes de gazons, boues et graisses de stations d'épuration.

Le biogaz est une énergie renouvelable qui peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur (cogénération), production d'un carburant, injection dans le réseau de gaz urbain après épuration.

Le digestat peut être retraité ou valorisé sous forme de compost.

La méthanisation présente de nombreux avantages :

- une double valorisation de la matière organique et de l'énergie,
- une diminution de la quantité de déchets organiques à traiter par d'autres filières,
- une diminution des émissions de gaz à effets de serre.

Les installations possibles sont multiples, selon les dimensions du projet : une unité de biométhanisation individuelle, à usage privé, n'aura pas les dimensions d'un centre dédié à l'absorption des déchets intercommunaux. De manière générale, toutefois, ces unités demeurent imposantes et peuvent poser d'importants problèmes d'intégration visuelle. Elles sont de fait difficilement envisageables en milieu urbain.

De petites unités peuvent être envisagées à proximité d'exploitations agricoles, sous condition d'une bonne intégration paysagère.

ENJEUX

- La qualité du cadre de vie.
- La protection de l'environnement.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

OBJECTIF SANTE : économiser les énergies

Bénéfices pour la santé

Limiter la consommation des énergies permet de limiter les émissions de polluants, de prévenir l'épuisement des réserves non renouvelable, de limiter les déchets.

De plus, une charge trop importante des factures énergétiques peuvent conduire à des situations de précarité énergétique (coupures d'énergie, impossibilité en hiver d'atteindre une température de confort dans de bonnes conditions, ...)

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

L'urbanisme peut aggraver les problèmes énergétiques s'il ne prend pas en considération les politiques qui incitent à réduire l'utilisation des combustibles fossiles et à faire des économies d'énergie dans la construction et l'usage des bâtiments.

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme peut avoir une incidence sur le taux d'émission des gaz à effet de serre dus à l'homme dans la mesure où il joue un rôle quant à l'utilisation d'énergie dans les constructions et les transports ; il permet aussi le développement de sources d'énergie renouvelables.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou.

RAPPORT DE PRESENTATION
TOME II ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

D. LES PAYSAGES

(Par l'atelier Claude Chazelle)

1. PRÉAMBULE

■ Remarque d'ordre général sur la question du Paysage

Le Paysage est encore trop souvent abordé au sens d'une RESSOURCE PATRIMONIALE (à préserver) et d'une CONTRAINTE, oubliant que le concept de Paysage recouvre, et implique de fait, la notion de PROJET (de territoire, de société...) dont il est une résultante qualitative. La Qualité (le Paysage), si elle est un choix de société, ne saurait être une simple contrainte.

La Convention Européenne du Paysage définit ce concept : « *Paysage, désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* ».

La question du « *tel que perçu par les populations* » est à entendre bien au-delà du visuel rétinien, au sens de « *tel qu'interprété par les populations* ». L'interprétation suppose, bien avant les questions de formes, un sens à la fois projeté et observé. De fait, le paysage concerne surtout les qualités sémantiques des espaces vécus et leurs conséquences sur la santé psychique des populations.

A quoi sert le paysage ? S'il est défini comme « *caractère d'un territoire résultant de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* » : il ne sert à rien ! il est un simple constat du monde tel qu'il est. Mais si les populations ont tant besoin d'interpréter leurs espaces de vie et de projeter sur eux des espoirs, des désirs, des utopies dont le paysage se fait le porteur et le passeur, alors il est au cœur d'un processus de confort à la fois physique et spirituel, indispensable à la santé de tout un chacun.

Paysage recouvre une double notion : un "SUPPORT" (une spatialité, un lieu, un territoire avec ses structures et ses éléments identifiants, visibles ou invisibles, sa nature, sa géographie, son histoire...) et un "APPORT" (une projection, une motivation, une vision, une image, un dessin, une philosophie...). De ce fait, le patrimoine naturel et anthropique relève du support et n'accède à la dimension paysagère que fertilisé par un apport (une projection, un dessin de société, voire, une utopie au sens noble du terme).

Au regard de la dimension paysagère, le support (le lieu et son sens premier) est une ressource non renouvelable, tandis que l'apport (l'image du lieu) est parfaitement renouvelable.

En d'autres termes, les enjeux, au regard du paysage, ne sont donc pas de préserver ni de figer une image (propre à une époque, à un territoire). Les enjeux portent sur la préservation des capacités du support à recevoir des projections sans y perdre son sens fondateur d'une part ; et d'autre part sur la compatibilité sémantique des projections nouvelles avec les capacités du support.

Ainsi, le paysage est à considérer comme capacité de projet et non comme contrainte de projet.

■ Documents de planification et Paysage.

1/ Éléments méthodologiques généraux.

La Convention Européenne du Paysage insiste à juste raison sur les notions de **perception** ("*tel que perçu par les populations*" ou "*Mesurer les effets sur la perception du territoire par la population*") et d'aménagement **des paysages** et de **projet**.

Au regard de la dimension paysagère, **la notion d'effet** est de loin préférable à la notion d'impact. Néanmoins, elle ne peut pas être réduite aux seuls effets visuels. Le paysage résulte de perceptions où le visuel, beaucoup plus que les autres sens, est relayé, voire même dopé, ou trompé par l'intellect : son importance dans la perception doit être mesurée à l'aune de la sémantique lue et interprétée. Les calculs d'analyses de visibilité sont de véritables placebo et la multiplication des simulations visuelles ne rend pas plus pertinent un mauvais projet. Pour le travail du projet, quel intérêt présente le constat que l'on voit ou non les bâtiments nouveaux d'ici ou de là ? la vraie question est : Comment voit-on ? Que perçoit-on ? Quels effets sont ressentis ?

2/ Le plan de l'étude paysagère est le suivant :

- **Un état initial** dont le but est de vérifier la compatibilité et de fonder le projet sur une bonne identification et connaissance des enjeux. Il comprend les points suivants :
 - Une reconnaissance sensible des paysages : le perçu par les populations et le perceptible, leurs effets et leurs images. (recensement des principales perceptions et impressions partagées donnant lieu à l'émotion ou au sentiment paysager en ces lieux.)
 - Un inventaire pertinent des principales structures paysagères (structures spatiales et structures de charpentes ou d'articulations : voir définition en page suivante)
- Un diagnostic des sensibilités :
 - Exprimées en termes de capacités paysagères et de vulnérabilités paysagères
 - Avec l'identification des facteurs de vulnérabilité ou de potentialités ainsi que des principales structures et principaux éléments affectés.
 - Une transcription cartographique et graphique des sensibilités et des degrés de vulnérabilité et de capacités paysagères.
 - Une formulation des enjeux et leur transcription cartographique.

■ Définition des structures paysagères

S'il peut y avoir des géographies sans paysage "reconnu", il ne peut y avoir, à contrario, de paysage sans géographie perceptible et lisible. Sur nos territoires, il n'y a pas non plus de paysage sans histoire, qu'elle soit lisible, sue et / ou imaginée. Néanmoins, pour qu'il y ait véritablement "paysage", il faut absolument quelque chose de plus que la somme de composantes de la géographie et de l'histoire

: il faut que le "sentiment" du paysage puisse être suscité, que l'Esprit ou le Génie des lieux puisse être convoqué, autant par le support (l'espace concret et ses structures motifs) que par l'apport (les projections des regards).

Les structures morphologiques du territoire, aussi bien naturelles que culturelles, sont les principaux agents du support qui animent l'espace et le rendent signifiant et "motivants", donnant prise au paysage.

La notion de structures paysagères, peut se définir, autant en termes de signification que de motivation, selon trois groupes :

3 / Les structures spatiales identifiantes (les motifs spatiaux de la charpente paysagère) :

- **Morpho géographiques** : Il s'agit là des structures morpho géographiques jouant dans la perception en tant qu'espace et ayant un rôle prépondérant dans l'identification du territoire et la motivation paysagère. Vallées, vallons, plaines, plateaux, buttes, collines, lacs, etc. identifiés en termes de typologie géographique, de limites et de continuités.
- **Anthropiques** : Il s'agit ici des structures relevant essentiellement du fait de l'homme. Parcellaire particulier, utilisation caractéristique des sols (champs, forêts, etc.), identifiés en termes de limites et de caractères.

4 / Les structures d'articulations (les motifs charnières ou fédérateurs de la charpente paysagère) :

- **Morpho géographiques ou naturelles** : Les structures d'articulations (cours d'eau, lignes de crêtes, sommets, cols, rebords, rivages etc. ...) sont souvent les premières lues et concourent fortement à révéler et caractériser les structures spatiales au-delà de la physionomie. Ces articulations sont de puissants agents signifiants et motivants de la perception paysagère. Beaucoup se voient couronnés, par le regard social, d'une dimension emblématique.
- **Anthropiques** : Certaines structures du fait de l'homme se révèlent comme de formidables agents de la perception et de la lisibilité des paysages. Villes, villages, voies etc., pour peu qu'ils se combinent et s'articulent avec des structures naturelles, fédèrent les regards et aussi donnent à lire, à comprendre et à sentir les paysages.

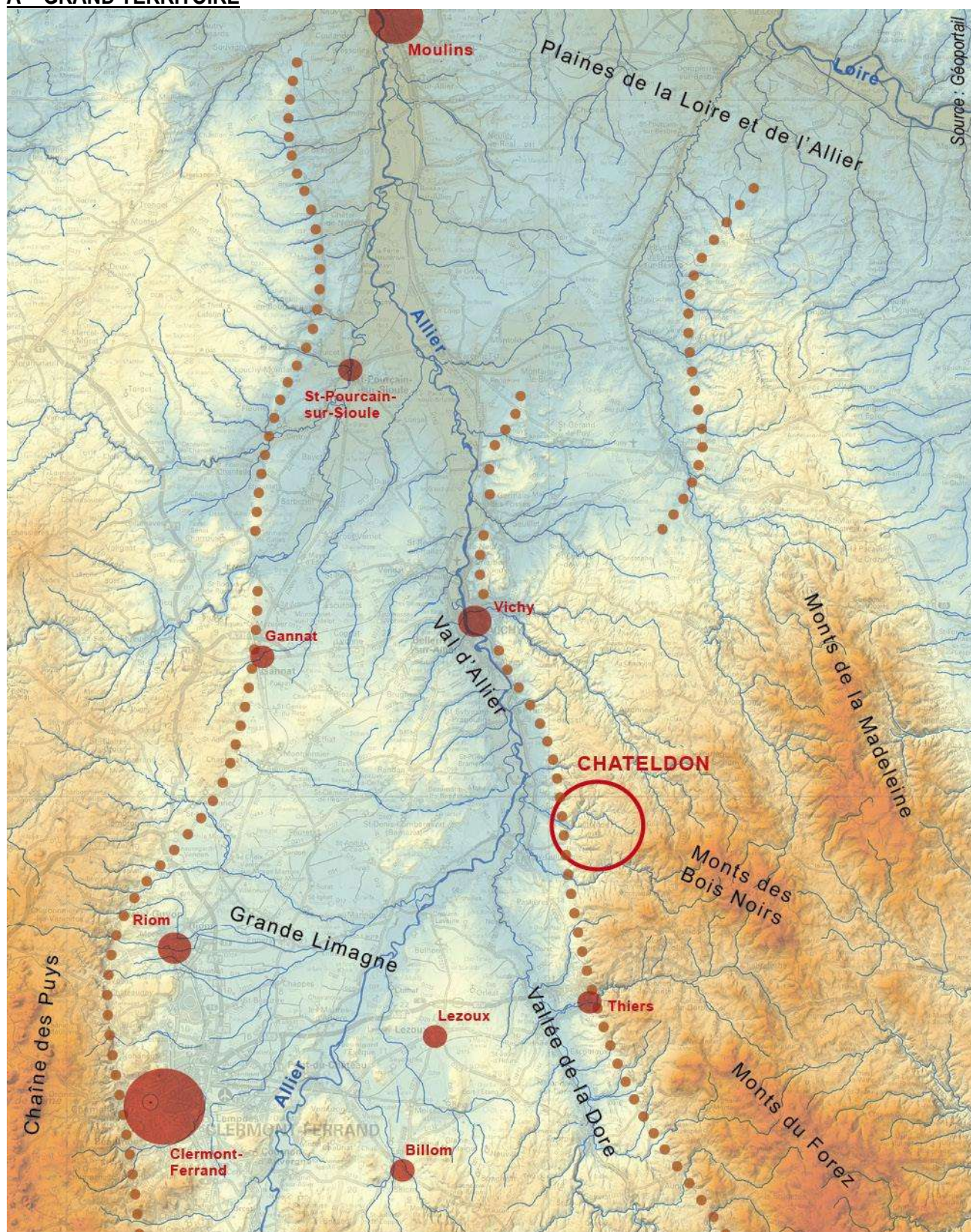
5 / Les détails identifiants (motifs de détails signifiants) :

Parfois c'est un détail qui donne prise au paysage, il est alors souvent érigé au grade d'emblème par le regard social. Néanmoins, tous les détails identifiants des paysages n'ont pas valeur emblématique. Ils peuvent participer à l'édifice structurel et contribuer à fédérer les regards, même avec des rôles secondaires. Ils sont, eux aussi, de deux natures différentes :

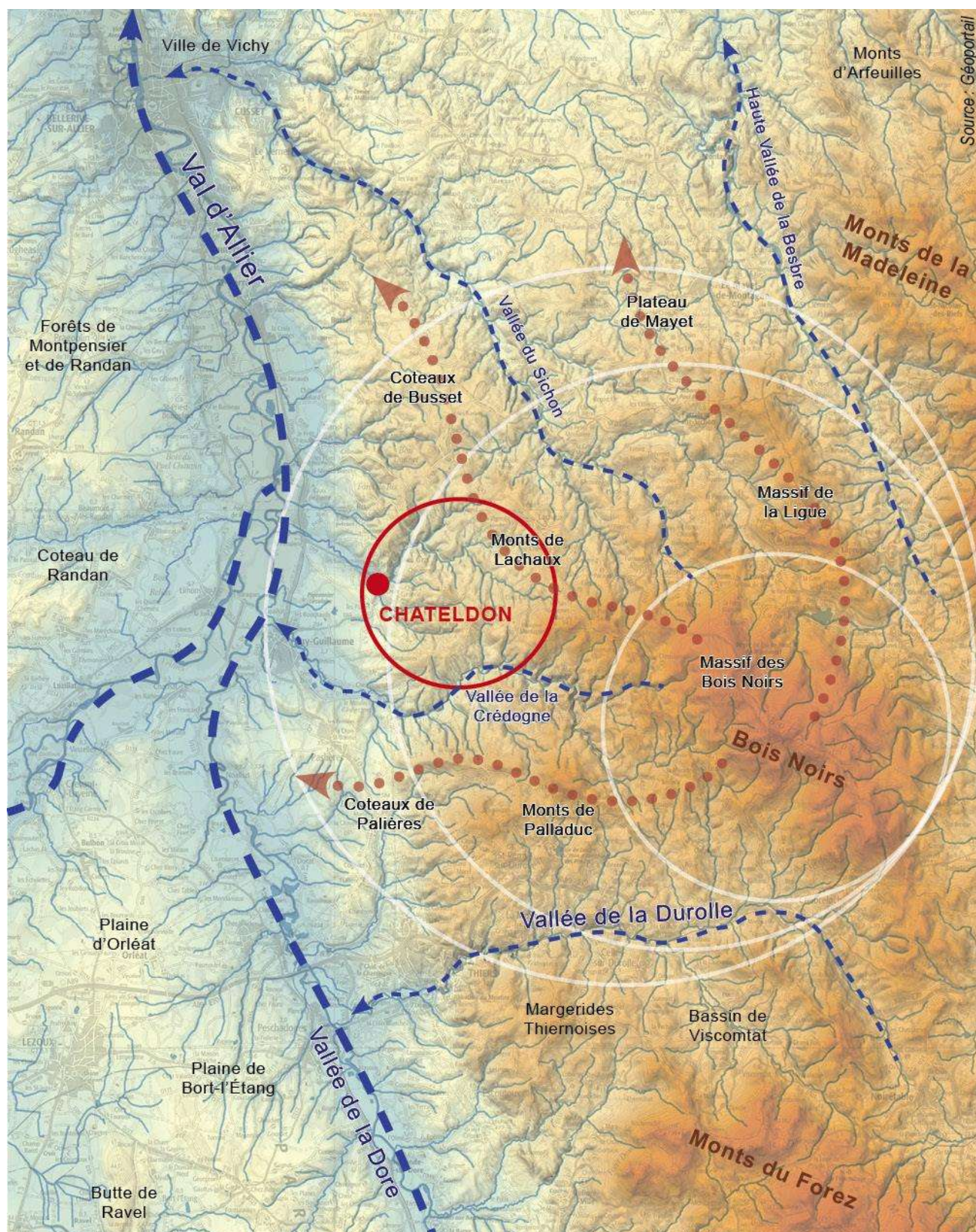
- **Naturels** : (rochers, cascades, étangs, bois, bosquets etc. ...)
- **Culturels** : (murs, architectures, bâti vernaculaire, histoires, légendes etc. ...)

2. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE

■ A – GRAND TERRITOIRE

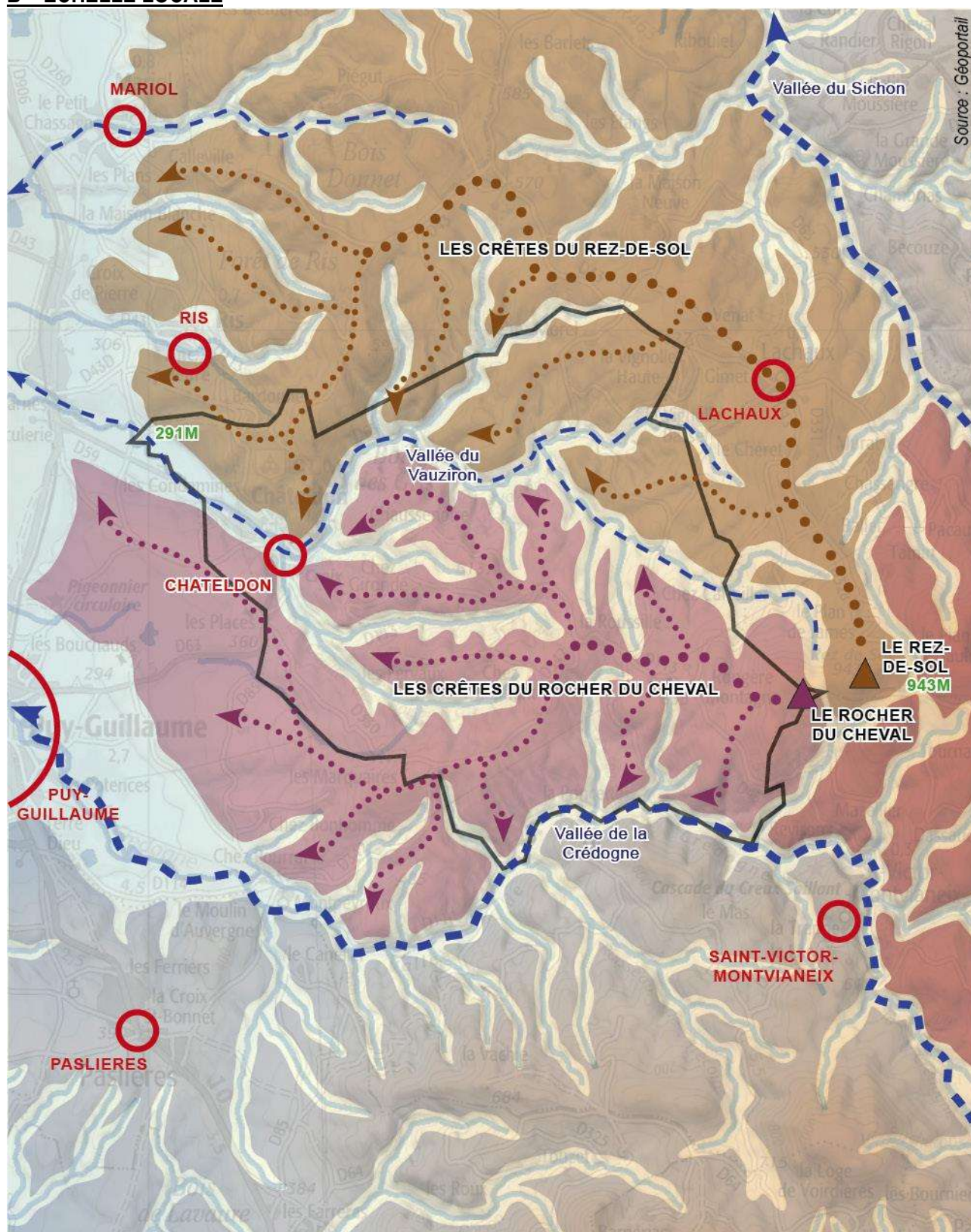


La Grande Limagne forme un large couloir cadré par la Chaîne des Puys à l'ouest et par les Monts du Livradois-Forez à l'est (constitués des Monts du Forez, des Monts des Bois Noirs et des Monts de la Madeleine dans leur partie nord). Elle s'ouvre progressivement vers le nord pour se confondre avec les plaines de la Loire et de l'Allier. Châteldon se situe aux portes des Monts des Bois Noirs, à l'interface avec la Grande Limagne.



Les Bois Noirs sont séparés des Monts du Forez par la Vallée de la Durolle et des Monts de la Madeleine par la Haute Vallée de la Bresbre. Les pentes des Bois Noirs s'étendent des sommets situés au sud-est vers le nord et l'est, en perdant progressivement en altitude. Elles sont divisées en trois parties par les vallées de la Crédogne et du Sichon. Deux étages de reliefs se succèdent dans chacune des trois langues de relief ainsi formées : les Monts de Palladuc surplombent les Coteaux de Palières, les Monts de Lachaux se prolongent par les Coteaux de Busset, et le Massif de la Ligue domine le Plateau de Mayet. La commune de Châteldon se situe sur une partie des Monts de Lachaux.

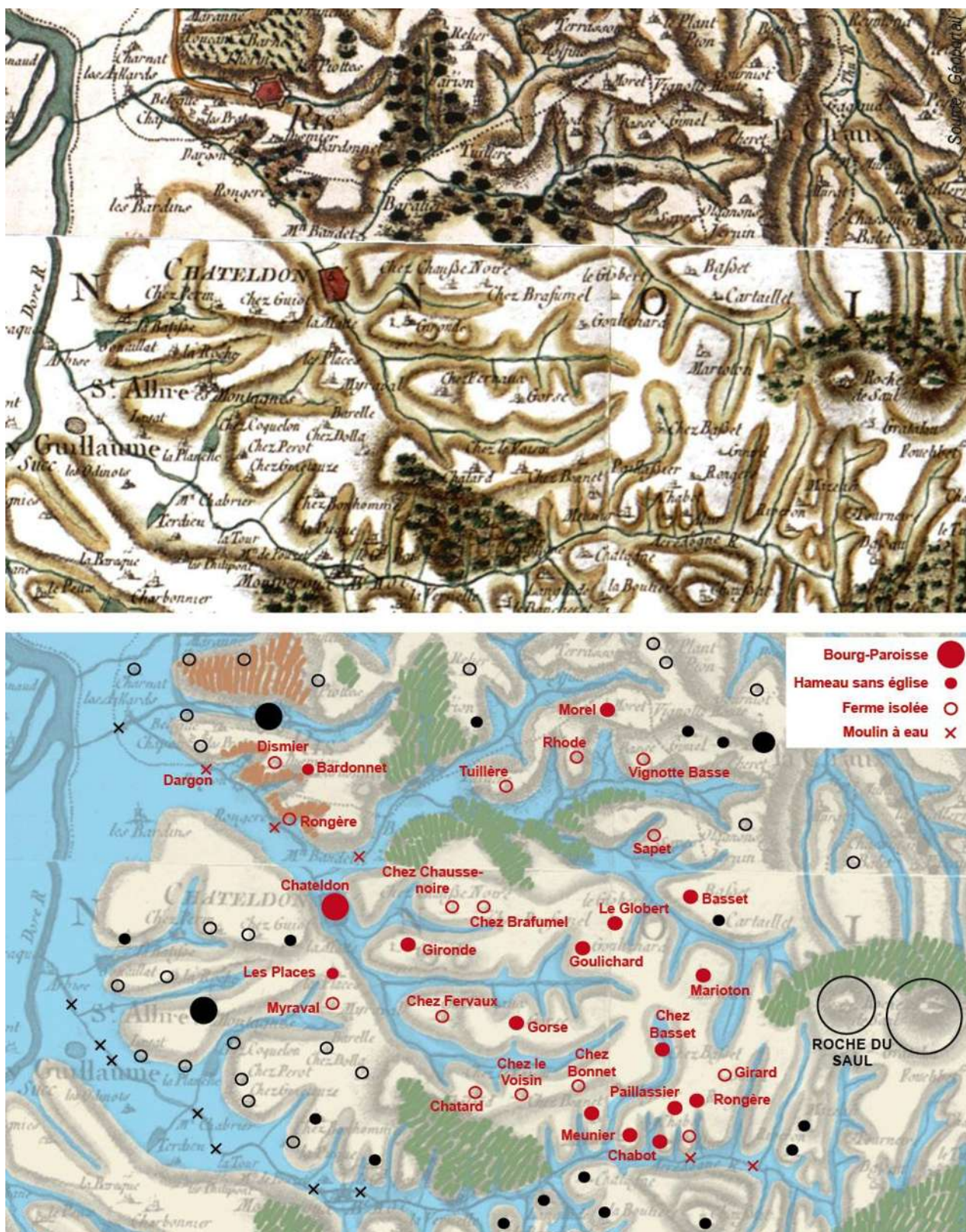
■ B – ECHELLE LOCALE



Les Monts de Lachaux sont délimités par les vallées du Sichon et de la Crédogne. Ils sont découpés de manière très complexe par un réseau hydrographique au chevelu dense qui creuse le socle granitique. Les points culminants du secteur (le Rez-de-Sol : 943m et le Rocher du Cheval) se situent au sud-est de la commune. Les pentes de ces sommets se déploient et forment deux grands ensembles de reliefs séparés par la vallée du Vauziron. Ces deux grands ensembles de reliefs s'organisent en de multiples lignes de crêtes mises en exergue par l'érosion, et souvent terminées par un éperon. Le point bas de la commune se situe à son extrémité ouest, au lieu-dit « Chez Dragon » à 291m.

3. ANALYSE HISTORIQUE

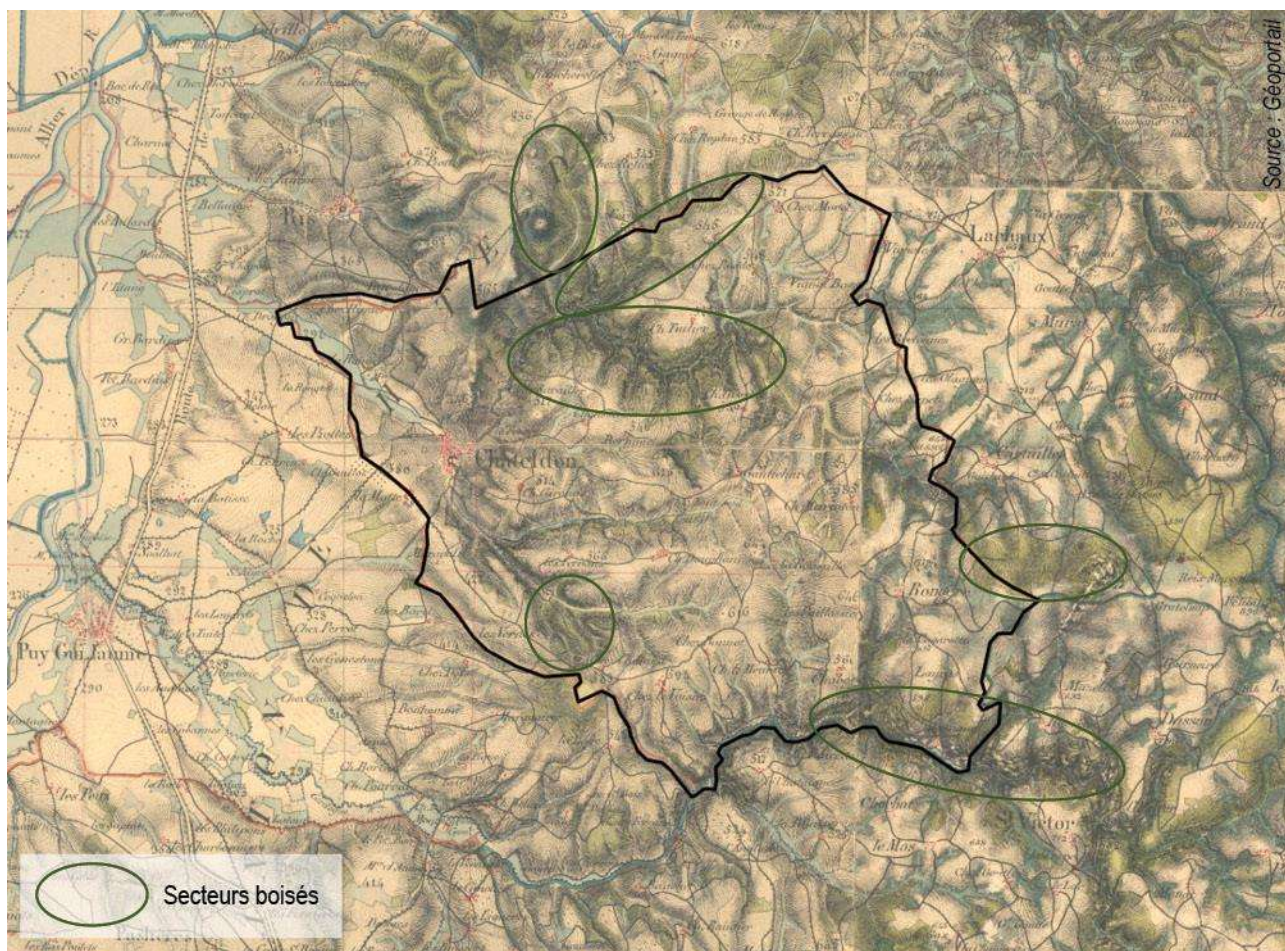
■ A – CARTES ANCIENNES



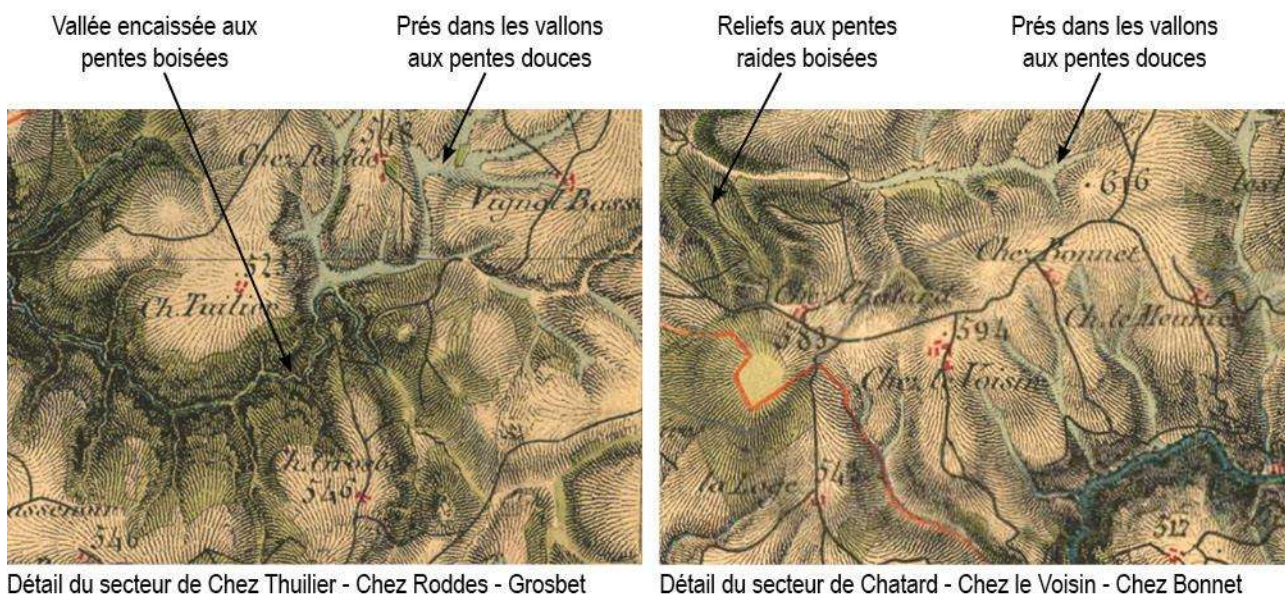
La carte de Cassini (1756-1789) offre une représentation schématique du territoire de Châteldon au 18ème siècle. Le relief complexe est ainsi simplifié, ce qui permet de le comprendre dans ces grandes lignes.

Les implantations bâties sont hiérarchisées (bourgs-paroisses, hameaux sans église, fermes isolées). Elles sont en grande majorité construites sur les reliefs. Quelques lieux sont habités dans les vallons, souvent associés à un moulin à eau. Le bourg de Châteldon occupe un lieu stratégique, à la confluence de deux vallées, et son château le domine du haut de son éperon.

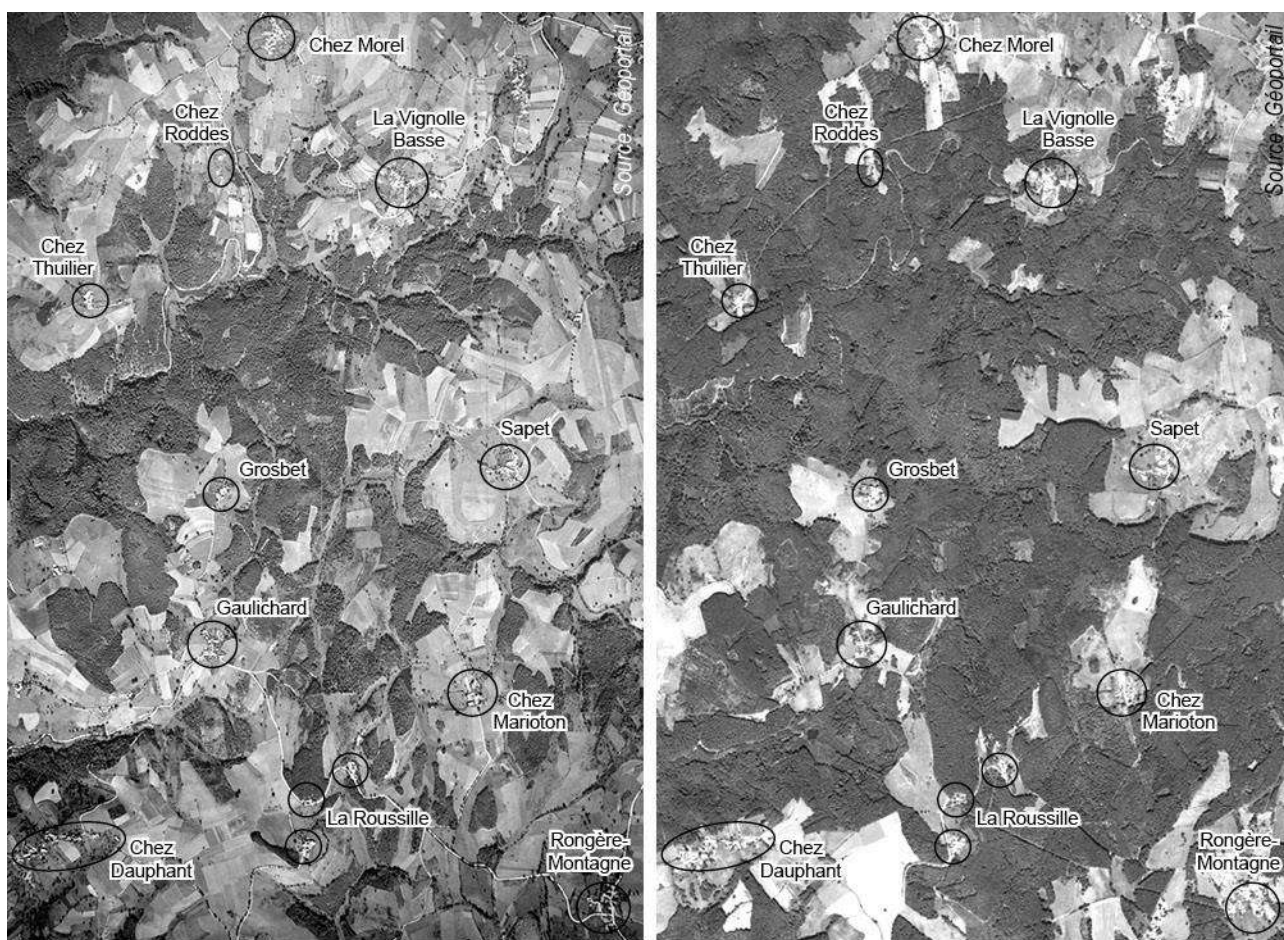
Les lieux habités sont dispersés de manière homogène sur l'ensemble du territoire, selon une densité impressionnante (espacés de 500 mètres à 1 kilomètre). Leur nombre et leur dénomination sont à peu de chose près les mêmes qu'aujourd'hui. On notera la faible présence des bois (hachures vertes), ce qui laisse imaginer des paysages agricoles très ouverts. Quelques vignes sont indiquées sur les coteaux au nord-ouest de la commune (hachures orange).



La carte de l'Etat-Major (1817-1866) est plus précise que la carte de Cassini dans la représentation des reliefs et des implantations bâties. Elle donne quelques indications supplémentaires concernant l'occupation du sol : des prés en fond de vallon (bleu clair), et des bois sur les pentes raides, non exploitables (vert clair). Les secteurs boisés présents sur la carte de Cassini, qui s'étendent sur certaines parties de plateaux, n'ont pas beaucoup évolué. Les chemins sont également reportés avec précision.



■ B – EVOLUTION DE LA COUVERTURE FORESTIERE



Comparaison de la couverture forestière sur une partie du territoire de Châteldon en 1946 et actuellement.

En presque 70 ans, les boisements ont considérablement progressé. Les hameaux, installés au cœur de leur territoire agricole jusqu'avant-guerre, sont aujourd'hui souvent cernés par les bois.

Cette augmentation du rapport entre espaces ouverts (cultivés ou pâturés) et espaces forestiers est dû à plusieurs phénomènes : l'enfrichement des terres les moins rentables (difficiles d'accès et/ou au sol trop pauvre), la plantation massive de résineux liée à la politique de reboisement des années 50/60, et la poursuite actuelle de l'activité de production de bois.



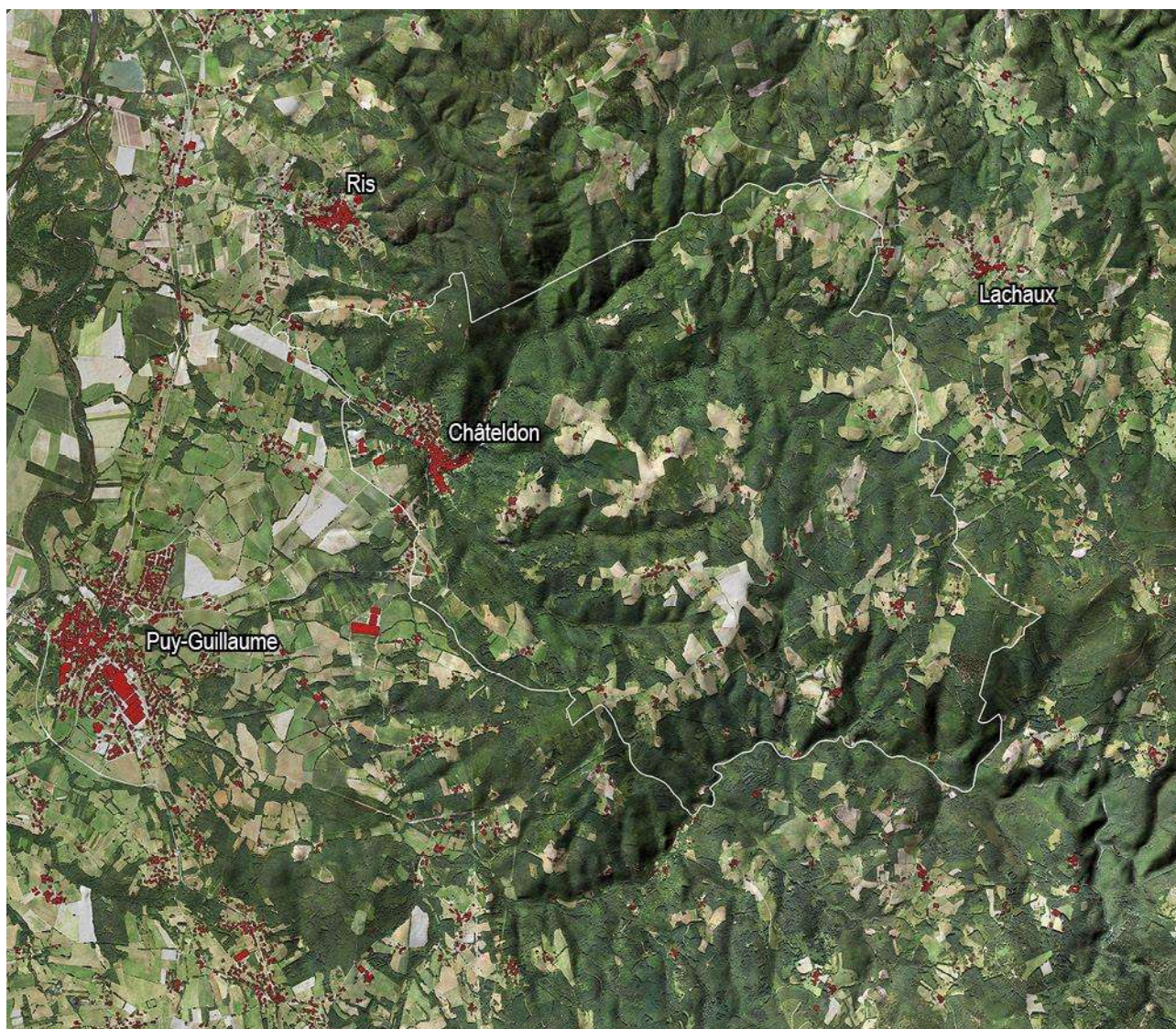


Les cartes postales anciennes concernant la commune représentent très souvent le bourg de Châteldon, les hameaux n'ont pas ou peu fait l'objet de clichés. Ces vues générales attestent du dynamisme des activités paysannes pendant la première moitié du vingtième siècle, et permettent d'imaginer des paysages très ouverts sur l'ensemble du territoire de Châteldon avant la déprise agricole.



Source : Delcampe.net

■ C – CARTE DES PAYSAGES DE CHATELDON



Carte des paysages

Cette carte offre une représentation synthétique des paysages de Châteldon, associant la visualisation du relief et de l'occupation du sol. A l'exception du bourg de Châteldon, le territoire communal présente des caractères ruraux (habitat dispersé, espaces agricoles et forestiers).

- Les grandes vallées boisées du Vauziron au nord et de la Crédogne au sud, profondes et encaissées, délimitent nettement le territoire communal.
- Le cœur de la commune, au relief tourmenté, se caractérise par une forte présence de la forêt percée de clairières agricoles aux formes irrégulières.
- L'agriculture occupe une place plus généreuse au nord-est, sur les plateaux vallonnés et moins découpés de Lachaux, et à l'ouest, sur des pentes adoucies rejoignant les plaines alluviales de la Dore et de l'Allier.

4. IDENTIFICATION DES STRUCTURES PAYSAGÈRES

■ A – LES GAMMES DE PAYSAGES

Dans un premier temps sont cartographiés les structures spatiales (domaines) où s'expriment (ou seraient en capacité de s'exprimer) les différentes gammes de paysage. Sur le territoire de Châteldon et alentours, deux grandes gammes de paysage principales se distinguent.

- La gamme des paysages de l'eau regroupe les fonds et les rebords de vallées ou de vallons dont la morphologie porte encore aujourd'hui l'empreinte du modelage par les cours en des temps géologiques anciens. Ces espaces portent souvent à Châteldon des noms évocateurs :

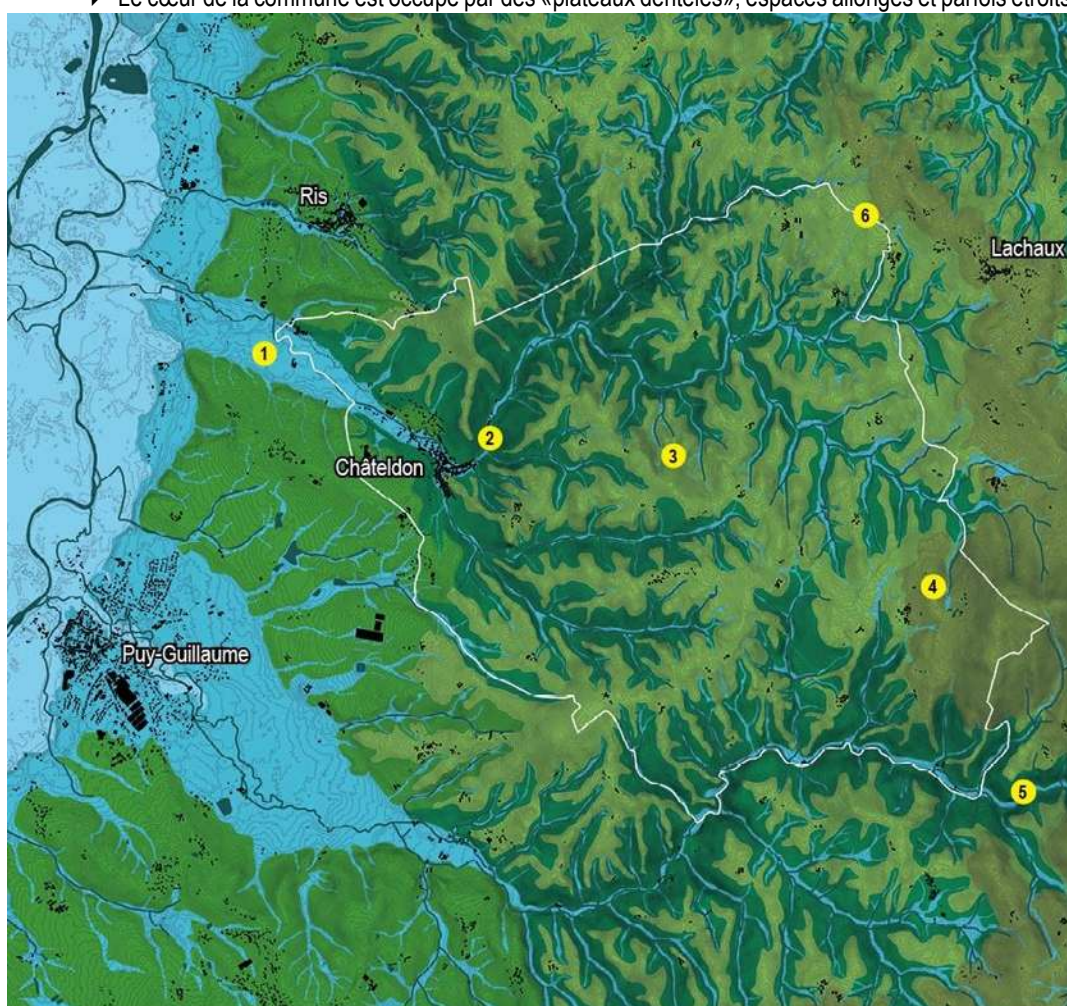
- «goutte», terme signifiant «petite vallée où coule un ruisseau» ;
- «pré», terme évoquant la nature agricole ancienne du lieu ;
- «narse», terme signifiant «marécage».

Les domaines de l'eau prennent des formes variées. Les vallons à peine marqués des plateaux, les vallons encaissés et les vallées à fond plat s'enchaînent jusqu'à la plaine alluviale, selon une direction générale est-ouest.

- La gamme des paysages des reliefs s'organise en trois sous-ensembles étagés :
 - A l'est de la commune, le massif des Bois Noirs présente des versants abrupts peu entaillés par l'érosion. Ses pentes s'adoucissent en une longue crête où est installé le village de Lachaux.
 - Le cœur de la commune est occupé par des «plateaux dentelés», espaces allongés et parfois étroits, toujours animés par quantités

de points hauts, cols et têtes de vallons. Difficiles à décrire, ces hauteurs aux formes torturées s'articulent les unes aux autres et forment un ensemble relativement homogène.

→ A l'ouest de la commune, les coteaux adoucis font la transition entre les hauteurs de Châteldon et les plaines alluviales de la Dore et de l'Allier.



Carte des gammes de paysages et leurs domaines

Gamme de paysages de l'eau

- Domaines de la plaine alluviale
- Domaines des terrasses alluviales
- Domaines des coteaux

Gamme de paysages des reliefs

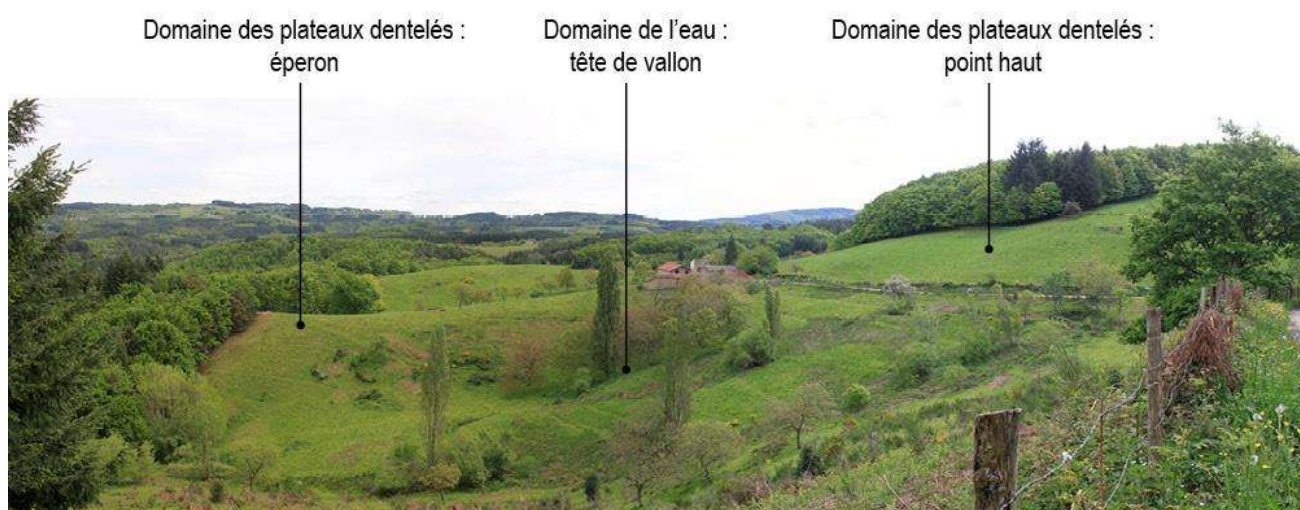
- Domaines des plateaux dentelés
- Domaines des coteaux adoucis
- Domaines du massif des Bois Noirs
- 1 Localisation des vues



1 - Vue depuis la route départementale 59, en direction de Châteldon
La vallée du Vauziron prend ici la forme d'une vallée à fond plat. Elle est encadrée des deux côtés par des reliefs doux. En fond de scène, les hauteurs de Châteldon sont perceptibles.



2 - Vue depuis la route départementale 63, à proximité de l'usine d'embouteillage
La vallée du Vauziron prend ici la forme d'une vallée profonde, encadrée par des coteaux aux pentes raides et boisées.



3 - Vue depuis les environs de la Grand-Garde
L'alternance d'éperons et de vallons caractérise les «plateaux dentelés» qui occupent le cœur du territoire de Châteldon. Cette forme de relief complexe offre une grande variété d'espaces singulièrement mis en scène, ouverts sur les plateaux voisins.

Domaine du Massif
des Bois Noirs



4 - Vue depuis le Rocher du Combeau

Le massif surplombe les plateaux alentours et impose sa masse boisée dans le paysage.

Domaine de l'eau :
le fond de vallée étroite

Domaine de l'eau :
les coteaux abrupt et rocheux



5 - Vue depuis la route départementale 114

La vallée de la Crédogne, très encaissée, offre des espaces très pittoresques, luxuriants et animés de rochers.

Domaine des plateaux
dentelés



6 - Vue depuis la route départementale 43, à proximité de Gabot

Dans ce secteur, les plateaux sont vastes et peu découpés. Ils offrent des vues dégagées remarquables vers le lointain.

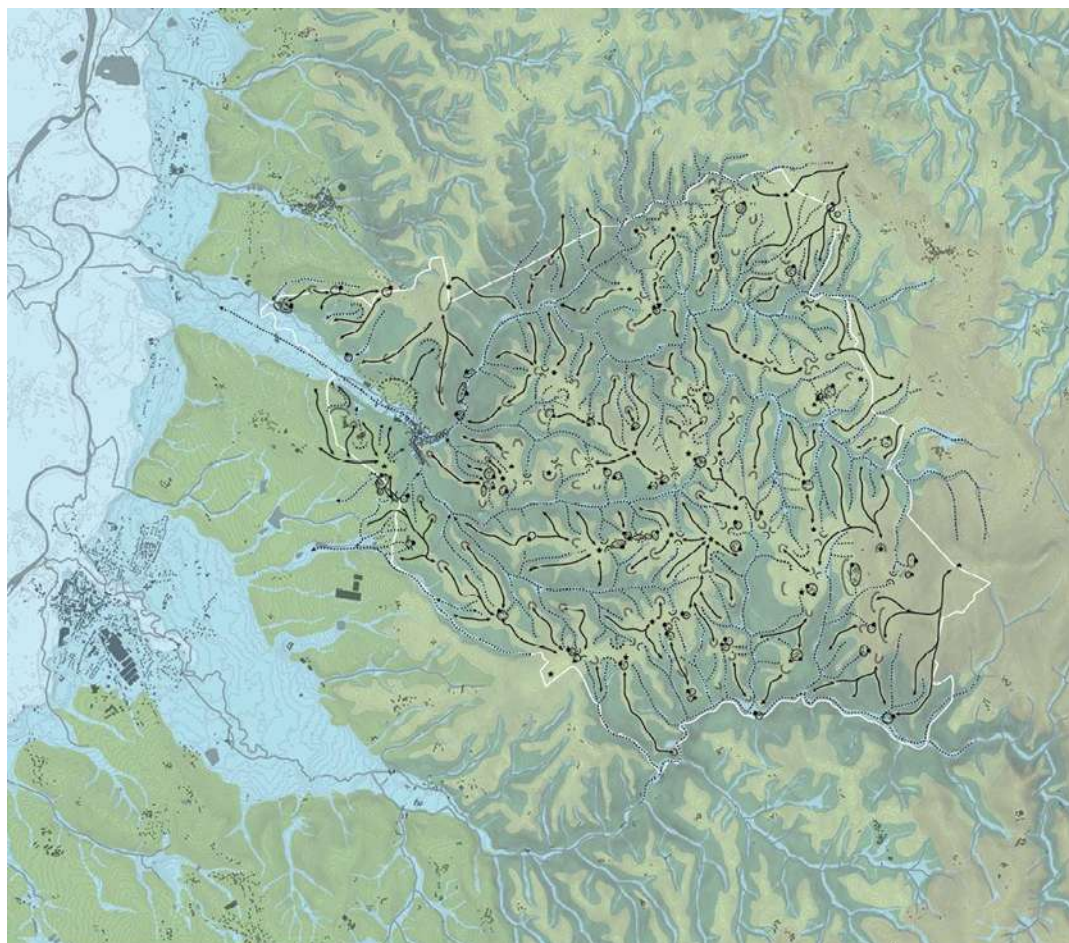
■ B – LES STRUCTURES D'ARTICULATION

Les structures d'articulation enrichissent les gammes de paysages et exacerbent certaines de leurs qualités. Elles correspondent à des éléments ponctuels ou à des lieux précis dont la puissance paysagère est forte (col, ligne de crête, sommet, éperon, tête de vallons...). Les éléments construits anciens (villages, hameaux, routes...) sont souvent implantés en relation avec ces structures d'articulation et en révèlent les caractères.

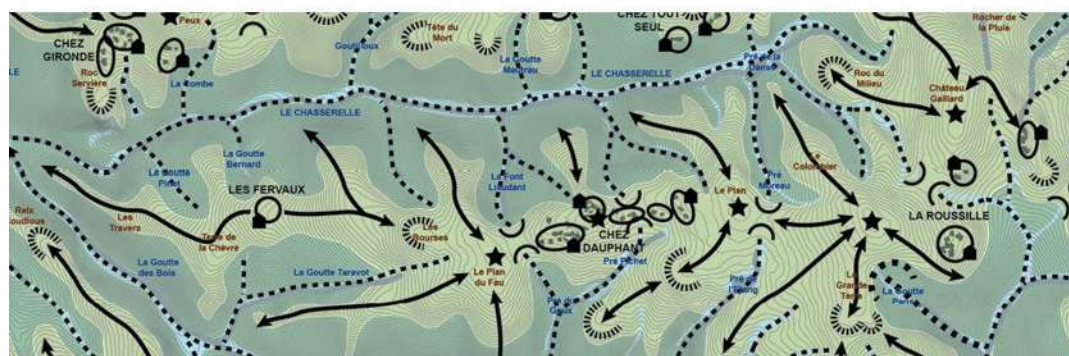
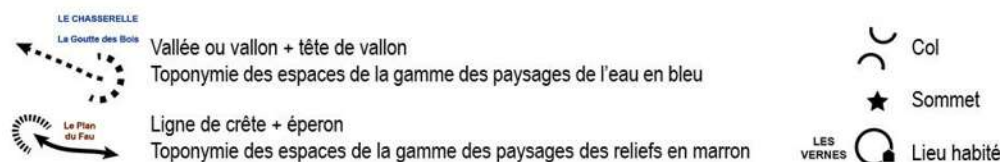
- Les sommets sont présents sous la forme de légères bosses qui ponctuent les plateaux dentelés de manière irrégulière. Discrets car partiellement ou totalement boisés, ils constituent souvent la pièce maîtresse d'une séquence de plateau.
- Les lignes de crête sont des lignes de points hauts qui séparent deux versants opposés. Elles constituent l'armature des plateaux dentelés et partent souvent en étoile autour d'un sommet. Le domaine des coteaux est structuré par une multitude de longues lignes de crêtes (invisibles sous le couvert boisé) qui s'avancent des rebords de plateau vers le fond des vallées.
- Les éperons sont des avancées de relief qui articulent souvent la pente douce du plateau et la pente raide des coteaux. Ils forment les extrémités potentiellement spectaculaires des plateaux.

→ Les têtes de vallon sont les lieux de naissance des vallons. Elles ont une forme arrondie harmonieuse et creusent les rebords de plateaux.

→ Les cols sont présents en grand nombre le long des plateaux dentelés. A la jonction de deux têtes de vallons, ces lieux mettent en scène l'articulation entre deux versants et deux reliefs. Ils séparent les différentes séquences de plateaux.



Carte des structures paysagères et des structures d'articulation



Détail de la carte des structures paysagères et des structures d'articulation

Sommet ★



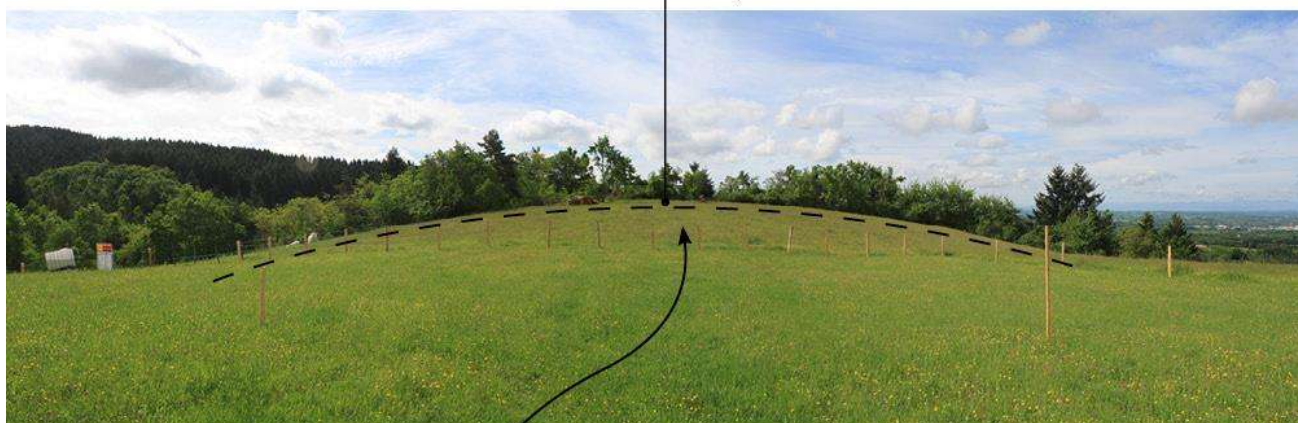
1 - Vue depuis la route départementale 342, entre Chez le Voisin et Chez Bonnet
Ce point haut partiellement boisé anime le plateau, cadre la vue et oriente le regard vers le lointain.

Ligne de crête ↗

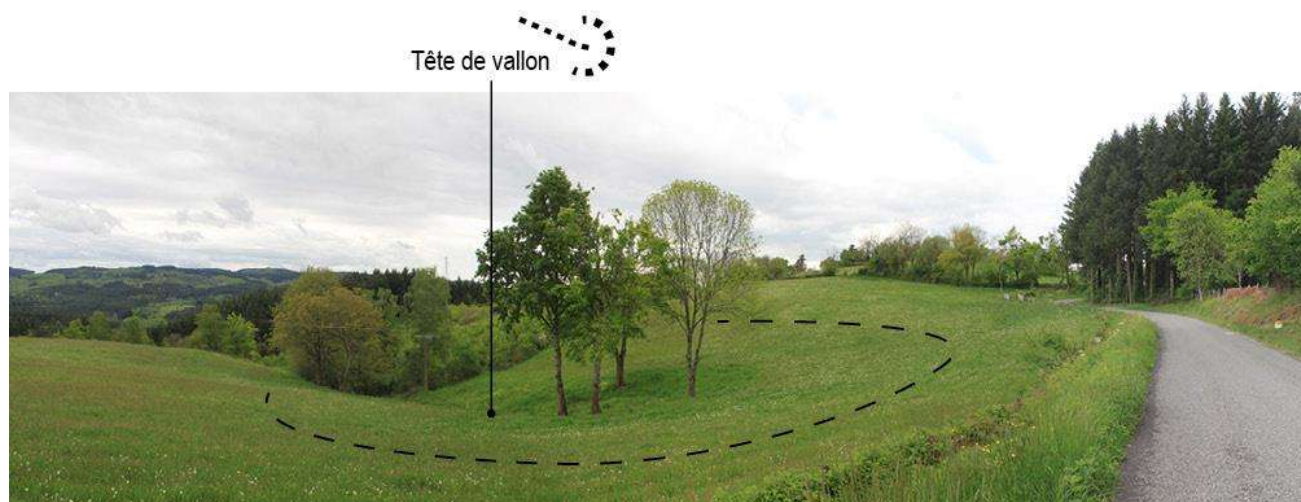


2 - Vue depuis la route départementale 342, entre Chatard et Chez le Voisin
La ligne de crête, ici particulièrement étroite, révèle la situation particulière du plateau, perché entre deux vallées.

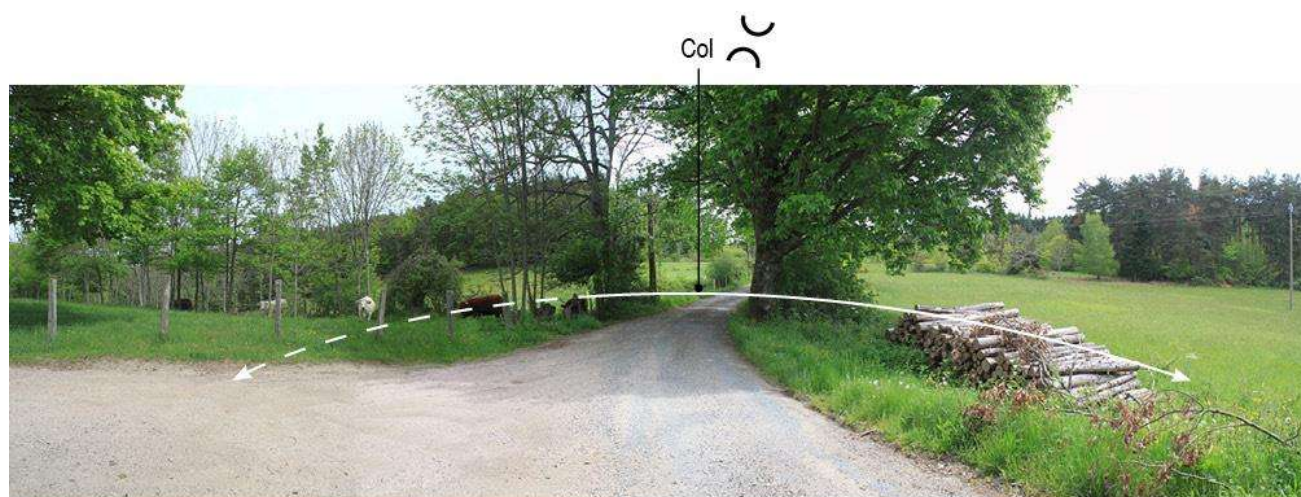
Eperon ↻



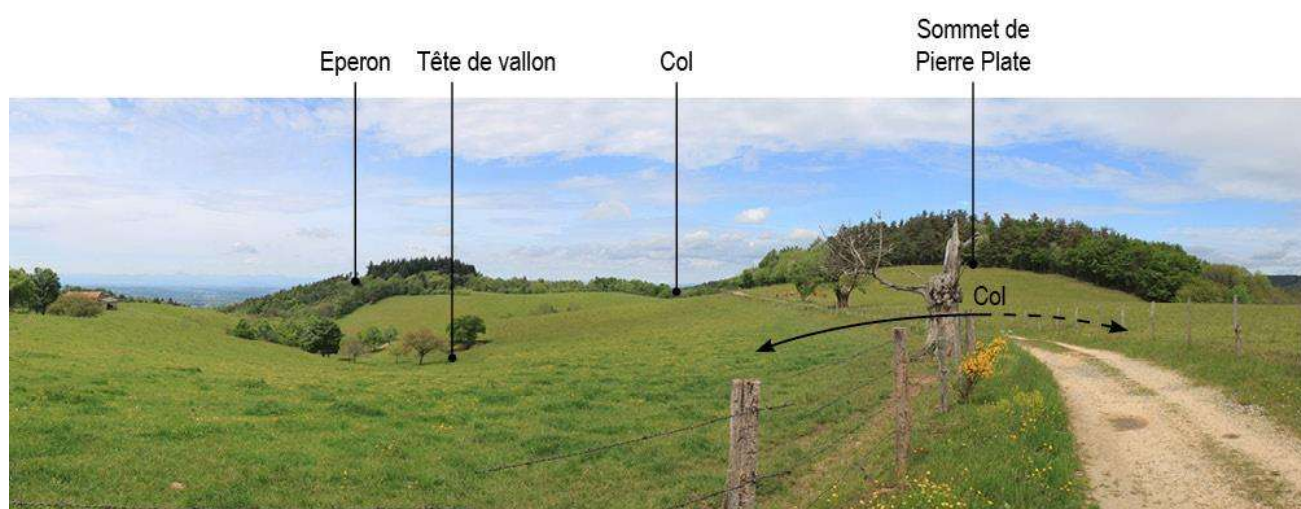
3 - Vue depuis les abords du hameau de Chez Gironde
Cette avancée de relief crée un effet tremplin vers le grand paysage. Bien que légèrement affaiblie par les boisement, elle apporte une dynamique singulière à l'espace du plateau.



4 - Vue depuis la route départementale 34, entre Chez le Voisin et Chez Bonnet
La tête de vallon creuse le rebord de plateau, elle est à l'origine de la structure de vallon reliant le plateau à la vallée en contrebas.



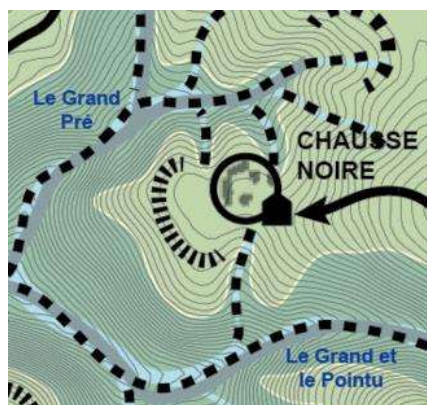
5 - Vue des abords de Chez Tout Seul
L'ouverture de l'espace de chaque côté du col permet la lecture et la mise en scène de cette structure d'articulation majeure.



6 - Vue des environs de Chaussenoire
L'activité agricole rend lisible le dialogue entre les différentes structures d'articulation présentes sur cette partie de plateau d'une qualité remarquable.

■ C – LES IMPLANTATIONS CULTURELLES

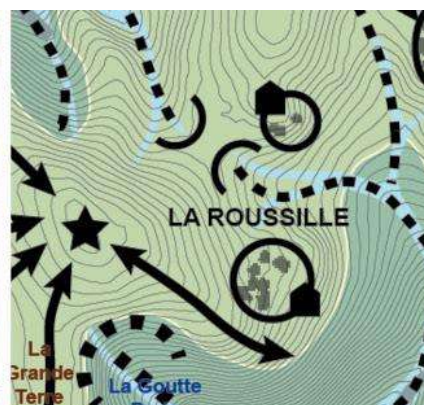
- Les lieux d'implantation des éléments bâtis historiques (villages, hameaux) ont toujours été choisis avec soin et souvent dans le souci de préserver les espaces agricoles les plus intéressants (fonds de vallons, portions de plateaux aux pentes douces...). Les hameaux sont souvent installés au niveau de structures d'articulation (adossés à un relief, sur un col, sur une avancée de relief, à la naissance d'un vallon) ou à la rencontre de plusieurs structures d'articulation



Chaussenoire



Chez Dragon



La Roussille



Le hameau de Chaussenoire domine son domaine agricole au pincement de deux vallons secondaires.

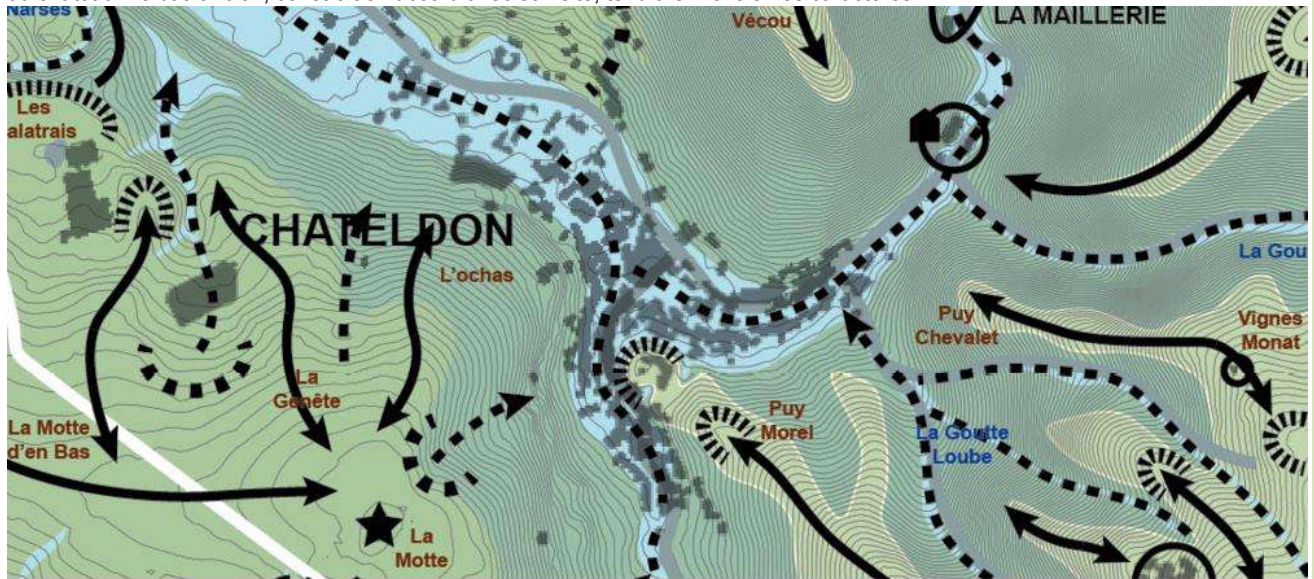


Le hameau de Chez Dragon est adossé au relief, en limite de la vallée du Vauziron.



Cette entité du hameau de La Roussille est accrochée sur le rebord de plateau, au niveau de la rupture de pente.

- Le bourg de Châteldon occupe également un lieu singulier : celui de la confluence entre deux vallées. Les faubourgs entourent l'éperon du château. Le bâti ancien, construit en accord avec son site, tend à en révéler les caractères.



Le château domine le bourg depuis son promontoire.

- Le tracé des routes et des chemins anciens respecte et s'adapte à la morphologie des lieux. Ils contournent les reliefs et les vallons. Ils constituent des itinéraires de découverte du territoire privilégiés.



Route d'accès à Chez Dauphant, sinuant et contournant alternativement têtes de vallons et reliefs

Route départementale 342 entre Chez le Voisin et Chez Bonnet, contournant cols et sommets.

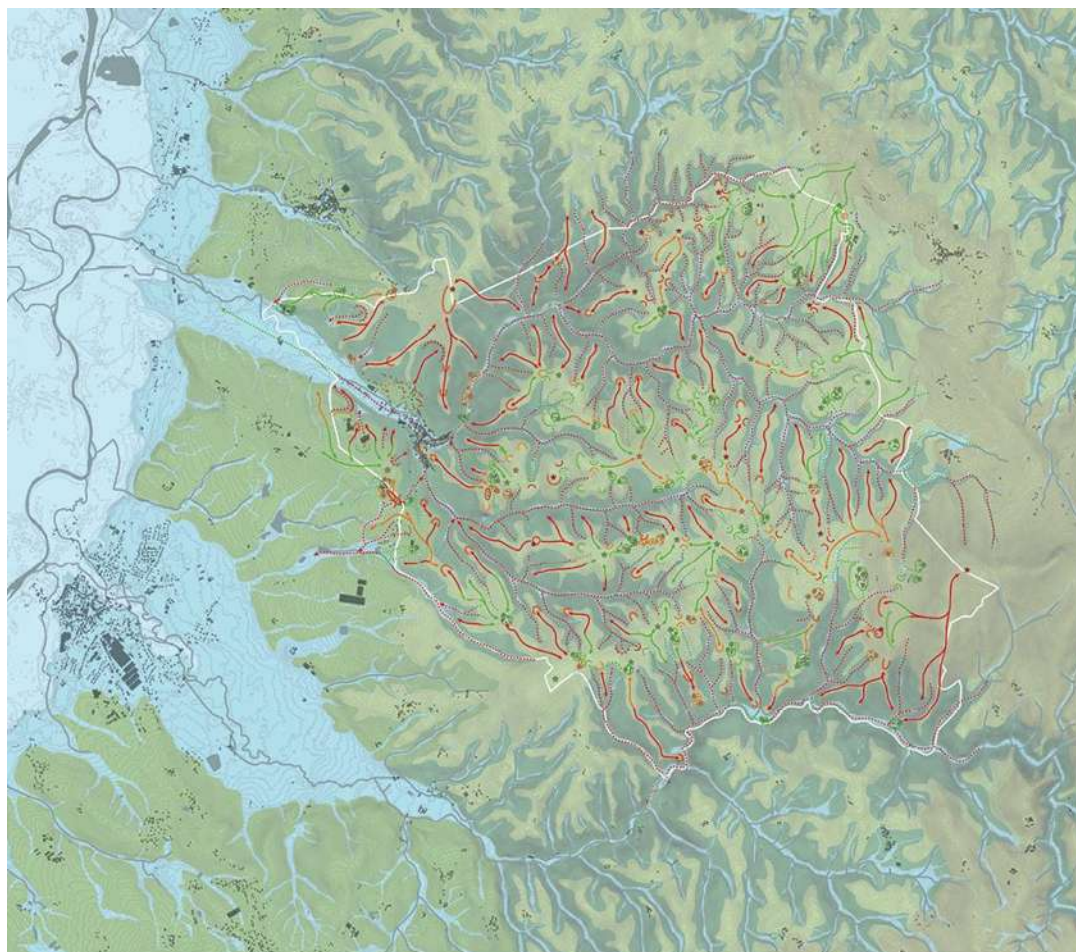
5. EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGÈRE

■ A – CARTE D'ÉVALUATION DE LA SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE

L'évolution des activités humaines (agriculture, foresterie, habitat) sur le territoire de Châteldon a engendré la métamorphose de ses paysages. Certains caractères paysagers sont de ce fait en cours de dégradation, d'effacement, voire d'oubli, tandis que d'autres ont conservé une bonne lisibilité.

La carte d'évaluation de la sensibilité paysagère offre une représentation globale de l'état de lisibilité des structures paysagères à ce jour. Elle précise le degré de lisibilité de chaque structure paysagère identifiée.

Cet état des lieux, aboutissement d'un travail cartographique renseigné par des observations de terrain, sera par la suite à nuancer afin d'en dégager les enjeux paysagers pour la commune de Châteldon.



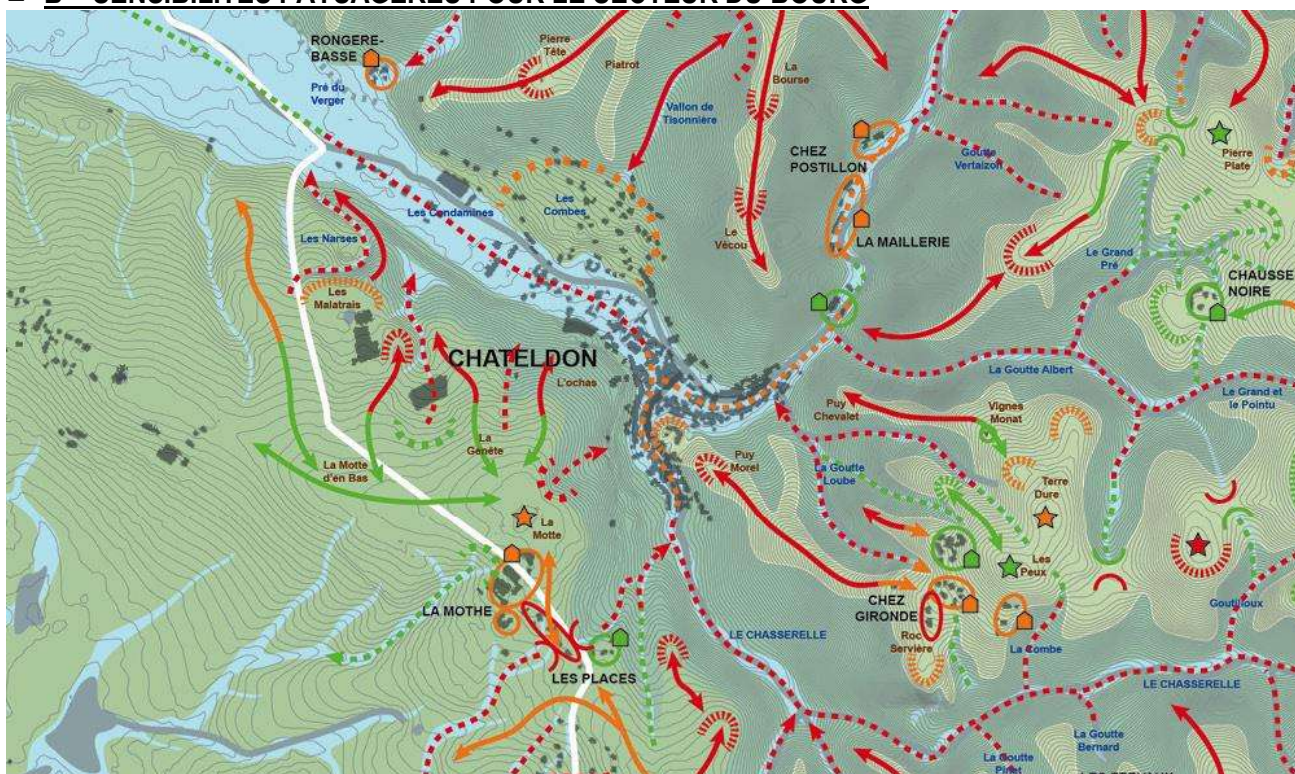
Carte d'évaluation de la sensibilité paysagère

- Structures paysagères ou structures d'articulation lisibles
- Structures paysagères ou structures d'articulation partiellement lisibles
- Structures paysagères ou structures d'articulation illisibles



Détail de la carte d'évaluation de la sensibilité paysagère

■ B – SENSIBILITES PAYSAGERES POUR LE SECTEUR DU BOURG



Détail de la carte d'évaluation de la sensibilité paysagère pour le secteur du bourg

Le secteur du bourg de Châteldon est concerné par des enjeux de maîtrise de l'urbanisation et de fermeture des paysages par le développement des boisements sur les versants.

De Chez Dragon à Rongère Basse

L'activité agricole est dynamique et préserve le fond de vallée des boisements et de l'urbanisation. Les structures paysagères sont ici particulièrement lisibles.



Vue depuis les abords de Chez Dragon, en direction de Châteldon



Vue depuis les abords de Rongère Basse, en direction de Chez Dragon

Les Condamines et les Combes

Le terme «condamine» signifie «bonne terre». Cet espace correspond en effet à une séquence de la vallée du Vauziron à fond plat. L'urbanisation de Châteldon (et notamment des bâtiments d'activités) se développe progressivement sur ces terres facilement constructibles. Les enjeux paysagers concernent la lisibilité du fond de vallée et la qualité de l'entrée de bourg de Châteldon.



Vue depuis la rue des Condamines : L'ampleur de la vallée est très affaiblie par la ripisylve faisant obstacle d'un côté, et par les bâtiments de l'autre.



Vue depuis la rue des Condamines, à l'approche du bourg : Dans cette séquence, la présence du Vauziron est très faible, et les bâtiments portent atteinte à la structure paysagère de la vallée. La perception des reliefs à l'horizon demeure cependant relativement bonne.



Vue depuis la rue du Saut de l'Ane, au-dessus du cimetière : Les Combes, urbanisées relativement récemment et encore en cours d'urbanisation, ont une morphologie unique que l'on ne retrouve nul part à Châteldon. Les pentes douces et bien exposées, autrefois cultivées, sont aujourd'hui brouillées par des habitations construites sans réflexion globale.

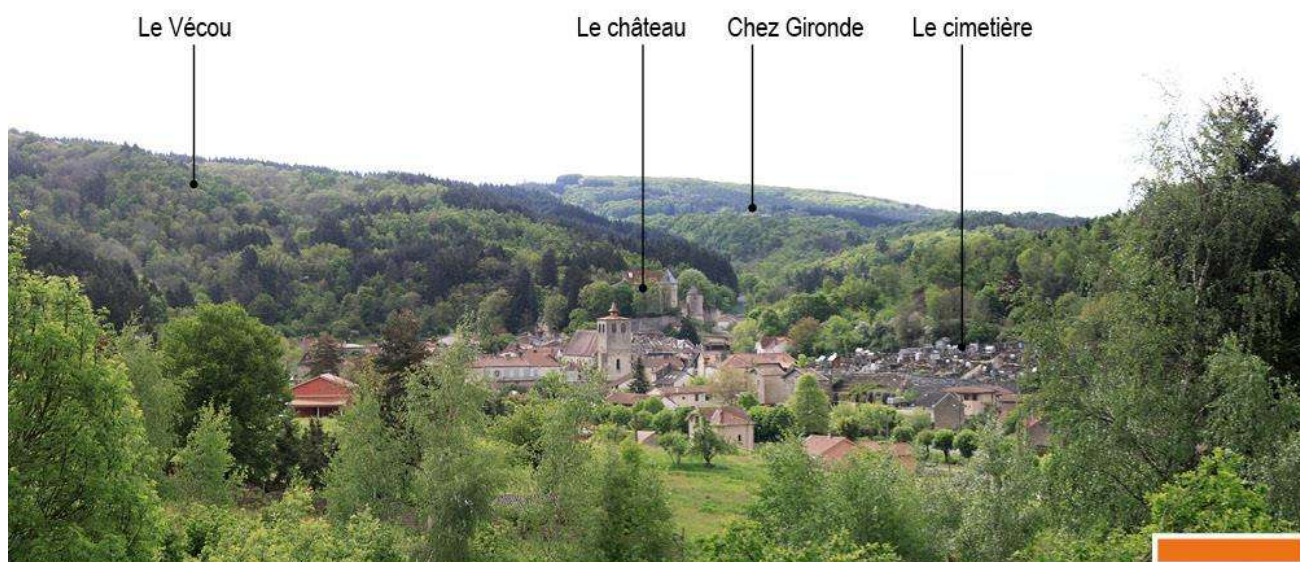
À l'arrière-plan, les coteaux plus raides créent un fond de scène boisé aux structures peu perceptibles.

Les coteaux boisés surplombant le bourg

Les coteaux surplombant le bourg, cultivés autrefois, ont été abandonnés à partir de la seconde moitié du vingtième siècle. Ils sont aujourd'hui gagnés par les friches ou les plantations de résineux, difficilement perceptibles et accessibles.



Vue depuis les coteaux au-dessus de Rongère-Basse : Une percée liée à la présence de la ligne haute-tension permet un vis-à-vis avec le hameau de la Mothe. Les vis-à-vis entre les lieux habités situés sur des reliefs différents mais proches sont fréquents sur la commune. Certains ont été perdus à cause du développement des boisements.



Vue depuis les Combes : Le bourg ancien de Châteldon est cerné par les boisements. Son organisation autour de l'éperon du château est difficilement lisible, les différents bois se fondant les uns dans les autres.

La Mothe, les Places et Néraval

Ce secteur en limite de la commune de Puy-Guillaume subit une urbanisation anarchique.

Sommet de la Mothe



Vue depuis la route d'accès au hameau de la Mothe : Les pentes du relief de la Mothe sont fortement dégradées par une succession d'habitations, côté Puy-Guillaume. Le hameau ancien et le château de la Mothe sont également masqués.



Vue depuis la route départementale 85 : Les facilités d'accès ont déclenché l'urbanisation de ce lieu de manière dispersée côté Chateldon. Côté Puy-Guillaume, un lotissement se forme progressivement.



Vue depuis la route départementale 85 : L'habitation isolée du lieu-dit Néraval reste lisible. Adossée à des boisements, elle profite d'un vaste espace ouvert agricole en premier plan.

Chez Gironde

Hameau le plus proche du bourg de Châteldon, Chez Gironde est concerné par la construction d'habitations récentes et à venir dans un futur proche. Le hameau s'organise en deux entités principales. Le premier est adossé au relief des «Peux», le second semble davantage organisé autour du croisement de deux voies de circulation.



Vue depuis le hameau ancien : Entre les constructions, des ouvertures offrent un aperçu du panorama remarquable dont profite le hameau.

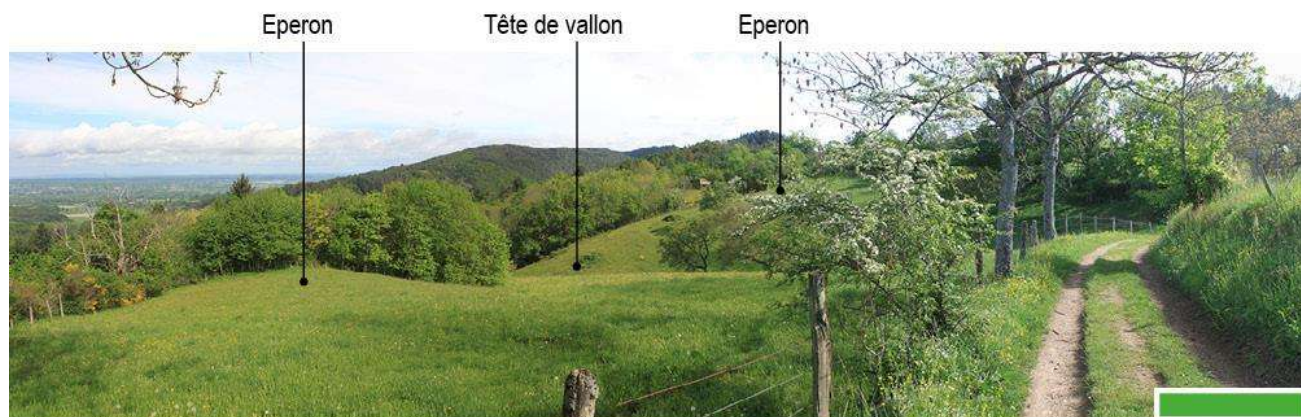
Vues lointaines ménagées



Vue sur l'espace de respiration séparant les deux entités du hameau



Vue depuis le contrebas du hameau : Les espaces agricoles forment un écrin pour le lieu habité. Ils garantissent l'ouverture du site sur le grand paysage, ainsi que la lisibilité des différentes structures paysagères (têtes de vallons, éperons, sommet...)



Au nord du hameau, l'espace agricole met particulièrement bien en scène les subtilités de relief de ce rebord de plateau, et notamment l'alternance entre éperons et têtes de vallons.

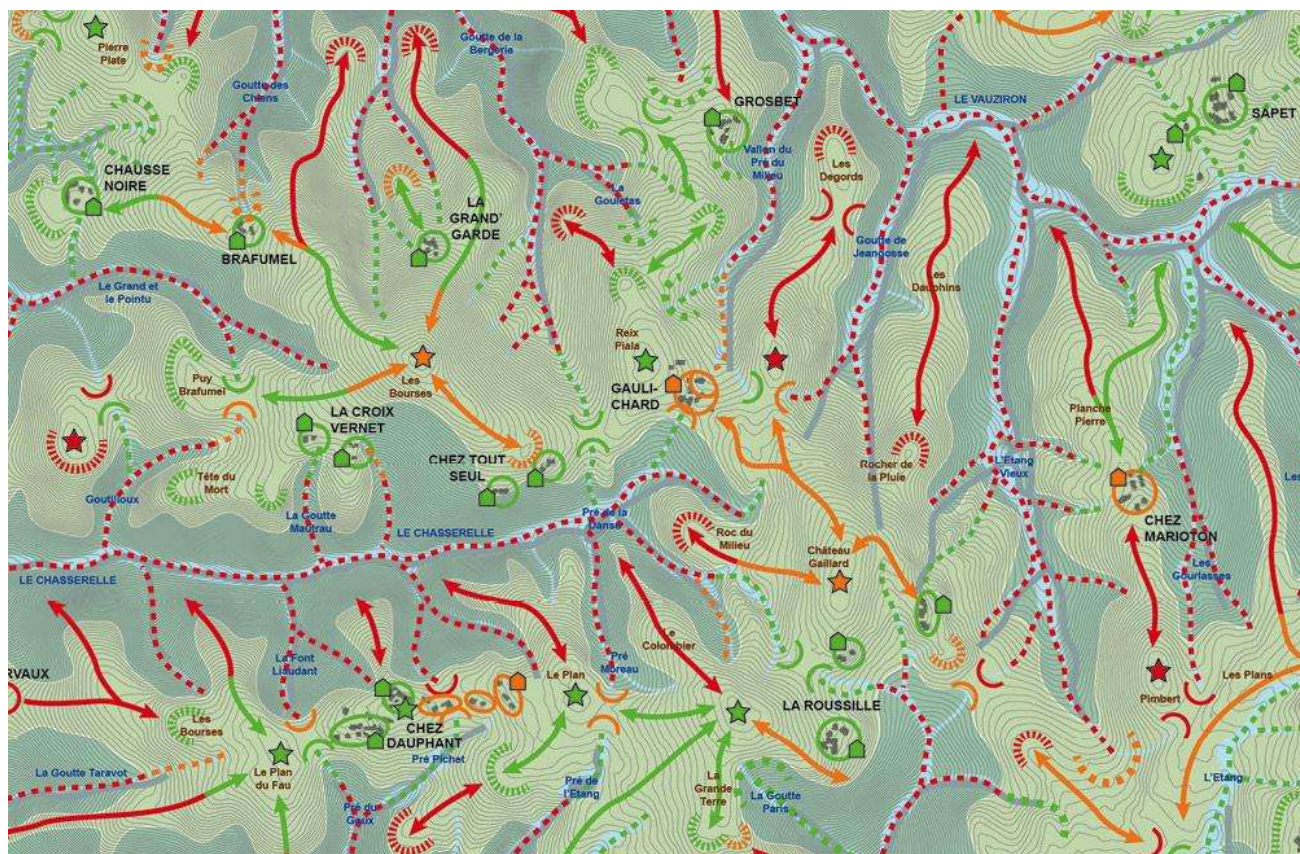


Au sud du hameau, des constructions récentes sont implantées le long de la route et nuisent considérablement à la lisibilité de celui-ci.



Une habitation supplémentaire est prête à être construite dans la continuité des autres, occultant définitivement cette structure d'articulation identitaire des paysages de Châteldon, ainsi que la vue remarquable vers les lointains à l'ouest.

■ C – SENSIBILITES PAYSAGERES POUR LES PLATEAUX DENTELES



Détail de la carte d'évaluation de la sensibilité paysagère pour le secteur de la Roussille / Gaulichard / Grosbet

Comme l'ensemble des espaces de la gamme des paysages des plateaux dentelés, ce secteur-témoin est concerné par des enjeux de fermeture des paysages par le développement des boisements sur les rebords de plateaux, mais aussi au sein même des plateaux. La pérennité de l'activité agricole, l'attractivité de ces hauteurs et la qualité de vie dans les hameaux est en jeu.

Environs de la Roussille

La couverture boisée est importante dans ce secteur, mais des travaux forestiers récents ont générés de vastes ouvertures, modifiant radicalement la perception des paysages.

Parcelle en cours de reboisement



Vue depuis la route départementale 342, à proximité de la Roussille : Les rebords de plateaux sont ici plantés de résineux. Une parcelle en cours de reboisement (jeunes arbres) ménage une ouverture depuis la route, et permet de découvrir les horizons lointains.

Parcelle déboisée



Vue depuis la route départementale 342, à proximité de la Roussille : La coupe récente d'une parcelle boisée dégage la tête de vallon et révèle la position de la route en balcon au-dessus de la vallée de la Crédogne.

Relief boisé

Hameau au pied du relief



Vue depuis la route départementale 342, à l'approche d'un des hameaux de la Roussille : L'implantation du hameau au pied du relief de Château Gaillard est perceptible. Le boisement qui recouvre le relief accentue sa présence.

Vallon en prairies

Parcelle récemment déboisée



Vue depuis la route départementale 113, entre deux entités bâties de la Roussille : Le déboisement de cette parcelle permet de retrouver le lien entre le départ du vallon, occupé par des prairies, et sa continuité en aval de la route.

Environs de Gaulichard

Le hameau de Gaulichard se situe sur un col stratégique, puisqu'il articule et donne accès à trois séquences de plateaux (le plateau de Grosbet, le plateau de Chaussenoire, et le plateau de Chez Gironde).



Vue depuis la route départementale 113, à l'approche de Gaulichard : L'implantation du hameau sur le lieu du col est perceptible de ce point de vue, grâce à l'ouverture de ses abords par les prairies.



Vue depuis la route départementale 113, à l'entrée de Gaulichard : La lisibilité de ce côté du col est partiellement dégradée par une parcelle en friche et par la présence d'une zone de dépôt de matériaux.



Vue depuis la route départementale 113, à Gaulichard : Le côté opposé du col est également difficilement lisible, la végétation faisant écran à l'ouverture attendue.

Environs de Grosbet

Le hameau de Grosbet se situe à l'extrémité d'un plateau allongé, encore partiellement lisible grâce à l'activité agricole.

Hameau de Grosbet



Vue depuis la route de Gaulichard à Grosbet : L'implantation du hameau de Grosbet, en limite de son territoire agricole, est de ce point de vue lisible. Depuis la route, située en point haut, le regard passe par-dessus les rebords de plateaux boisés.

Eperon boisé



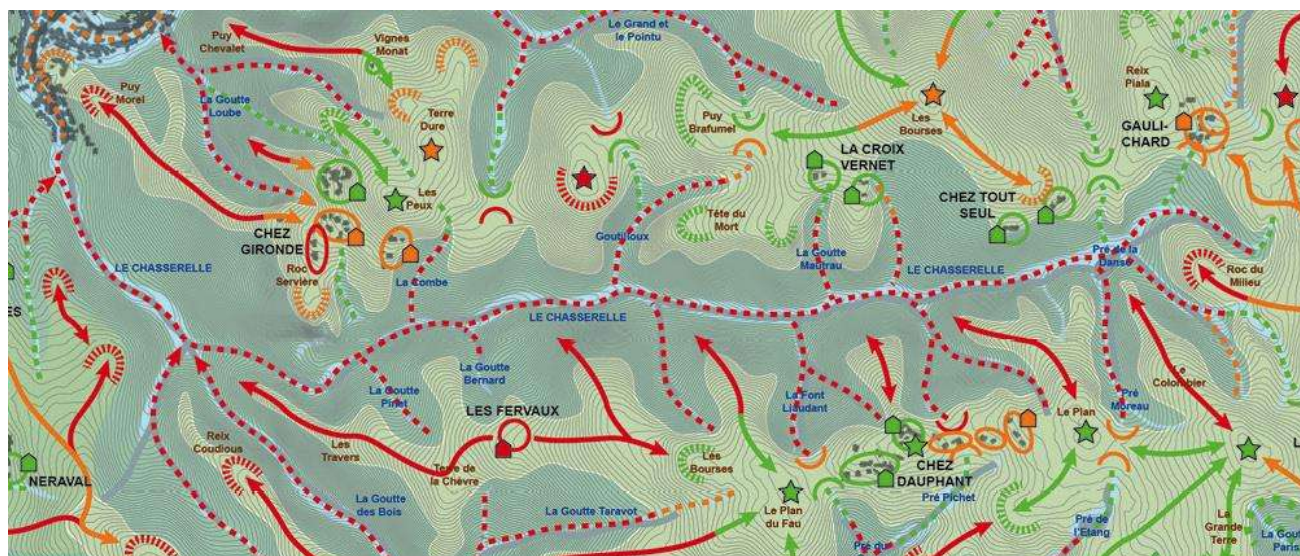
A l'approche du hameau de Grosbet : Le plateau s'achève par un éperon dont la couverture boisée occulte la morphologie.

Eperon boisé



Vue depuis le hameau de Grosbet : En vue rapprochée, ce boisement nuit considérablement à la qualité des abords du hameau. L'ouverture attendue à l'extrémité du plateau, qui existait encore dans les années 50, a été complètement perdue.

■ D – SENSIBILITES PAYSAGERES POUR LES VALLEES BOISEES



Détail de la carte d'évaluation de la sensibilité paysagère pour le secteur du Chasserelle

Tout comme la vallée du Vauziron, la vallée du Chasserelle est concernée par un enrichissement important, notamment des parcelles planes de fond de vallon. Ces deux vallées et leurs vallons secondaires sont peu perceptibles depuis les routes qui les empruntent.

Enrichissement

Pentes raides ponctuées de rocher



Vue depuis la route départementale 113, à l'approche du bourg : La route, pourtant en balcon au-dessus de la vallée, offre des perceptions très limitées de cette structure paysagère, la végétation faisant obstacle à la vue.

Route en balcon

Plantations de résineux



Vue depuis la route départementale 113, à l'approche de l'ancienne carrière : Des ouvertures partielles et ponctuelles révèlent des versants densément boisés de résineux.

Ancienne carrière



Vue depuis la route départementale 113, au niveau de l'ancienne carrière : A cet endroit, l'espace est plus ouvert, et les vestiges d'une ancienne carrière se devinent derrière une végétation en cours de développement.

Eperon boisé



Vue depuis la route départementale 113, à mi-chemin entre le bourg et Gaulichard : Une prairie de fond de vallon est mise en scène par la courbure de la route qui la surplombe. Cet espace permet d'imaginer la qualité paysagère de la vallée du Chasserelle à l'époque où elle était encore occupée par l'agriculture.

Eperon boisé



Vue depuis la route départementale 113, à l'approche de Gaulichard : La nature des boisements donne à lire leur ancienneté. Les versants semblent boisés depuis plusieurs dizaines d'années, tandis que le fond de vallée présente un enrichissement plus récent qui nuit à sa lisibilité.

6. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés, et les trames vertes et bleues du territoire
- Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire
- Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon
- Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain

■ Traduction au Zonage

Dans un contexte très boisé, le PLU identifie des zones agricoles dans l'objectif de préserver les terres agricoles et permettre le développement des exploitations agricoles : des zonages A agricoles inconstructibles, pour limiter le mitage de nouvelles constructions et de préserver les espaces agraires ; et des zonages Ac spécifiquement dédiés à la construction de bâtiments nécessaires aux exploitations.

De larges zones naturelles (N) couvrent le territoire.

L'~~AVAP~~ SPR en cours de procédure a été prise en compte dans le PLU.

■ Impacts potentiels

Les projets du PLU n'ont pas nature à bouleverser l'équilibre du territoire.

- Les zones A, N sont inconstructibles, ce qui contribue à préserver les paysages agraires (pas de mitage de bâtiments agricoles).
- Les zones urbaines ont été réduites, voire supprimées pour certaines d'entre elles.
Ce principe permet :
 - de préserver les silhouettes urbaines,
 - de stopper les connexions urbaines (notamment entre le hameau du Puy des Goules et les extensions résidentielles au sud du bourg),
 - de concentrer l'accueil des populations au cœur des enveloppes urbaines actuelles (en remplissant les dents creuses),
- Des EBC sont mis en place sur les forêts de pente de la vallée de la Credogne.

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure.

EE du PLU / Paysages : ☺ Impacts positifs

E. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

1. Le patrimoine architectural

■ Les constructions classées aux monuments historiques



Le château

Un premier château existe en 1200, signalé par un acte relatant l'hommage rendu par son propriétaire au sire de Bourbon. Le château aurait été réédifié à partir de 1489. La chapelle conservée remontant au moins au début 14^e siècle, date d'exécution de ses fresques. En 1859, les registres d'augmentation et diminution du cadastre font état d'une destruction et d'une reconstruction du château (partiel ?). Avant la guerre 1939-45 le propriétaire, Pierre Laval, fit d'importants travaux de restauration.

Le grenier du château est situé dans la basse-cour, laquelle est bâtie au 13^e siècle ; les écuries, dans l'enceinte de la basse-cour, datent probablement du 12^e siècle, d'après le style du portrait en bas-relief qui orne l'un des murs ; le grenier possède un escalier et 3 cheminées de style 18^e siècle.

Epoque de construction : 12^e siècle (?) ; 13^e siècle ; 1^{er} quart 14^e siècle ; 4^e quart 15^e siècle ; 3^e quart 19^e siècle

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 17/07/1926.

Adresse : 8 rue du Château



L'église Saint Sulpice

L'enceinte intéressant l'église, au nord, daterait de 1345. L'édifice aurait été refait ou fondé par Isabelle de Montaigu qui aurait fait reconstruire l'antique sanctuaire, d'après un acte de 1314. Le rôle défensif originel de l'église semble avoir été primordial. Elle se situe au débouché nord de la vallée du Vauziron, voie naturelle de passage. Par rapport au site initial du rocher où s'était édifié le château du 12^e siècle, l'église et l'enceinte auraient formé une défense avancée.

L'église se compose d'une nef de quatre travées avec bas-côtés (celui de droite ayant été élargi), d'un chœur avec abside à cinq pans, d'un clocher en tête de la nef, servant de porche. Cet édifice a subi diverses modifications, avec ajout d'une sacristie et de chapelles. Le clocher a été surélevé à l'époque moderne.

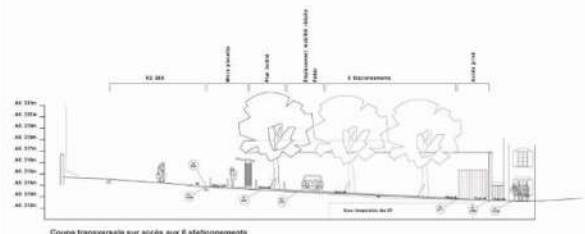
A l'intérieure, on peut admirer le panneau central, vestige d'un triptyque représentant la crucifixion, attribué à l'école italienne du XV^e siècle, la Vierge à L'enfant du XII^e en Bois, spécialité auvergnate de l'époque, et de nombreux tableaux ornent les murs de cet édifice :

- Les Evangélistes (St Marc, St Jean, St Matthieu et St Luc)
- Descente de croix
- Ascension et Assomption
- Une Piéta en bois du XV^e siècle

a) Du couvent des Clarisses on retrouve deux vestiges, deux gisants appartenant au tombeau qui se trouvaient au cœur de ce bâtiment.

b) En 1463 a été créé le couvent des Cordeliers, dont le Saint patron St-François d'Assise était toujours représenté vêtu d'une robe de bure serrée à la taille par une cordelière. Après une vie tumultueuse (problème de justice....), il fût supprimé puis rétablie jusqu'en 1791 au moment de la révolution. Il ne reste, aujourd'hui, que le mur d'enceinte et le vignoble.

Epoque de construction : 15^e siècle. Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 10/11/1925.



Croquis de principe sur le stationnement de l'église



Croquis de principe sur le seul d'accès arrière au parvis inversé de l'église



 Commune de CHATEAUDON - PUY DE DÔME (63)	
AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE L'ÉGLISE	
Avenue des États-Unis	
AVANT PROJET SOMMAIRE	
Plan de Masse - Couper Date de destination : 10/05/2016 N° de plan : 001	APS 1

Beffroi, la porte de ville, à l'extrémité nord

Protégeant un pont établi sur une dérivation du Vauziron, l'actuel beffroi est en réalité l'ancienne et unique porte de la première enceinte du village. Cette première enceinte a en grande partie disparu, absorbée par les démolitions et les reconstructions. La structure de cette porte apparaît dans l'arc d'entrée dont le noyau représente la porte originelle. Une corniche de pierres plates sur corbeaux de bois sépare les second et troisième niveaux. Un toit en pavillon avec lanteron abrite la cloche. Au troisième niveau, de petits jours carrés ménagés dans les charpentes d'armature sont les vestiges des communications de la tour avec le chemin de ronde. L'étage de l'horloge a dû vraisemblablement être construit vers le 16^e siècle, transformant un ouvrage de fortification en beffroi.

Epoque de construction : 14^e siècle ; 16^e siècle.

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 16/12/1958.

Situation : le bourg, rue du Fort.

Cadastre : section F, parcelle n°1023.



La maison Sergentale

Maison 15^e siècle, probablement la plus ancienne de Châteldon : un étal ouvrait sur la rue des boucheries ; récemment encore, une boulangerie y était installée mais un incendie sans dégâts importants a entraîné sa fermeture ; un relevé de la maison a été fait en 1943 par le centre de recherche sur les monuments historiques.

Cette maison se compose d'un rez-de-chaussée en maçonnerie de pierre de taille et de deux étages en encorbellement construit selon la technique du pan de bois. Elle offre un décor de chevrons obliques, de croix de Saint André, de potelets et sablières moulurés, fenêtres à croisées de bois.

Sa toiture à croupe est couverte de petites tuiles plates.

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 10/12/1926.

Situation : le bourg, 2, rue des Boucheries

Cadastre : section AC, parcelle n°269.



Vantaux de porte

Il subsiste à Châteldon peu d'éléments de menuiserie ancienne. Les vantaux de cette porte du 18^e siècle sont un bon exemple du style campagnard. Chacun des deux vantaux se compose de trois panneaux. Le panneau supérieur est entouré d'un corps de moulures formé de courbes raccordées en accolades et orné, vers le haut, d'une coquille en bas-relief. Le panneau central est entouré de même et orné en son centre d'une corolle aux pétales saillants. Le panneau inférieur, qui surmonte une corniche en saillie, est carré. Il est formé de motifs géométriques en relief s'ordonnant symétriquement autour d'un losange.

Classé Monument Historique, le 01/07/1959.

Situation : le bourg, 4, rue des Boucheries

Cadastre : section AC, parcelle n°272.



Maison 6, rue des Boucheries

La façade nord de cette maison du 15^e siècle est construite en pierre, tandis que le sud est en pans de bois. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un palier couvert, fermé au nord par un mur et abrité sous l'avancée du premier étage. Cet étage avant-solier repose sur le mur du côté nord et, à la façade principale ouest, sur une poutre que soutiennent un poteau vertical en bois et un pilier en pierre vers le milieu de cette façade. Au fond de la galerie ainsi formée, le rez-de-chaussée comporte deux portes, à deux vantaux chacune, formés de petits panneaux rectangulaires et présentant un exemplaire de menuiseries du 15^e siècle. La construction est à pans de bois sur la façade principale. Chaque étage comporte deux rangées superposées de croix de Saint-André reliant les poteaux aux sablières. Le second étage de la façade principale est en encorbellement sur une rangée de cinq consoles.

Sous le couvert, les piédroits des portes indiquent l'existence d'un ancien étal de boutique, le couvert n'était probablement pas ferme primitivement au nord ; consolidation récente du couvert par le doublage d'un poteau ; fenêtres primitives vraisemblablement à croisée de bois

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 05/03/19 59 (façades et toiture sur rue).

Situation : le bourg, 6, rue des Boucheries.

Cadastre : section AC, parcelle n°273.

Maison 13, place Jean Jaurès.

Cette maison est, avec la maison sergentale, un des témoins de l'époque où la commune, chef-lieu de baronnie, prospérait grâce à l'industrie des tanneries et de la coutellerie. La façade nord est aveugle et présente la légère saillie d'une cage d'escalier à vis. La façade Est présente, au rez-de-chaussée, une baie de boutique à arc en anse de panier et dont l'encadrement est mouluré d'un boudin retombant sur des bases prismatiques situées à des hauteurs différentes. La façade sud possède également une baie de boutique. Une poutre ornée d'un corps de moulures saillantes sépare le rez-de-chaussée du premier étage. Les façades sud et ouest présentent un deuxième étage à pans de bois.

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 12/03/1959 (façades et toitures).

Situation : le bourg, 13, place Jean Jaurès.

Cadastre : section AC, parcelle n°268.

Maisons des Vignerons

Ensemble de maisons en pisé et pans de bois qui correspond à un type d'habitat issu de la période médiévale et constamment utilisé du 16e au 18e siècle par une paysannerie de petits vignerons. Elles ont été progressivement abandonnées à la suite de la crise du phylloxéra et du départ des vignerons pour les verreries de Puy-Guillaume.

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 26/10/2000.

Situation : le bourg, Rue de l'Aire.

Cadastre : section AC, parcelles n°210 à 214.



Croix

Cette croix de chemin porte la date de 1600. La croix de sommet est le symbole de la protection divine sur le territoire environnant.

La base et le fût ne sont pas de la même époque que le sommet. Le socle circulaire est constitué d'un empilement de quatre meules de moulin. A la base du fût on note une inscription : "I. Bopt. 1600". La croix prismatique comporte des amortissements ornés d'une couronne de fleurs de lys. Sur la face antérieure, le Christ est représenté dans un quadrilobe aux arcs brisés. Il est entouré de deux personnages. Sur la face postérieure, une Vierge à l'Enfant figure dans un médaillon.

Inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le 11/07/1942.

Situation : village de Gironde.



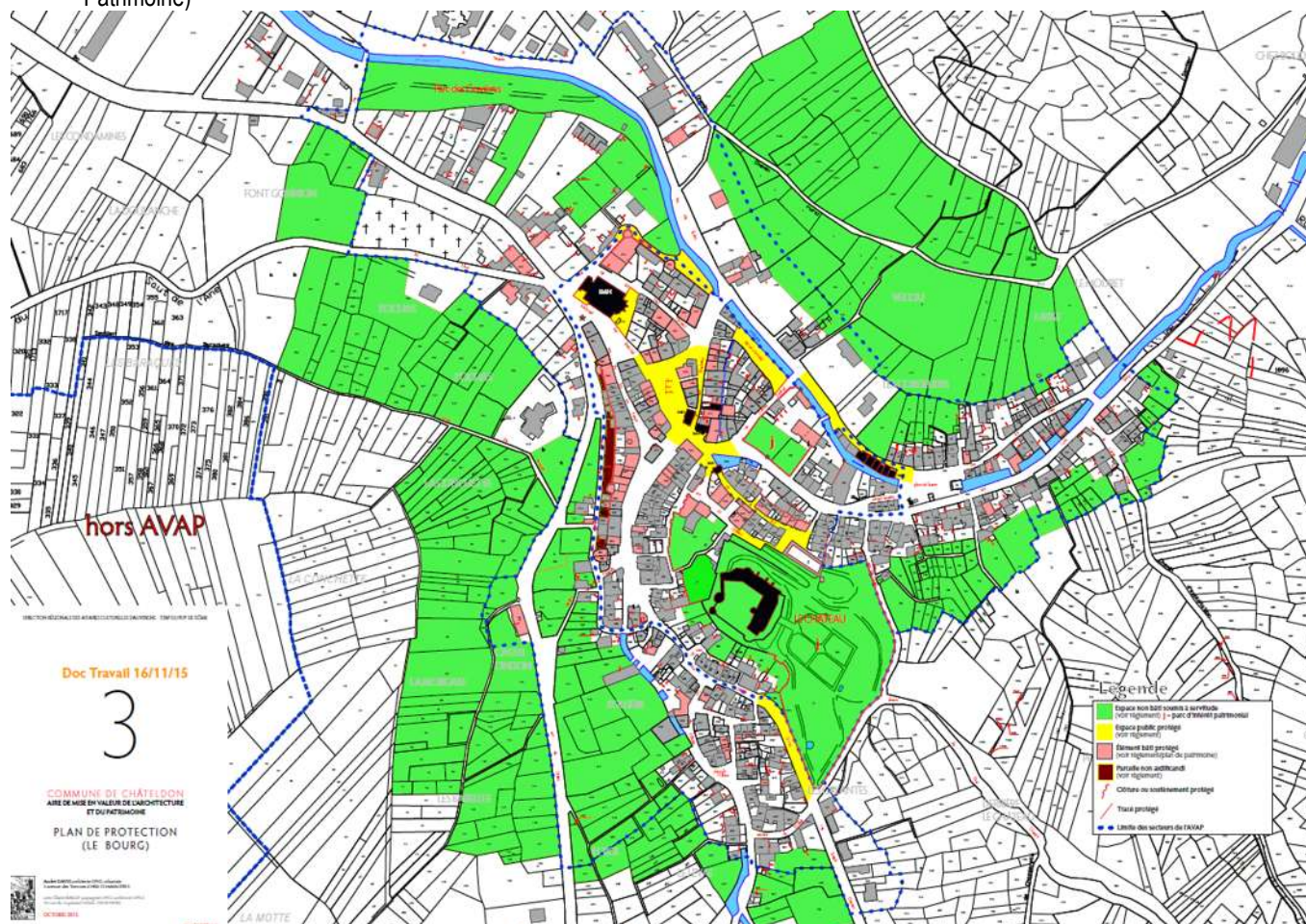
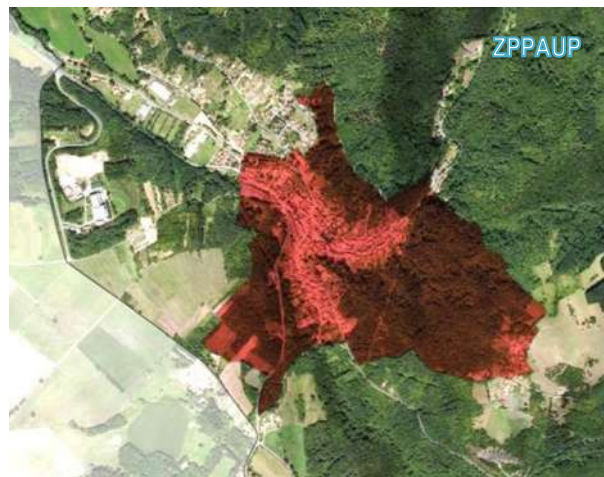
■ ZPPAUP et AVAP-SPR

En matière de patrimoine architectural, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager sur Châteldon a été créée le 31/08/2004 et modifiée le 16/04/2009. Ce règlement constitue une servitude d'utilité publique.

Cette zone se substitue au périmètre (de 500 m) de protection des abords des monuments historiques classés.

La ZPPAUP est en cours de révision pour devenir une AVAP-SPR (André DAVID, architecte urbaniste, Claire BAILLY paysagiste architecte).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP-SPR) est définie par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi ENE ("Grenelle II"). "Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique." (Article L642-1 du Code du Patrimoine)



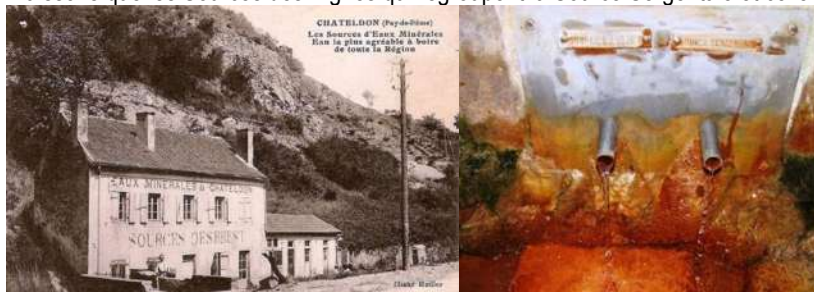
2. Le patrimoine vernaculaire et le petit patrimoine

■ La source Sergentale

Le Docteur Jean Bastite Debrest découvre au XVIIIème siècle les Sources de Châteldon. Elles sont au nombre de six. Il compte sur l'engouement des eaux de Châteldon pour développer le thermalisme.

Malheureusement, c'est un échec et elles tombent en oubli à la fin du second empire.

Aujourd'hui, nous ne connaissons que les Sources des Vignes qui regroupent la Source Sergentale et celle du Vécou.



■ Ancienne Pharmacie

D'époque médiévale, elle se reconnaît par la présence de ses pans de bois (colombages) et aussi par l'encorbellement (évasé vers le bas).

Elle est aujourd'hui le siège d'expositions artistiques et l'unique résidence d'écrivains d'Auvergne.



■ Hôtel de voyageurs dit Castel Ondon

Hôtel de voyageurs, aujourd'hui désaffecté, probablement construit vers la fin 19ème siècle, d'après l'architecture des baies en arc brisé, et les linteaux en fonte boulonnés ; balcons à garde-corps en bois sculpté en bas-relief, style art déco, probablement réalisé vers 1930.

(source : base Mérimée)



■ Demeure de notable

Demeure construite probablement dans la 2e moitié du 18e, sous Louis XV d'après le style des boiseries sculptées du grand salon, attestée par le terrier de Châteldon du 18e siècle ; sert de mairie depuis 1865, et d'école entre 1865 et 1900 ; la partie sud a servi de presbytère de 1865 à 1906, elle aurait été construite début 18e siècle ; édifice entièrement remanié lors de travaux d'extension des locaux de la mairie 2e moitié 20e siècle. (source : base Mérimée)



■ Maison

A l'origine une maison à boutique probablement du 15^e siècle. Elle devait être séparée du mur de fortification par un espace libre, autrefois fossé. La porte de la boutique a disparu, mais est attestée par un témoignage oral. Au 18^e siècle, remaniement des fenêtres en façade, au 19^e siècle, division du bâtiment en deux logis séparés, surélévation de la partie sud et construction d'un autre logis à l'emplacement de l'ancien fossé et du mur de fortification. Au 20^e siècle, remaniement de la façade et aménagement d'un gîte de France dans la partie sud. Actuellement la maison primitive est divisée en trois parcelles

(source : base Mérimée)



■ Maison puis Hôtel du Centre, puis Hôtel Café Pierre Laval

Maison bâtie en trois temps : une 1^{ère} maison probablement du 15^e siècle, occupait la partie de la parcelle donnant sur la rue Claussat ; après 1835, une extension vint s'accoler au bâtiment sur la partie libre de la parcelle ; en 1868, la partie 15^e siècle fut détruite et reconstruite ; les deux bâtiments réunis furent occupés par l'hôtel du Centre, puis simultanément par l'hôtel café Laval et une boucherie située sur la rue Duclos, puis par la poste, enfin aujourd'hui par une épicerie

(source : base Mérimée)



■ Couvent de clarisses urbanistes

Couvent fondé en 1650, 1651 et confirmé par Louis XIV en 1667 ; les bâtiments sont encore en travaux en 1667 ; en 1784 le couvent était constitué d'une cour, d'un parloir, d'un cloître avec sacristie et la chapelle, d'un réfectoire, d'un grand bâtiment abritant le dortoir, la clôture englobait aussi les restes d'une grange et d'une boulangerie ainsi qu'une vigne et deux jardins potagers ; le couvent est alors à l'abandon, il n'y reste qu'une religieuse ; en 1792 il est vendu à Hugues Debrit puis revendu quelques années après ; toute trace des anciens bâtiments a disparu ; sur ce site, construction de plusieurs maisons au 19e siècle, non étudiées (source : base Mérimée)



■ Maison, rue des Boucheries

Maison 15e ou 16e siècle, comportait à l'origine deux boutiques à étal sous arc en anse de panier de part et d'autre d'une porte piétonne à arc brisé ; cette porte ouvrait sur un couloir traversant la parcelle ; de ce couloir subsiste un mur à pan de bois à croix de saint André ; la distribution et les accès ont été très remaniés (source : base Mérimée)



■ Couvent de cordeliers

Fondation en 1463 par Philippe de Vienne, seigneur de Châteldon, d'un couvent de cordeliers doté de la règle de l'étroite observance, à l'imitation du monastère de Montluçon. Les travaux durent jusqu'en 1472. L'église est construite en premier, en belles pierres de taille. Les autres bâtiments : réfectoire, dépendances, cuisine, dortoir, cloître, salle capitulaire sont plus tardifs et construits en bois entrelacés avec de la terre grasse. En 1791, le couvent est vendu comme bien national, l'église est pillée et détruite ; n'en subsistent que deux fragments de gisants du tombeau des fondateurs. Le principal bâtiment du couvent est démoli et reconstruit en 1861, d'après le registre cadastral. Sur ce site, on trouve plusieurs maisons du 19e siècle.



■ Les croix

- croix au chevet de l'église de Châteldon est en andésite de Volvic, datée de 1864 (importées de Volvic).
- croix de mission, en andésite, datée de 1899, et signée Macheboeuf Amblard, Chez Gironde (importées de Volvic).
- croix en fonte sur un support en andésite, datée de 1876, à Châteldon, rue Louis Duclos (importées de Volvic).
- croix de mission sans toponyme en béton armé, datée de 1943, à Châteldon.
- Beaucoup d'autres croix sont présentes sur le territoire communal



ENJEUX

- Préserver le patrimoine architectural du bourg et l'ambiance vernaculaire des hameaux isolés

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion

- Préserver les silhouettes bâties traditionnelles de qualité.
- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.

3. Evaluation environnementale des projets du PLU

■ Traduction au PADD

Pas de traduction directe.

■ Traduction au Zonage

L'~~AVAP-SPR~~ en cours de procédure a été prise en compte dans le PLU.

L'indice « a » sur certains zonages rappelle l'appartenance de ces zones à l'~~AVAP-SPR~~ (procédure en cours parallèlement au PLU).

Dans le secteur ~~AVAP-SPR~~ identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'~~AVAP-SPR~~ annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'~~AVAP-SPR~~ annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

■ Impacts potentiels

- Positifs : les zones urbaines sont réduites ; pas de zones d'urbanisation future ;
- Des zones de jardins sont préservées autour du bourg.
- Des Emplacements réservés destinés au déboisement autour du bourg visent à améliorer les conditions de vie dans le centre bourg. Ce principe devrait permettre la réaffectation des bâtiments anciens et par conséquent, la baisse des constructions neuves éparses en périphérie de centre bourg, ce qui participe à préserver les paysages et la silhouette urbaine.
- En dehors de l'~~AVAP-SPR~~, les zones urbaines sont réduites, voire supprimées pour certaines, jugées trop déconnectées de toute entité urbaine. Ces hameaux et fermes isolées sont ainsi classés en zones agricoles ou naturelles selon leur environnement proche. Les règles de ces zones autorisent la rénovation de l'existant et des extensions sous conditions. De plus, certaines constructions sont repérées par une étoile ★ au zonage, indiquant que celles-ci sont autorisées à changer de destination (exemple : transformation d'une ancienne grange agricole en habitation). L'ensemble de ces autorisations visent :
 - à préserver le patrimoine (anciens bâtiment agricoles),
 - enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation),
 - éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants,
 - limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ...

■ Mesures pour éviter, réduire, compenser

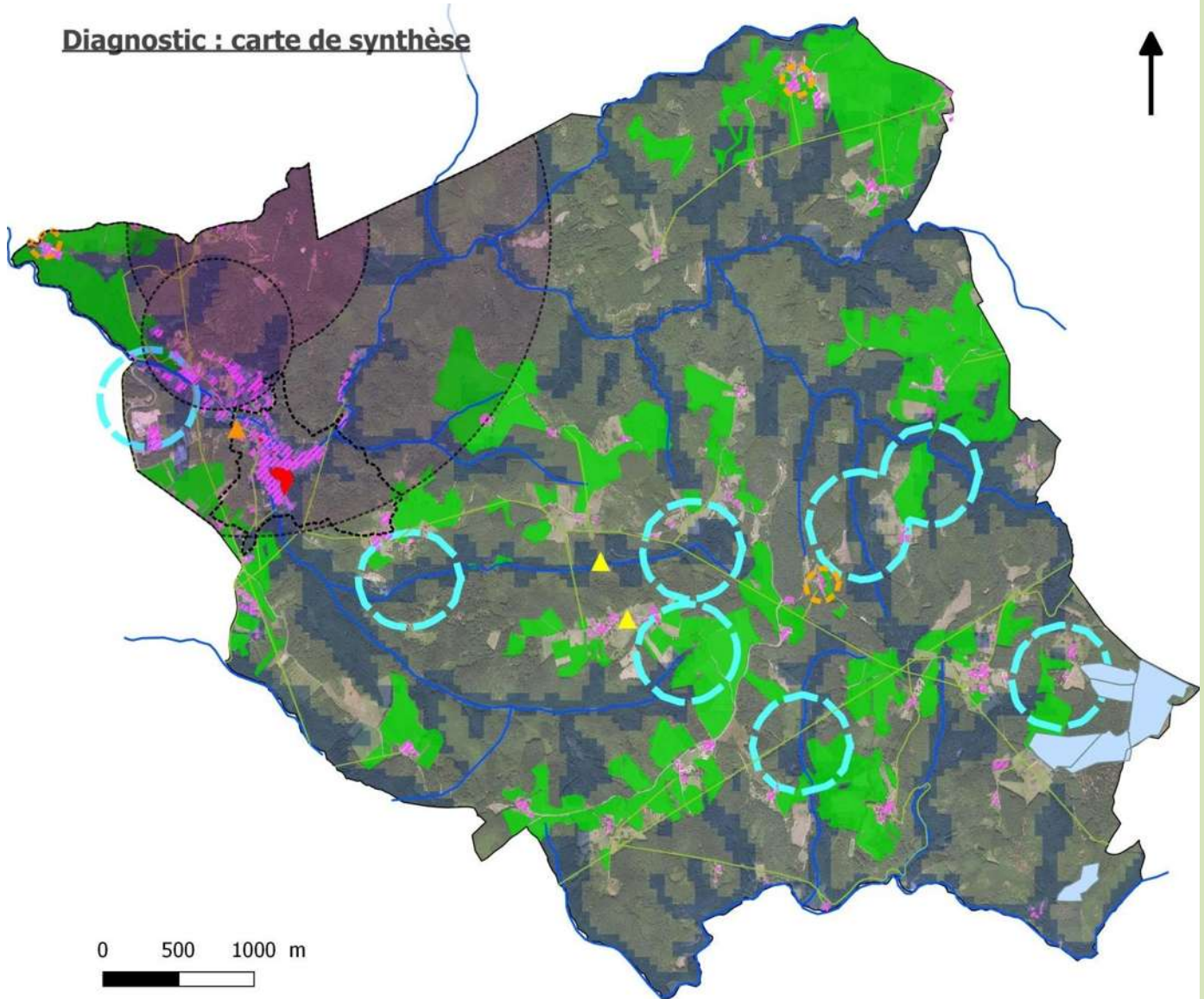
Pas de mesure.

EE du PLU / Patrimoines : ☺ Impacts positifs

3e PARTIE-LES ORIENTATIONS GENERALES

A. SYNTHESE LES ORIENTATIONS GENERALES

Diagnostic : carte de synthèse



0 500 1000 m

■ Espace agricole à préserver

■ Tache urbaine

Risques à prendre en compte

▲ Gissement de terrain

▲ Cavité

Domaine de l'eau à préserver

— Trame bleue

■ Tampon plan d'eau - Loi montagne

■ Périmètre de captage

■ Zone humide

Servitudes à respecter

■ Monument Historique

■ ZPPAUP

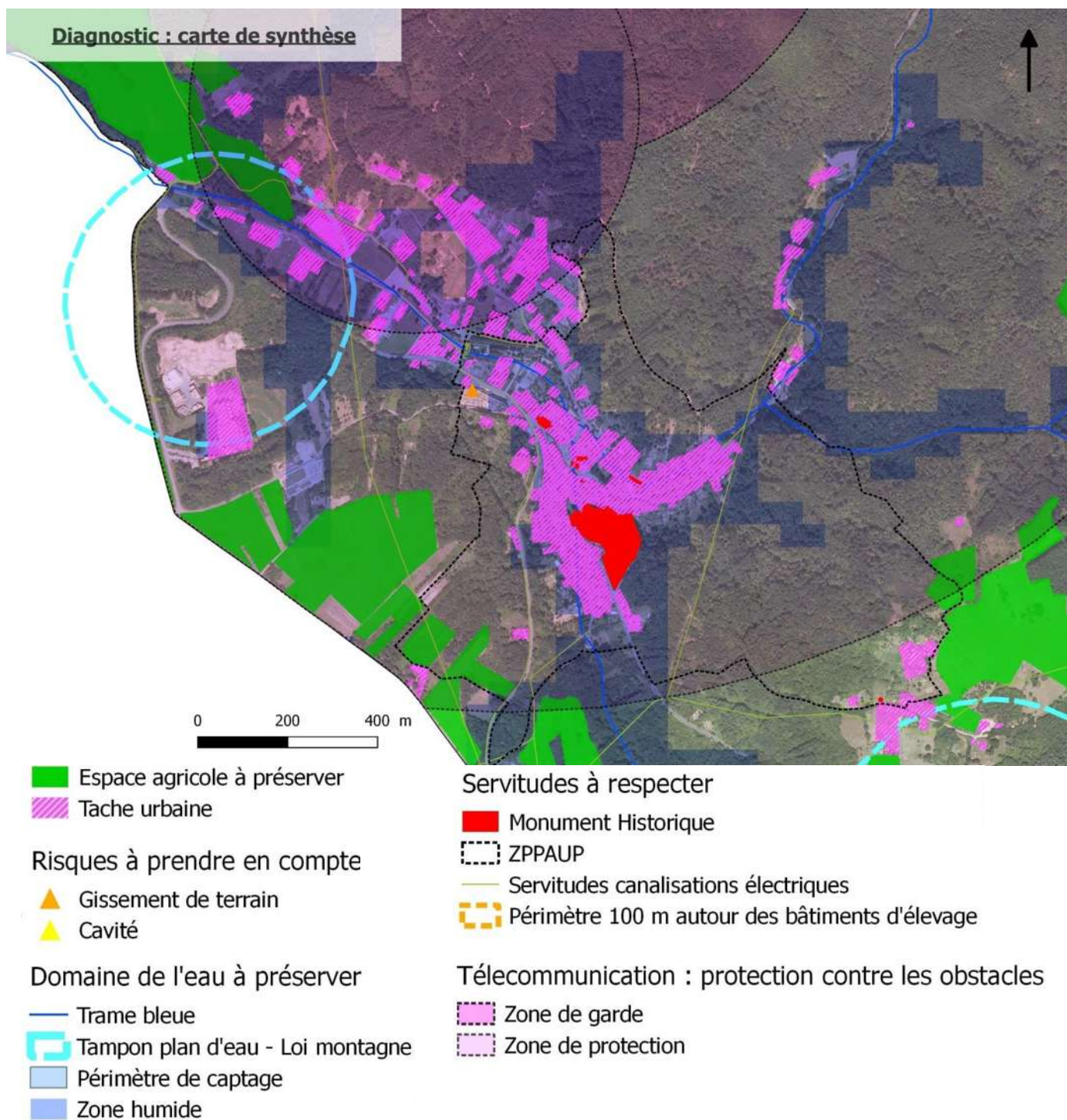
— Servitudes canalisations électriques

■ Périmètre 100 m autour des bâtiments d'élevage

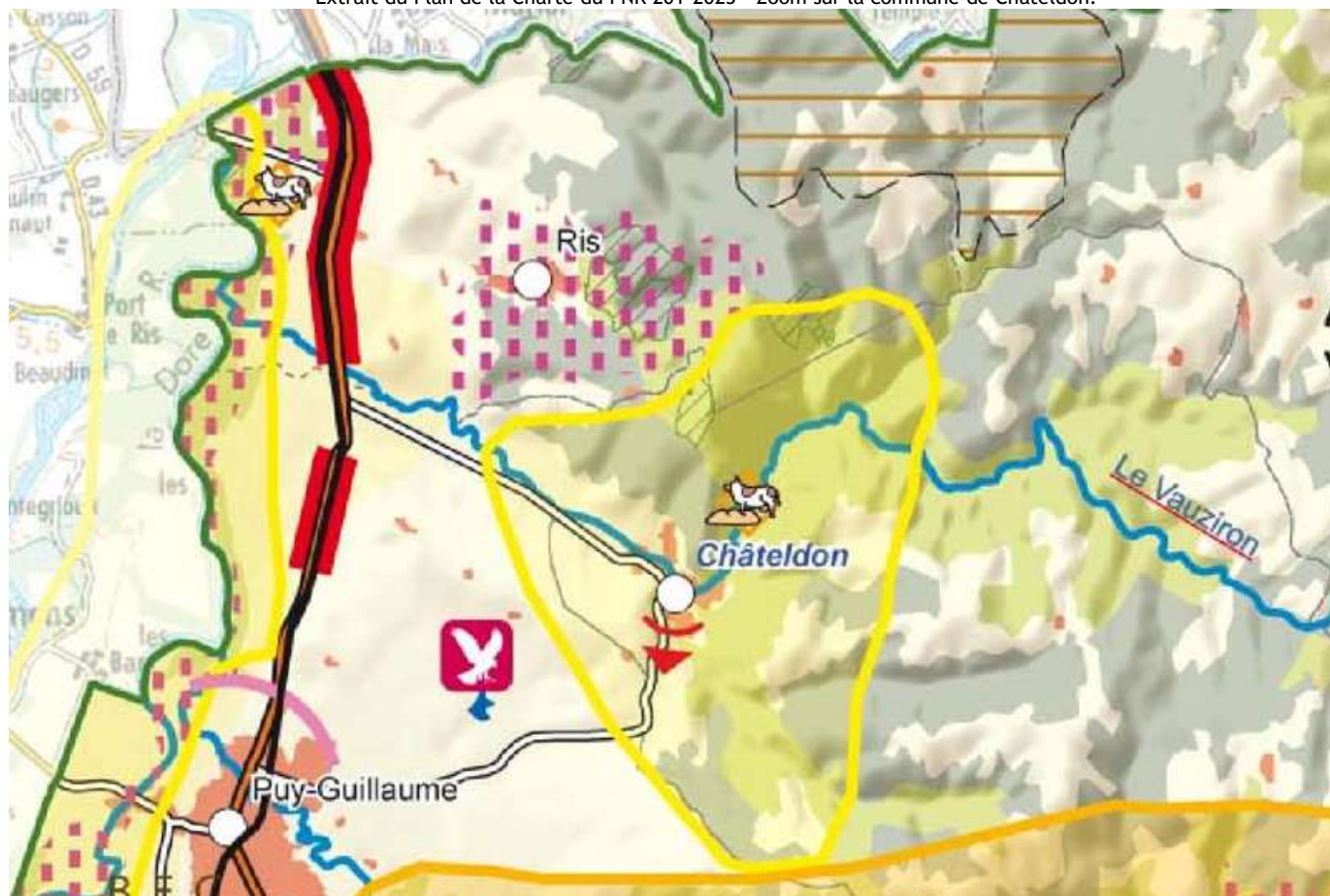
Télécommunication : protection contre les obstacles

■ Zone de garde

■ Zone de protection



Extrait du Plan de la Charte du PNR 201-2023 - Zoom sur la commune de Châteldon.



-  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
-  Silhouette de village à préserver
-  Coupure verte à préserver
- 2.2: Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt**
 -  Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables
- 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources**
 -  Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles
- 2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres**
 -  Ollergues Ville ou bourg de caractère

B. BIBLIOGRAPHIE

PLU révisé en 2008.
 Rapport d'activités, Atmo Auvergne.
 INSEE 2012. Et données communales actuelles 2015-2016.
 Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.
 Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.
 Bulletin hydrologiques, DIREN Auvergne.
 Les pesticides dans l'air en France et en Auvergne, Etat des lieux, AtmoAuvergne, 2006.
 Carte IGN.
 Carte géologique BRGM.
 CRAIG
 SAGE Dore.
 Châtre du PNR Livradois Forez.
 Banque de données ADES.
 Mutuelle des architectes français, Flash actualités n°75, février 2011.
 Les Enjeux des Géosciences, Fiche de Synthèse scientifique n°10, Avril 2005.
 Site internet de la banque du Sous-sol : <http://www.infoterre.brgm.fr>
 Site internet Agence de l'Eau Loire Bretagne : <http://www.eau-loire-bretagne.fr>
 Site internet Réseau Phyt'Eauvergne : <http://www.phyt'eauvergne.ecologie.gouv.fr>
 Site internet Geoportail.fr
 Site internet Météo France <http://www.meteofrance.com>
 Site internet SAGE DORE
 Site internet <http://www.sisfrance.net>
 Site internet <http://cartorisque.prim.net>
 Site internet <http://www.brgm.fr>
 Site internet <http://basias.brgm.fr/>
 Site internet <http://basol.ecologie.gouv.fr>
 Site internet <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/>
 Site internet <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr>
<http://www.pole-tourbieres.org/>

DEPARTEMENT du Puy-de-Dôme

COMMUNE de

CHATELDON

2.3

TOME 3

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Atelier de paysage Claude CHAZELLE (Étude paysagère)
7 avenue Marx Dormoy
63000 Clermont Fd
Tel 0473355585
Mail : atelier@chazellepaysage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 : Justifications du projet de PLU

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

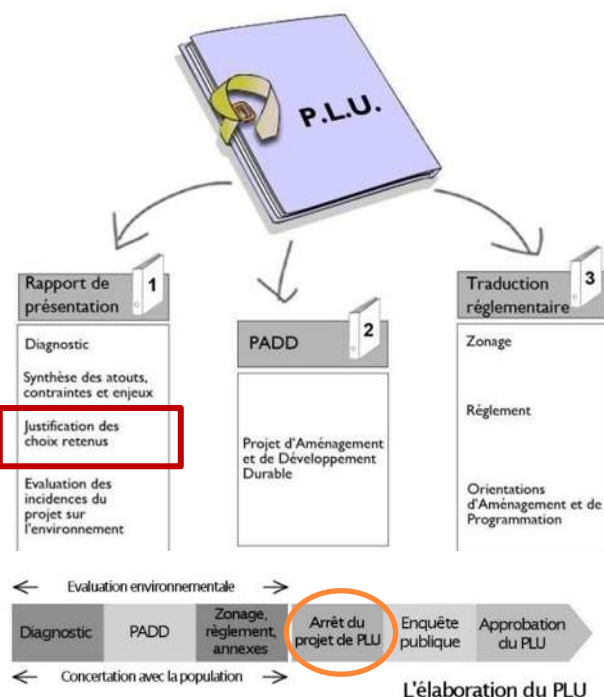
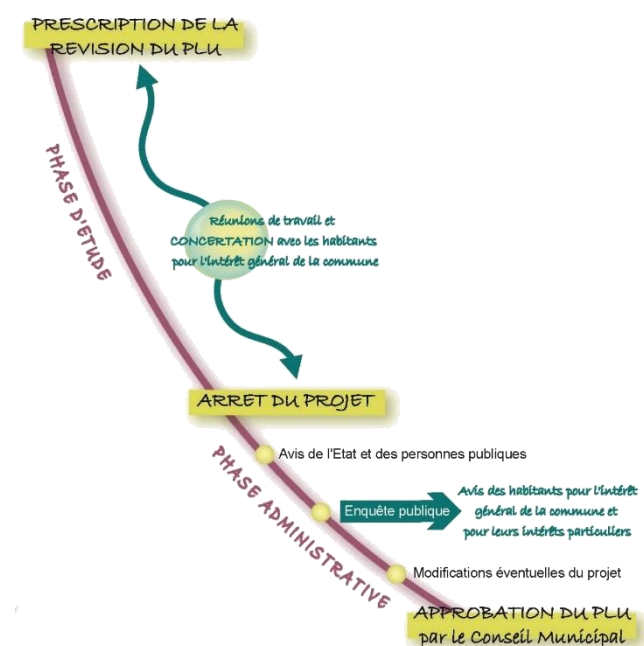
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

PREAMBULE.....	4
JUSTIFICATIONS DU PADD	4
EXPLICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	7
COMPARAISON DES TYPES DE ZONAGES.....	7
1/ LES ZONES URBAINES	10
LA VOCATION D'HABITAT EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	35
2/ LES ZONES AGRICOLES	51
3/ LES ZONES NATURELLES.....	58
4/ LES OUTILS COMPLEMENTAIRES DU ZONAGE	61
BILAN DU PROJET	64
1/ COMPARAISON DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	64
2/ BILAN DES SURFACES.....	73
3/ ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU.....	74
COMPATIBILITE DU PROJET	79
1/ COMPATIBILITE AVEC LE PADD	79
2/ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT	79
3/ CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	80
4/ COMPATIBILITE AVEC LE SRCE	83
5/ COMPATIBILITE AVEC NATURA 2000.....	84
6/ LES INDICATEURS	86

Préambule



La commune de CHATELDON s'est engagée dans une procédure de révision de son PLU par délibération du 31 mars 2011. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ».

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme 2016 se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;

Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel,

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
 - ✓ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes
 - ✓ la Loi ALUR, 2014.
 - ✓ la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), 2014.
 - ✓ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

Justifications du PADD

1. Le cadre du PADD

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1-5, 2° du Code de l'urbanisme). Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD ont tenu compte :

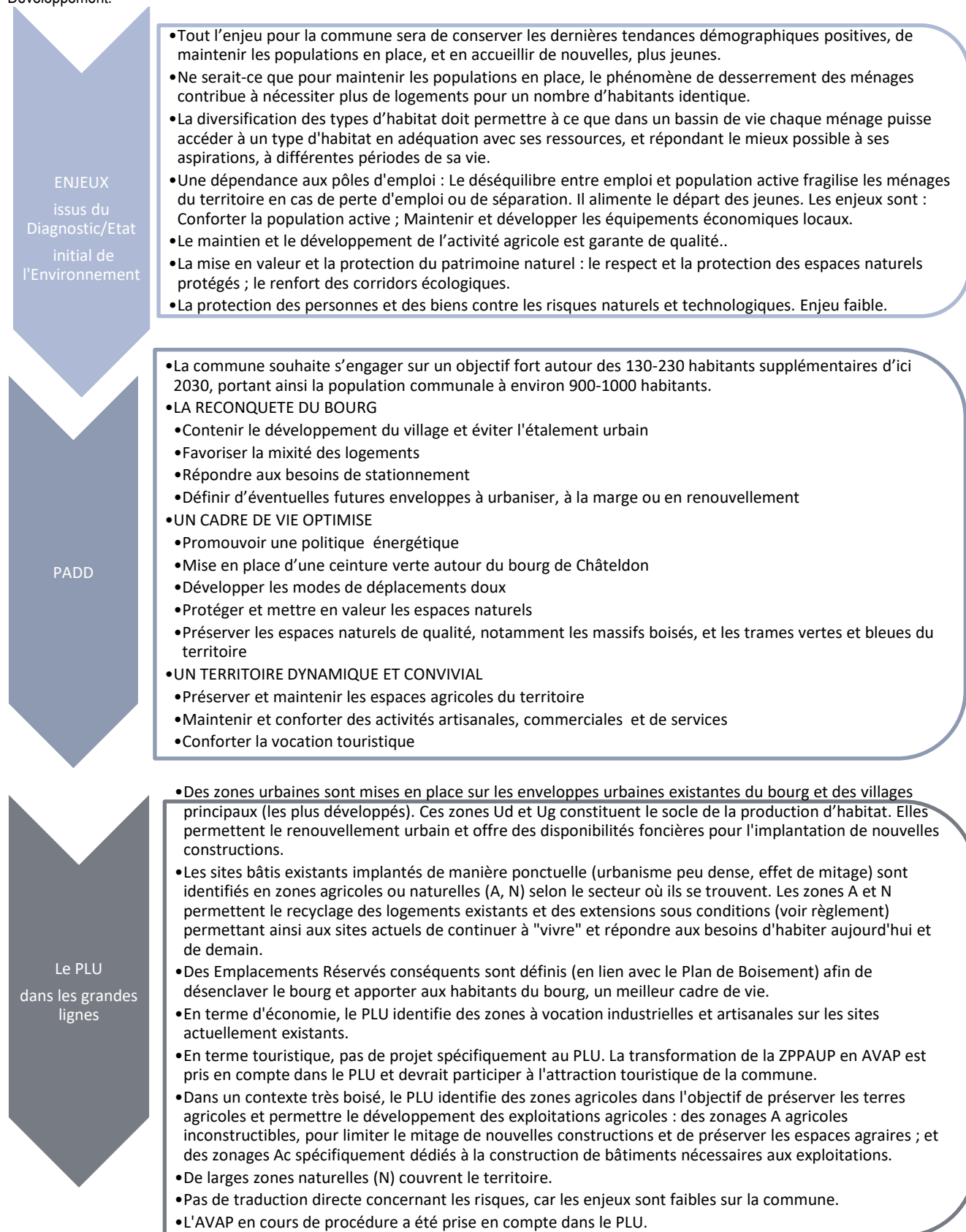
- des objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme.
- des principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de CHATELDON et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégué d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

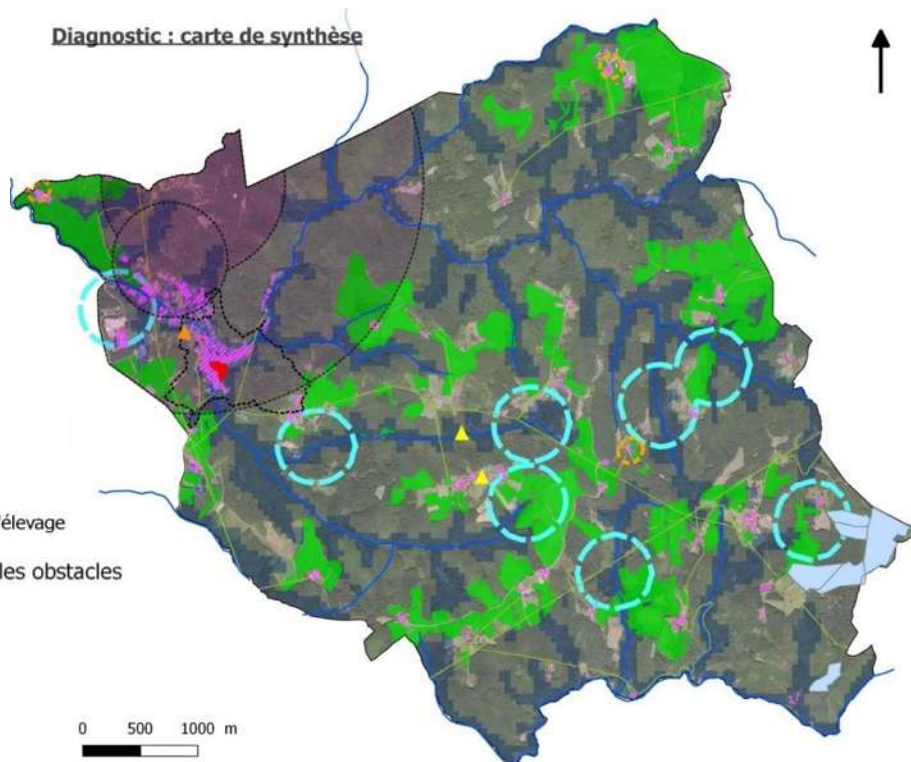
2. Traduction générale du Diagnostic ➔ au PADD ➔ au PLU

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.



Diagnostic : carte de synthèse

- Espace agricole à préserver
- Tache urbaine
- Risques à prendre en compte
 - ▲ Gissement de terrain
 - ▲ Cavité
- Domaine de l'eau à préserver
 - Trame bleue
 - Tampon plan d'eau - Loi montagne
 - Périmètre de captage
 - Zone humide
- Servitudes à respecter
 - Monument Historique
 - ZPPAUP
 - Servitudes canalisations électriques
 - Périmètre 100 m autour des bâtiments d'élevage
- Télécommunication : protection contre les obstacles
 - Zone de garde
 - Zone de protection



Carte du PADD

LA RECONQUETE DU BOURG

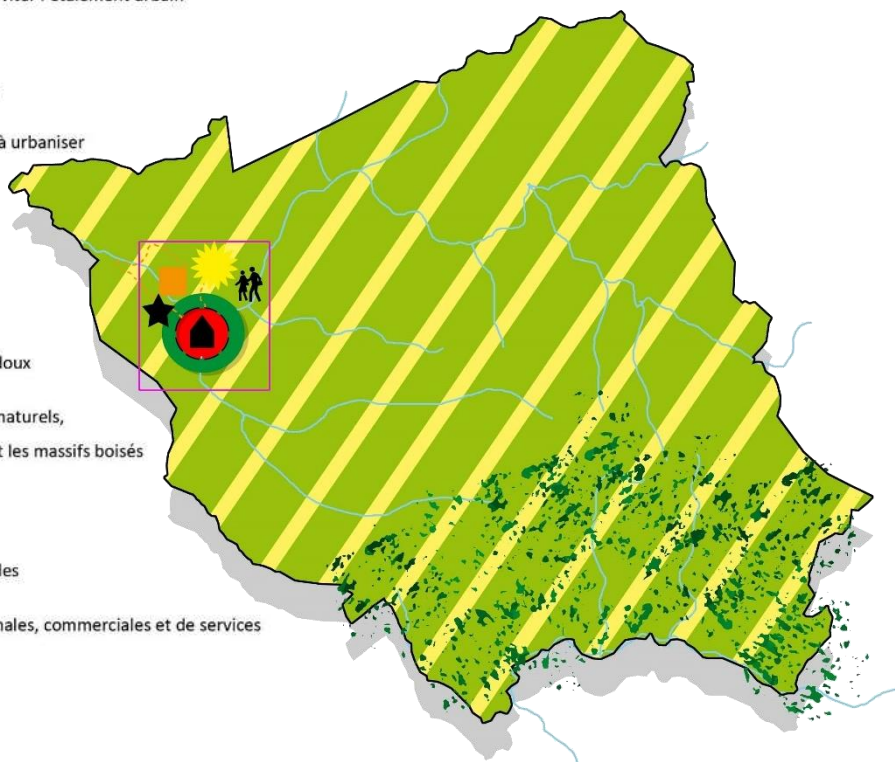
- contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
- ▲ favoriser la mixité des logements
- répondre aux besoins en stationnements
- définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser

UN CADRE DE VIE OPTIMISE

- ☀ promouvoir une politique énergétique
- mise en place d'une «ceinture verte»
- ▲ développer les modes de déplacements doux
- protéger et mettre en valeur les espaces naturels, notamment les trames vertes et bleues et les massifs boisés

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL

- préserver et maintenir les espaces agricoles
- ★ maintenir et conforter les activités artisanales, commerciales et de services
- conforter la vocation touristique



Explication du ZONAGE et du REGLEMENT

Comparaison des types de zonages

PLU2008			PLU2016		
Zones Urbaines	Uda	zone de centre ancien du bourg de CHATELDON dans laquelle il est souhaitable de favoriser et de valoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions: habitat, commerces, services. La zone Uda reprend le zonage de la ZPPAUP et englobe: UP1 - Le secteur du château UP2 - Le secteur de la ville basse ZP1 - Le faubourg de l'AIRE ZP2 - Le faubourg de l'OLLIERE	Zones Urbaines	Ud Uda	zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
	Udb	secteurs de centre ancien des hameaux dans lesquels il est souhaitable de favoriser et de valoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.			2 sous-secteurs sont distingués : • Ud : correspond aux cœurs anciens des villages principaux composant le territoire. • Uda : délimite la partie historique du bourg de Châteldon (cœur et faubourgs attenants).
				Up	cible le château et son parc , le jardin des Cordeliers, situés en centre bourg, à préserver. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU). Il s'agit d'un secteur aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur.
	Ug	destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg de CHATELDON ET DE CERTAINS HAMEAUX. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal. Une partie de cette zone, partie haute de "Les combes" - "Chasserelle" et "Vecou", a été répertoriée SA et NP sur le zonage de la ZPPAUP .		Ug Uga Uga1 Ug2 Uga2	La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU). Plusieurs secteurs sont distincts : • Le secteur Ug correspond aux zones périphériques du Bourg de Châteldon (en dehors de l'AVAP du SPR). • Le secteur Uga recouvre des quartiers périphériques de Châteldon (situés dans l'AVAP au SPR). Ces secteurs sont d'urbanisation récente et offrent des zones de sensibilité visuelle en relation avec le centre bourg. • Le secteur Uga1 identifie un quartier périphérique du centre bourg de Châteldon, lequel se distingue par l'obligation de respecter le plan d'aménagement défini sur ce secteur. • Le secteur Ug2 correspond aux zones périphériques des villages principaux du territoire. • Le secteur Uga2 correspond aux zones périphériques des villages principaux du territoire situés dans l'AVAP le SPR .

			Ue	zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publiques ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
	Ui	suffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate sous forme d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Une partie de cette zone a été répertoriée NP sur le zonage de la ZPPAUP	Ui Uia1	destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU). <i>Le secteur Uia1 cible le lieudit Chez Postillon, où la mixité des vocations est autorisée.</i>
			Uj Uja Uja1	zone de jardins où seuls les abris, les piscines et les constructions à usage horticole sont autorisés. Le sous secteur Uj1 se distingue par l'obligation de respecter le plan d'aménagement défini sur ce secteur. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
Zones d'urbanisation future	AUg	zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle peut être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement, notamment en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle est destinée à devenir une zone Ug à terme		<i>Le futur PLU ne propose pas de zones d'urbanisation future.</i>
Zones agricoles	A	zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	A Aa Ac Acs	La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Le secteur Acs est un secteur réservé à une activité spécifique, de services, en lien avec les animaux. L'indice * indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
Zones naturelles	Na	zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - de leur caractère d'espace naturel, cette zone est à dominante d'activités agricoles.	N	zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'indice * indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
	Nf	zone à protéger en raison, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - et principalement de l'existence d'exploitations forestières. Cette zone est à dominante d'activités forestières. Elle a fait l'objet d'un plan de boisement.		
	Np	zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est constituée dans le but de protéger le capital touristique que constituent les espaces naturels.		

		Une partie de cette zone "Les-gravières - Parc Rivet Cocurat".a été répertoriée NP sur le zonage de la ZPPAUP			
	Ns	zone dans laquelle les terrains doivent être protégés pour sauvegarder la qualité des eaux nécessaires à la desserte en eau potable des populations, et qui doivent être préservée des contaminations de toutes origines.			

Les dispositions de la loi LCAP publiée le 8 juillet 2016 prévoit qu'à compter de cette date, les AVAP sont automatiquement renommées en Site Patrimonial Remarquable (mise à jour de la terminologie).

1/ Les zones URBAINES

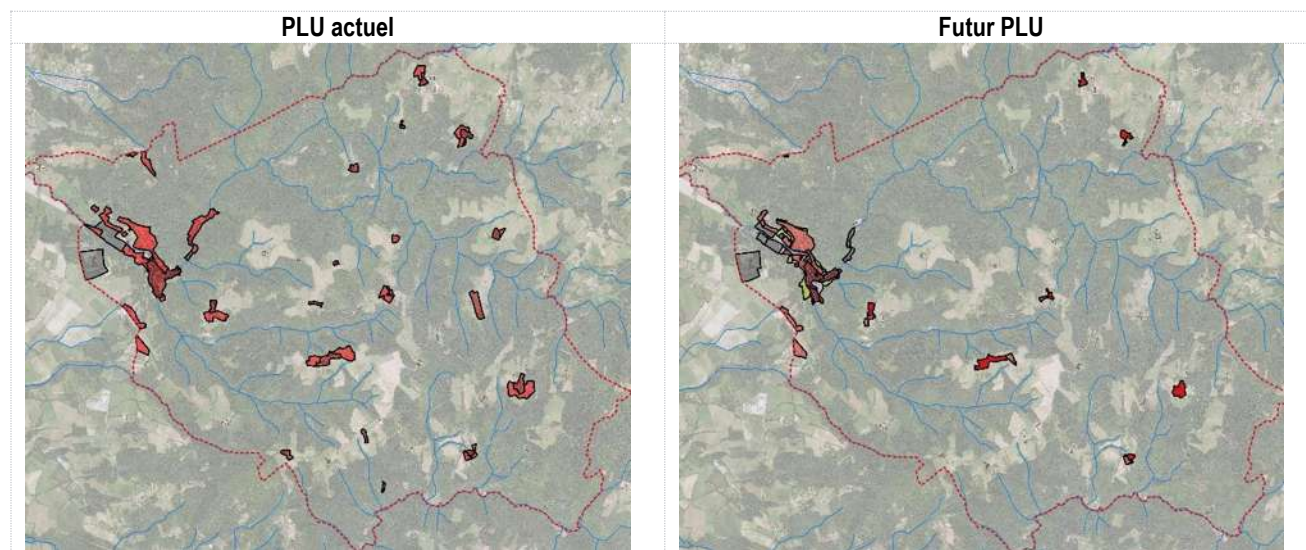
Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).

- Ud : vocation principale d'habitat, centres anciens
- Ug : vocation principale d'habitat, quartiers périphériques
- Ue : vocation d'équipements
- Ui : vocation économiques (artisanales, industrielles)
- Uj : vocation de jardins

Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, ce qui induit :

- La suppression de certaines unités urbaines du PLU actuel : certains villages ou hameaux ne sont pas considérés comme suffisamment urbains pour justifier d'un tel zonage (peu denses, très déconnectés, isolés) ;
- L'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du PLU actuel qui se sont urbanisées.



1.1/ La zone Ud/ Uda

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

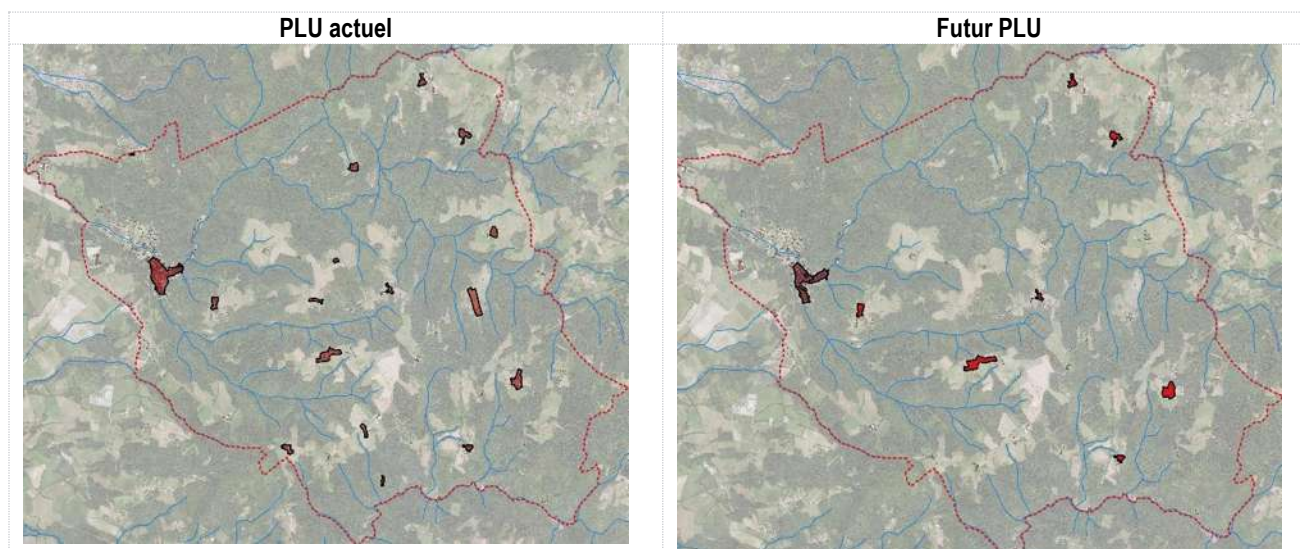
L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP au SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).

Dans le secteur **AVAP SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

2 sous-secteurs sont distingués :

- **Ud** : correspond aux cœurs anciens des villages principaux composant le territoire.
- **Uda** : délimite la partie historique du bourg de Châteldon (cœur et faubourgs attenants). Ce secteur Uda correspond aux secteurs 1 et 2 de l'**AVAP du SPR**.

Le PLU actuel identifiait plusieurs zones de centre ancien sur le bourg et les villages ponctuant le territoire. Au regard des nouvelles directives et lois, le futur PLU ne conserve, en zone de centre ancien, que les sites réellement urbains (le centre bourg et les villages principaux). Les autres sites (villages, hameaux, fermes isolées) non conservés en zones urbaines au futur PLU, apparaissent trop déconnectés et trop peu denses. Constitués généralement de quelques fermes anciennes, ils relèvent plus d'un zonage agricole ou naturels selon l'environnement dans lequel ils se situent.



■ Zoom sur les zones Ud/Uda

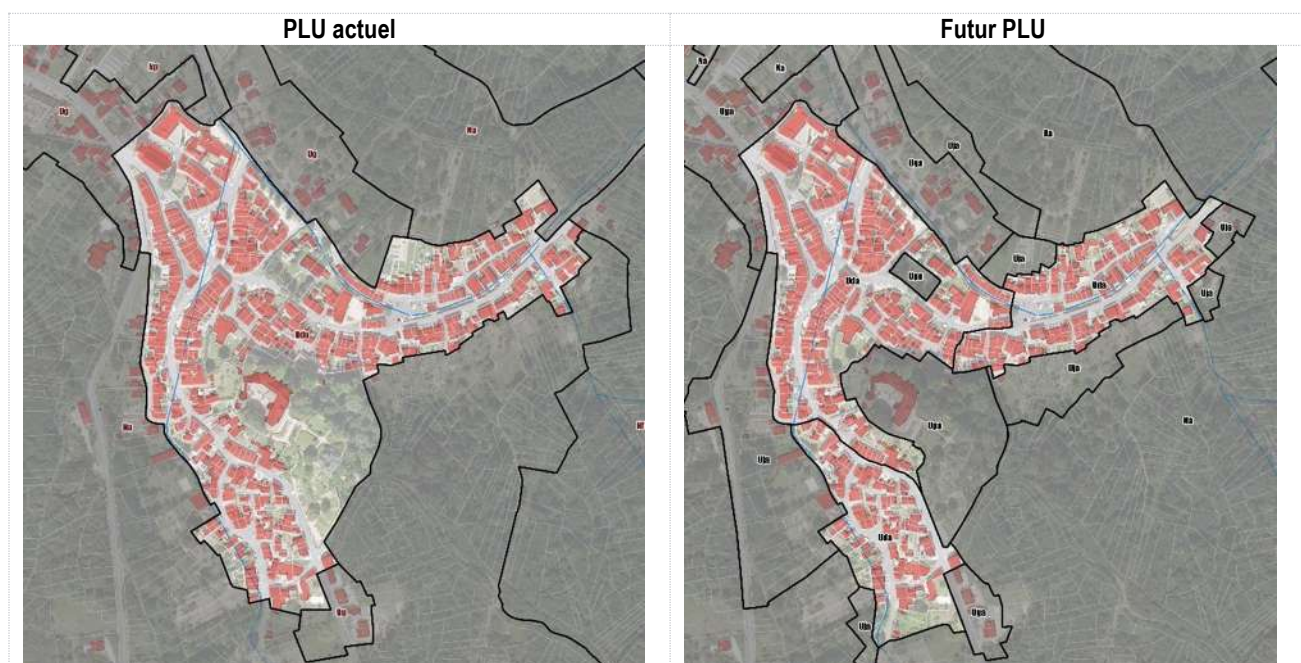
Le BOURG de CHATELDON

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP** au **SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).

La zone **Uda** délimite la partie historique du bourg de Châtelidon (cœur et faubourgs attenants). Elle correspond aux secteurs 1 et 2 de l'**AVAP** du **SPR**.

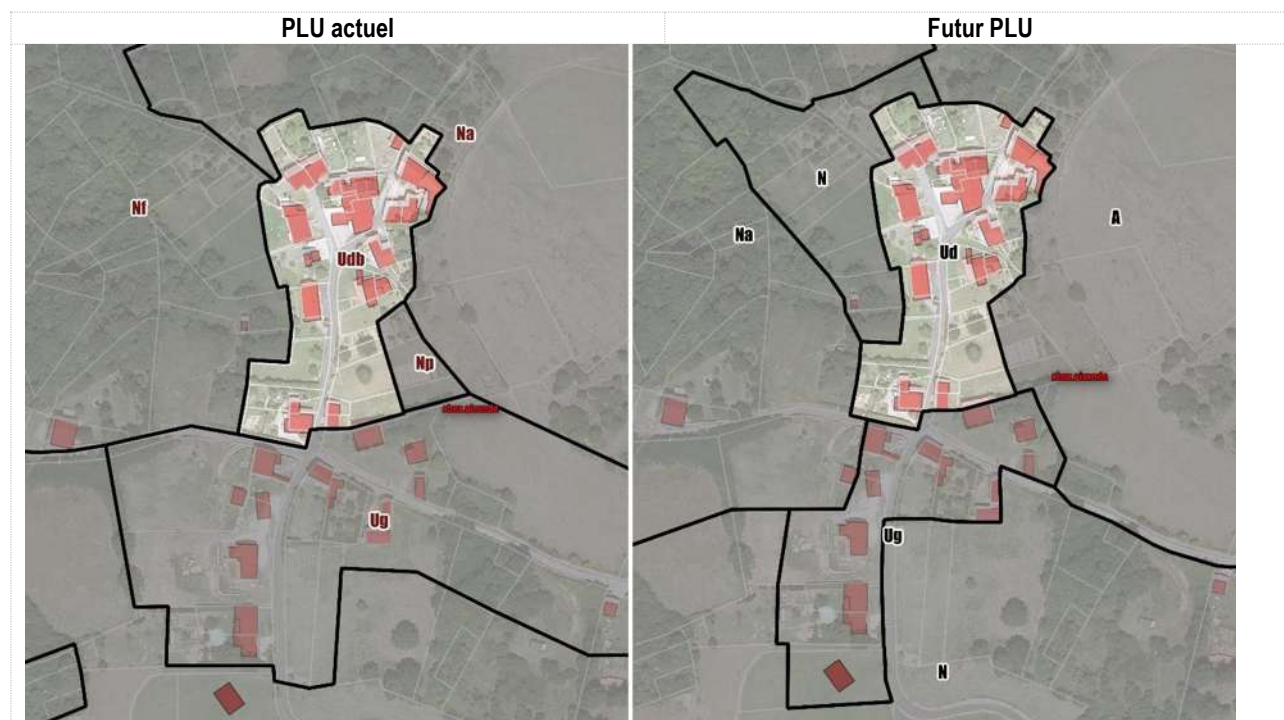
- le secteur 1 délimite la partie historique du village, correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur,
- le secteur 2 recouvre des quartiers ou faubourgs attenants; avec des architectures plus récentes ou altérées,

Les modifications qui interviennent au futur PLU sont mineures, à la marge, et résultent essentiellement d'une mise en compatibilité avec les périmètres **AVAP** **SPR**. 2 secteurs (château et un jardin) sont reclassés dans d'autres zonages plus appropriés (pour leur protection et mise en valeur patrimoniale).

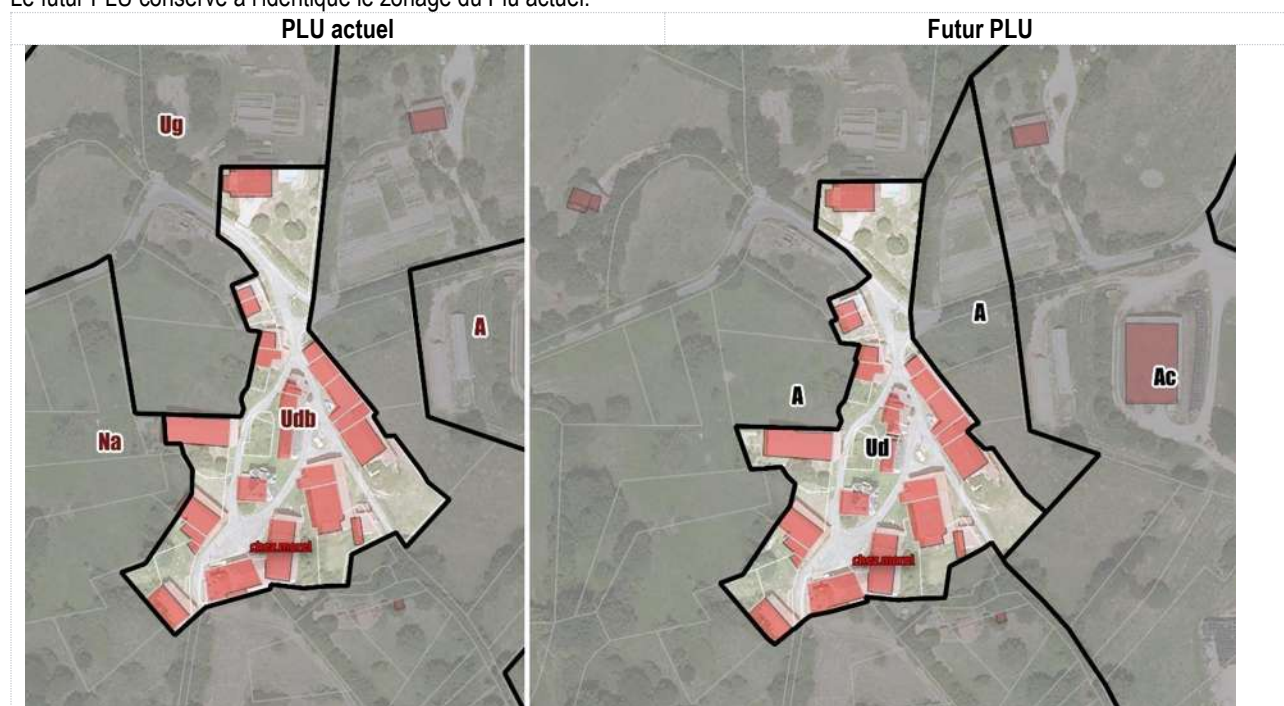


Chez GIRONDE

La zone Ud correspond aux cœurs anciens des villages principaux composant le territoire. Le village se situe en limite Est de la zone paysagère de l'AVAP du SPR (secteur3), ce qui a conditionné une partie du périmètre Ud : essentiellement des fonds de jardins. Le futur PLU conserve à l'identique le zonage du Plu actuel.

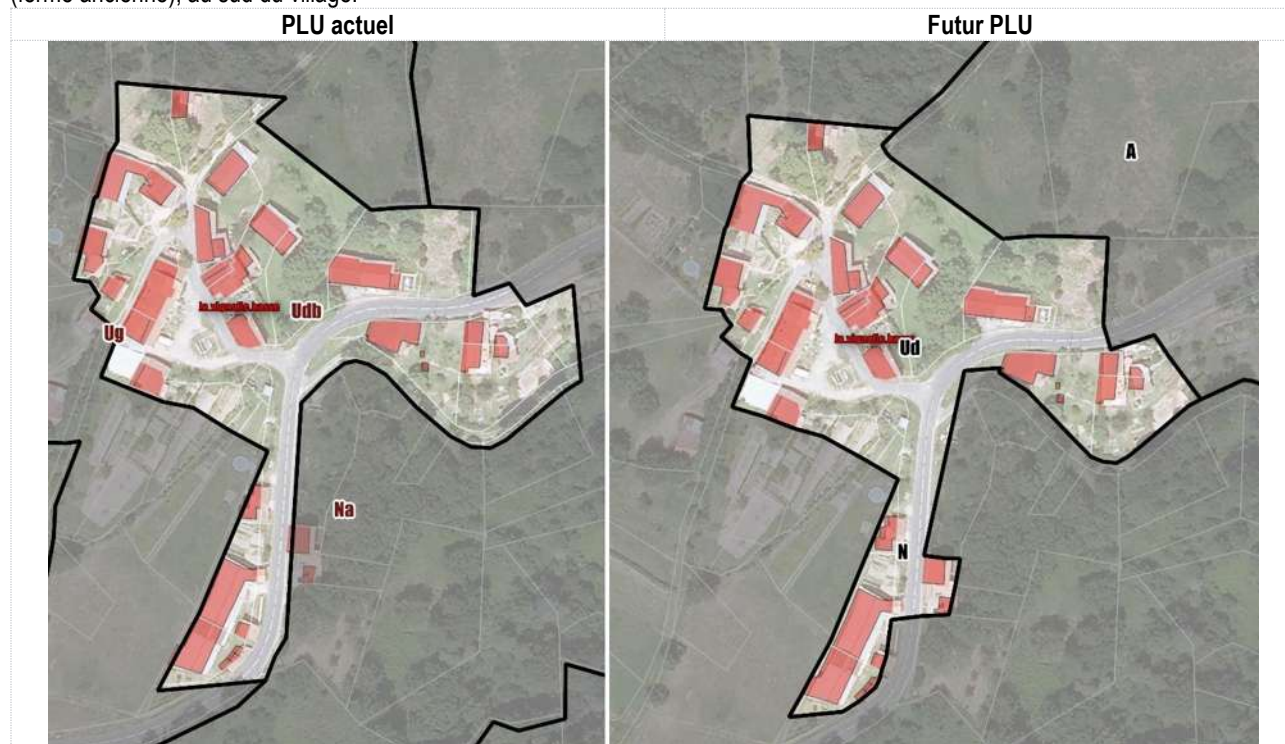
**Chez MOREL**

Le futur PLU conserve à l'identique le zonage du Plu actuel.



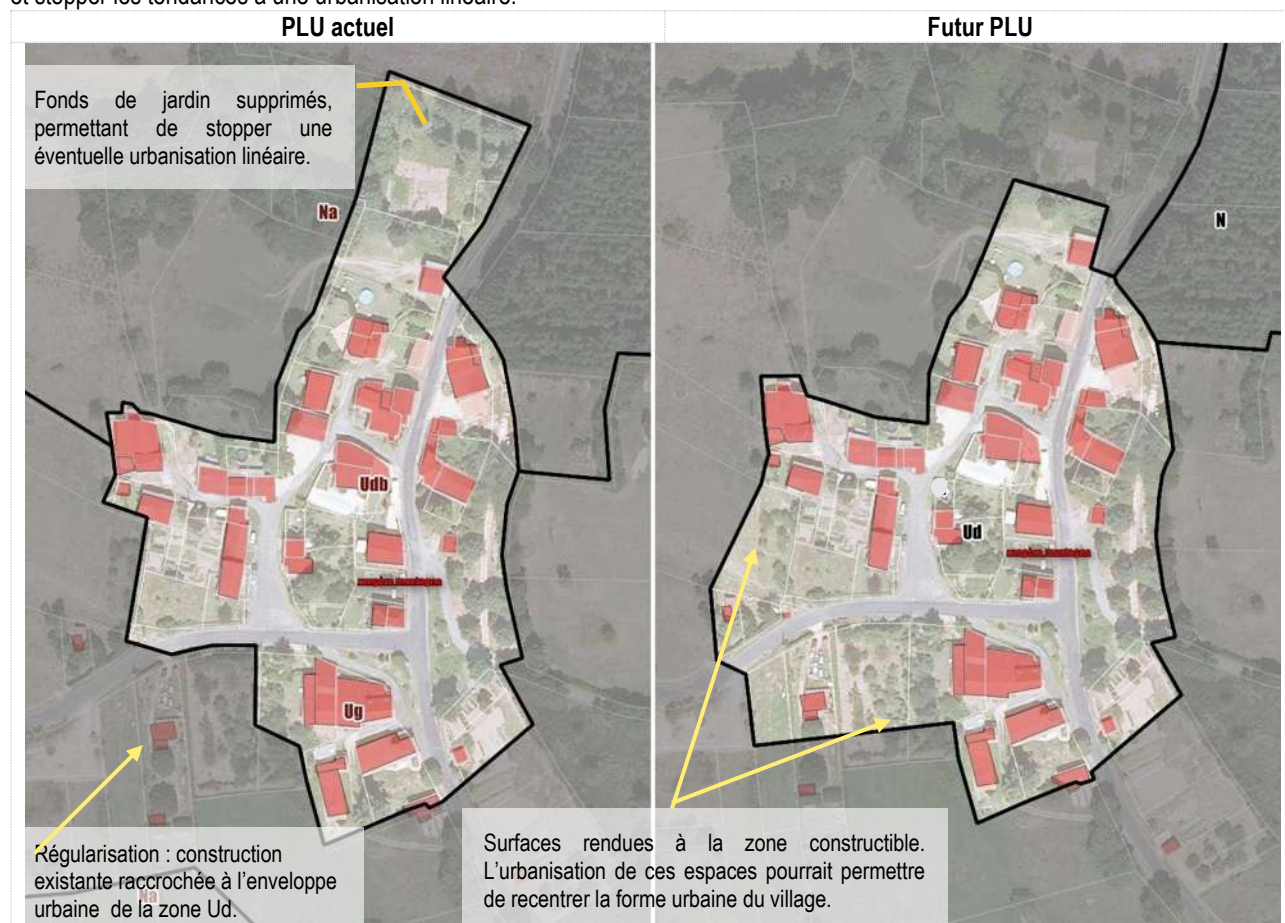
Chez SAPET

Le futur PLU opère un changement à la marge par rapport au zonage du Plu actuel, en intégrant un groupe de constructions existantes (ferme ancienne), au sud du village.



RONGERE MONTAGNE

Le futur PLU opère des changements notables par rapport au zonage du Plu actuel, qui visent à redonner une forme urbaine compacte, et stopper les tendances à une urbanisation linéaire.



CHABOT

Le futur PLU conserve à l'identique le zonage du Plu actuel.



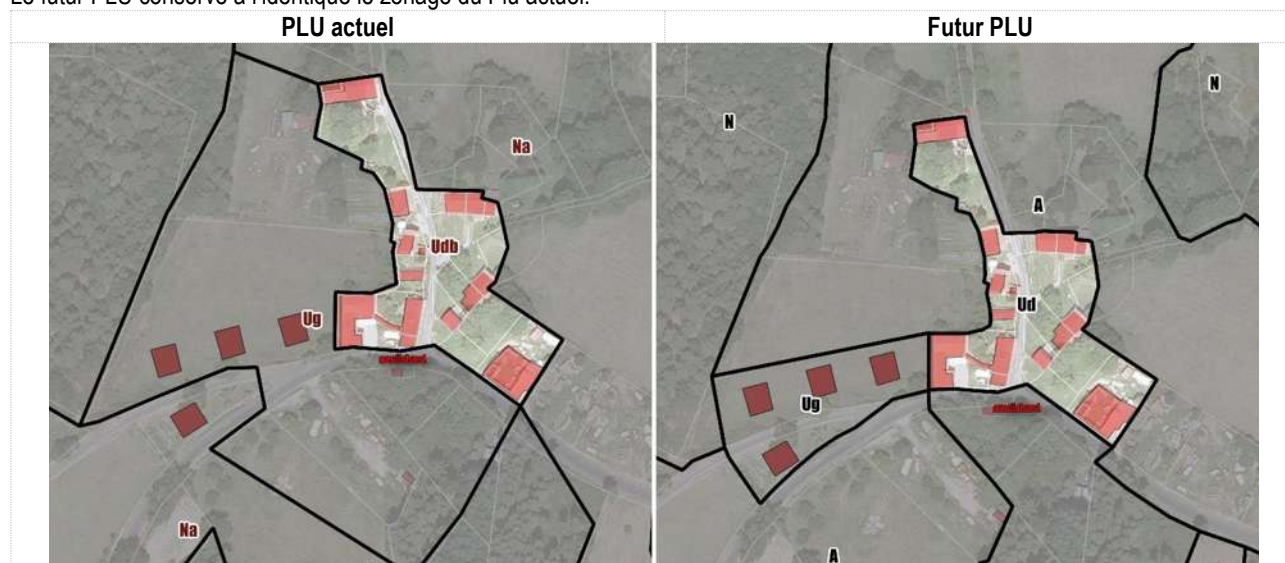
Chez DAUPHANT

Le futur PLU opère quelques modifications à la marge par rapport au zonage du Plu actuel. Elles résultent de l'intégration au zonage, de constructions existantes, à vocation d'habitat. Ce principe vise à mettre en place un urbanisme un peu plus dense que celui prévu en zone périphérique Ug, et permettra d'éviter un urbanisme linéaire, déjà existant, mais moins aéré (réduction de l'effet mitage et renforcement en épaisseur).



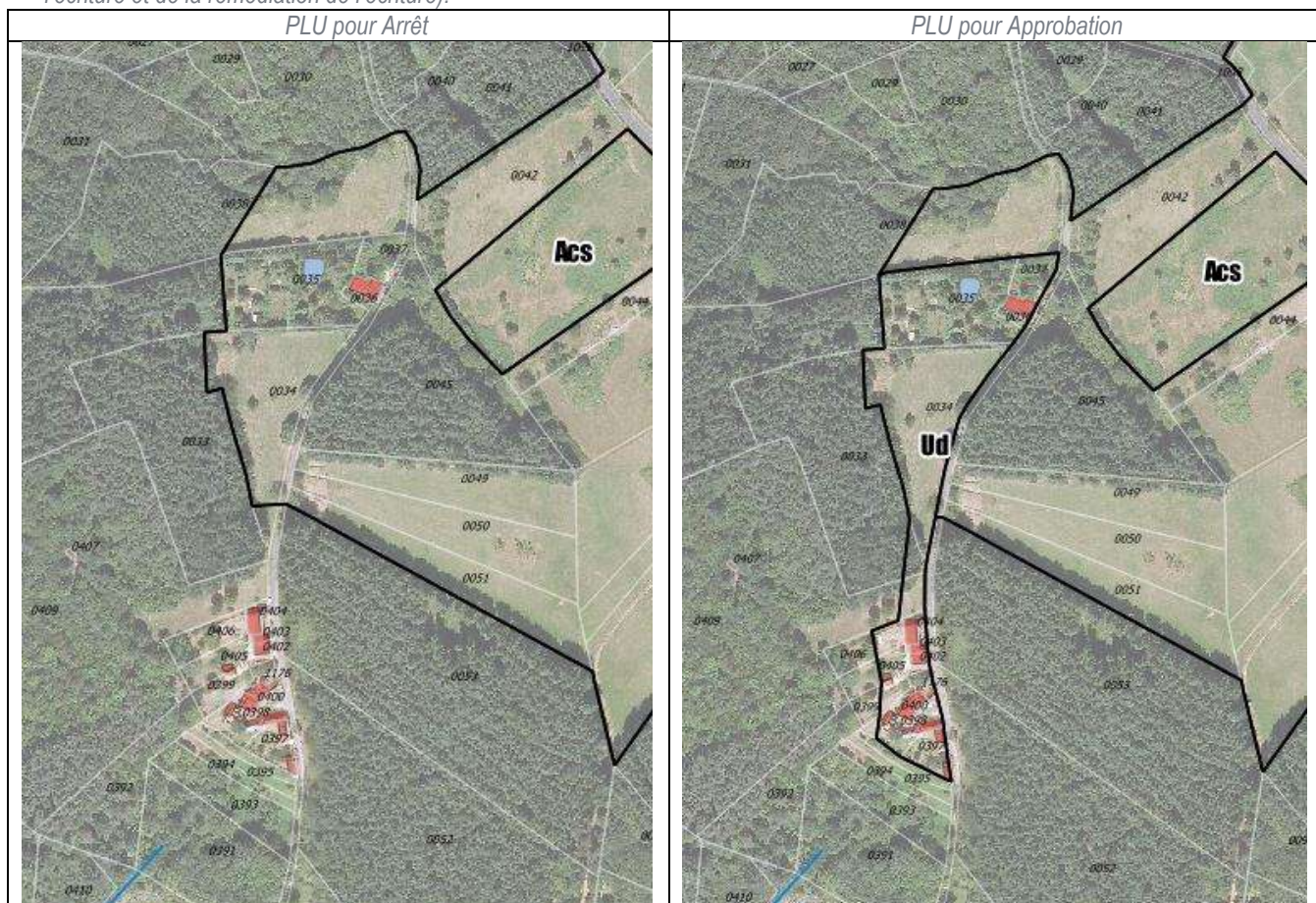
GAULICHARD

Le futur PLU conserve à l'identique le zonage du Plu actuel.



Des modifications interviennent au Lieudit LEYRAT pour approbation :

Au regard de la composition du village (4 maisons d'habitation et de nombreuses granges), il est décidé de créer un zonage Ud sur ce secteur. De plus, le zonage Ud prend en compte un projet privé en cours (création d'un centre de formation pour des professionnels de l'écriture et de la remédiation de l'écriture).



Règlement Ud	Traductions réglementaires
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées. L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine.... L'organisation de ces deux articles a été modifiée par la loi SRU. Si les POS listaient les occupations ou utilisations autorisées (article 1) et celles qui étaient interdites (article 2), les PLU organisent ces règles différemment. Ainsi, dans le PLU, tout ce qui n'est pas interdit ou bien autorisé dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement. En Ud, pour renforcer les fonctions de centralité, toutes les vocations sont autorisées à l'exception des activités industrielles, des entrepôts et des constructions à usage agricole. Dans un souci de mixité urbaine, cette zone peut donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat.	
ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS	
Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, <i>et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</i>	Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gênerait une partie de la zone Ud, ce qui n'est pas le but recherché.
L'ouverture et l'exploitation de carrières.	Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,
Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.	S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. Le PLU propose des zones agricoles pour les besoins de l'agriculture. La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.
ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS	

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 10m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU. Les garages ou abris ouverts, à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 25 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.	<i>Au regard de la vocation de la zone, il est nécessaire de permettre la construction des cabanes des jardins, des locaux techniques pour les piscines... Cependant, au regard de la qualité patrimoniale, paysagère et vernaculaire du centre bourg, ces constructions doivent rester de taille modeste et leur nombre restreint (éviter les abus comme la multiplication de cabanes juxtaposées dissimulant des constructions à vocation d'habitation).</i>
La réfection et l'extension des installations classées existantes (interdites à l'article Ud1) à la condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.	<i>Afin de ne pas bloquer les activités existantes. Cette règle existait au PLU2008.</i>
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
2 - Voirie	<i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	
Les nouvelles voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>
Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.	<i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
2 - Assainissement	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau	
3 – Réseaux secs	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	
ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. Il convient tout d'abord de rappeler que l'édition de cette règle dans le corps du règlement du PLU est, comme sous le régime des POS, purement facultative. L'article 5 vise la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles. Cette règle est subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager.</i>

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, cette règle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée, et a contribué à une sur consommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés. Elle est également peu compatible avec les objectifs de mixité sociale, et va à l'encontre des grandes directives visant la densification des tissus urbains et la réduction de la consommation des espaces.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite de propriété par rapport aux voies privées.

Afin de conforter et préserver les fronts de rues, d'initier de nouvelles formes architecturales en cohérence avec la densité du centre ancien. Le principe du PLU2008 est conservé.

Avap : pour les constructions neuves en secteurs 1 et 2 : « En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants ou prévus.

En l'absence d'un tel plan d'aménagement, en secteur de construction à l'alignement, tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement. Des adaptations de cette règle pourront être prescrites afin d'assurer une organisation des volumes entre eux. »

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

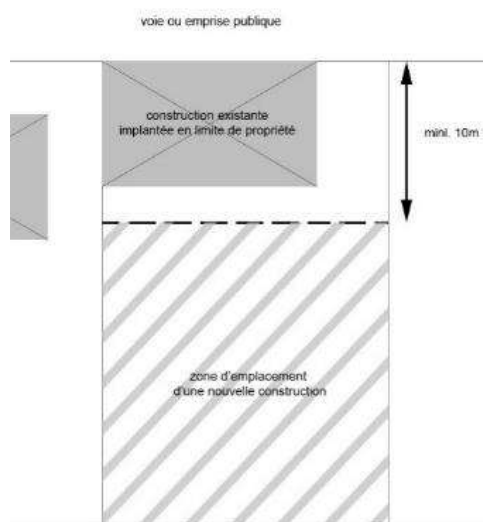
Spécificité pour certaines constructions, la règle diffère par exemple :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.

- pour les extensions de constructions existantes afin de permettre aux constructions de s'adapter aux modifications inhérentes à l'évolution de la façon de vivre (pouvant nécessiter une extension de la surface bâtie).

- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.

Afin de répondre à la recherche d'une certaine densité en centre bourg et afin de ne pas compromettre l'évolution du bâti existant, il est permis de construire dans la profondeur des parcelles, à l'arrière d'une construction déjà édifiée à l'alignement.



- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1 m.

Ce retrait permettra notamment le stationnement sur la parcelle d'un véhicule supplémentaire qui, ainsi, n'encombrera pas le domaine public.

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

- en cas de reconstruction après destruction accidentelle afin de ne pas compromettre l'utilisation de la parcelle en pénalisant les propriétaires.

- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 3 m minimum devra être respectée.	<i>Le souhait est d'avoir un tissu le plus dense possible, et donc, en priorité, des constructions qui se touchent. L'implantation de ce fait, en mitoyenneté sur au moins un côté, est prioritairement demandée. Du fait des dimensions restreintes de certaines parcelles en centre bourg et afin de répondre à un confort de vie, le côté non mitoyen devra présenter une marge minimale de 3m afin de donner une certaine souplesse à des constructions nécessitant des ouvertures sur les pignons.</i>
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>Afin de ne pas compromettre l'utilisation de la parcelle en pénalisant les propriétaires.</i>
- Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 2 m.	<i>Pour éviter de bloquer certains projets, et répondre aux besoins d'habiter.</i>
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.	<i>Objectif : ne pas implanter en limite pour éviter les nuisances vis à vis des voisins. La marge de recul de 1m permettra également l'entretien de ces petites constructions et éventuellement, les plantations en limite parcellaire.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.</i>
ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée	<i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :	
- 12 m en secteur Uda - 9 m en secteur Ud.	<i>- Uda : 12m. Le centre bourg présente un bâti ancien élevé (R+2+c). Ainsi, le règlement de la zone Ud tient compte de cette particularité afin de rester en harmonie avec le paysage urbain identitaire des rues. -Ud village : 9m.</i>
La hauteur est portée à 2.10 m pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	<i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i>
Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.	<i>Il s'agit ici d'assurer la qualité architecturale et paysagère du bourg, souvent polluée par des éléments techniques pouvant, s'ils sont mal entretenus, créés des désordres visibles.</i>
	<i>Les pentes de toitures ne sont pas renseignées pour être compatibles avec l'AVAP. En centre ancien, il s'agit essentiellement de cas par cas selon l'environnement.</i>
Les toitures seront de teinte rouge.	<i>Afin d'être cohérent avec le paysage urbain et afin de préserver et conforter la qualité patrimoniale du centre ancien. Cette règle s'applique aux zones Uda (pour être compatible avec l'AVAP) et Ud (villages hors Avap).</i>
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	<i>Pour une conformité avec l'Avap. Pour répondre aux cas particuliers de toitures grises.</i>
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. En secteur Uda, les menuiseries extérieures sont concernées par cette disposition.	<i>Pour ne pas dénaturer la qualité urbaine, pour éviter des vues de loin, pour des raisons d'intégration urbaine et paysagère. Pour une conformité avec l'Avap.</i>
Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	<i>Pour préserver les éléments architecturaux présents sur les édifices anciens. Cet objectif vise la protection du patrimoine et la qualité urbaine des sites.</i>
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives seront constituées :	<i>Pour conserver une cohérence et une qualité architecturale. Le principe général du PLU2008 est conservé.</i>

- soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 2m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses d'aspect bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, ce type de clôture est interdit.	
ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	<i>En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements.</i>
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou le changement de destination des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	<i>Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.</i>
ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.	<i>Pour des raisons de qualité paysagère, mais également de santé de l'homme (plantes allergisantes)</i>
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.</i>
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	<i>Ce principe a pour objectif d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels tout en confortant les trames vertes.</i>
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	
Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	<i>Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	<i>Afin de ne pas bloquer le souhait d'une densité plus élevée. Pour une compatibilité avec loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>
ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>

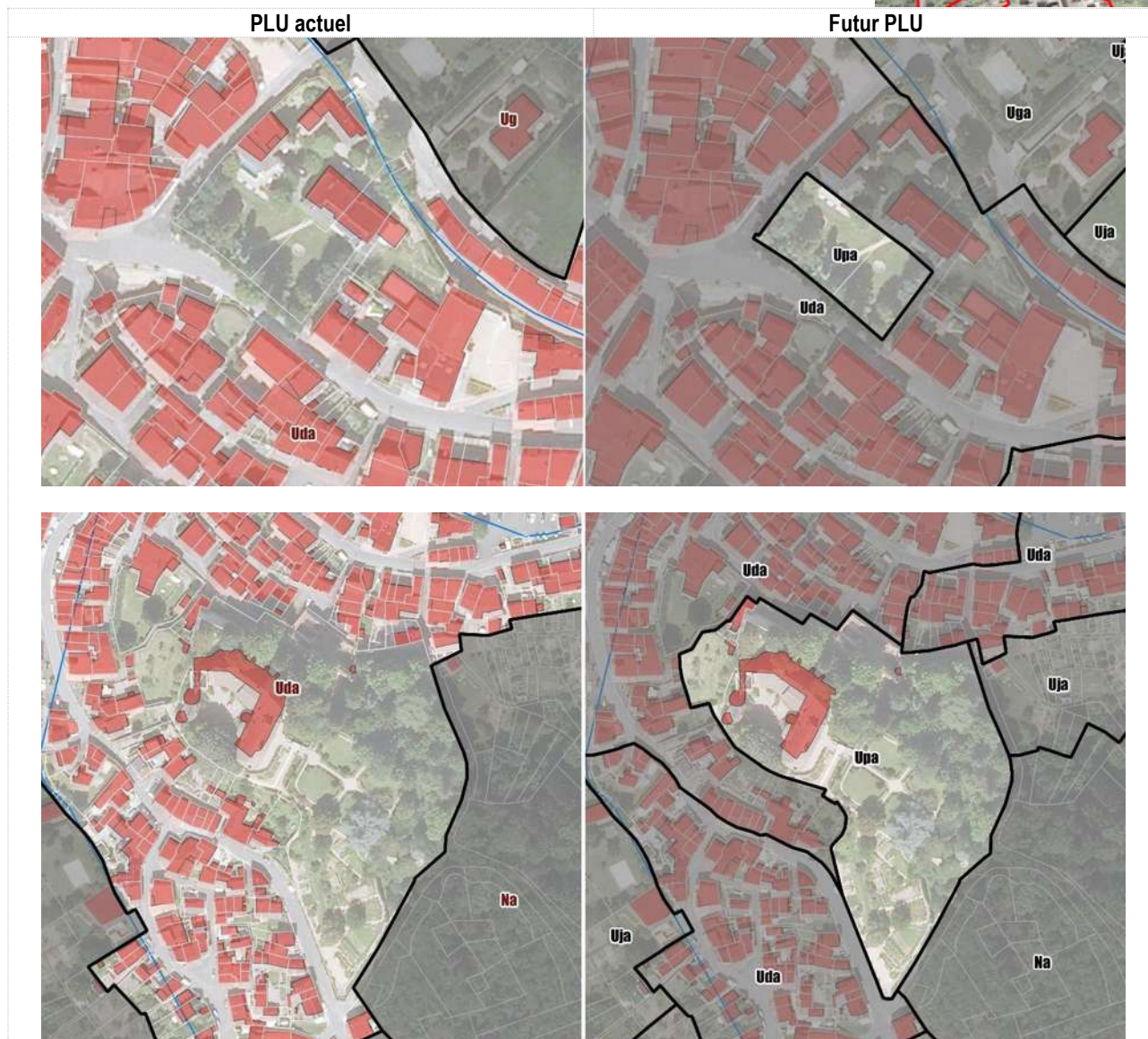
1.2/ La zone Upa

La zone Up cible des sites d'intérêt patrimonial à préserver (le château et son parc, le jardin des Cordeliers) situés en centre bourg.

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP** au **SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).

Upa correspond au secteur 1 de l'**AVAP** du **SPR**: un secteur aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur.

Le zonage Upa s'est appuyé sur le périmètre **AVAP SPR**.



■ Explications réglementaires

Dans le secteur **AVAP SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'**AVAP** au **SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'**AVAP** au **SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Up1 - SONT INTERDITS	
- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, <i>et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain</i>	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.	
- Les nouvelles constructions indépendantes à usage d'habitation, agricole, forestier ou industriel.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,</i>
ARTICLE Up2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Le changement de destination des bâtiments sous réserve que ce changement ne compromette pas la qualité paysagère du site.	<i>Toutes les constructions nouvelles sont interdites mais il faut donner la possibilité à l'existant de continuer à vivre, à évoluer.</i>
- L'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.	
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Up3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
2 - Voirie	
Les nouvelles voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	<i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
ARTICLE Up4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	<i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Up5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i>
ARTICLE Up6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées :	
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,	
- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,	
- Ou avec un retrait de 0 à 3m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.	

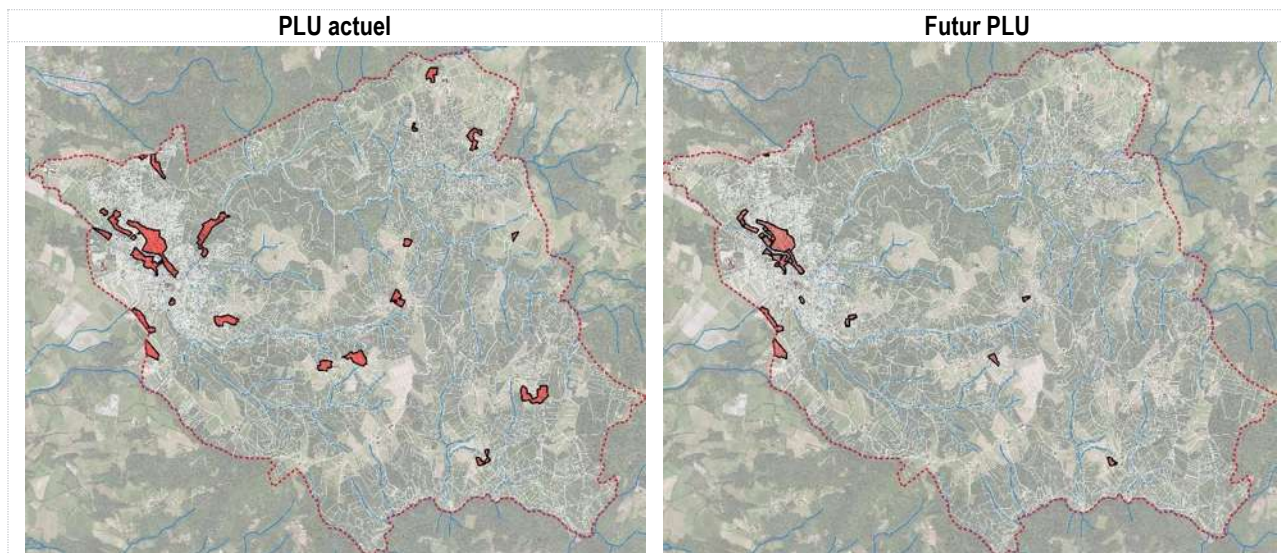
Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 3 m.	
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.	
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Up7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.	
Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.	<i>Compte tenu de la nature des constructions autorisées, elles peuvent s'implanter en limites séparatives ou en recul.</i>
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>Les exceptions sont données entre autre pour les extensions de bâtiments existants ne répondant pas à la règle afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Up8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	
ARTICLE UI9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Up.</i>
ARTICLE Up10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder une verticale donnée :	<i>respect de la silhouette du site patrimonial.</i>
- 12 m.	
- 2.10 m à l'égout de la toiture pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...):	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	
ARTICLE Up11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les talus ou les buttes.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	<i>Pour préserver la qualité patrimoniale du site et éviter de le dénaturer.</i>
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.	
	<i>Les pentes de toitures ne sont pas renseignées pour être compatibles avec l'AVAP.</i>
- Les toitures seront de teinte rouge.	<i>Afin d'être cohérent avec le paysage urbain et afin de préserver et conforter la qualité patrimoniale du centre ancien. Cette règle s'applique aux zones Uda (pour être compatible avec l'AVAP) et Ud (villages hors Avap).</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades. Les menuiseries extérieures sont concernées.	<i>Pour éviter de dénaturer le site.</i>
ARTICLE Up12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
ARTICLE Up13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.	<i>Les haies mono spécifiques sont interdites pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	<i>Des plantations d'essences locales permettront une logique environnementale, une harmonie avec le site patrimonial.</i>

- Les plantations existantes de qualité (arbres à haut jet visible depuis le domaine public) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	<i>Afin de préserver les éléments arborés des parcs concernés, lesquels, restant visible depuis l'espace public, participent pleinement à la qualité du cadre urbain (ombrage, fraîcheur, trame verte visible).</i>	
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	<i>Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.</i>	
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL		
ARTICLE Up14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Non fixé.	<i>Pour être compatible avec la Loi ALUR.</i>	
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES		
ARTICLE Up15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES		
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>	
ARTICLE Up16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.		
Non réglementé.		

1.3/ La zone Ug

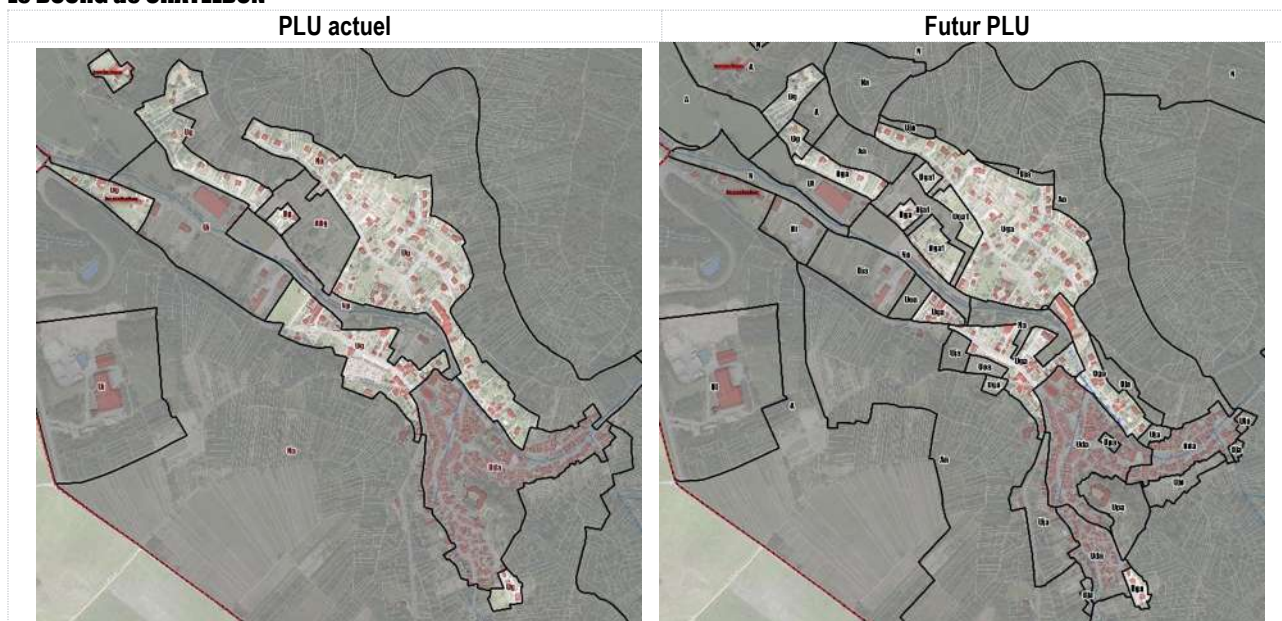
La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP** au **SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).



Les principes de classifications urbaines appliquées aux zones Ud, sont les mêmes. Au regard des enveloppes urbaines réelles dans un contexte résolument agricole et naturel, le futur PLU propose moins de zones Ug. L'objectif du PLU (inscrit au PADD) est bien de ne pas développer outre mesure les espaces agricoles et naturels ; et bien de recentrer les efforts de développement sur le bourg centre et quelques unités principales.

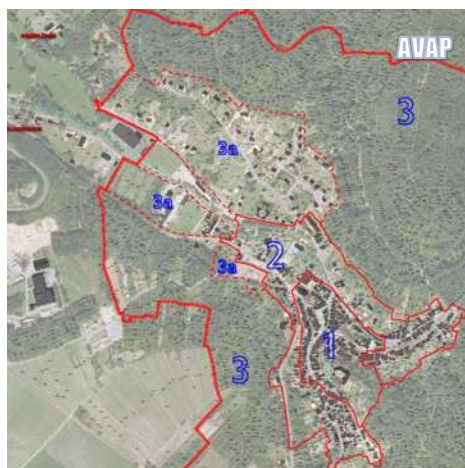
Le BOURG de CHATELDON



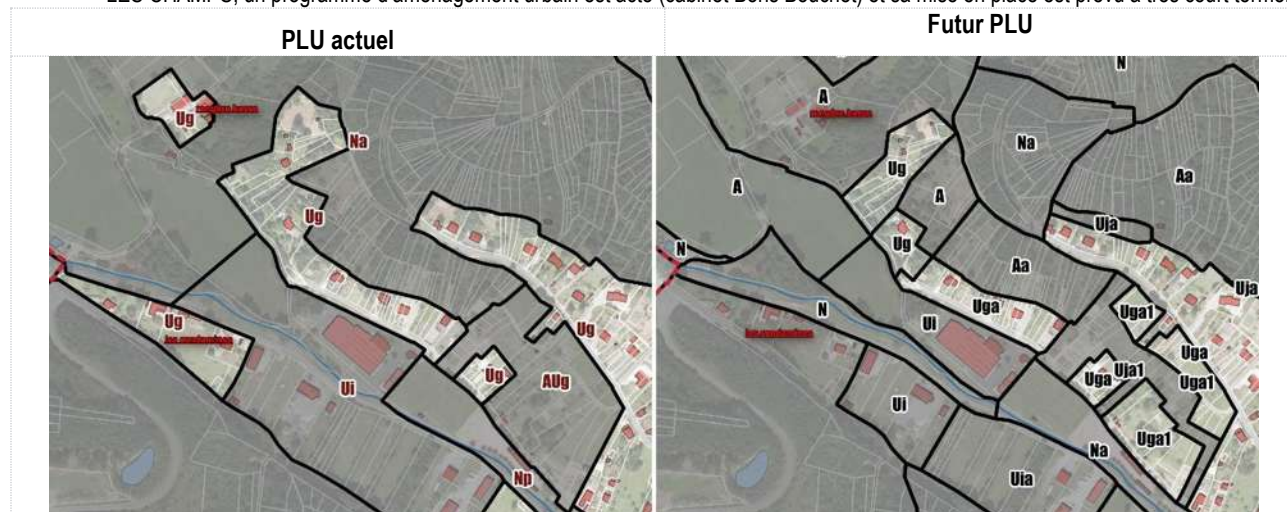
Dans leur ensemble, les zones Ug du futur PLU reprennent celles du PLU actuel. Les modifications apportées par le futur PLU concernent :

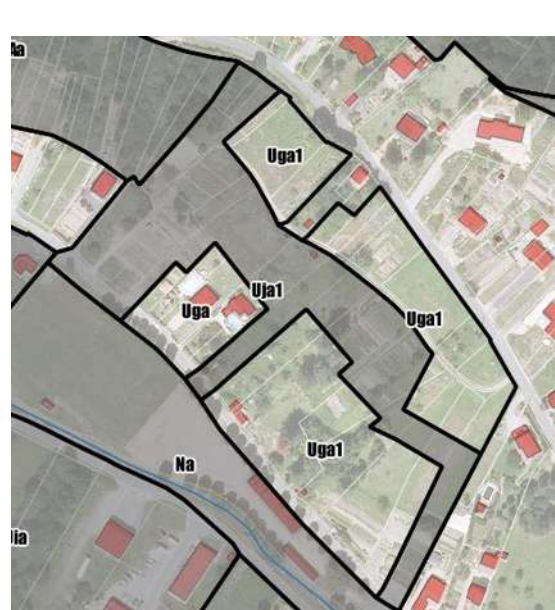
- Une recherche de compatibilité avec les périmètres **AVAP SPR**
- Une volonté de limiter l'urbanisation sur des secteurs sensibles à enjeux (tant en termes de patrimoine que de paysage).
- L'intégration de projets urbains en cours et faisant partie de l'enveloppe urbaine.

- Le secteur **Ug** correspond aux zones périphériques du Bourg de Châteldon (en dehors de l'**AVAP du SPR**).
- Le secteur **Uga** recouvre des quartiers périphériques de Châteldon (situés dans l'**AVAP le SPR**). Ces secteurs sont d'urbanisation récente et offrent des zones de sensibilité visuelle en relation avec le centre bourg.
- Le secteur **Uga1** identifie un quartier périphérique du centre bourg de Châteldon, lequel se distingue par l'obligation de respecter le plan d'aménagement défini sur ce secteur.
- Le secteur **Ug2** correspond aux zones périphériques des villages principaux du territoire.
- *Le secteur **Uga2** correspond aux zones périphériques des villages principaux du territoire situés dans le SPR. Ce secteur est ajouté pour approbation.*



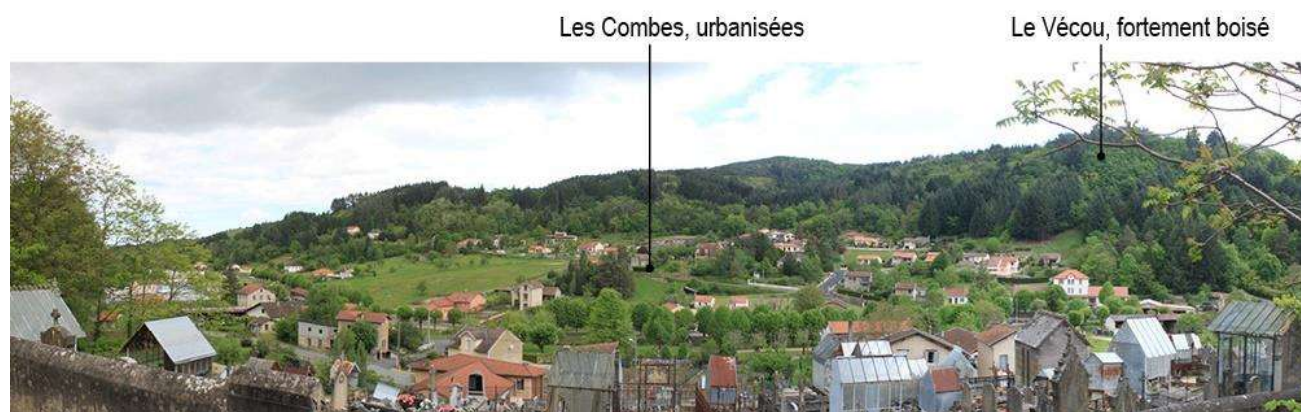
- Le lieudit Rongère Basse est exclu des zones urbaines au regard de son contexte, résolument pastoral ; de sa situation déconnectée par rapport au centre bourg ; de ses enjeux paysagers (**AVAP SPR**).
- Le lieudit Les Condamines est exclu des zones urbaines au regard de la présence proche de zones d'activités (Ui), de la proximité d'éléments naturels (cours d'eau, mare), de sa situation dans les espaces d'enjeux paysagers de **l'AVAP du SPR**, ...
- La zone AUG du PLU actuel est intégrée à la zone urbaine Ug du futur PLU sous la dénomination Uga1. Sur ce secteur dit le QUARTIER LES CHAMPS, un programme d'aménagement urbain est acté (cabinet Boris Bouchet) et sa mise en place est prévu à très court terme.



Plan d'aménagement	Futur PLU
	

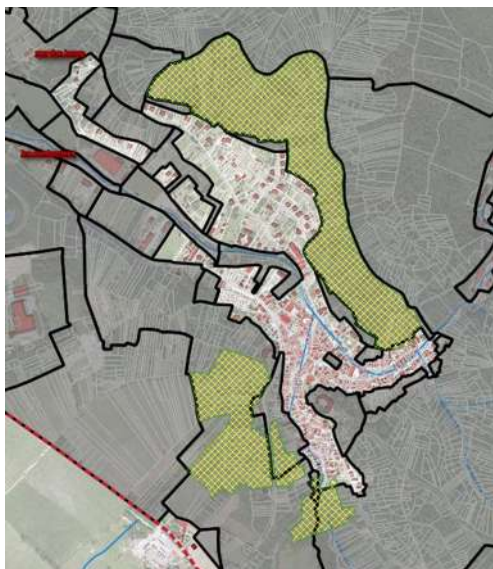
En partie Sud-ouest, les modifications du futur PLU sont notables, elles portent sur une réorganisation des fonctions urbaines.

- Les sites à vocation d'équipements d'intérêt collectif sont reclassés dans des zones spécifiques.
- Des zones de jardins (Uj) sont initiées afin de préserver la silhouette du bourg et les enjeux paysagers liés à l'AVAP au SPR.



En partie sud du bourg, le futur PLU propose une réduction de la zone urbaine, pour une conformité avec l'AVAP.





Il est à noter que le futur PLU propose des prescriptions complémentaires au zonage et règlement : Autour du bourg centre, plusieurs Emplacements réservés sont initiés et ont pour objet l'autorisation de déboisement. Ces ER visent à améliorer le cadre de vie des habitants du bourg (ensoleillement amélioré, énergies diminuées, humidité de l'habitat existant diminué). Leur périmètre est issu du Plan de Boisement (mené par le cabinet BISIO). Ce plan définit des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles.

Ces emplacements réservés sont supprimés pour approbation, car cette opération relève plutôt d'une ZAD, à élaborer en dehors du PLU.

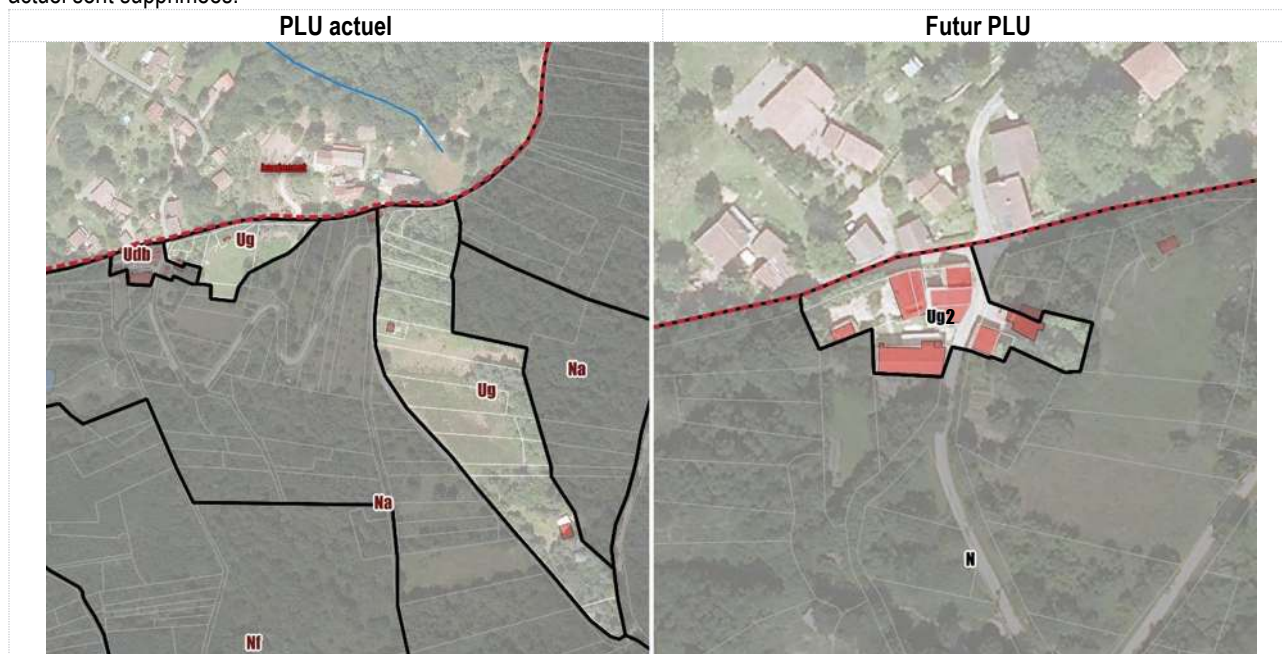
■ ZOOMS sur les zones Ug2 du territoire

Le secteur Ug2 correspond aux zones périphériques des villages principaux du territoire.

BARDONNET

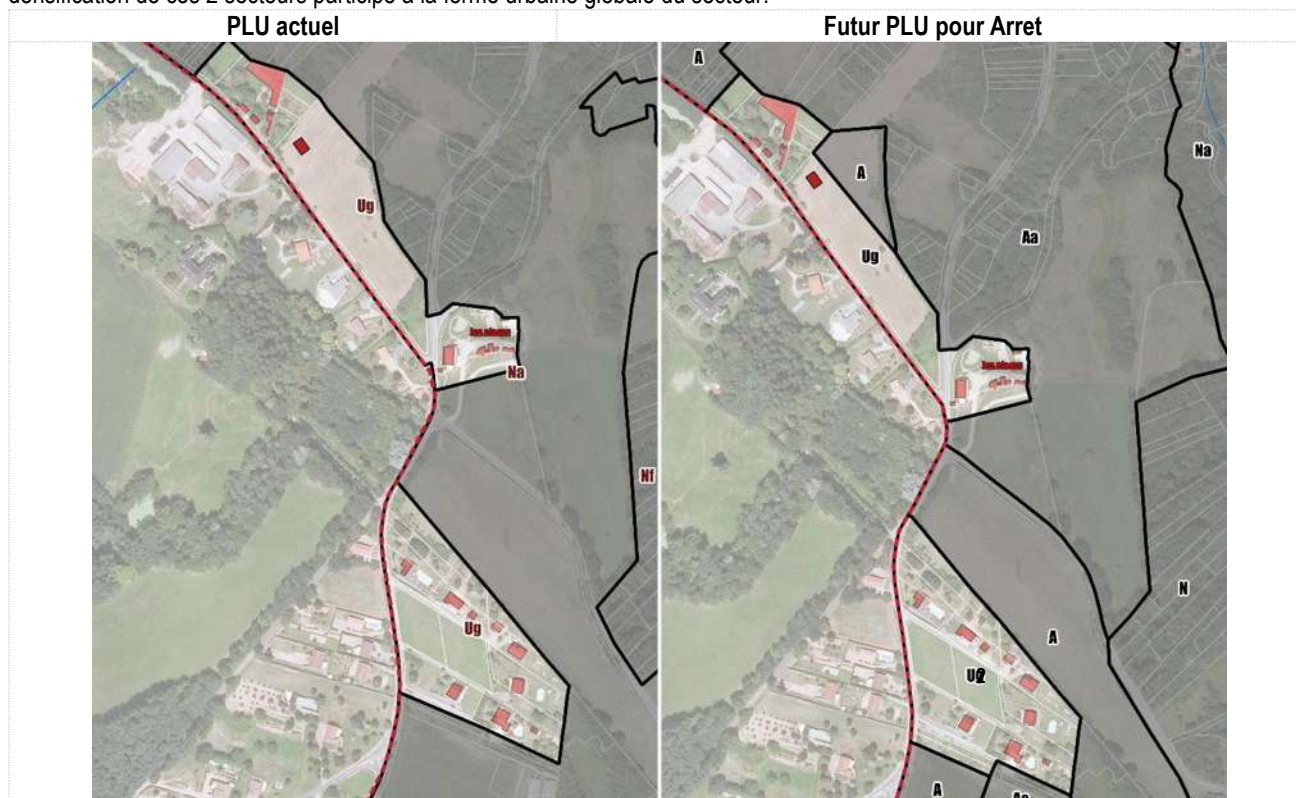
Le PLU actuel identifiait de larges zones urbaines sur ce secteur très isolé, en limite nord de la commune.

Une autre entité urbaine, ancienne, existe sur la commune voisine de RIS. C'est au regard de cette enveloppe urbaine que forme les 2 unités bâties que le futur PLU identifie une zone urbaine, mais celle-ci est réduite à l'existant. L'objectif de la commune n'est pas de développer ce secteur à l'ambiance pastorale. Le futur PLU ne conserve que l'ancienne zone Udb du PLU actuel. Les zones Ug du PLU actuel sont supprimées.

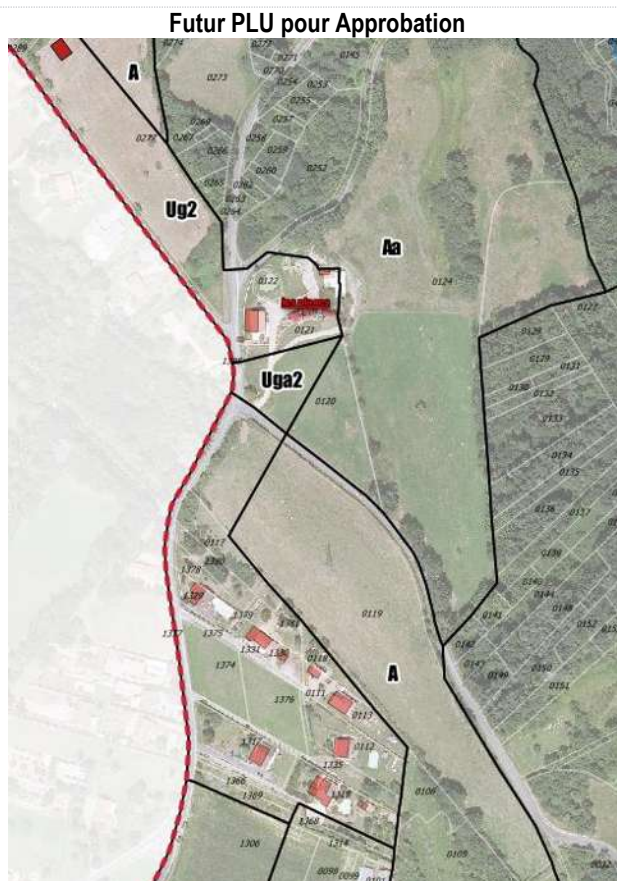


Les PLACES et NERAVAL

Les zonages Ug du PLU actuel sont conservés à l'identique au futur PLU. C'est notamment au regard de l'urbanisation existante, située dans le prolongement de ces 2 lieux dits, mais sur la commune voisine de Puy Guillaume, que les zones urbaines sont conservées. La densification de ces 2 secteurs participe à la forme urbaine globale du secteur.



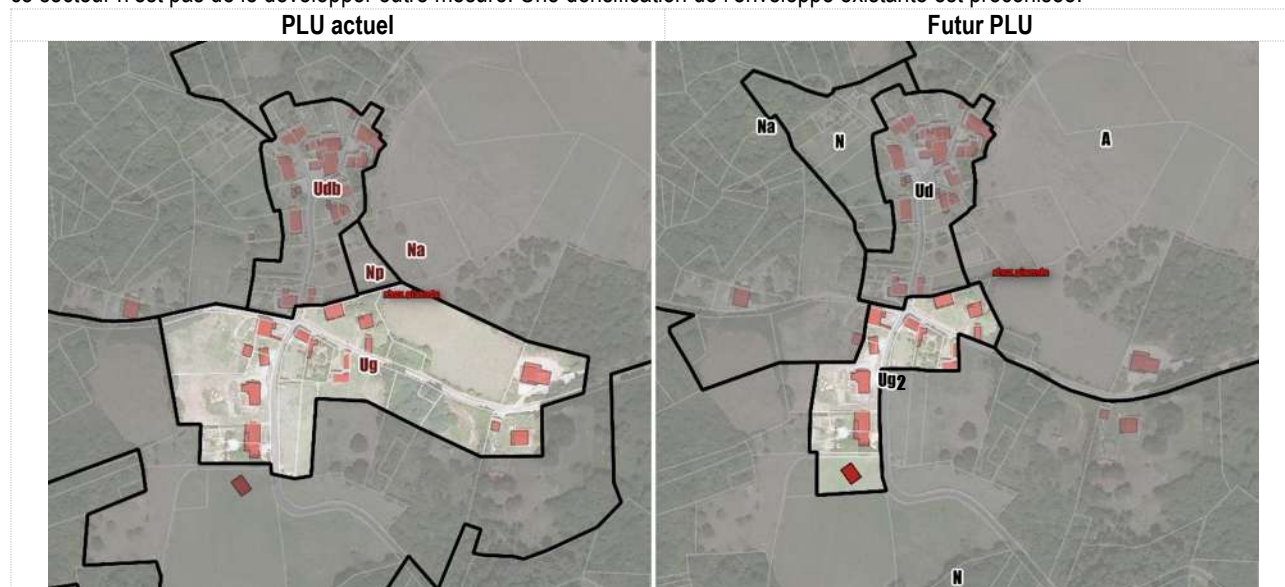
Des modifications interviennent pour approbation :
Les zones Ug2 sont réunies. L'enjeu agricole n'est pas majeur sur ce secteur.
Une petite partie de ce nouveau secteur est soumise au SPR (Uga2).



Chez GIRONDE

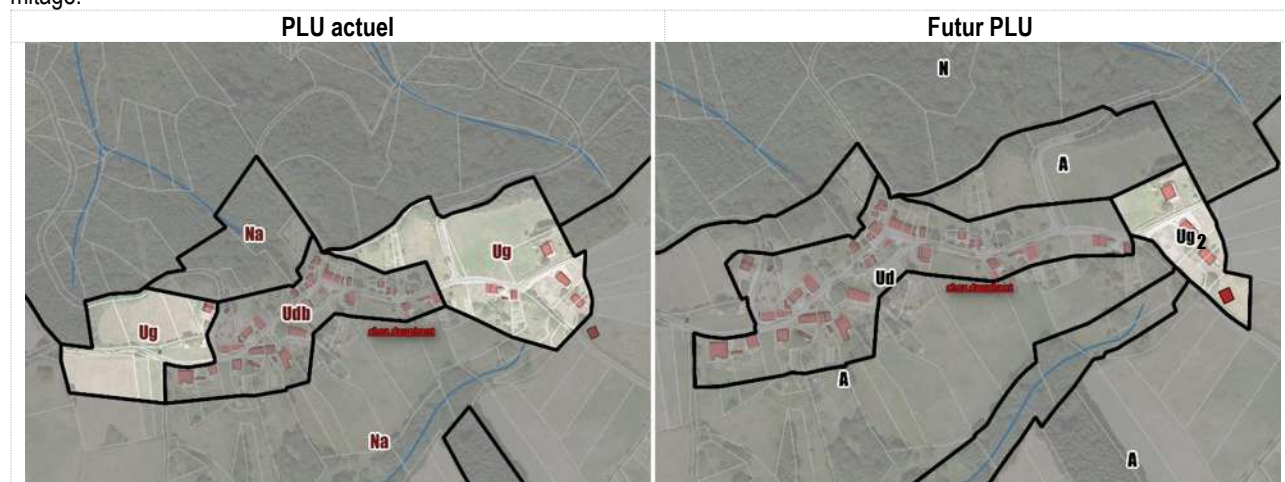
La zone Ug est conservée mais fortement réduite au futur PLU. La zone s'attache à se limiter à l'existant, en prenant compte de l'évolution du secteur (1 construction neuve en continuité est prise en compte).

La partie Est du hameau est supprimée. Ces 2 constructions apparaissent trop éloignées de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif sur ce secteur n'est pas de le développer outre mesure. Une densification de l'enveloppe existante est préconisée.



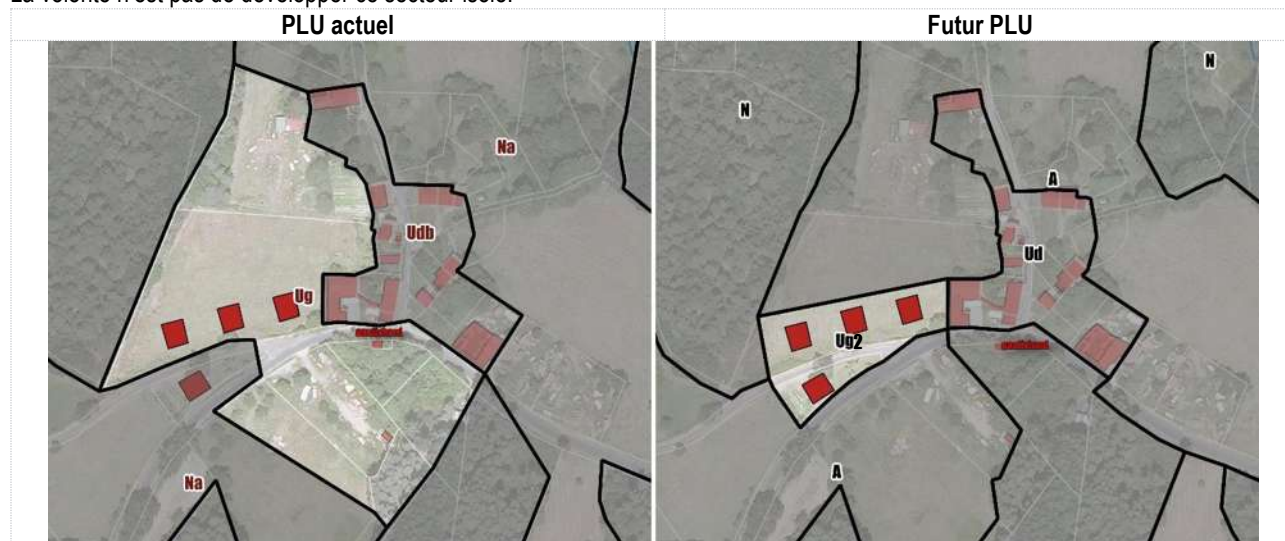
Chez DAUPHANT

La zone Ug du PLU actuel en entrée Ouest du village est supprimée. Ce principe permet de préserver le caractère rural de lieu (composé de constructions anciennes). Seule une petite partie de la zone Ug du PLU actuel est conservée en entrée Sud-est. Cette entrée est déjà constituée désormais de constructions récentes. Le caractère traditionnel est en partie gommé. Au regard des implantations actuelles, une certaine densification du secteur Est du village (Ud, Ug) participera à renforcer l'enveloppe urbaine et à gommer l'effet de mitage.



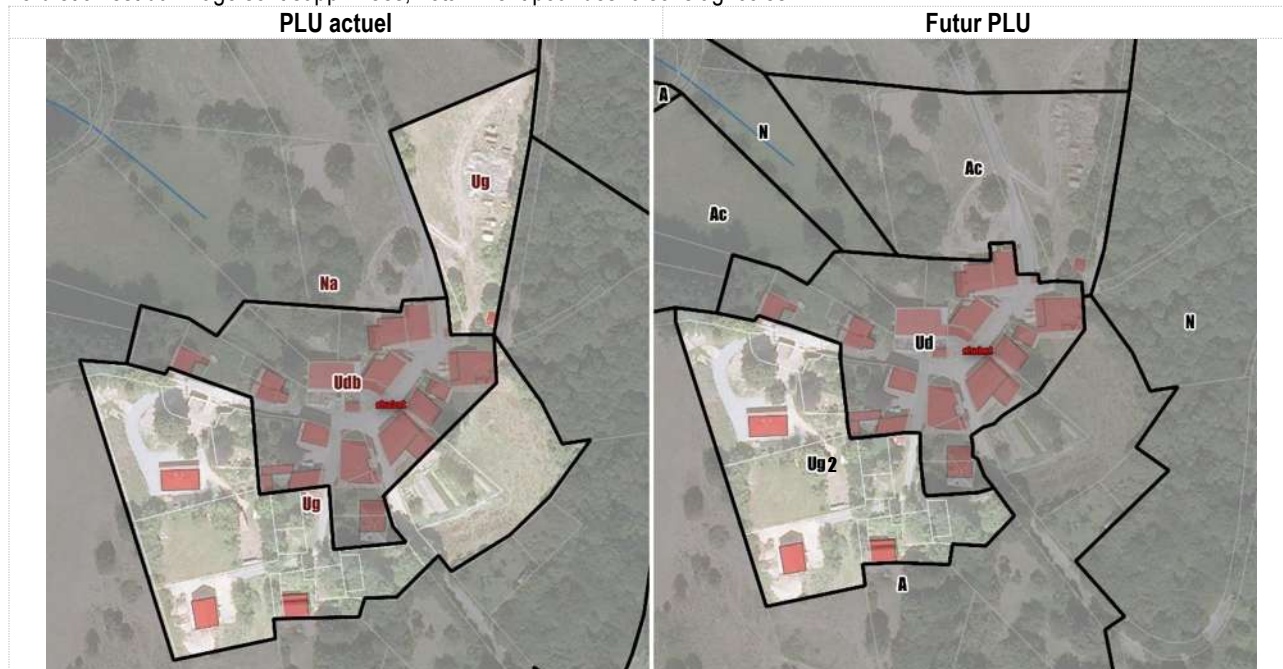
GAULICHARD

Le futur PLU réactualise l'évolution du site, en intégrant une construction nouvelle et récente ; mais réduit fortement la zone à l'existant. La volonté n'est pas de développer ce secteur isolé.



Chez CHABOT

Le futur PLU se limite à l'existant. Une seule zone Ug est proposée sur les constructions existantes. Les zones Ug du PLU actuel au nord et à l'est du village sont supprimées, notamment pour des raisons agricoles.



SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES
ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, <i>et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</i> L'ouverture et l'exploitation de carrières. Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.	<i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i> <i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ug1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée. Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 10 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU. Les garages ou abris ouverts, à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 25 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU. Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Cette règle existait au PLU2008.</i> <i>La phrase autorise les abris et cabanes de jardin pour répondre aux besoins des habitants, mais évite les abus comme la multiplication de cabanes juxtaposées dissimulant des constructions à vocation d'habitation.</i> <i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
En secteur Uga1 : les nouvelles constructions sous condition de respecter le plan d'aménagement défini sur ce secteur.	<i>Voir le livret à part OAP.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i> <i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
2 - Voirie	

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	<i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	<i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.	<i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau	
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Pour éviter les désordres aériens et nuisances visuelles. Pour une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i>
ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées :	
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,	<i>Afin de conforter et préserver les fronts de rues tout en permettant différentes options d'implantations. L'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.</i>
- ou avec un retrait de 0 à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer. Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 5 m.	
Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.	<i>Pour ne pas bloquer certains terrains.</i>
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>Afin de ne pas compromettre l'usage de la parcelle et du bâtiment existants.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées	
- Soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives	<i>Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour se rapprocher des caractéristiques urbaines de la commune.</i>
- Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.	
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	<i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i>
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	
Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 2 m.	<i>Pour éviter de bloquer certaines configurations de parcelle.</i>

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.	<i>Objectif : ne pas implanter en limite pour éviter les nuisances vis à vis des voisins.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Pour laisser libre les possibilités et pousser les densités.</i>
ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée	<i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder Cette hauteur ne peut excéder 9 m en secteurs Ug, Uga, Uga1 6 m en secteurs Ug2. La hauteur est portée à 2.10m pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).	<i>Cette hauteur correspond à celle du tissu existant.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	<i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les constructions sur talus.</i>
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits	<i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</i>
Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.	<i>Pour répondre aux Grenelles tout en préservant les qualités urbaines.</i>
	<i>Les pentes de toitures ne sont pas renseignées pour être compatibles avec l'AVAP.</i>
Lorsqu'il y a couverture, elles seront de teinte rouge.	<i>Afin d'être cohérent avec le paysage urbain et afin de préserver et conforter la qualité patrimoniale du centre ancien.</i>
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	
La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.	<i>Pour répondre aux besoins. Pour permettre l'emploi du verre.</i>
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. En secteur Uga, les menuiseries extérieures sont concernées par cette disposition.	<i>Pour ne pas dénaturer la qualité urbaine ni des bâtiments.</i>
Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.	<i>Pour préserver les éléments architecturaux présents sur les édifices anciens. Cet objectif vise la protection du patrimoine et la qualité urbaine des sites.</i>
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'il en existe, elles seront constituées : - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales. - soit, lorsque la clôture sera végétale elle devra être majoritairement composée d'essences locales. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, ce type de clôture est interdit.	<i>Pour conserver et conforter une continuité et une cohérence urbaine.</i>
ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
Pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.	
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Pour préserver la qualité paysagère des zones bâties.</i>

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	<i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>	
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Ce principe permet de favoriser la défragmentation du territoire, le libre déplacement de la faune.</i>	
Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	<i>Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.</i>	
<i>Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</i>	<i>Pour approbation, le PLU identifie les ripisylves des cours d'eau traversant le territoire.</i>	
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL		
ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Non fixé.	<i>Pas de Cos, afin de pouvoir pousser la densité plus loin et répondre à la Loi ALUR.</i>	
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES		
ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES		
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>	
ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.		
Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.		

La vocation d'HABITAT en zones agricoles et naturelles

Au-delà des zones urbaines Ud, Ug qui regroupent l'essentiel de la vocation d'habitat, le territoire communal de CHATELDON compte plusieurs petits hameaux éclatés et de sites isolés, ayant une vocation d'habitat.

Pour une mise en compatibilité avec la Loi ALUR, ces sites bâtis existants, affichant une vocation d'habitat mais considéré d'un point de vue urbain, déconnectés de toutes zones urbaines, sont classés en zone agricole A ou en zone naturelle N selon le secteur où ils se situent. L'essentiel de ces sites isolés se trouvent en zone agricole.

Les hameaux qui suivent, sont composés de quelques constructions anciennes et situés dans un environnement proche à dominante agricole, reclassés au futur PLU en zone A, agricole inconstructible ; ou plutôt naturel (reclassés en zone N au futur PLU). Le caractère urbain de ces hameaux n pas assez probant pour justifier d'un zonage urbain.

Classés en zone agricole inconstructible ou naturelle, ces sites bâtis qui affichent une vocation désormais majoritairement d'habitation, sont ainsi assurés de conserver son caractère préservé. Les constructions sont d'une manière générale, interdites. Les exploitations agricoles ne peuvent y établir des bâtiments, préservant ainsi le cadre de vie (nuisances sonores, ...). Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont également interdites. Ce principe a pour objectif de limiter au maximum l'augmentation du mitage.

Les seules autorisations possibles restent :

- l'entretien et la réfection des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes (sous certaines conditions, voir le Règlement),
- le changement de destination des bâtiments identifiés au zonage par une étoile ★.

Il s'agit de constructions existantes anciennes, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitation, mais pouvant le devenir (exemples : granges, étables, remises, ...).

Ce principe permet de préserver le patrimoine (anciens bâtiment agricoles), d'enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation), d'éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants, de limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ...

Un livret à part est consacré à cet repérage.

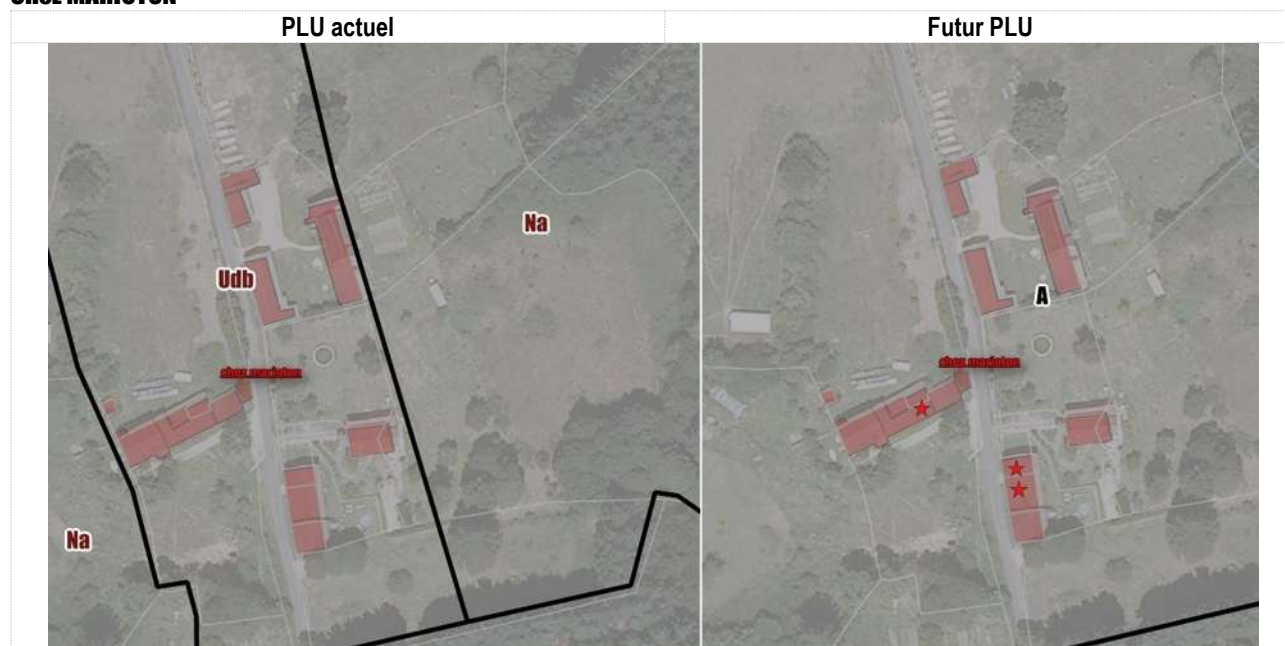
Chez THUILIER



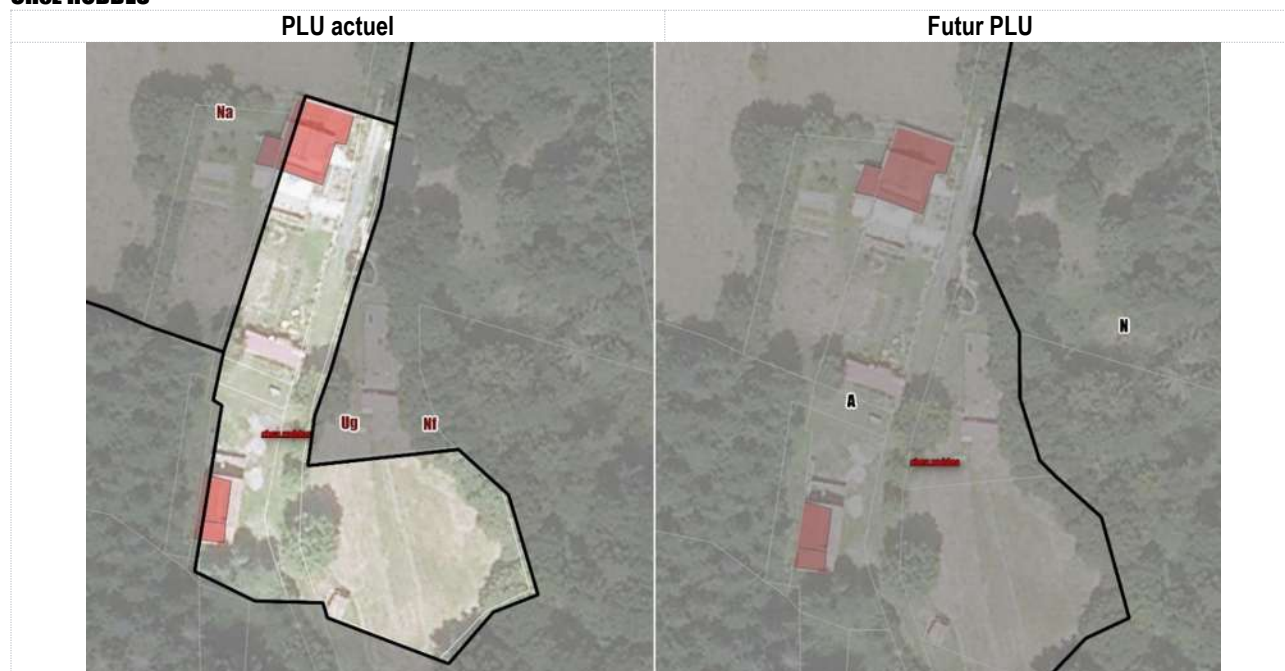
Chez SAPET



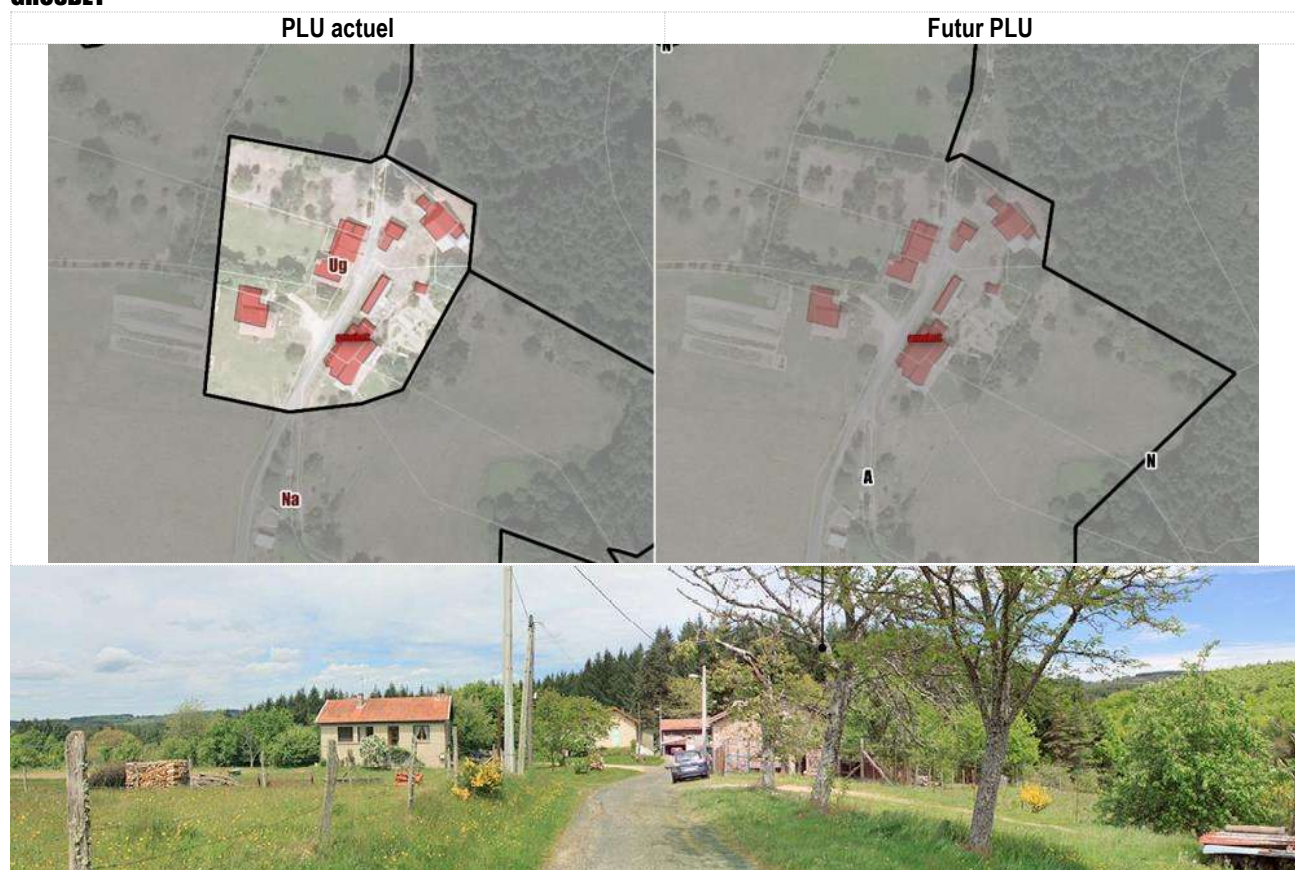
Chez MARIOTON



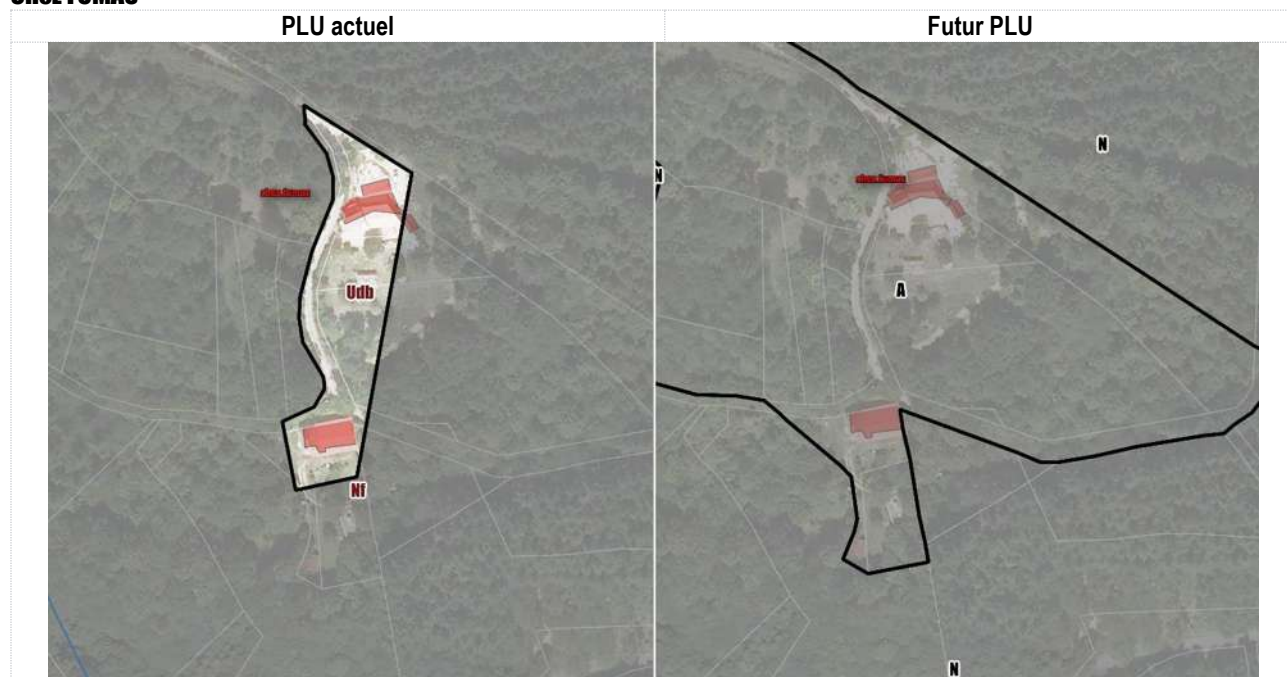
Chez RODDES



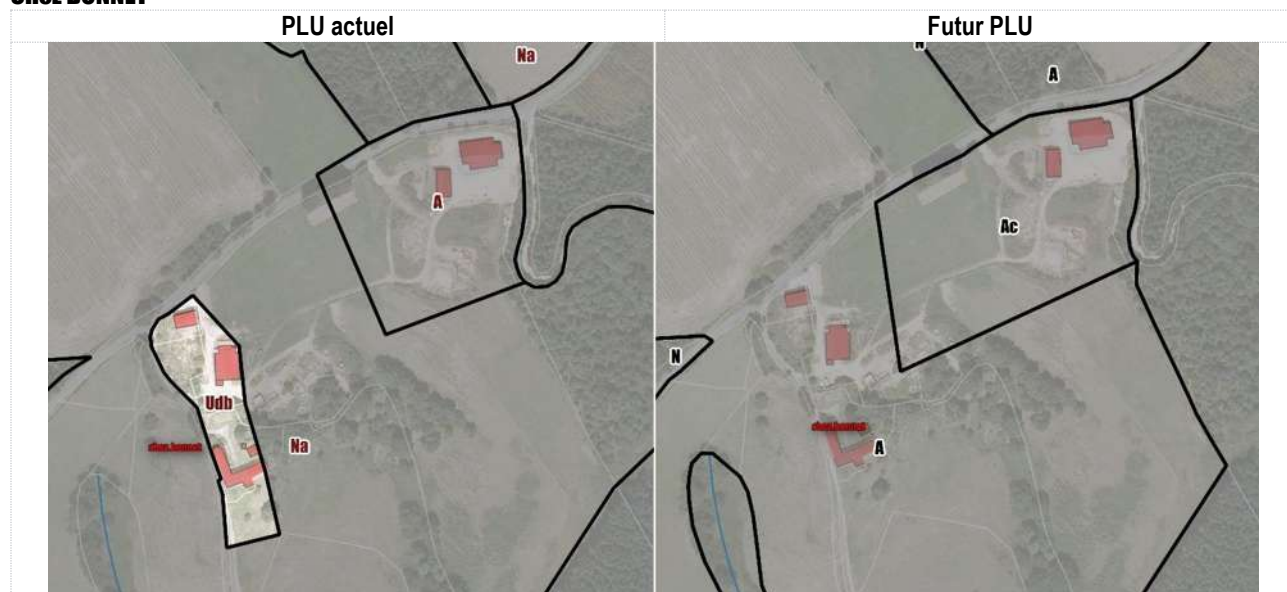
GROSBET



Chez FUMAS



Chez BONNET



CHATARD



La CROIX VERNET



1.4/ La zone Ue

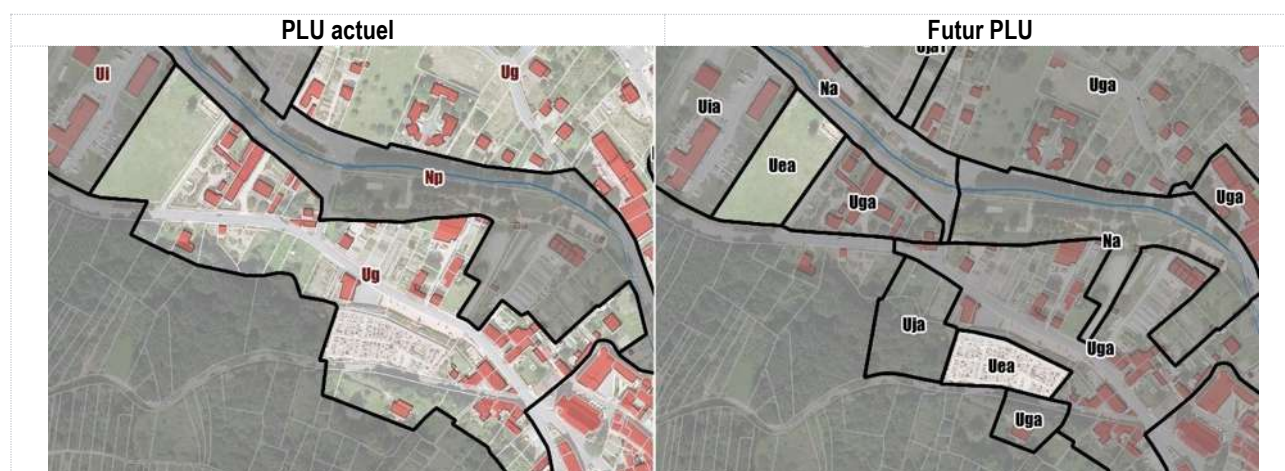
La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publiques ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignements, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs.

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP au SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).

Dans le secteur **AVAP SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La vocation de la zone Ue n'avait pas d'identification spécifique au PLU actuel. Les 2 secteurs identifiés en Ue au futur PLU concernent des sites existants dont l'intention est surtout de les flécher. Ils se situent tous les 2 dans le périmètre **AVAP SPR**.

- Le premier site cible un vaste espace communal, enherbé, utilisé comme stationnements lors des festivités et manifestations organisées dans le bourg. La volonté n'est pas d'urbaniser ce site mais bien de conserver sa vocation de stationnements.
- Le second site concerne le cimetière.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue	Traductions réglementaires
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS	
- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, <i>et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain</i>	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocity que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ue, ce qui n'est pas le but recherché.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.	
- Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.	<i>Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ue, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées	<i>L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont, et correspond à la volonté d'une centralité d'habitat, de services et d'artisanat.</i>
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
2 - Voirie	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>

	<i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie.</i>
ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.	
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.</i>
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i>
ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	<i>Le principe de base est celui de l'implantation avec un retrait minimum de 5m afin de permettre l'aménagement paysager en limite de propriété.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1,00m.</i>
ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	<i>Compte tenu de la nature des constructions autorisées, elles peuvent s'implanter en limites séparatives ou en recul.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>Les exceptions sont données entre autre pour les extensions de bâtiments existants ne répondant pas à la règle afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Pour laisser libre les possibilités et pousser les densités.</i>
ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée	<i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.	La hauteur maximum est portée à 8m afin de permettre la construction de tous bâtiments nécessaires à la zone dans le respect de la silhouette urbaine existante.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	
ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	Pour éviter les constructions sur talus ou butte.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.	Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés. Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère du bourg.
	Les pentes de toitures ne sont pas renseignées pour être compatibles avec l'AVAP.
- Lorsqu'il y a couvertures, elles seront de teinte rouge.	Afin d'être cohérent avec le paysage urbain et afin de préserver et conforter la qualité patrimoniale du centre ancien.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.	Pour répondre aux besoins. Pour permettre l'emploi du verre.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades. Les menuiseries extérieures sont concernées par cette disposition.	Pour ne pas dénaturer la qualité urbaine, pour éviter des vues de loin, pour des raisons d'intégration urbaine et paysagère.
ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation liées à l'activité de la zone : 2 places de stationnement par logement.	Il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 25m ² de surface de plancher	
ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.	Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage.
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	Ce principe a pour objectif - d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels. - de conforter les trames vertes.
Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.
Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes	Pour approbation, le PLU identifie les ripisylves des cours d'eau traversant le territoire.
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	Pour permettre plus de densité, pour laisser plus de liberté aux projets d'intérêt général à venir.
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	Pour répondre à la Loi ALUR.
ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.

1.5/ La zone Ui

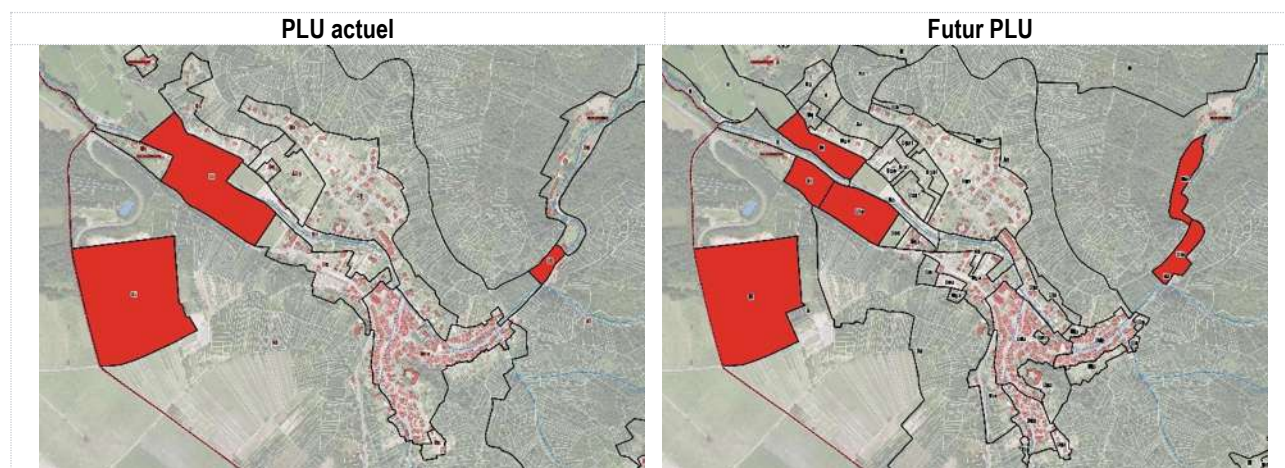
La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP au SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).

Dans le secteur **AVAP SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Le secteur Uia1 cible le lieudit Chez Postillon, où la mixité des vocations est autorisée.

Le futur PLU reprend le principe du PLU actuel, et réactualise les périmètres des zones concernées. Les modifications apportées restent mineures car le futur PLU s'attache à se limiter à l'existant.



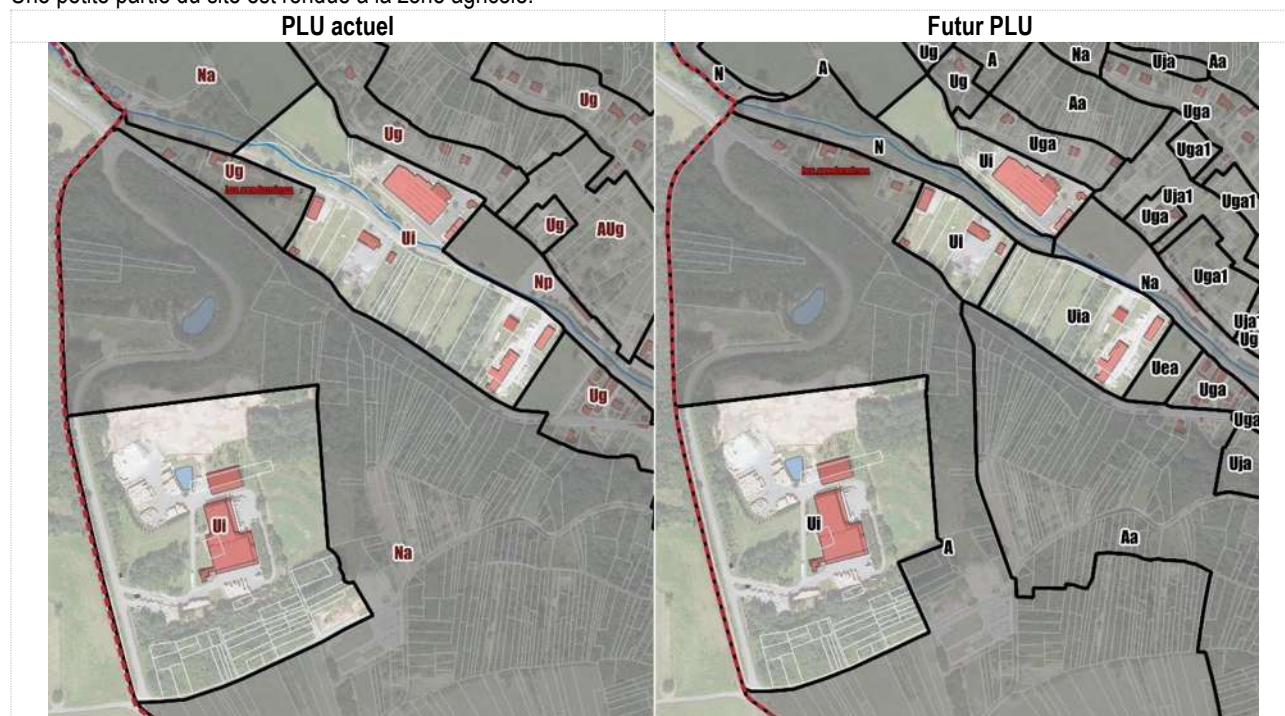
ZOOM 1 :

Rue des Condamines, boulevard des Etats Unis

Les zonages sont conservés à l'identique. Les seules modifications apportées concernent l'identification d'une partie du site en zone **AVAP SPR**; et de la rivière en zone naturelle. Elles n'induisent aucun changement sur la constructibilité de la zone.

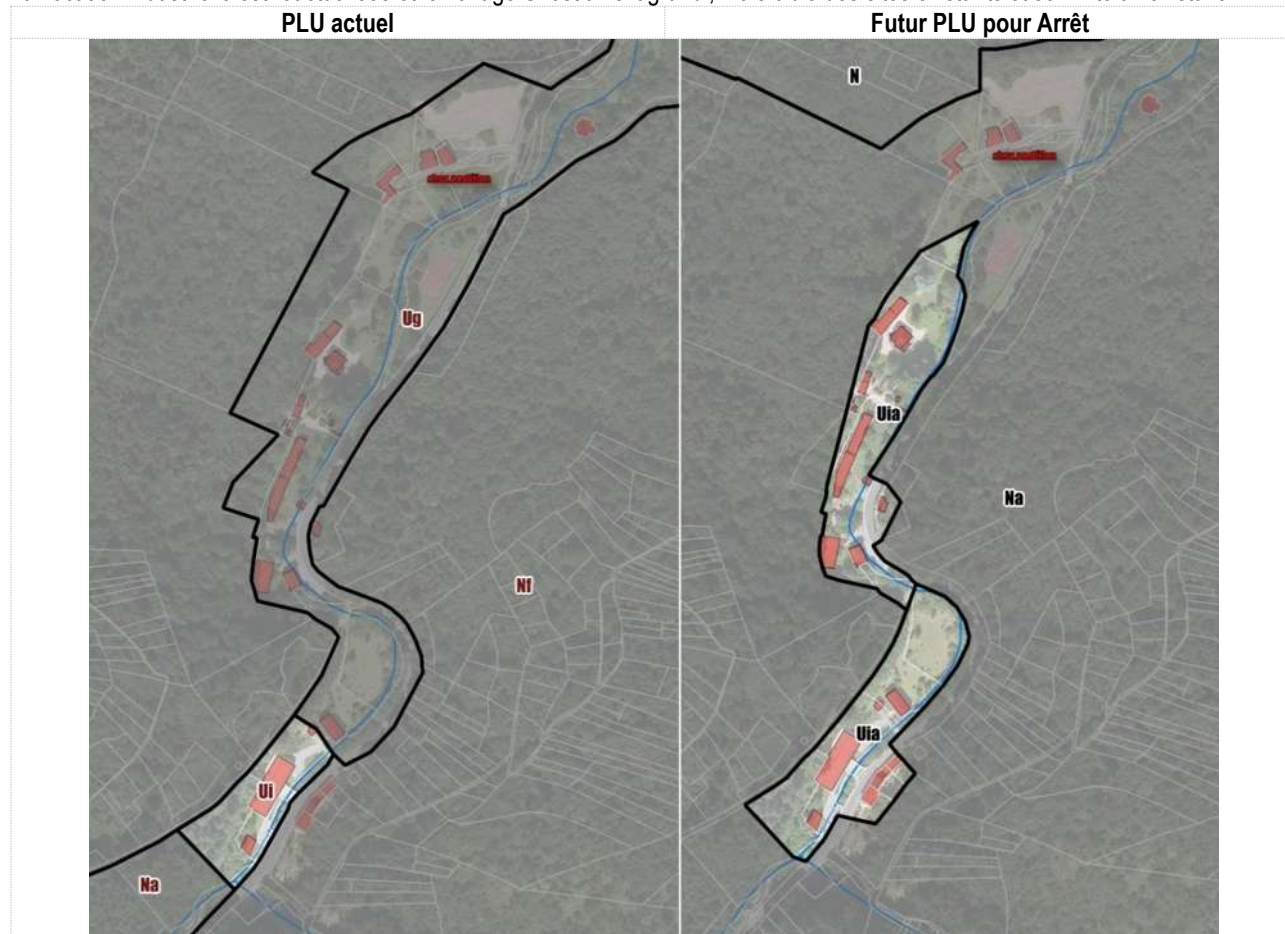
Les Maltraits

Une petite partie du site est rendue à la zone agricole.



Zoom2 : Chez POSTILLON

La vocation industrielle est réactualisée et le zonage Ui est ainsi agrandi, mais cible des sites existants et se limite à l'existant.



Des modifications interviennent pour approbation sur le Lieudit Chez POSTILLON, Route de LACHAUX
2 modifications sur ce secteur :

- Le zonage est agrandi d'une parcelle pour permettre de répondre aux besoins de réinvestissement et développement d'un des sites artisanaux présents sur le secteur. Cette parcelle était classée en zone Ug au PLU 2008.
- Le libellé de la zone Uia est renommé Uia1 (en distinction des autres zones Uia). Sur ce secteur, la volonté communale est de permettre la mixité des vocations (économique/habitat). Ce secteur a une vocation d'activités. Néanmoins, au fil du temps, des constructions à vocation d'habitation, sans lien avec la vocation d'origine, se sont installées. Face à une certaine désaffectation de la vocation économique, l'implantation de quelques constructions à vocation d'habitat, a permis de réinvestir le site. Désormais, ce secteur présente une mixité des vocations que la Commune souhaite conserver. Le règlement de la zone Ui est modifié en conséquence.



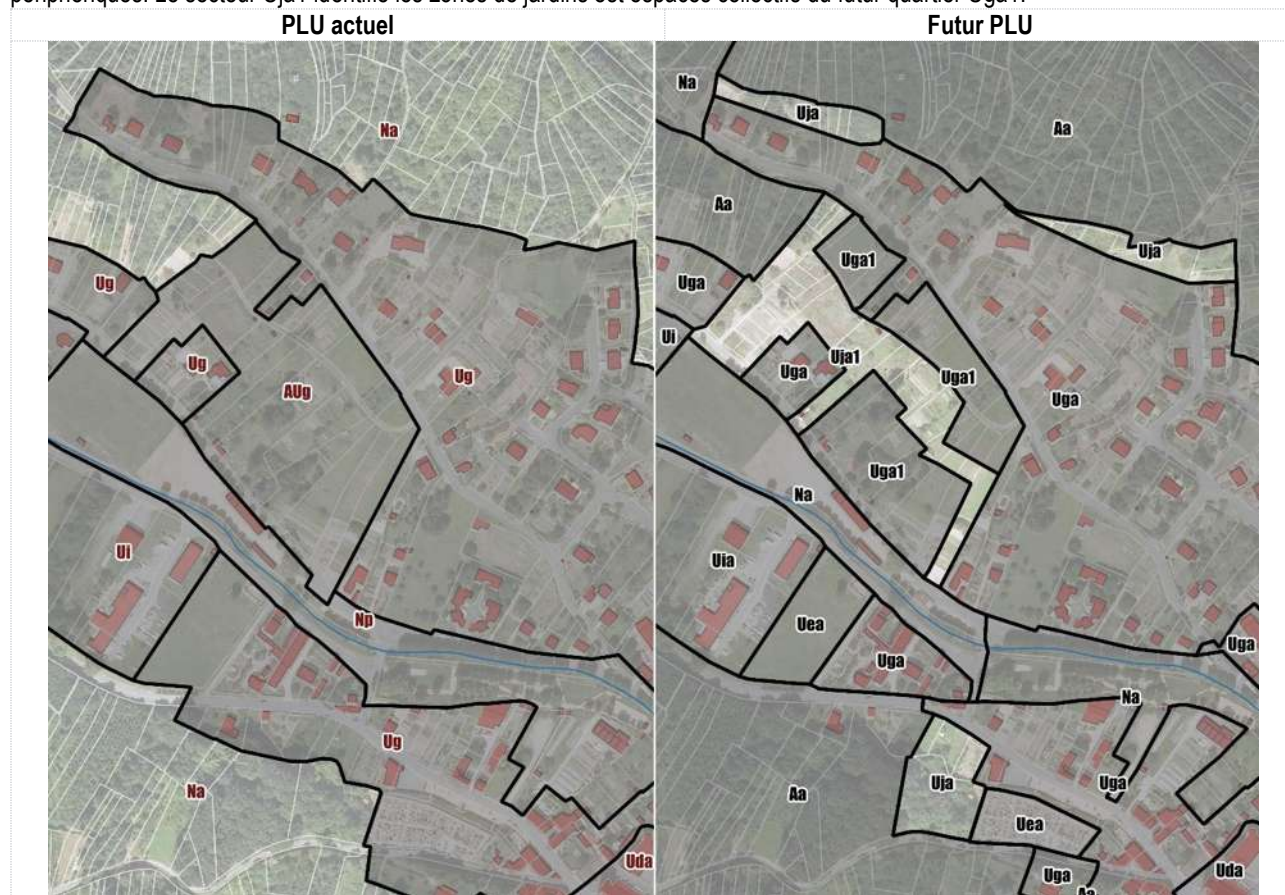
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ui	Traductions réglementaires
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS	
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone urbaine.</i>
- Les nouvelles constructions à usage agricole.	<i>Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ua, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. Concernant la zone agricole, un zonage spécifique existe sur ce PLU.</i>
- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	
ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- <i>En secteur Uia</i> : Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.	<i>L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie. En secteur Uia1, cette règle n'est pas appliquée afin de conserver la mixité des vocations.</i>
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.	<i>L'installation reste assujettie à des conditions en lien avec la santé de l'homme et l'environnement.</i>
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	<i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ua4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré - traitement approprié.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales</i>

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement dès lors qu'ils seront situés à un niveau inférieur à la voirie.	<i>doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.</i>
3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	
ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i>
ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées - avec un retrait minimum de 5 m pour les logements et bureaux - avec un retrait minimum de 10 m pour les autres constructions.	<i>La règle sur PLU2008 est conservée.</i>
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	<i>Pour ne pas bloquer certains terrains.</i>
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>Afin de ne pas compromettre l'usage de la parcelle et du bâtiment existants.</i>
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i>
ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<i>Compte tenu de la nature des constructions autorisées, elles peuvent s'implanter en limites séparatives ou en recul.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>Les exceptions sont données pour la reconstruction de bâtiments existants afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ui.</i>
ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL	
L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.	<i>La règle du PLU2008 est reprise.</i>
ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	
Cette hauteur ne peut excéder 8 m.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	
ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les constructions sur talus ou butte.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	<i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i>
- Lorsqu'il y a couvertures, elles seront de teinte grise, mate ou rouge sombre.	<i>En conformité avec l'AVAP le SPR. La teinte rouge sombre est ajoutée pour approbation, pour une meilleure cohérence avec le règlement de le SPR.</i>
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. En secteur Uia, les menuiseries extérieures sont concernées par cette disposition.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère.</i>
- Les bardages translucides sont autorisés.	
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.	
- Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 2 m.	<i>Afin de réduire les impacts paysagers et de santé de l'homme.</i>
ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	

– Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m ² de surface de plancher.	
– Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.	<i>Pour l'habitat, les normes de stationnement portent sur un minimum de 2 places par logement, ce qui correspond aux normes d'aujourd'hui mis en évidence dans les recensements Insee (équipement automobile des ménages).</i>
– Pour les constructions à usage de commerce et d'activités :	<i>Pour les autres constructions, il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.</i>
* de moins de 200m ² de surface de vente : 1 place pour 25m ²	
* Pour les dépôts ou les autres installations, il est exigé 1 place de stationnement pour 100m ² de surface de plancher	
ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.	<i>Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Ce principe a pour objectif</i> - d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels. - de conforter les trames vertes.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	<i>Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.</i>
<i>Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes</i>	<i>Pour approbation, le PLU identifie les ripisylves des cours d'eau traversant le territoire.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Sans objet.	<i>Pour permettre plus de densité. Pour éviter de bloquer des projets à venir.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ui15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i>
ARTICLE Ui16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i>

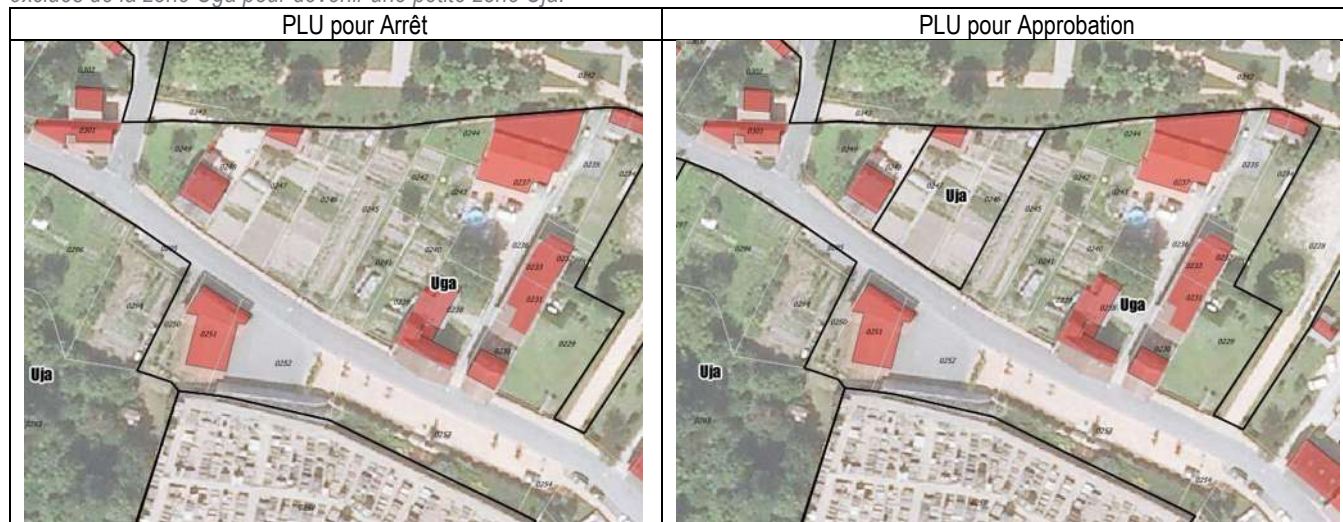
Les zones Uj autour des quartiers périphériques du bourg

Le principe de fonds de jardins en zone tampon aux limites des zones constructibles est conservé également pour les quartiers périphériques. Le secteur Uja1 identifie les zones de jardins est espaces collectifs du futur quartier Uga1.

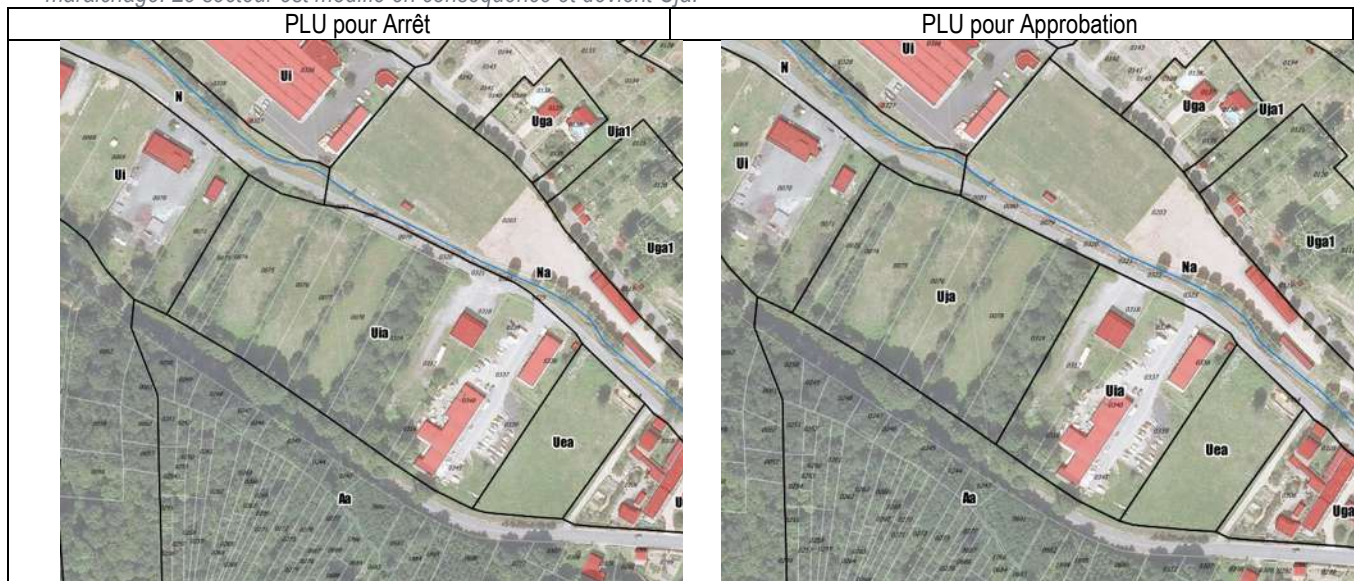


Des modifications interviennent pour approbation au niveau du BOURG

Boulevard des Etats Unis : La commune a récemment acquis 2 parcelles afin d'y promouvoir le maraîchage. Ces 2 parcelles sont donc exclues de la zone Uga pour devenir une petite zone Uja.



Rue des Condamines : La Commune possède des parcelles et souhaite acquérir d'autres parcelles pour développer une activité de maraîchage. Le secteur est modifié en conséquence et devient Uja.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj	Traductions réglementaires
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS	
- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gênerait une partie de la zone U, ce qui n'est pas le but recherché.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.	
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier ou industriel.	<i>La volonté de règlement est très exclusive sur la destination.</i>
- La transformation de cabane de jardin en garage.	<i>La volonté du règlement est très exclusive sur la destination. Pour éviter les détournements et garantir la vocation de la zone à usage de jardins potagers.</i>
ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Les cabanes de jardins ou abris de 10 ²⁰ m ² maximum de surface de plancher, tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.	<i>L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont. L'objectif est de ne pas voir une succession de cabanes de jardins se transformer par la suite en habitation. La surface autorisée est réduite (pour approbation) à 10 m² au lieu de 20 m² pour une cohérence avec le règlement du SPR.</i>
- Les piscines avec le local technique sous réserve d'une par unité foncière.	
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE	
La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.	<i>L'objectif est de ne pas voir la voiture circuler, s'installer, dans ces secteurs de jardins potagers. Ainsi, seules les voies piétonnes sont autorisées. A ce titre, une largeur minimale de 3m assurant l'accessibilité piétons et cycles est demandée.</i>
ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Sans objet.	<i>Toute construction étant interdite (à l'exception des équipements et installations publics ou d'intérêt général et les cabanes de jardin), les articles relatifs à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas renseignés.</i>
ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	

Sans objet.	<i>Sans objet, car ne sont autorisées que des constructions mineures en termes de surface.</i>
ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.	<i>le respect d'un recul de l'alignement de 3m est demandé afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>Une exception est donnée pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics compte tenu de leur vocation particulière.</i>
ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<i>L'implantation peut se faire soit en limite, soit en retrait de 3m minimum, afin de conserver le caractère paysager des jardins potagers et permettre les plantations en limite de terrains.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>Une exception est donnée pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics compte tenu de leur vocation particulière.</i>
ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains.</i>
ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	<i>Vue la faible emprise des constructions autorisées, cet article ne mérite pas d'être renseigné (voir article 2).</i>
ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	<i>Dans un contexte de jardins potagers, les petites constructions doivent tendre vers une petite hauteur, permettant une meilleure intégration.</i>
Cette hauteur ne peut excéder 3 m.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	
ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	<i>Cet article comporte une rédaction minimale permettant néanmoins de préserver le caractère paysager de la zone.</i>
ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Le stationnement ne peut être que temporaire Il ne semble pas utile de réglementer cet article. Il est cependant rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des espaces publics dans un souci de sécurité.</i>
ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Sans objet.	<i>Il n'est pas apparu nécessaire, ni judicieux de fixer de règle au regard de la vocation de la zone correspondant à des jardins privés et des très faibles possibilités de construire.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Pour répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Uj15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i>
ARTICLE Uj16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i>

2/ Les zones AGRICOLES

La zone agricole couvre :

- l'essentiel des espaces agricoles
- les exploitations agricoles. Les bâtiments agricoles existants ont été repérés au PLU.
- les constructions à vocation d'habitation implantées de manière isolée, ponctuelle, dans les espaces agricoles. Le règlement de la zone A en conformité avec la Loi ALUR autorise la rénovation des bâtiments existants, leur extensions en continuité (sous conditions). Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites afin de ne pas augmenter le mitage.

Le principe des zones agricoles est conservé. Le futur PLU les réactualise et les catégorise.

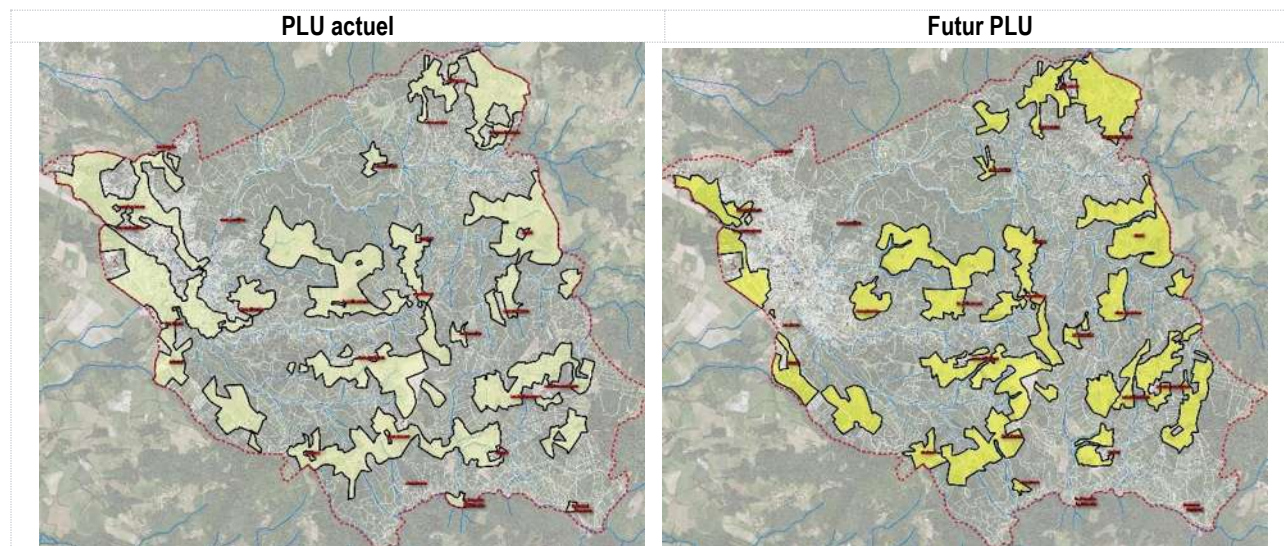
La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur Acs est un secteur réservé à une activité spécifique, de services, en lien avec les animaux.

L'indice **★** indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

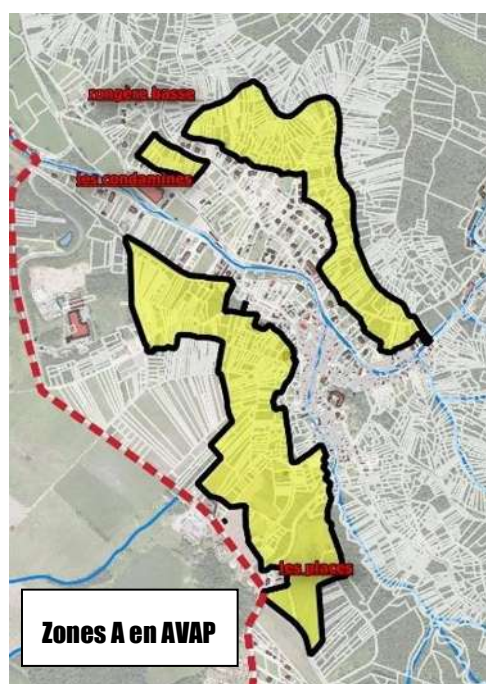
L'indice « **a** » rappelle l'appartenance de ces zones à **l'AVAP** ou **la SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).



La zone A est la plus large. Elle couvre l'essentiel des espaces agricoles. Inconstructible, elle permet de garantir la protection des terres. Les possibilités de constructions sont très restreintes et réglementées. Seuls l'entretien, la rénovation de l'existant sont autorisés, ainsi que des extensions sous conditions. Les constructions nouvelles pour l'habitation sont interdites, ainsi que les constructions agricoles. Ce sont ces notions qui induisent le terme d'inconstructibilité.

Les zonages agricoles ont été réactualisés au futur PLU afin notamment de prendre en compte les ressources naturelles (cours d'eau traversant le territoire). Ces derniers sont identifiés en zone naturelle.

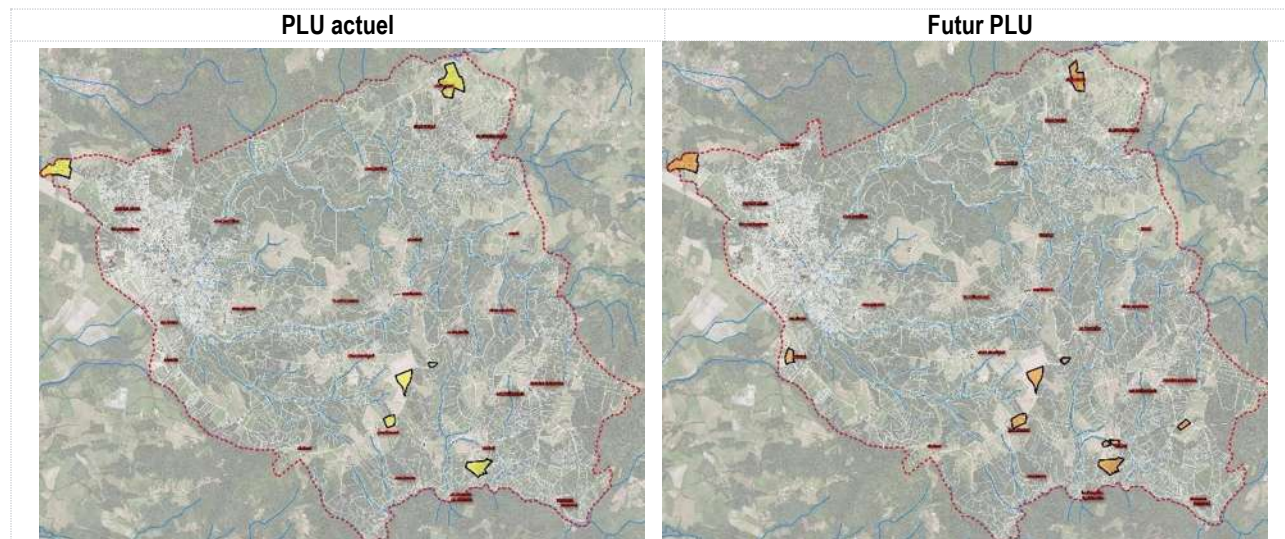
Les zones Agricoles couvertes par **l'AVAP** ou **la SPR** sont identifiées en Aa.



Des secteurs agricoles constructibles Ac sont délimités afin de regrouper les bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation des terres. Ils sont réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles. Il nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions.

Les zonages agricoles et notamment les zones Ac ont été définies en collaboration avec les exploitants de la commune, la Chambre départementale d'agriculture et la Mairie, lors de plusieurs réunions.

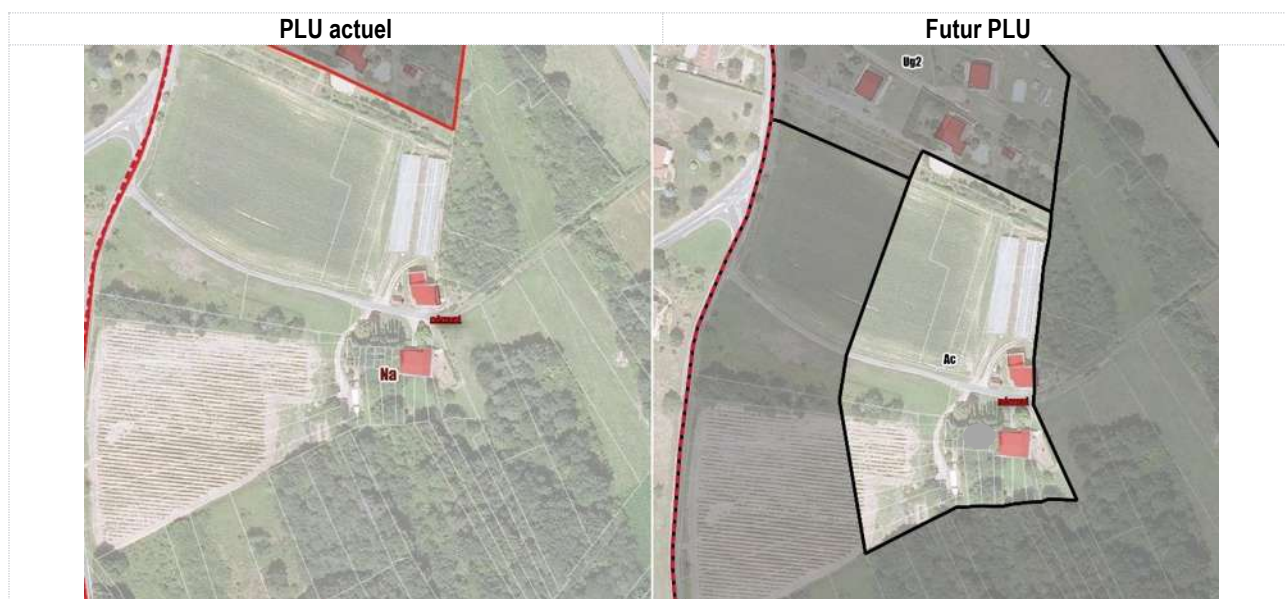
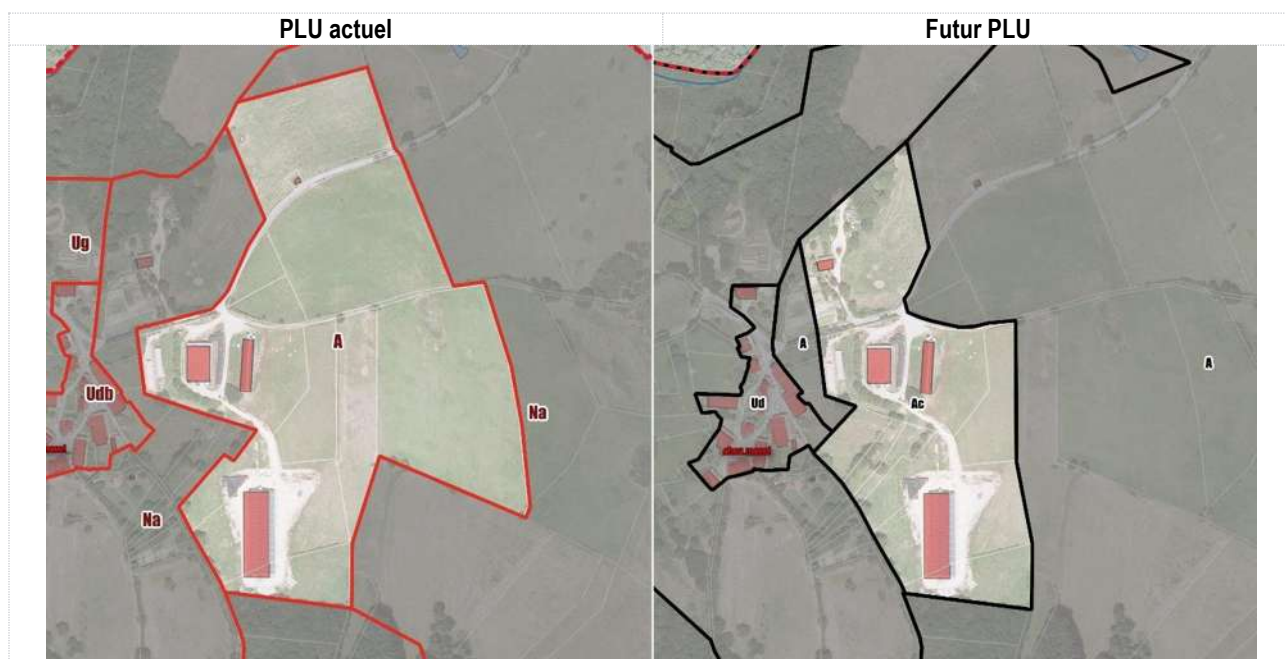
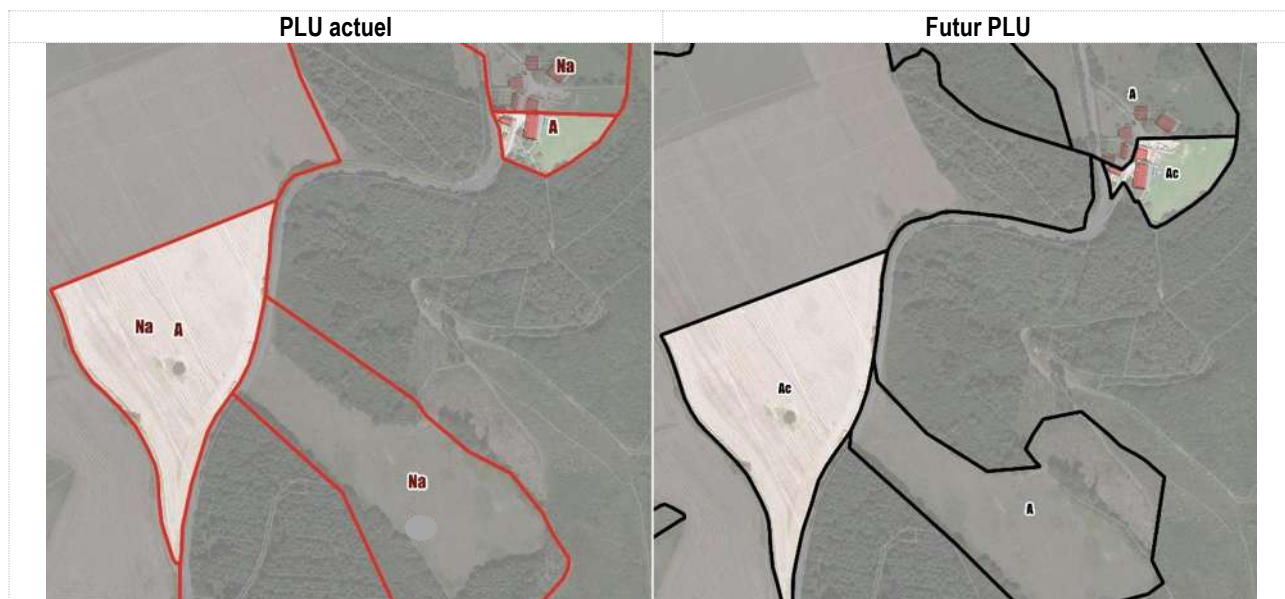
Par rapport au PLU actuel, la réactualisation du futur PLU s'est traduite par une augmentation du nombre des sites identifiés.

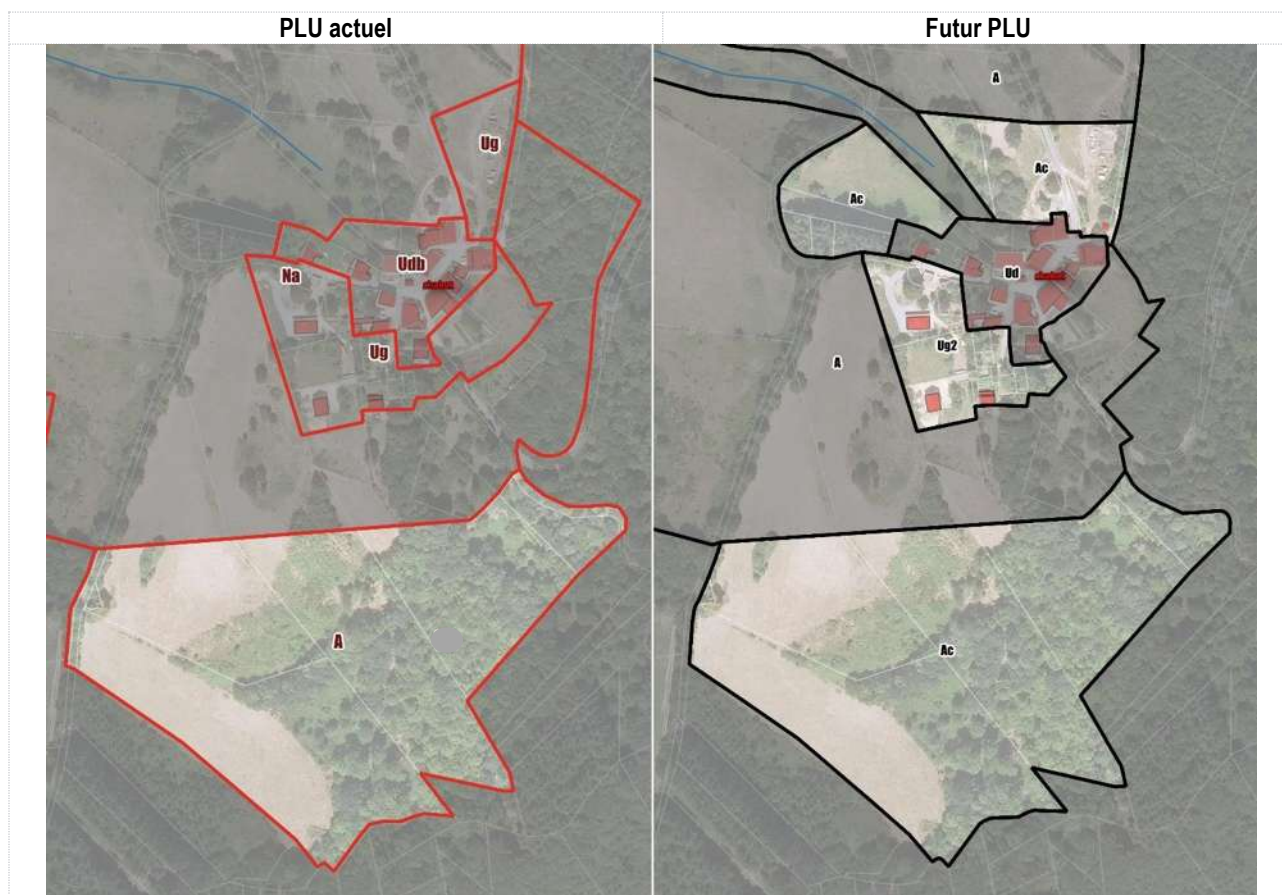


Objectifs recherchés de la zone agricole :

- Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole ;
- Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants dans les secteurs Ac.

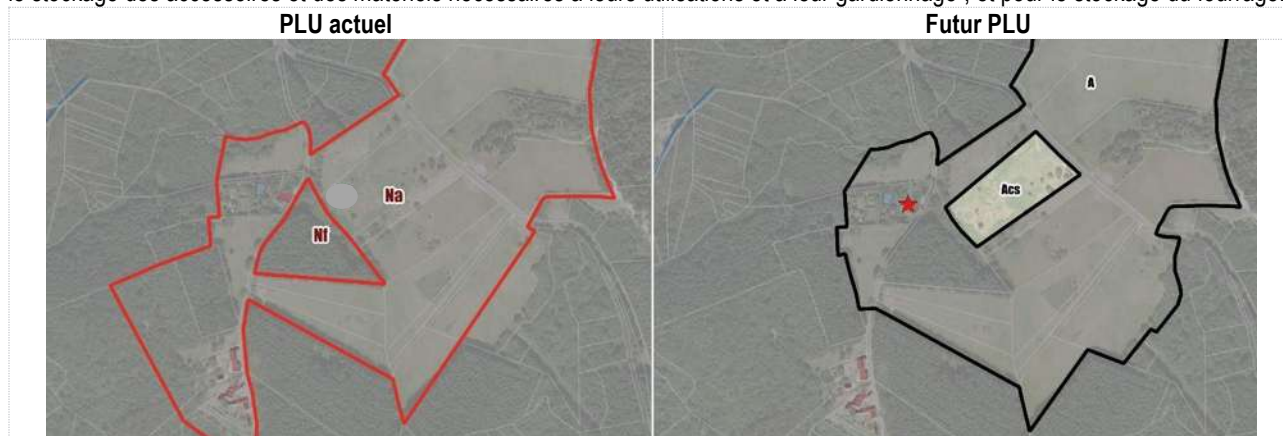






Un secteur Acs (au sud-est de Rongère Montagne) est un secteur réservé à une activité spécifique, de services, en lien avec les animaux.

Il s'agit de régularisation une activité existante (entreprise créée en janvier 2009, enregistrée au RCS), de prestation de services avec les chevaux : labour dans les vignes, débardage, fauche, entretien d'espaces naturels, travaux urbains (balayage, tonte arrosage ...) collecte de déchets, transport de personnes. Les projets envisagés visent la réalisation de bâtiments pour le confort des animaux, pour le stockage des accessoires et des matériels nécessaires à leurs utilisations et à leur gardiennage ; et pour le stockage du fourrage.



■ Explications réglementaires

Dans le secteur **AVAP SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de **l'AVAP du SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de **l'AVAP du SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	Traductions réglementaires
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE A1 - SONT INTERDITS	

En zone A : - Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - L'ouverture et l'exploitation de carrières. - Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, <i>d'entrepôt</i>, d'industries, <i>agricoles</i> ou forestières.	<i>Conformément aux avis des PPA,</i> <i>-le terme entrepôt est ajouté à la liste des constructions interdites.</i> <i>-les constructions agricoles sont bien interdites dans la zone A.</i>
En zones A et Ac : - Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole, les hébergements hôteliers, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.	
En zone Acs : - Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - L'ouverture et l'exploitation de carrières. - Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité de services liés aux animaux, les constructions à usage industriel.	
ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
<u>En Zones A et Ac :</u> - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². • que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ★, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. - L'extension des constructions existantes sous condition d'une vocation agricole.	<i>Pour être en compatibilité avec la Loi ALUR, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.</i> <i>L'extension dans la continuité de l'existant est permise pour répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, permettre les rénovations des bâtiments existants, tout en cherchant le regroupement.</i> <i>Les annexes indépendantes (loi Macron) ne sont pas possible car la commune est en Loi Montagne.</i> <i>Les références aux hauteurs figurent dans l'article A10.</i>
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.	<i>L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements.</i> <i>D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement. Voir livret à part.</i>
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.	<i>Cette phrase est ajoutée pour approbation, conformément à l'avis des PPA. Certains bâtiments agricoles existent dans les secteurs A. Leur maintien et éventuel développement est nécessaire.</i>
<u>En Zones Ac :</u> - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole.	<i>Les exhaussements et les affouillements qui pourraient être également nécessaires à l'activité agricole et au travail de la terre sont également autorisés.</i>
En zone Acs : - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de services liés aux animaux, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à cette activité.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Pour répondre à la vocation de la zone.</i>
2 - Voirie Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE A4 - DESERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toute construction à usage d'habitation et toute installation le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i> <i>Ainsi, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie.</i>
2 - Assainissement	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>

-Eaux usées Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.
-Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.
ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
En secteur A :	
- Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	Pour être en compatibilité avec la Loi ALUR, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt et la Loi Macron.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.	La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
En secteur Ac :	
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. - Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	- Préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public - Avoir une marge de manœuvre pour les véhicules - Améliorer la sécurité
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle. Dans le cadre des constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone agricole, un recul de 5m est demandé. Celui-ci garantit une largeur suffisante pour le passage des engins agricoles (pour accéder à l'ensemble de la parcelle) tout en permettant de maintenir le caractère paysager de la zone.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et pour les reconstructions de bâtiments détruits de façon accidentelle afin de ne pas les pénaliser.
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone A.
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL	
En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%. En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%. En secteur Acs : L'emprise au sol est limitée à 40%.	Conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-9 du code de l'urbanisme, les conditions de densité des constructions sont renseignées.
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :	Cette hauteur correspond à celle des zones Ug. L'objectif est la recherche de cohérence urbaine.

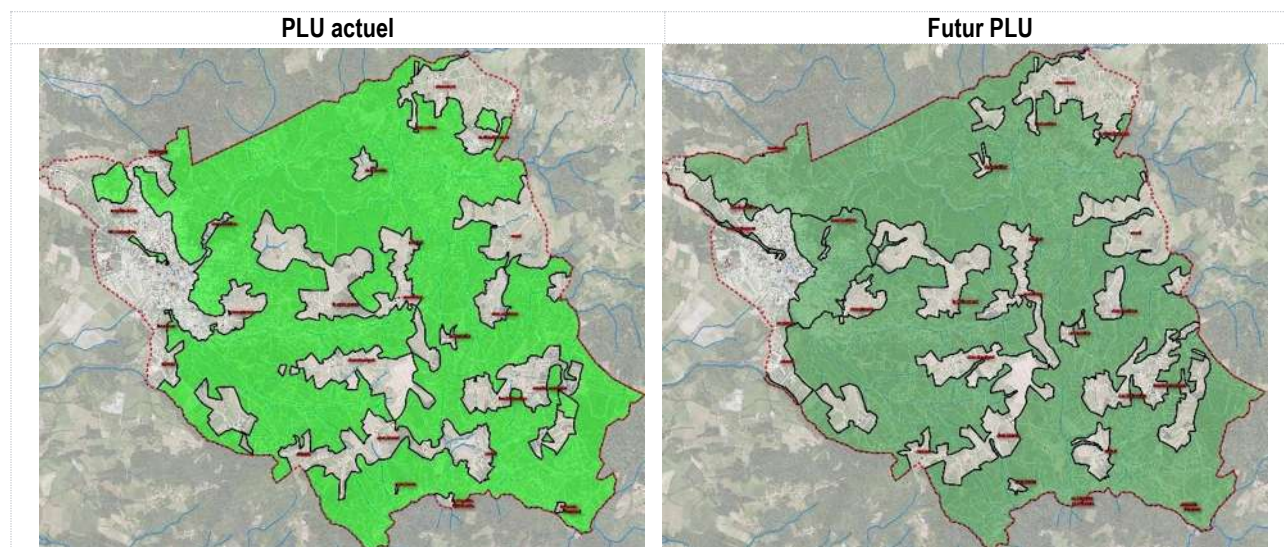
- 6 m pour les constructions à usage d'habitation. - 12 40 m pour les bâtiments d'exploitation - 10 42 m pour les serres - 15 m pour les silos agricoles.	Ces hauteurs correspondent à celles des constructions déjà existantes sur la zone agricole. Elles offrent une latitude qui apparaît suffisante pour l'ensemble des activités agricoles. Les hauteurs des bâtiments d'exploitation et des serres sont modifiées conformément à l'avis de la chambre départementale d'agriculture.
- La hauteur est portée à 2.10 m à l'égout de la toiture, pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...). Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m. ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	Les annexes sont réglementées dans les zones Ac, pour une cohérence avec les zones Ug.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Pour éviter les constructions sur talus ou butte. Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. <u>-Constructions à usage d'habitation et annexes :</u> - Lorsqu'il y a couvertures, elles seront de teinte rouge. - La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé. - Les toitures terrasses sont autorisées. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en façade. En secteur Aa, les menuiseries extérieures sont concernées par cette disposition. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés. Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère. Les règles particulières font apparaître des constructions qui miseraient sur le développement durable, notamment avec façades bois, et des toitures terrasses végétalisées. Il s'agit ici de permettre la mise en œuvre des Grenelles et assurer une meilleure insertion paysagère de ces bâtiments. Les règles se rapprochent de celles des zones d'habitation (Ug) afin de conserver une cohérence sur l'ensemble du territoire.
<u>-Constructions à usage agricole :</u> - Lorsqu'il y a couvertures, elles seront de teinte grise, mate, en secteur Aa. - Les bardages métalliques devront être pré laqués d'usine d'aspect mat. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures et les serres agricoles ne sont pas concernées). ARTICLE A12 - STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Pour ne pas dénaturer l'image des secteurs. Pour promouvoir le Bois, les Grenelles, tout en permettant l'emploi d'autres matériaux. Pour ne pas dénaturer l'image des secteurs. Pour des raisons paysagères.
ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS– ESPACES BOISES CLASSES - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Non réglementé. SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Non réglementé.	Dans un souci de sécurité publique, le PLU rappelle que les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques. Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation. Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. Pour favoriser les continuités écologiques en faveur de la biodiversité animale. Pour limiter les fragmentations du territoire. Pour répondre à la Loi ALUR.
ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES. Non réglementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques. Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.

3/ Les zones NATURELLES

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice ★ indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'**AVAP au SPR** (procédure en cours parallèlement au PLU).



Les zones N couvrent l'essentiel du territoire. Le principe du PLU actuel est conservé.

■ Explications réglementaires

Dans le secteur **AVAP SPR** identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'**AVAP du SPR** annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	Traductions réglementaires
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE N1 - SONT INTERDITS	
- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, <i>et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</i>	La préservation du caractère paysager de la zone N nécessite d'interdire toutes les constructions, travaux et aménagements de quelque nature que ce soit. Conformément aux avis des PPA, le terme entrepôt est ajouté à la liste des constructions interdites.
- Les nouvelles constructions à usage industriel.	
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, <i>d'entrepôt.</i>	
ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². • que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. • que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR. Les espaces naturels sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.
Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ★, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site.	

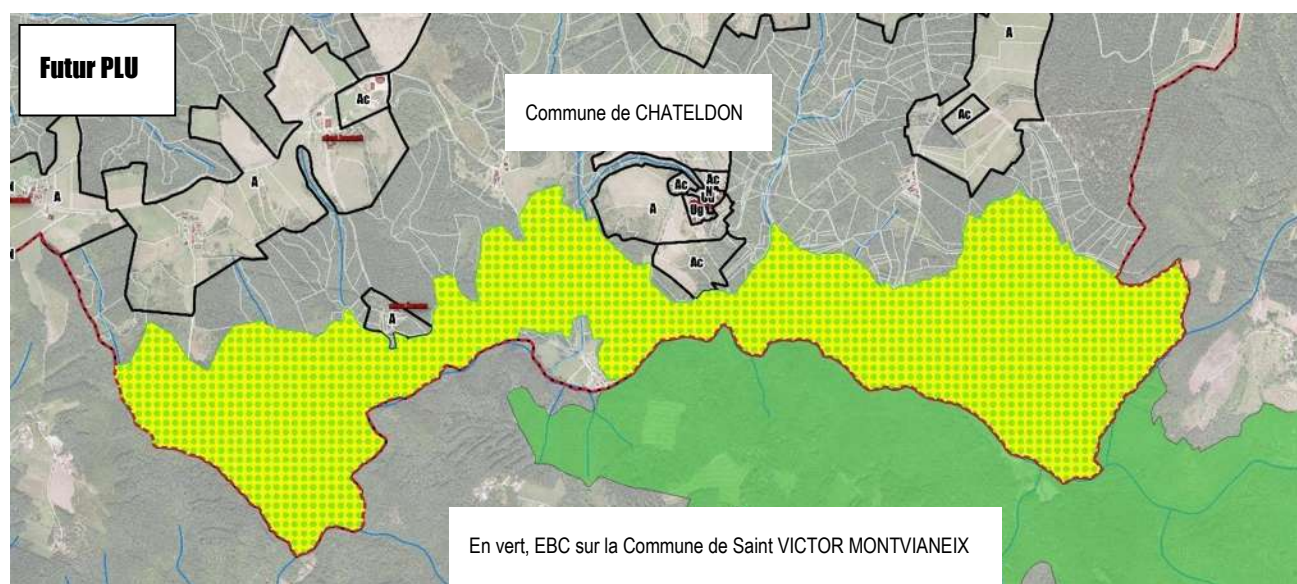
Les constructions et installations sous condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées (R151.23). Les abris pour animaux sont autorisés sous condition : d'être liée à une activité agricole ; que le terrain accueillant la construction soit d'une superficie minimale de 5000m² ; que leur emprise au sol maximale soit limitée à 25m² ; que la construction ait au maximum 3 côtés formés. - Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<i>Principes conseillés par la chambre départementale d'agriculture.</i> <i>Ces mentions ne sont pas autorisées.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE 1 - Accès Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 - Voirie Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	<i>Les constructions et installations techniques : Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i> <i>Leur autorisation ne doit cependant pas porter atteinte à la qualité des espaces naturels et des paysages, et aux activités agricoles, pastorales ou forestières.</i>
ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 1 - Eau Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. -Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. 3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS Non fixées.	<i>Pour une démarche environnementale.</i>
ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5 m. Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>Seuls les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont autorisés sur la zone. Le principe de base pour leur implantation est le respect d'un recul de l'alignement de 5m afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Compte tenu du caractère particulier de ces édifices, ce recul peut être rabattu à 1.00m.</i>
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle. Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	Seuls les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont autorisés sur la zone Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone, les implantations peuvent se faire en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose une distance minimum de 5m. Compte tenu du caractère particulier de ces édifices, ce recul peut être rabattu à 1,00m.
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général.
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL	
L'emprise au sol est limitée à 20%.	
ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.	Pour une compatibilité avec les zones urbaines et la réalité du terrain. Cependant, la hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée au regard de la vocation spécifique.
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.	Les règles sont comparables à celles des zones urbaines et de la zone A, pour une cohérence générale.
- Lorsqu'il y a couvertures, elles seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment - La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en façade. En secteur Na, les menuiseries extérieures sont concernées par cette disposition. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. Les teintes devront être compatibles avec le nuancier an annexe du PLU.	
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Pour des raisons de sécurité.
ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.	Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Ce principe permet de favoriser la défragmentation du territoire, le libre déplacement de la faune. Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.
Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes	Pour approbation, le PLU identifie les ripisylves des cours d'eau traversant le territoire.
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	Pour répondre à la loi ALUR.
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.
ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.

4/ Les outils complémentaires du zonage

4.1/ Les espaces boisés classés (EBC)

Afin d'œuvrer à la protection globale de la vallée de la Credogne (identifiée en site Natura 2000 sur la commune voisine de St Victor Montvianeix), le futur PLU propose la mise en place d'Espaces Boisés Classés sur les forêts de pentes encadrant la rivière (composées de hêtres, chênes, frêne, ...). La mise en place de cette protection complète celle initiée sur la commune voisine de Saint Victor Montvianeix (qui définit également des EBC sur la vallée).



Vallée de la Credogne, RD114.

4.2/ Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Plusieurs ER sont proposés au futur PLU :

Des modifications interviennent au PLU pour Approbation. Conformément à l'observation des PPA, les emplacements réservés 2 à 5 sont supprimés.



1 ER dont l'objectif est de répondre au développement du bourg de CHATELDON (accueil de populations supplémentaires).

ER 1

Situation : Nord du bourg de Châteldon.

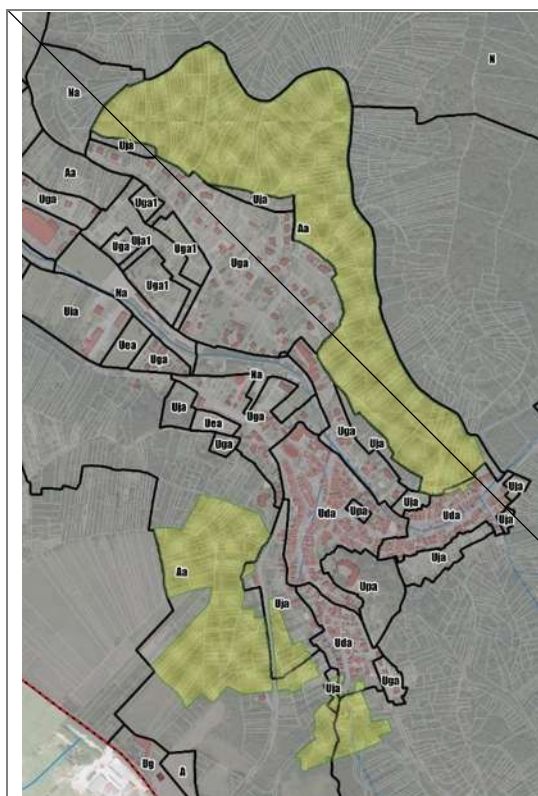
Objet : Extension de la station d'épuration existante, mise en place d'un lagunage par phyto épuration. Ce processus nécessite de la surface.

Cadastre : AA58

PLU : Zone A.

Surface : 12 367 m²

Bénéficiaire : Commune.



4 ER encadrant le centre ancien de CHATELDON visent l'amélioration des conditions d'habiter en centre bourg.

Objet : Déboisement autorisé des parcelles concernées pour un meilleur cadre de vie des habitants du bourg (ensoleillement amélioré, énergies diminuées, humidité de l'habitat existant diminué).

ER 2

Situation : Est du Bourg de Châteldon.

PLU : Zone Aa (agricole et périmètre Avap).

Surface : 155 462 m²

ER 3

Situation : Ouest du Bourg de Châteldon.

PLU : Zone Aa (agricole et périmètre Avap) et Zone Uja (jardins et périmètre Avap).

Surface : 59 171 m²

ER 4

Situation : Ouest du Bourg de Châteldon.

PLU : Zone Aa (agricole et périmètre Avap) et Zone Uja (jardins et périmètre Avap).

Surface : 7988 m²

ER 5

Situation : Sud du Bourg de Châteldon.

PLU : Zone Aa (agricole et périmètre Avap), Na (naturelle et périmètre Avap) et Zone Uja (jardins et périmètre Avap).

Surface : 15 104 m²

4.3/ L'article L.151-23

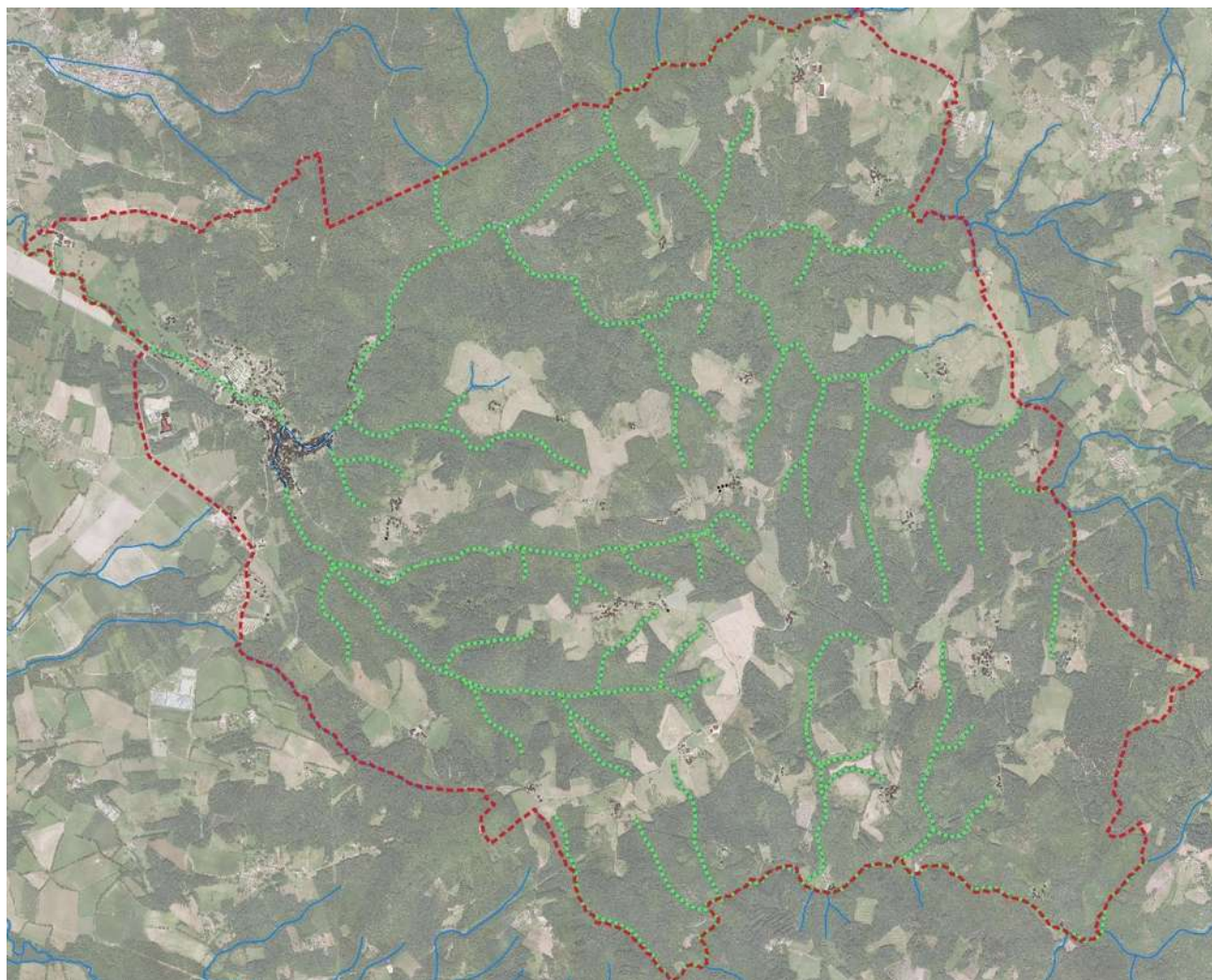
Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Le futur PLU propose pour l'approbation d'identifier les ripisylves encadrant les cours d'eau, pour une meilleure protection des berges, des boisements linéaires et pour initier des continuités écologiques. Ces identifications se situent dans les zones N, Na, Uia1, Uga. Le règlement de ces zones demande à ce que « Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ».



BILAN du Projet

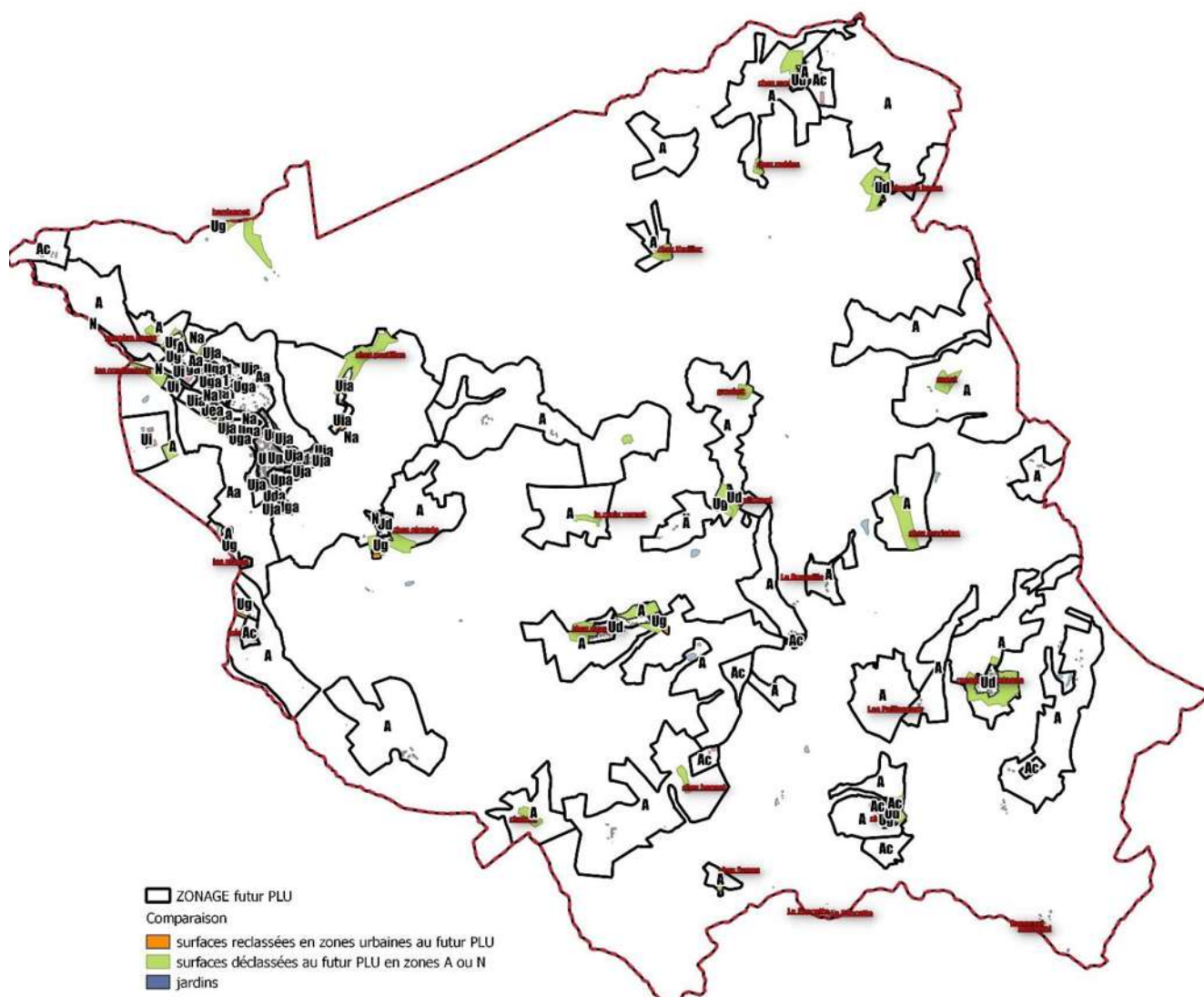
1/ COMPARAISON des documents d'urbanisme

Une comparaison des 2 documents d'urbanisme permet de mettre en évidence les différences d'évolution.

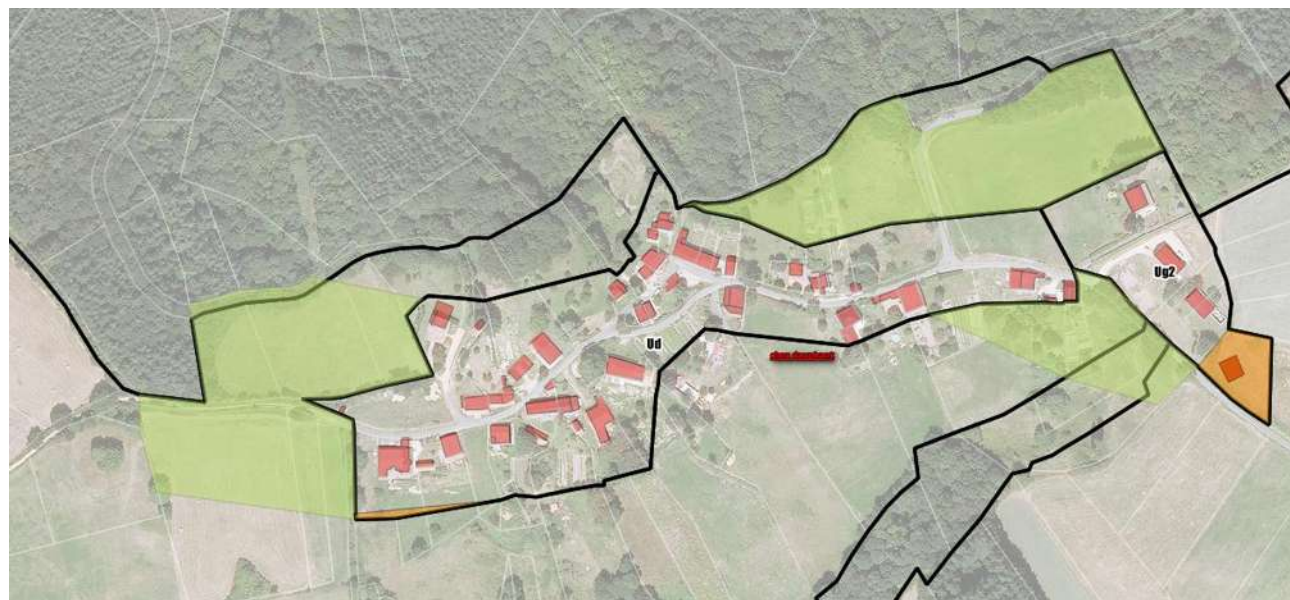
- Environ 35 ha de surfaces U/AU du PLU actuel sont déclassées en A/N au PLU.
- Le futur PLU opère un reclassement de zones U de l'ordre de 1 ha sur d'anciennes zones A/N du POS.

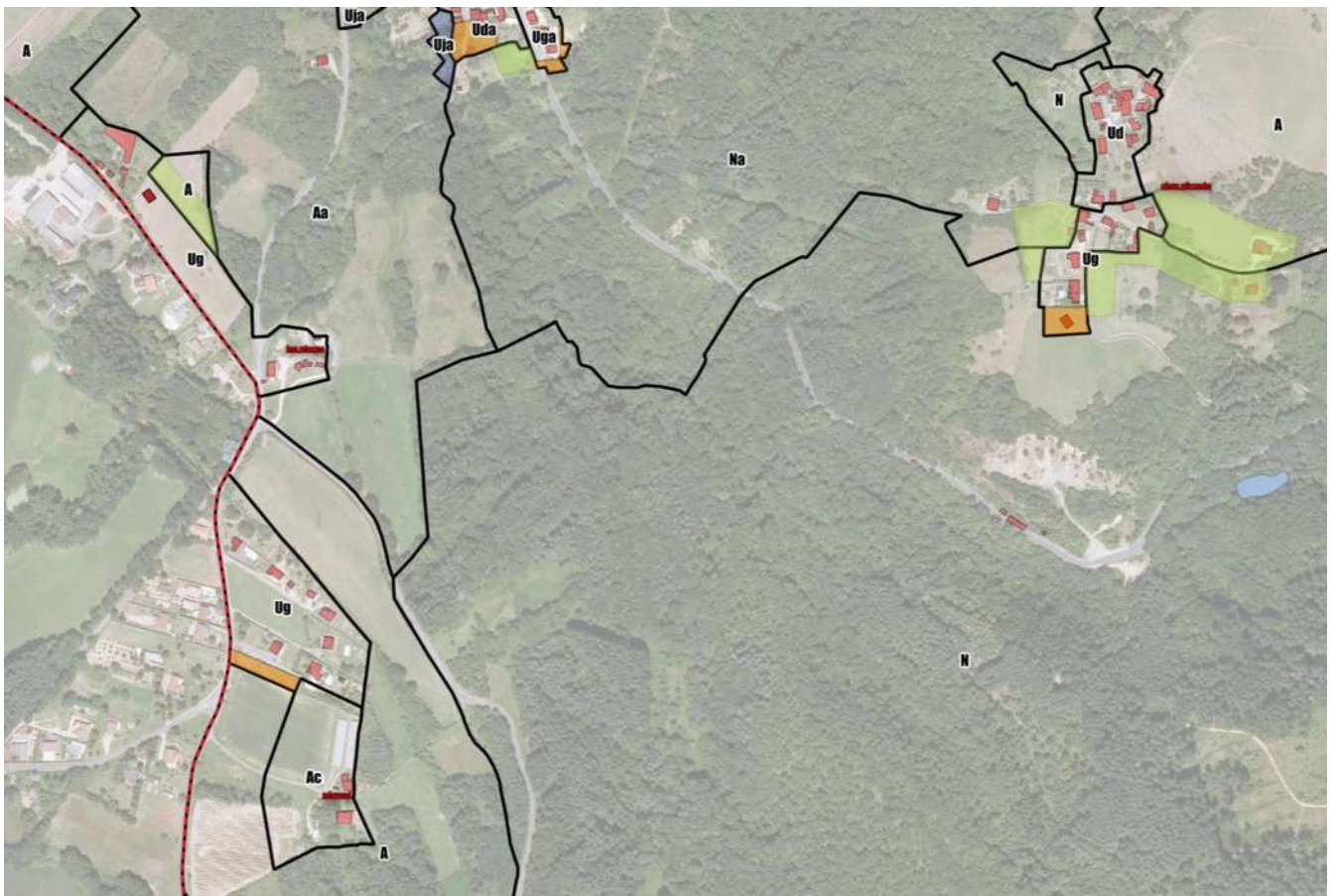
Un autre élément peut être pris en compte dans cette comparaison : le futur PLU propose un certain nombre de zones Uj autour du bourg de CHATELDON. Ces zones représentant essentiellement des fonds de parcelles jardinées sont classées dans la catégorie des zones urbaines. Cependant, le règlement de ces zones Uj interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation. Elles sont réservées aux constructions annexes type cabanes de jardin, abris, piscines, ... Elles peuvent donc être appréhendées dans une certaine mesure comme inconstructibles (tout du moins vis à des vis des constructions d'habitation ou d'activités).

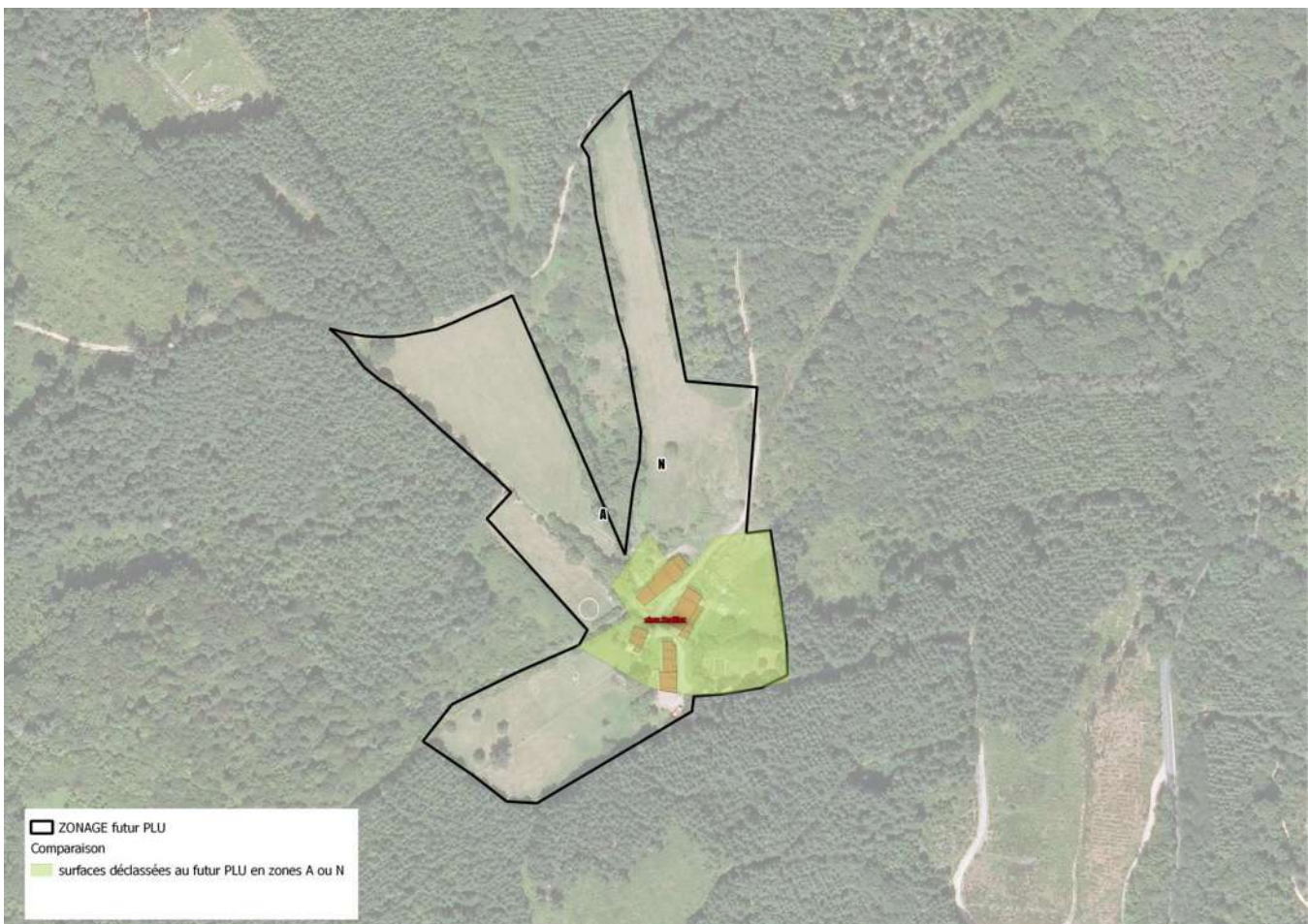
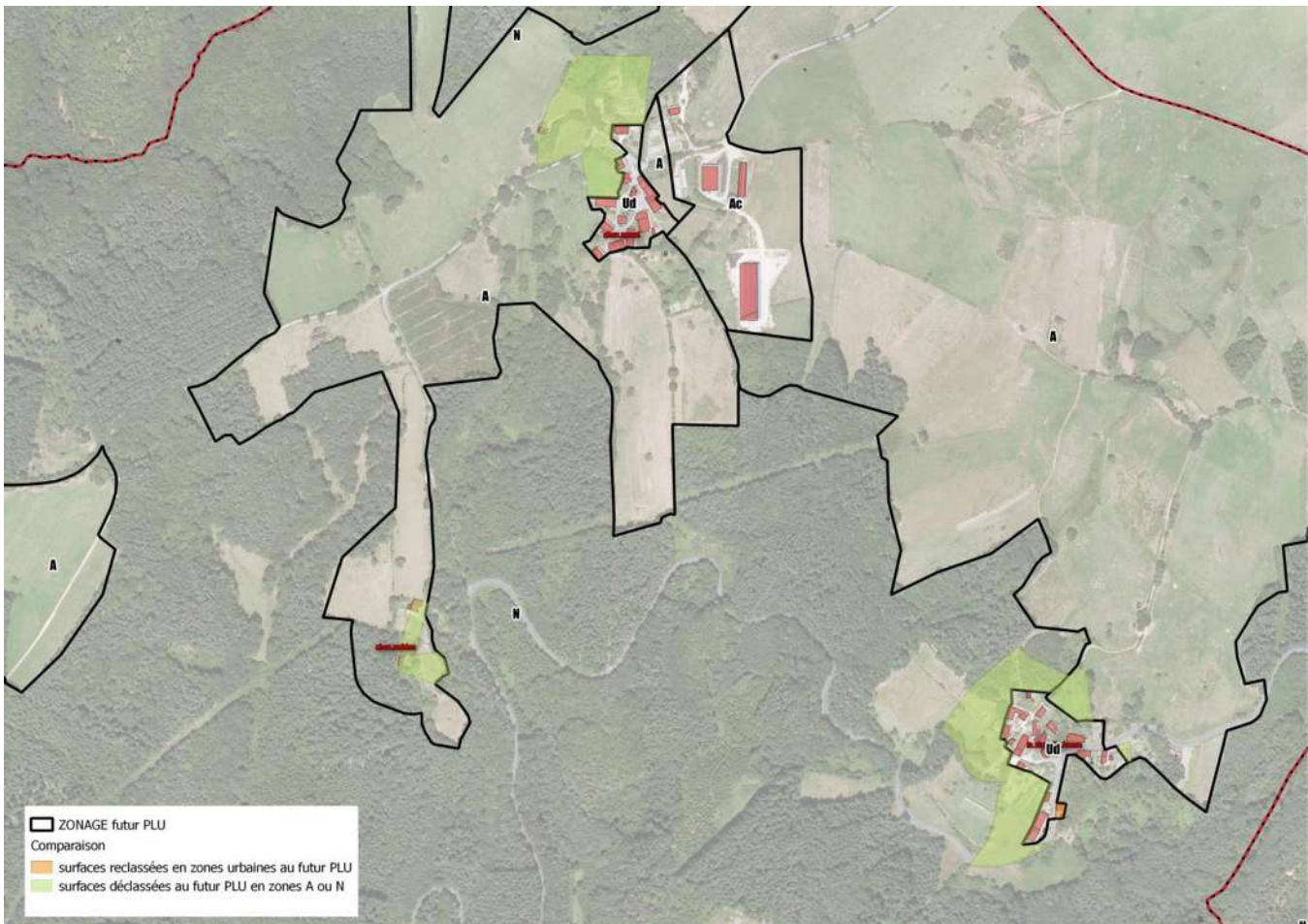
Ces zones représentent 2.66 ha et viennent conforter les 35 ha déjà déclassés en zones agricoles et naturelles.

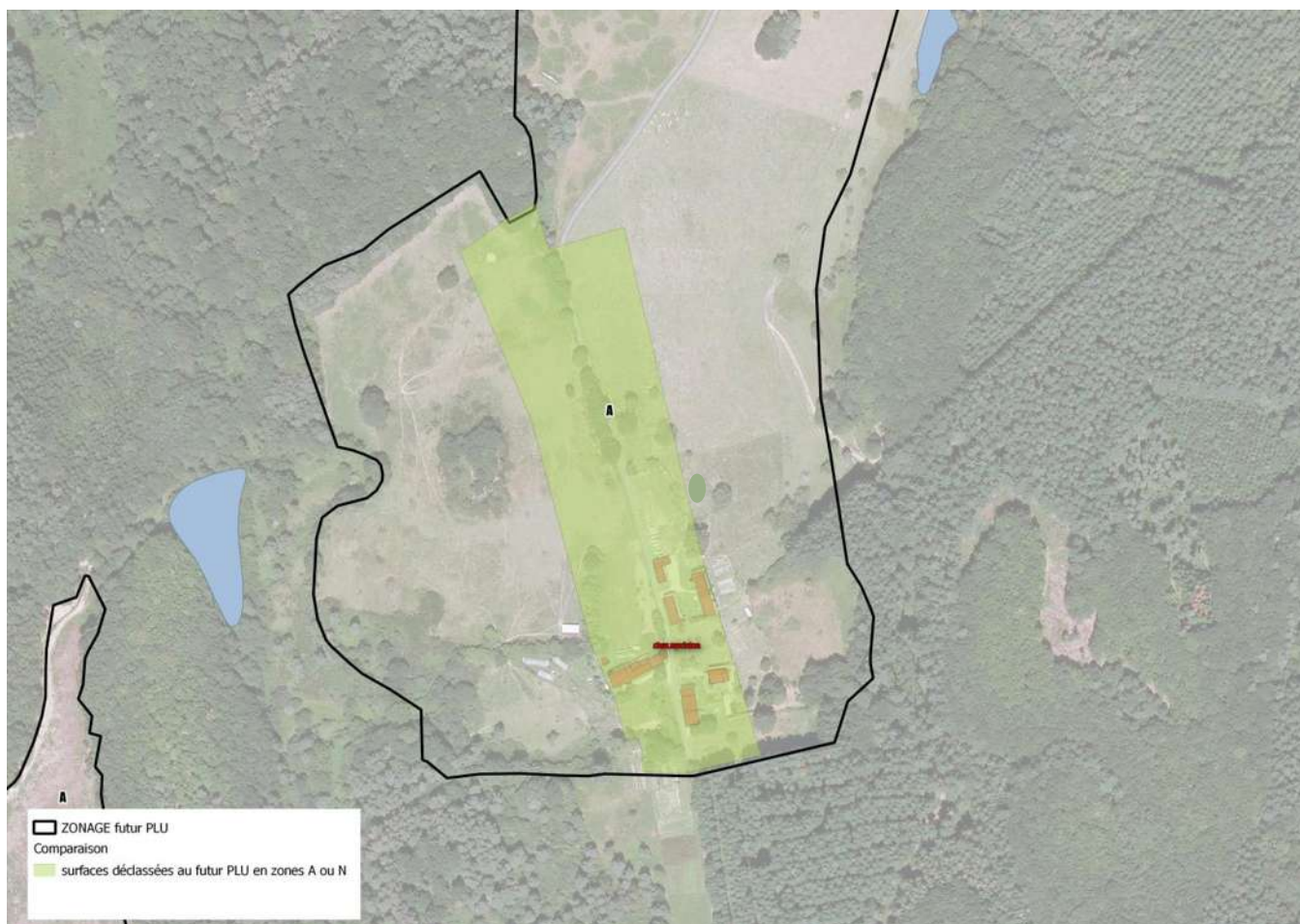


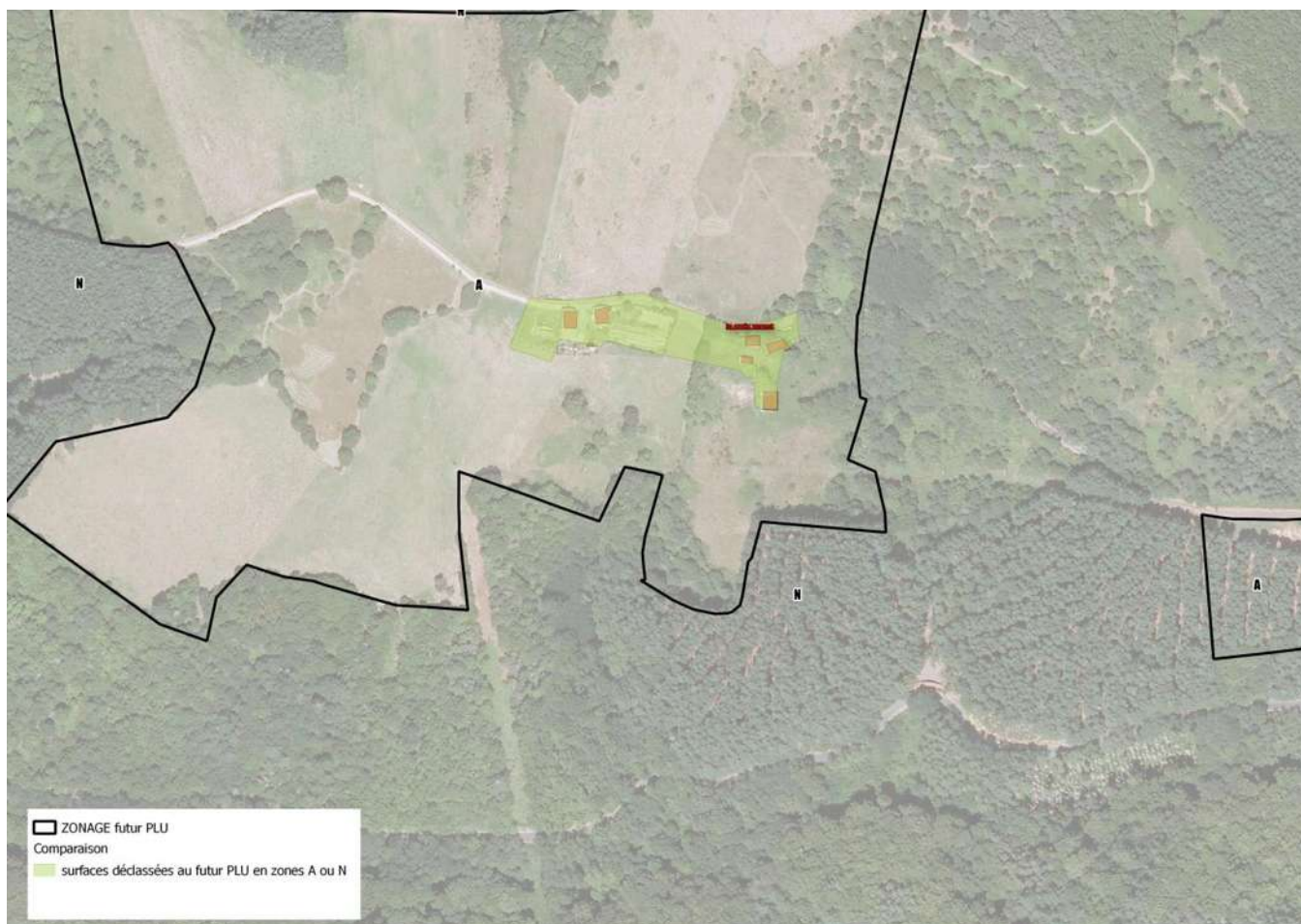
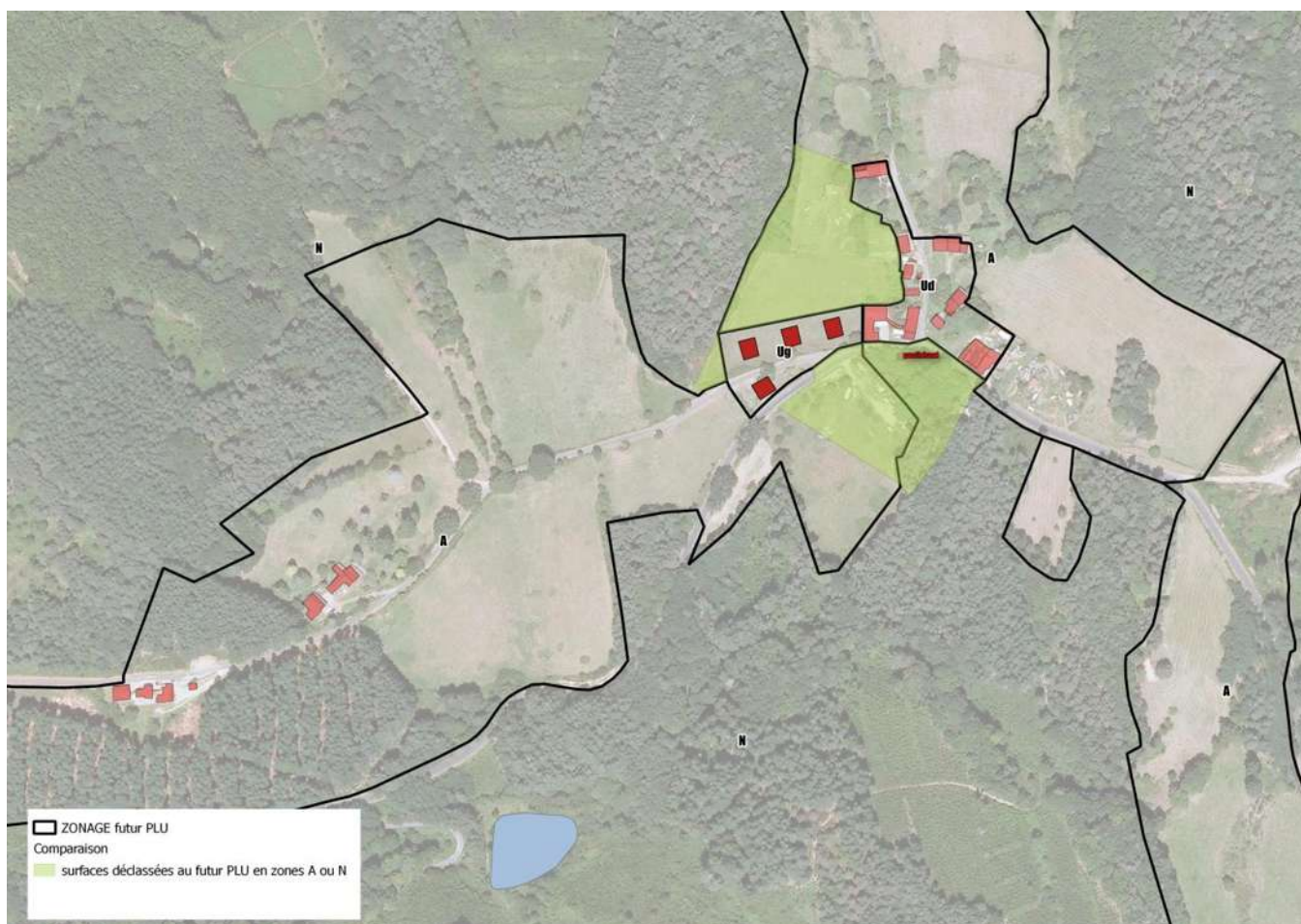
ZOOMS sur le Bourg et les villages :

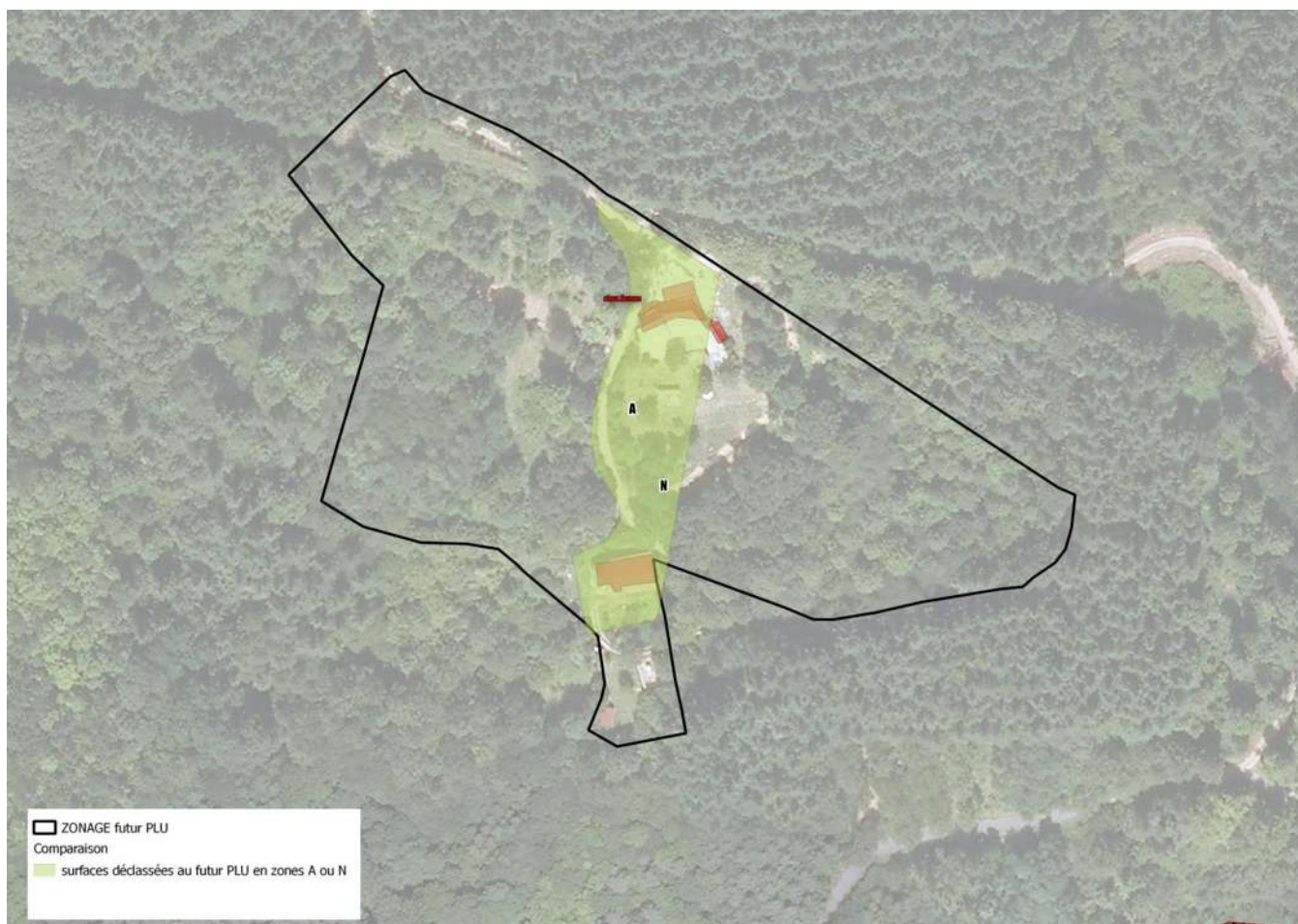
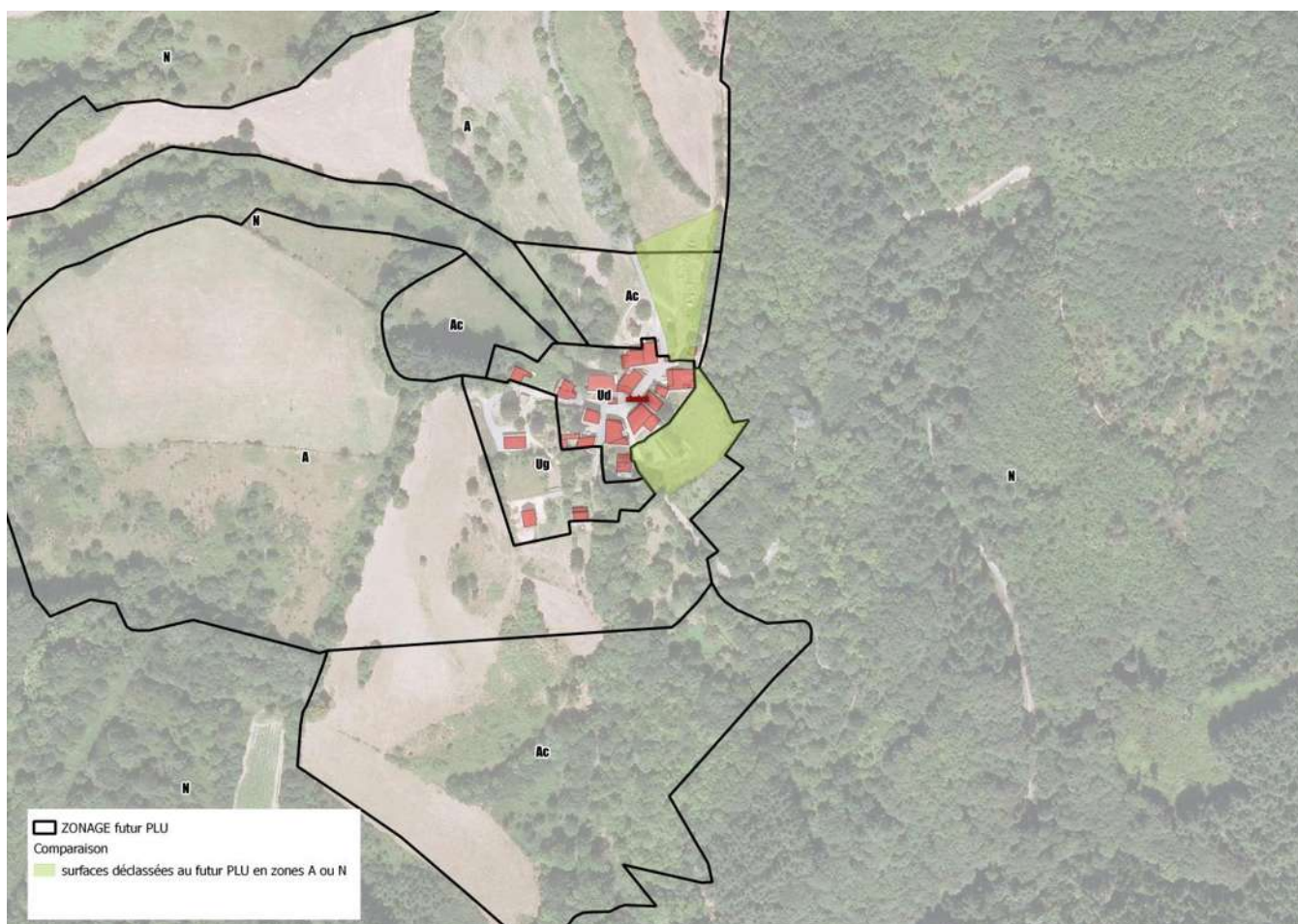


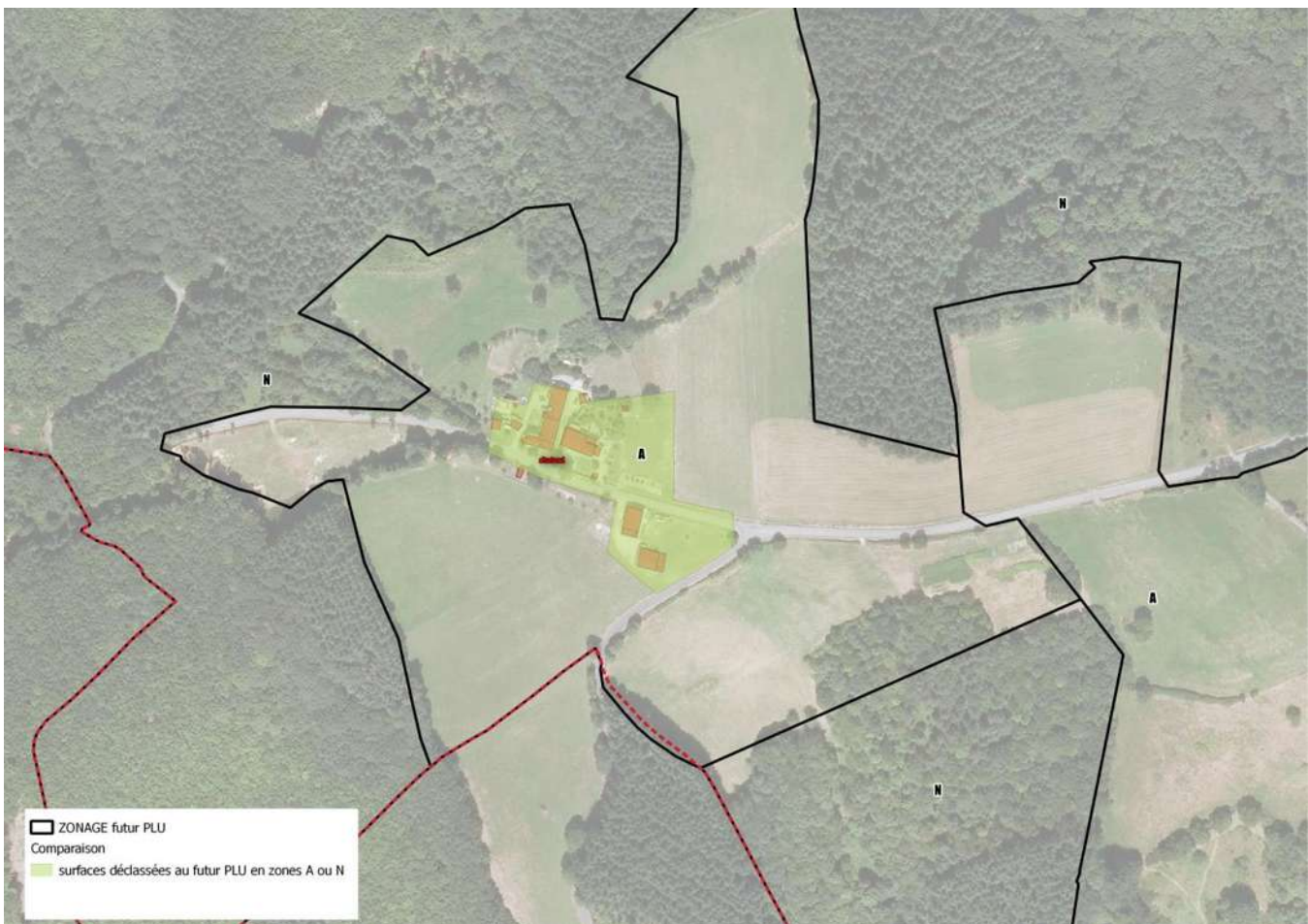


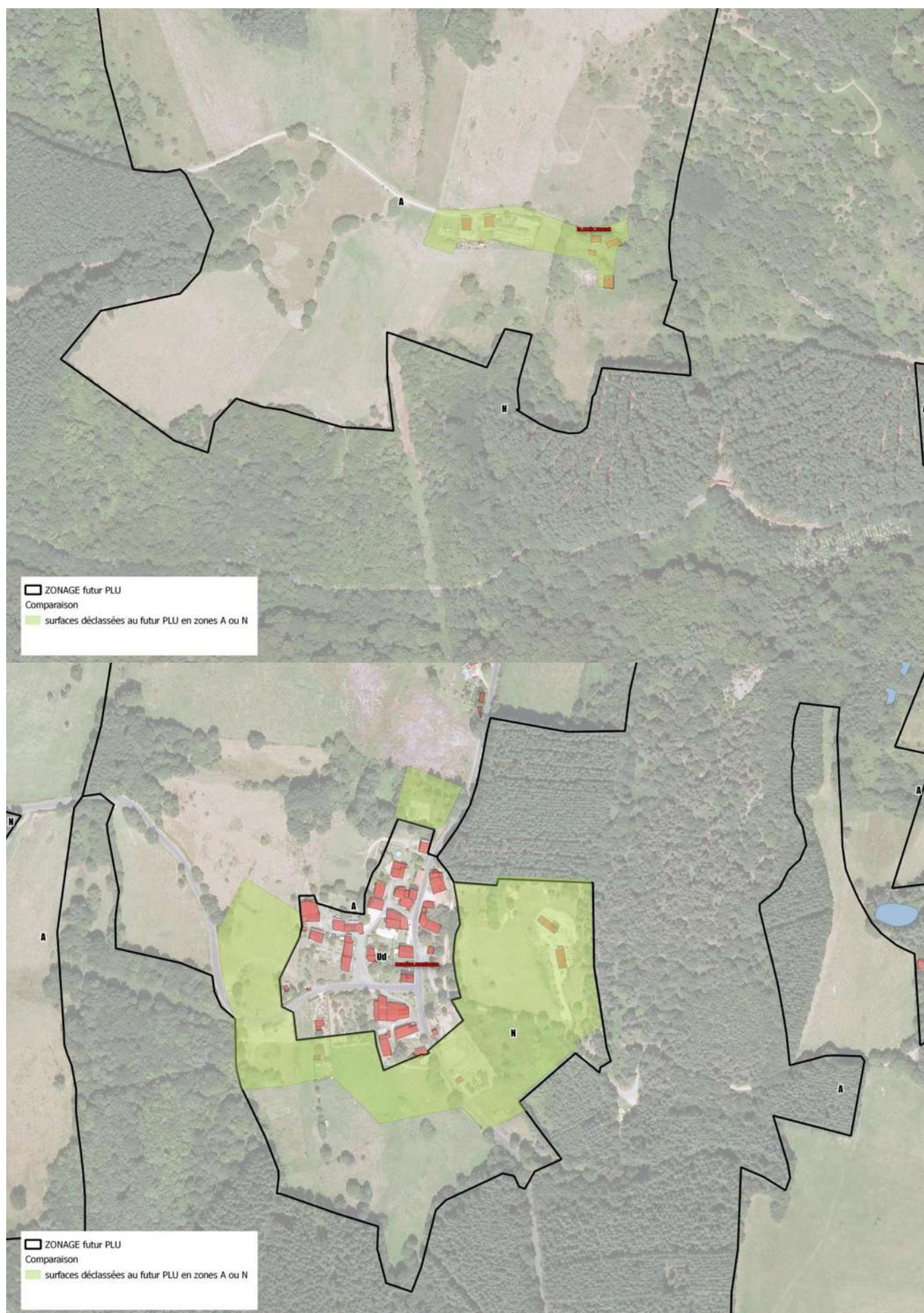








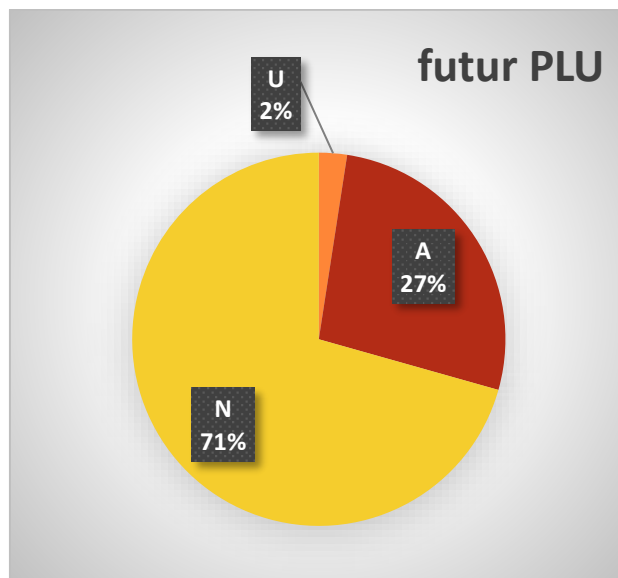
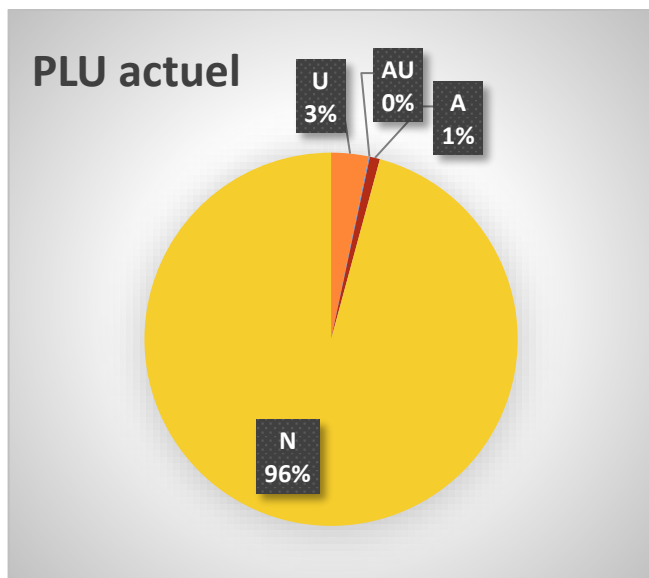




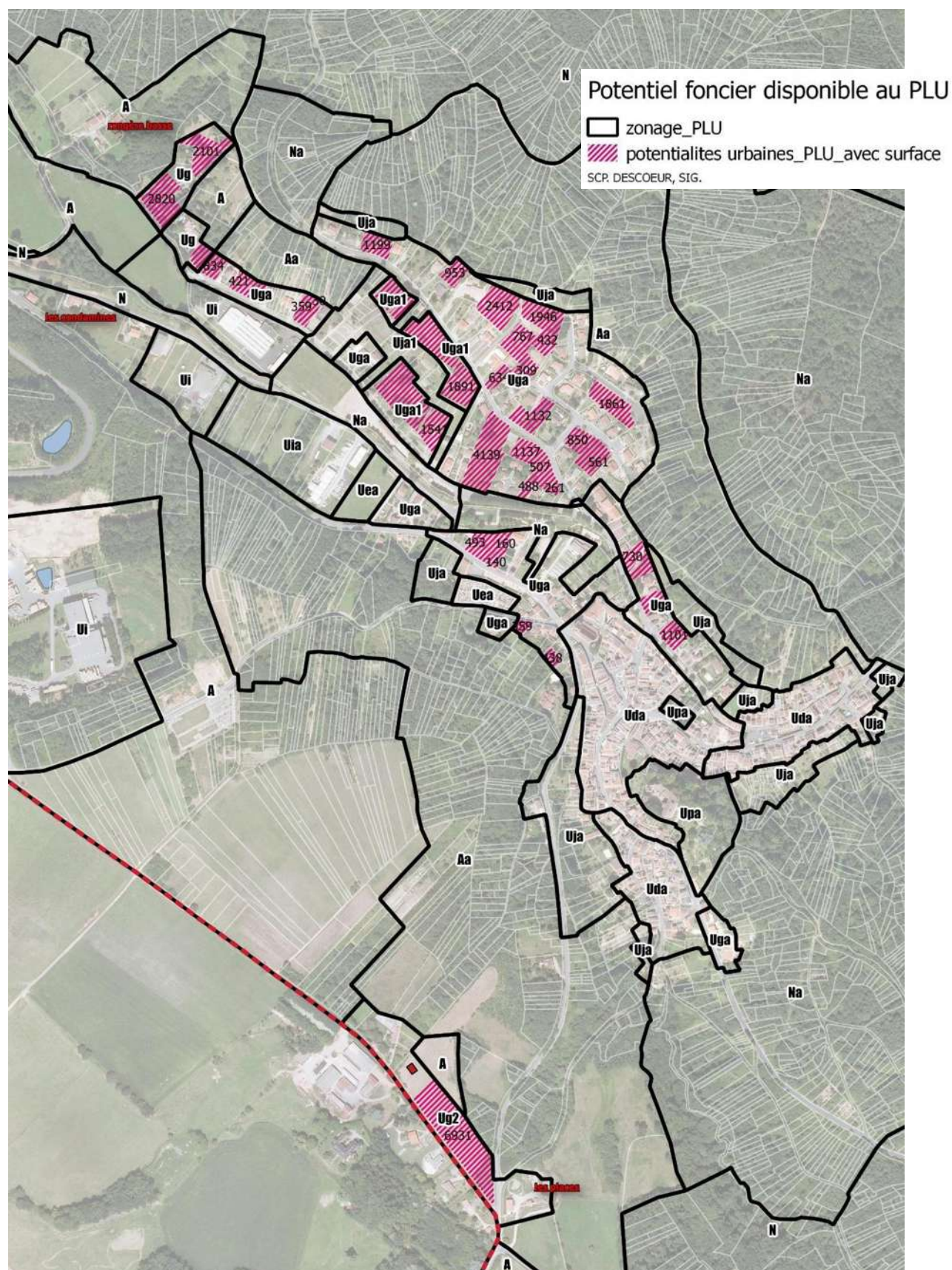
2/ Bilan des SURFACES

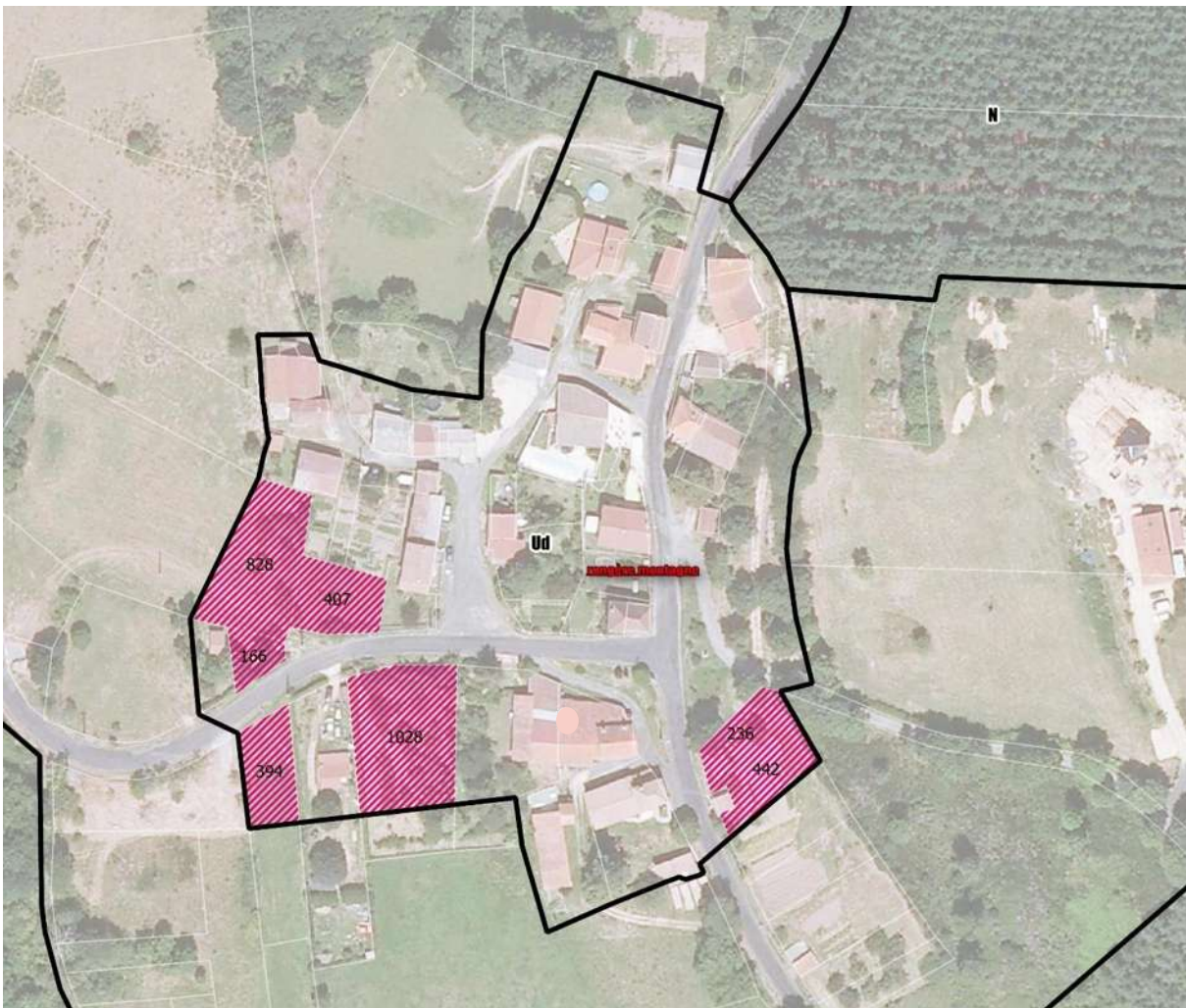
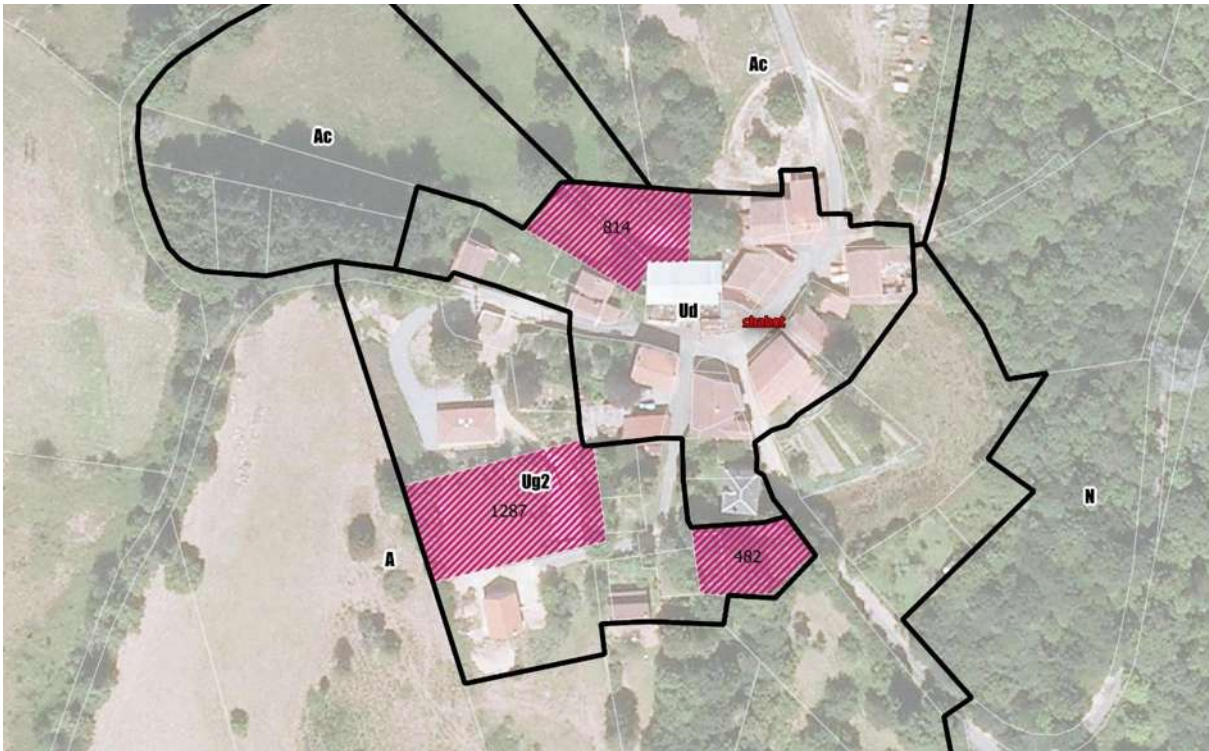
PLU2008			
Zones Urbaines	Uda	9.36	92.32 ha
	Udb	16.62	
	Ug	49.49	
	Ui	16.85	
Zones d'urbanisation future	AUg	2.59	2.59
Zones agricoles	A	24.94	24.94
Zones naturelles	Na	808.32	2722.44
	Nf	1898.32	
	Np	3.61	
	Ns	12.19	

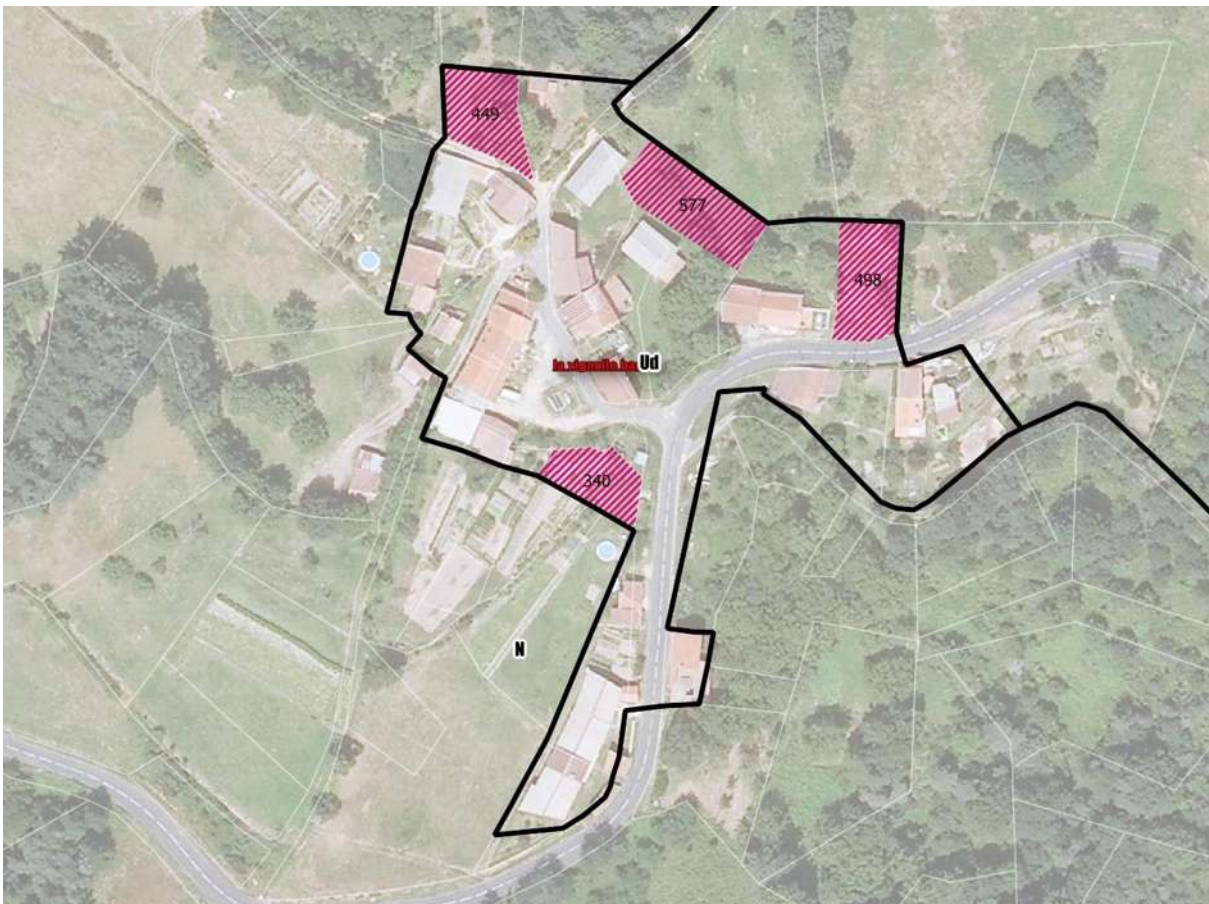
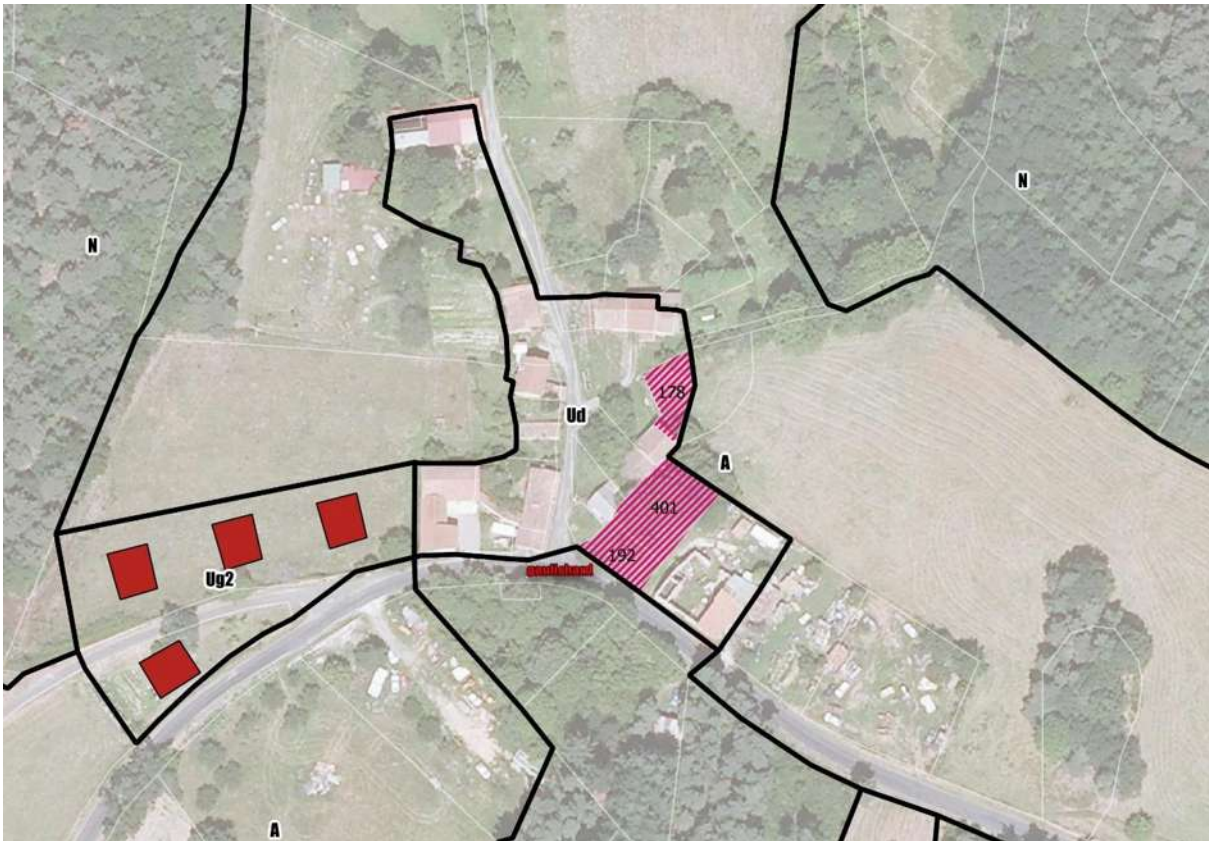
PLU2016				
Zones Urbaines	Ud	10.24	=18.11	= 66.88 ha
	Uda	7.87		
	Up	1.62		
	Ug	2.25	=24.48	
	Uga	14.35		
	Uga1	1.66		
	Ug2	6.22		
	Uea	0.76		
	Ui	12.27	=16.87	
	Uia	4.60		
	Uja	5.04		
Zones agricoles	A	665.44		= 739.88
	Aa	47.25		
	Ac	26.16		
	Acs	1.03		
Zones naturelles	N	1937.12		= 2046,52

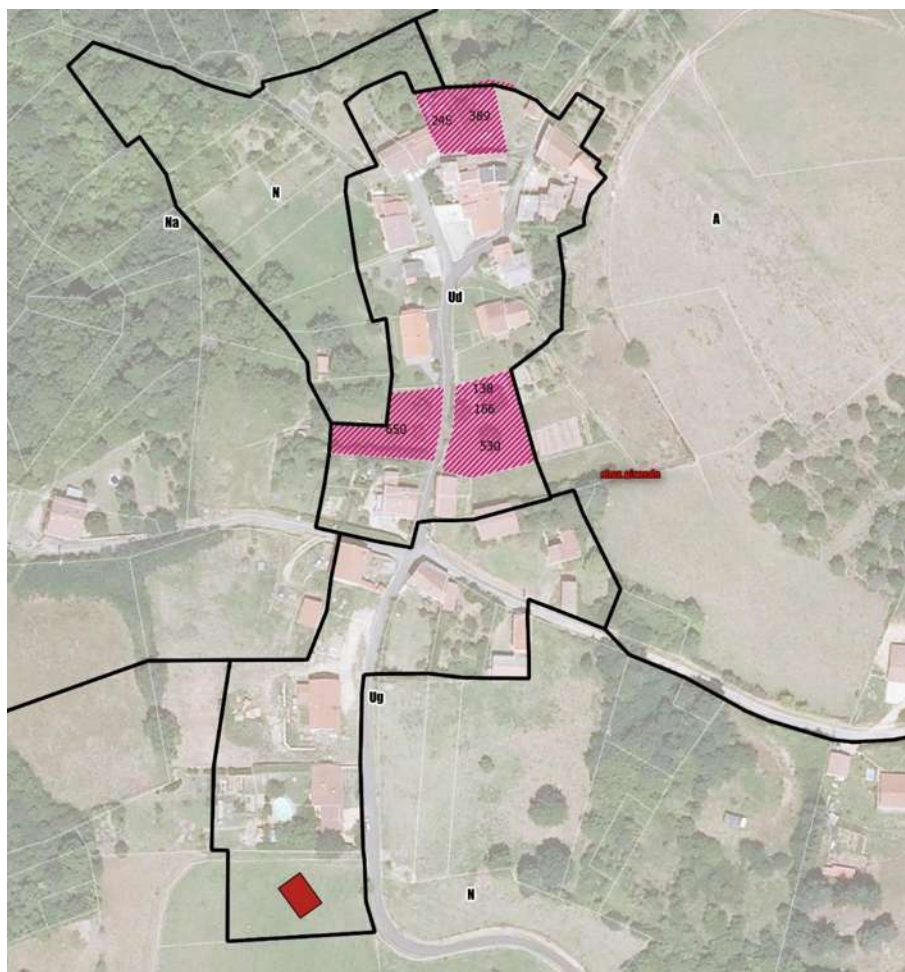
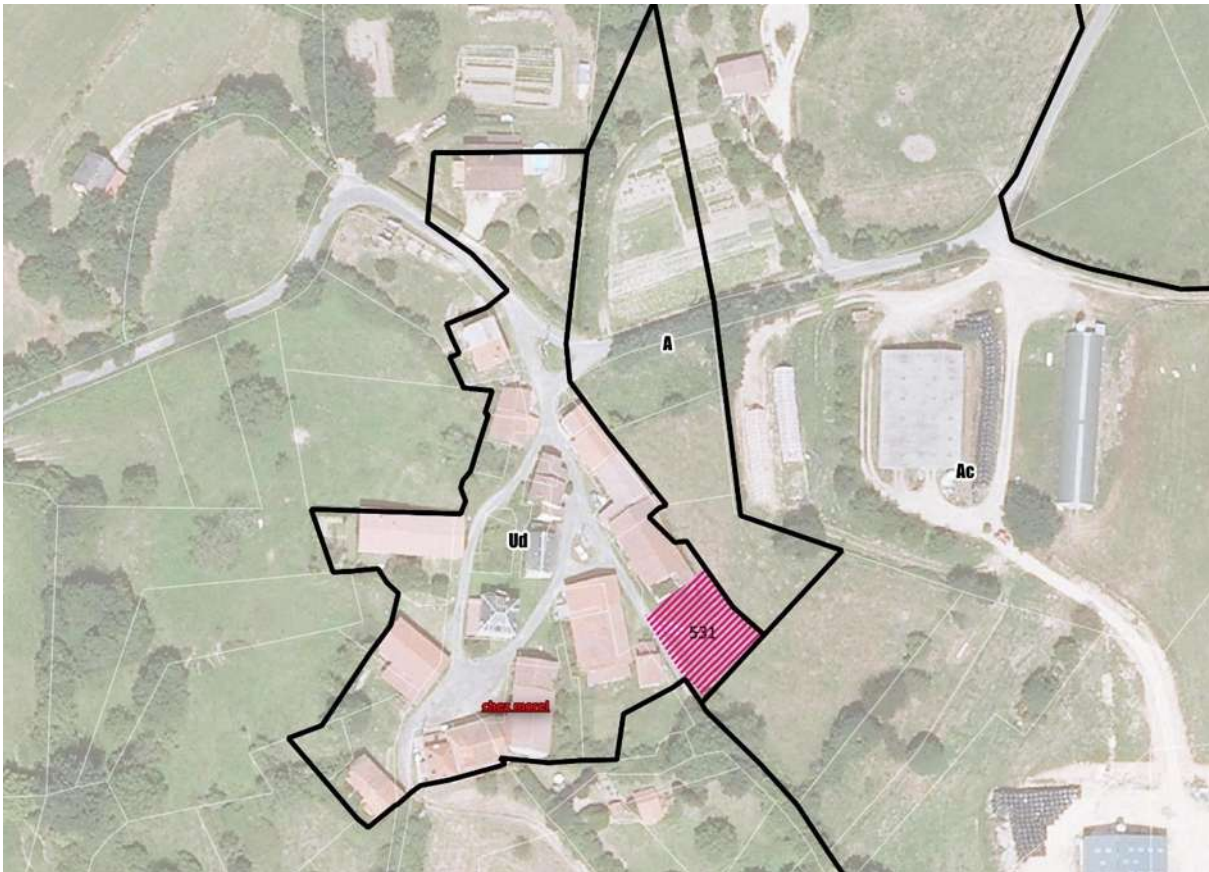


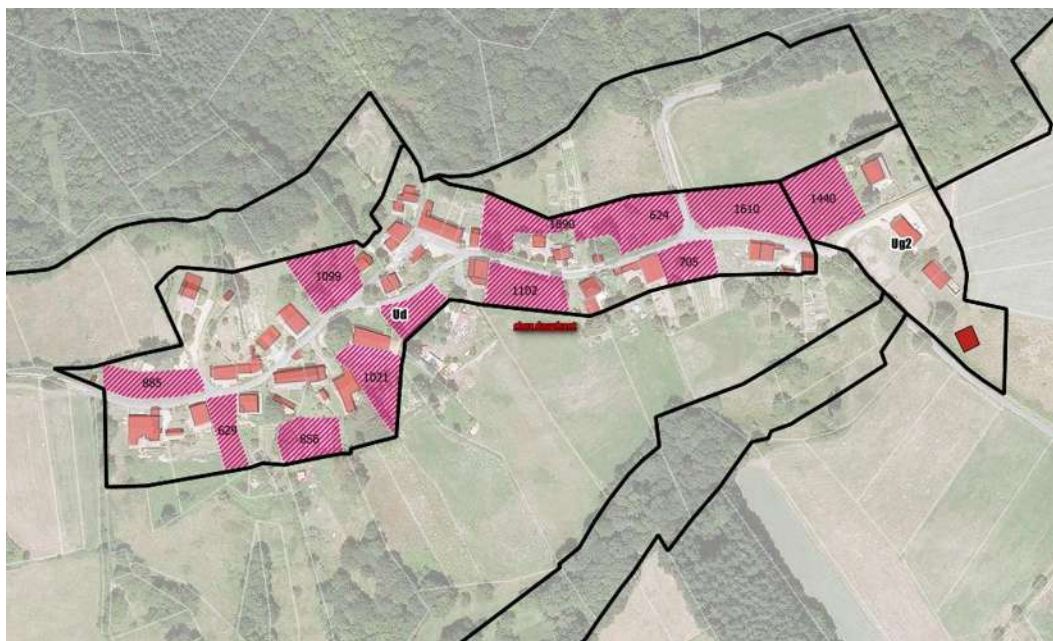
3/ Estimation des capacités d'accueil du PLU











Rappels des données démographiques : La commune affiche 779 habitants au 1er janvier 2016 (source INSEE, population communale).

Note sur la méthode d'estimation : À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

- 1) Le desserrement des ménages :
Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2030 doivent prendre en considération la baisse du nombre des ménages. Pour CHATELDON, au vue des derniers recensements (2 pers/ménage en 2012), on peut considérer que cet indicateur va perdre 1 point. ☞ Le nombre de personnes par ménage peut être estimé à 1.9 à l'horizon 2030.
- 2) Le taux de rétention :
Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. ☞ Sur la commune de CHATELDON, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones d'urbanisation future (voiries, espaces publics, ...).
- 3) La surface moyenne des parcelles :
Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul se base sur 1000 m² en moyenne par logement individuel.

estimations :	
potentiel Habitat Ud, Ug	89609 m ²
rétention foncière de 30%	62 723 m ²
surface moyenne par logement	1000 m ²
potentiel logements	62 logements (soit environ 4 logements/an)
nombre de personnes/ménage estimé à 2030	1,9
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2030	117 hab
Estimation de la population communale en 2030	Environ 896 hab.

BILAN

Rappels : Le repérage des Potentialités foncières disponibles au PLU actuel, à vocation d'Habitat, était estimé à 39.59 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 8.96 ha.

On note un effort notable du PLU de réduire la consommation des espaces. Les potentialités en dent creuse, au cœur des emprises urbaines, ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour les 15 prochaines années. C'est notamment au regard de cette disponibilité, que le PLU n'a pas proposé de zones d'urbanisation future.

COMPATIBILITE du Projet

1/ Compatibilité avec le PADD

La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants. Les estimations d'accueil du futur PLU sont estimées à 896 habitants environ. Elles apparaissent compatibles aux ambitions du PADD. Les objectifs du PADD seront atteints par addition des constructions potentiellement prévues au PLU (potentialités foncières des zones urbaines) et des logements réinvestis dans le cadre de réhabilitations / changement de destination des bâtiments existants et vacants.

2/ Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Assainissement

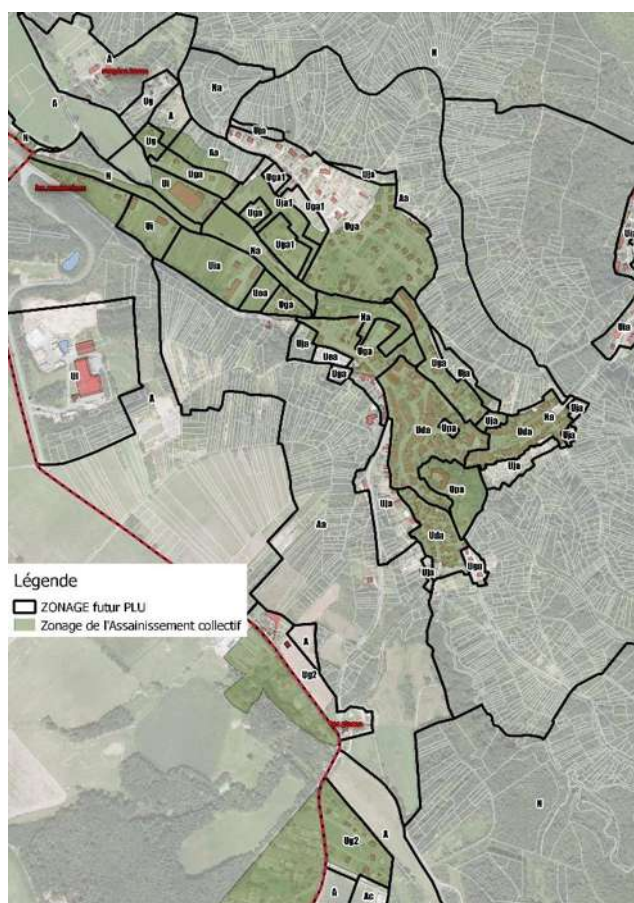
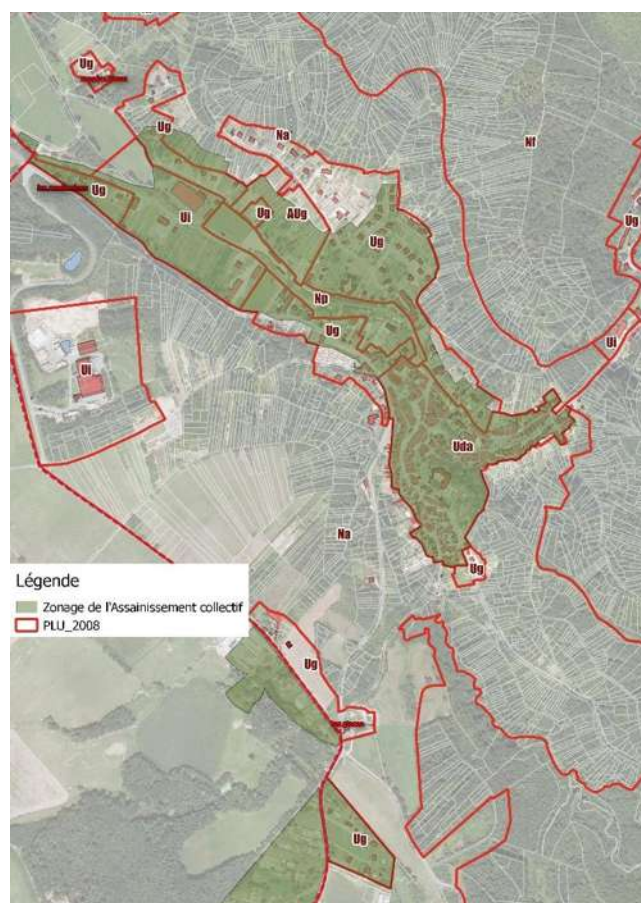
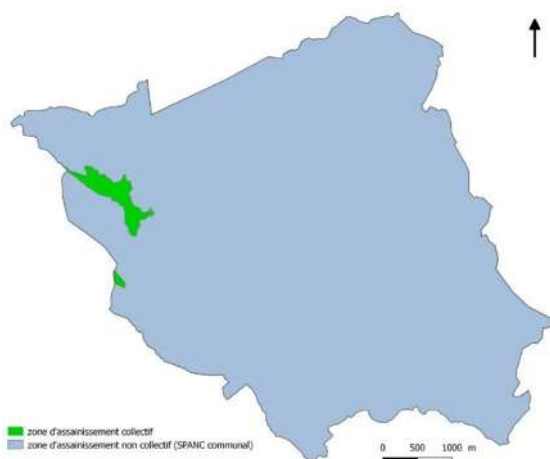
Conformément à l'article 35 de la loi sur l'Eau de 1992 et aux codes des collectivités territoriales (art L.2224-10), la commune de Châteldon a délimité son zonage d'assainissement (collectif, non collectif) :

Dans la zone collective, elle devra assurer la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques. La commune se chargera de la gestion, de la valorisation ou du stockage des boues résiduelles d'épuration.

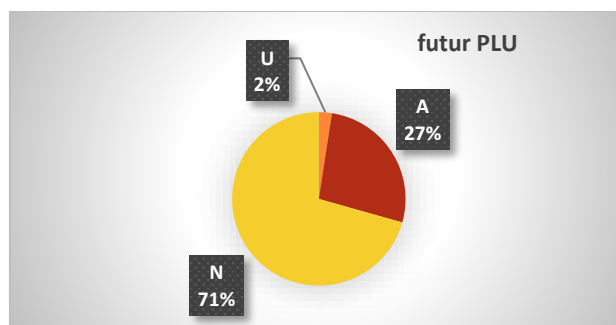
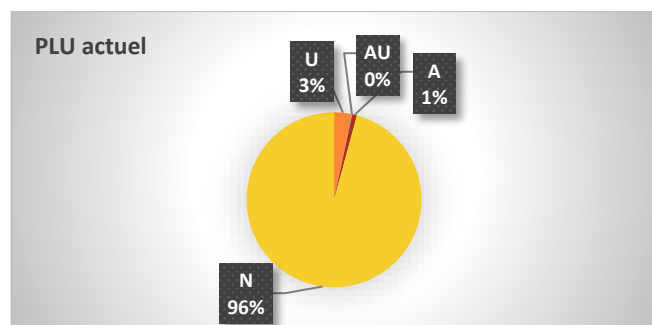
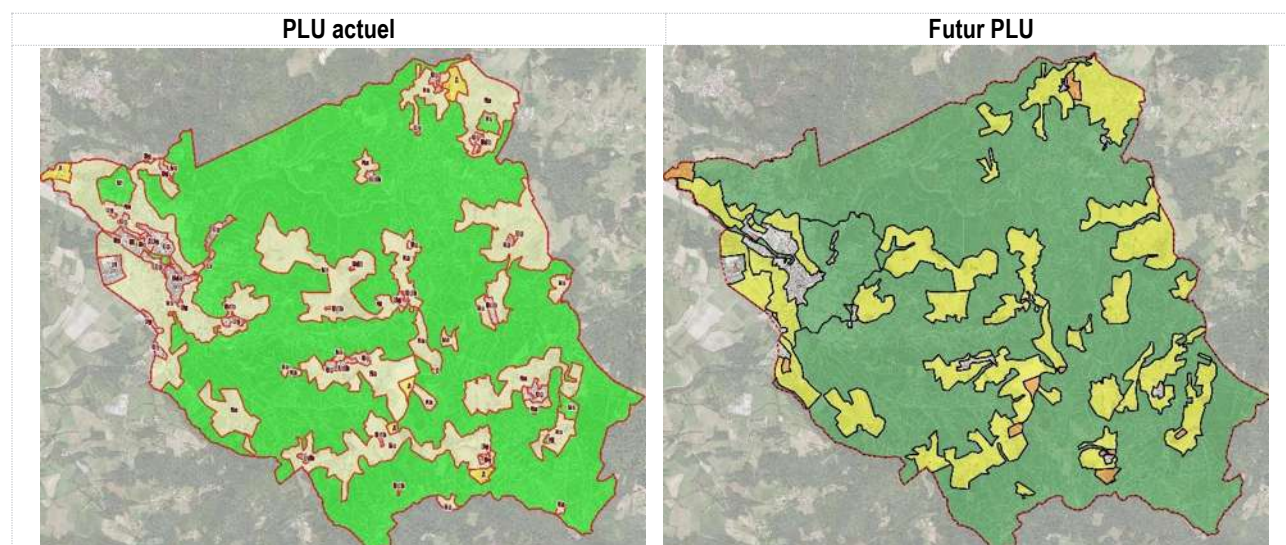
Dans la zone non collective, la commune sera tenue de vérifier la conception et la bonne exécution des installations d'assainissement individuel, ainsi que leur bon fonctionnement.

La zone collective ne porte que sur le Bourg de CHATELDON. Le schéma directeur d'assainissement ne couvre pas totalement les zones urbaines du futur PLU. Il est à noter que le schéma ne couvrirait pas non plus l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel. Le futur PLU n'ouvre pas de nouvelles zones U.

La collectivité s'engage à réviser son Schéma Directeur d'Assainissement pour une conformité avec le zonage du PLU.



3/ Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers



PLU actuel			Futur PLU		
Zones agricoles	A	zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Zones agricoles	A Ac Aa Acs	La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. L'indice * indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. Le secteur Acs est un secteur réservé à une activité spécifique, de services, en lien avec les animaux. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
	Na	zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espace naturel, cette zone est à dominante d'activités agricoles.		N Na	zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'indice * indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).
Zones naturelles	Nf	zone à protéger en raison, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique – et principalement de l'existence d'exploitations forestières. Cette zone est à dominante d'activités forestières. Elle a fait l'objet d'un plan de boisement.	Zones naturelles		
	Np	zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.			
	Ns	zone dans laquelle les terrains doivent être protégés pour sauvegarder la qualité des eaux nécessaires à la desserte			

	en eau potable des populations, et qui doivent être préservée des contaminations de toutes origines.			
--	--	--	--	--

D'une manière générale, l'équilibre du territoire est conservé. Le PLU opère des modifications, des transferts de zones, ..., mais l'équilibre des surfaces font apparaître une certaine stabilité.

La zone agricole couvre :

- l'essentiel des espaces agricoles
- les exploitations agricoles. Les bâtiments agricoles existants ont été repérés au PLU.
- les constructions à vocation d'habitation implantées de manière isolée, ponctuelle, dans les espaces agricoles.

Le principe des zones agricoles est conservé. Le futur PLU les réactualise et les catégorise.

Les zones A et NA du PLU actuel correspondent aux zones A et Ac du futur PLU.

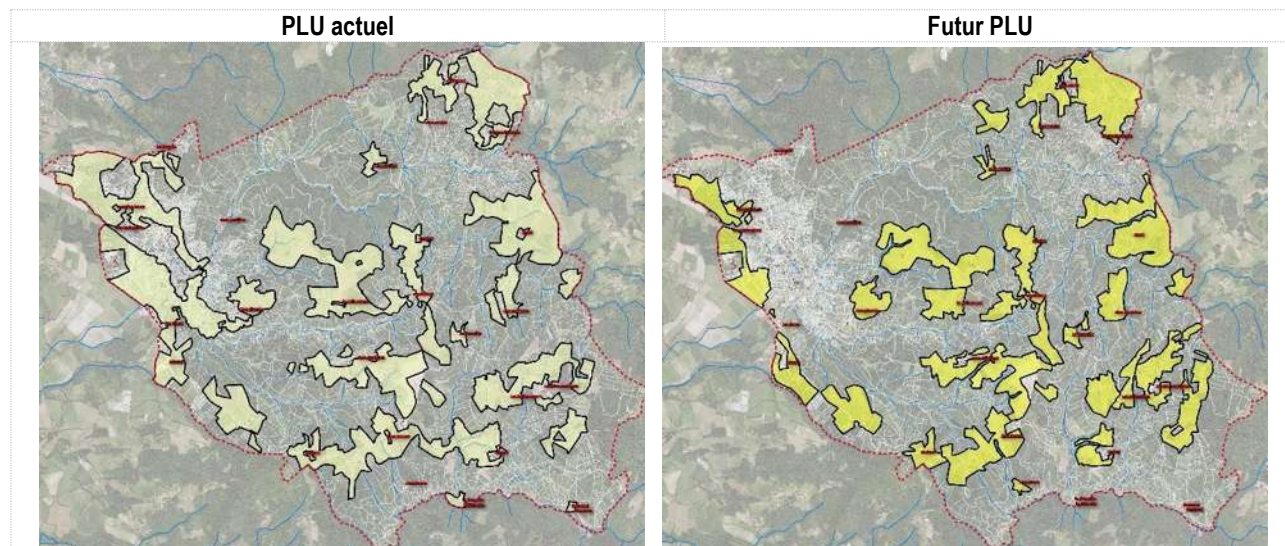
PLU actuel				PLU futur				
Zones agricoles	A	24.94	24.94	Zones agricoles	A	665.44	= 739.88	
	Na	808.32			Aa	47.25		
Zones naturelles	Nf	1898.32	2722.44		Ac	26.16		
	Np	3.61			Acs	1.03		
	Ns	12.19		Zones naturelles	N	2046		
							= 2046	

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Les zonages agricoles ont été élaborés et validés lors de plusieurs réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture. Le Plan de Boisement (cabinet BISIO) qui définit des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles, a été pris en considération dans l'élaboration des zonages agricoles et naturels.

La réorganisation des zonages agricoles au futur PLU par rapport au PLU actuel ne bouleverse pas l'équilibre du territoire. Les zonages agricoles ont été réactualisés au futur PLU afin notamment de prendre en compte les ressources naturelles (cours d'eau traversant le territoire). Ces derniers sont identifiés en zone naturelle. Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.

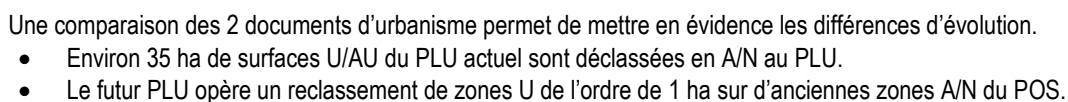


La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

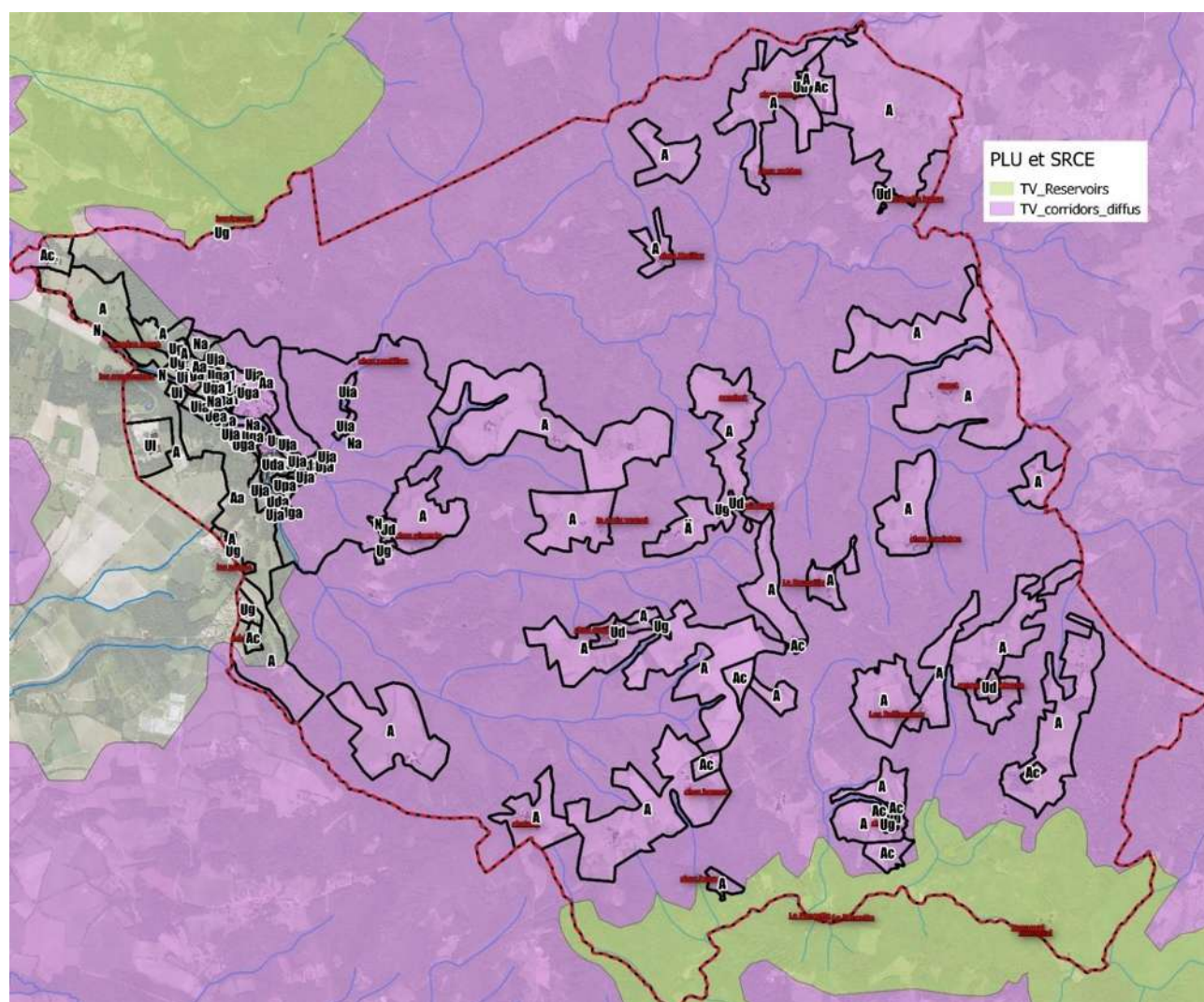
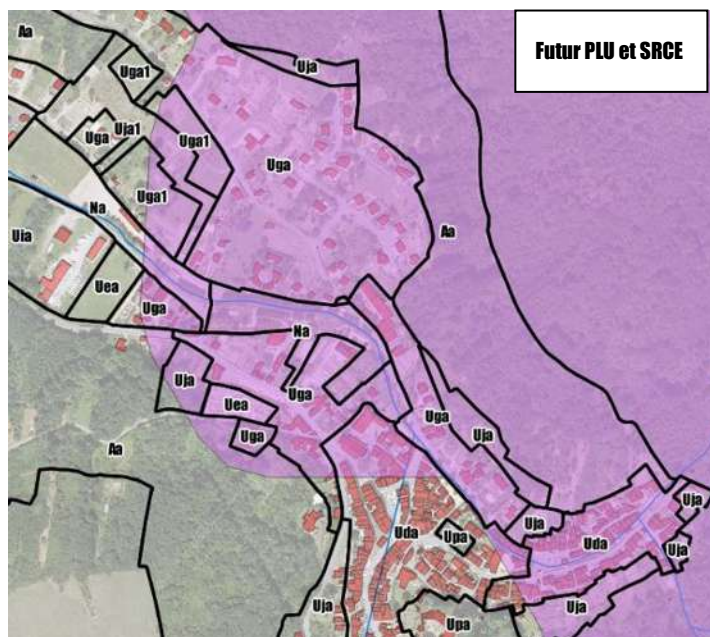
Les trames vertes identifiées au Diagnostic sont identifiées au futur PLU dans des zones agricoles et naturelles.

Les EBC proposées en limites communales sud visent à augmenter la protection de ces espaces boisés.

Seuls les Emplacements réservés destinés au déboisement, autour du bourg, constituent un certain impact pour la trame verte. Cependant, ces espaces à déboiser visent un enjeu majeur : l'amélioration des conditions de vie dans le centre bourg de CHATELDON. Ce principe doit permettre d'éviter la désaffectation du centre bourg au profit de consommation d'espaces nouveaux en périphérie.



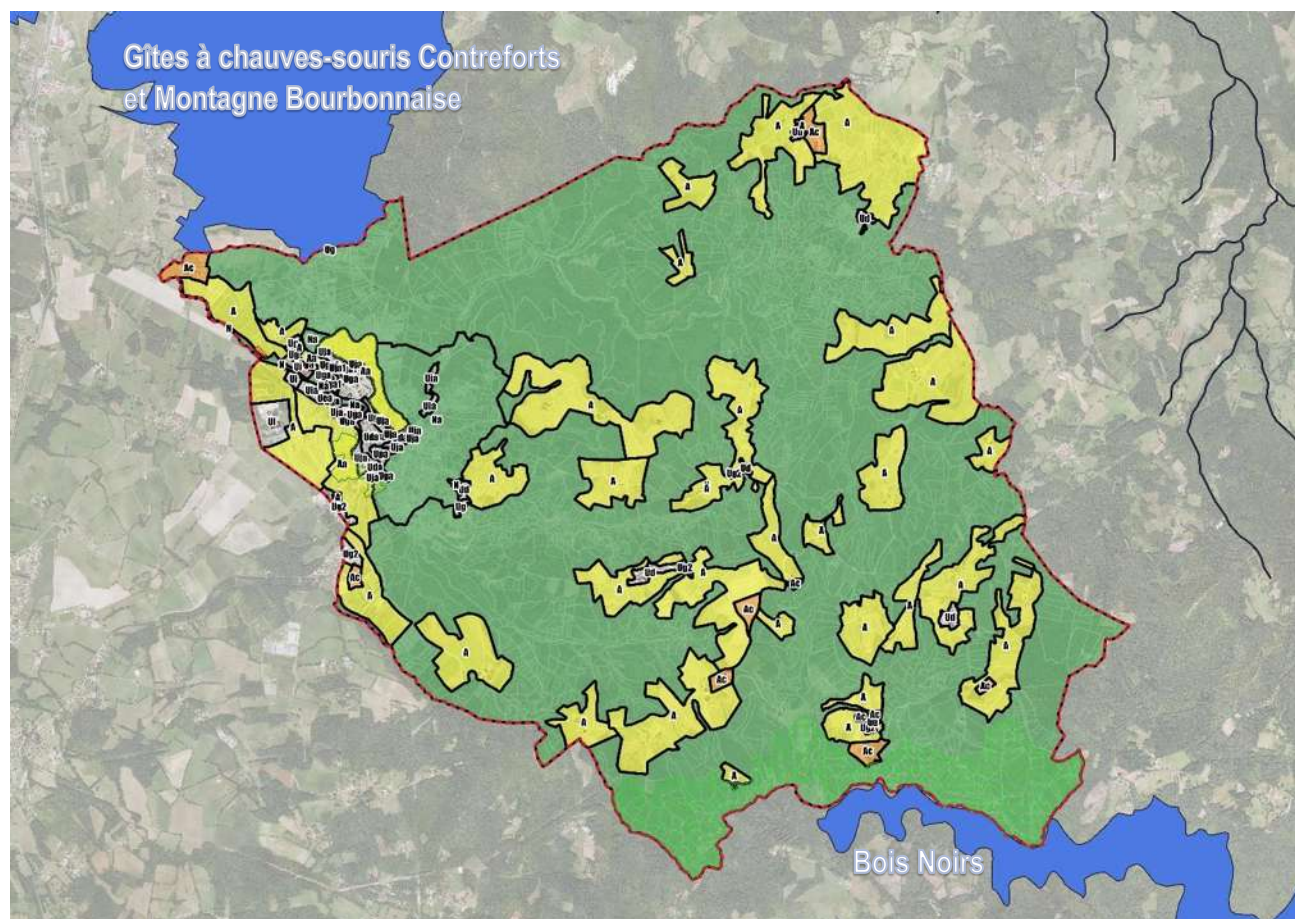
Il s'agit surtout de flécher des secteurs de jardins potagers actuels. Ce principe permet également de renforcer les continuités écologiques. Ces zones Uj peuvent être appréhendées comme des espaces tampons entre urbanisation et espaces agricoles/naturels.



5/ Compatibilité avec Natura 2000

La commune de CHATELDON n'est pas directement concernée par la présence, sur son territoire, de sites Natura200, mais la présence de 2 sites en limites communales, induit une évaluation environnementale des projets du futur PLU.

- Natura 2000 – ZSC : Bois-Noirs
Trois zones, bien individualisées géographiquement, composent le site. Celle qui concerne le territoire de CHATELDON est la vallée de la Credogne.
- Natura 2000 : Gîtes à chauves-souris Contreforts et Montagne Bourbonnaise
Deux secteurs distincts abritant des gîtes d'hibernation et ou de reproduction de chiroptères. Le site qui concerne la commune de CHATELDON est celui de Ris-Cusset : La maison du bourg de Ris abrite plusieurs colonies de reproduction et d'hibernation de chauves-souris.



Concernant la présence de sites Natura2000 en limites communales : pas d'impact de la part du futur PLU.

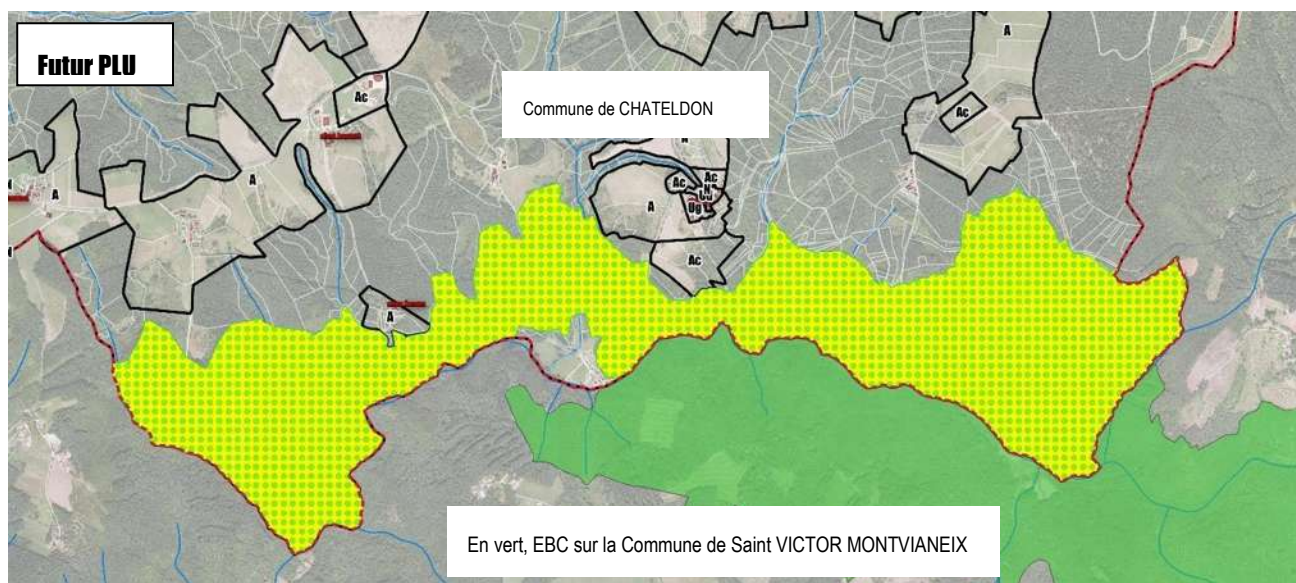
- Les espaces situés en continuités des sites Natura2000 sont identifiés au futur PLU en zones naturelles N.
- La zone urbaine au Lieudit BARDONNET, située en continuité d'un site Natura 2000, est fortement diminuée.
- Au sud de la commune, en contact avec le site Natura2000, la large zone N est complétée par l'identification d'Espaces Boisés Classés. La mise en place de cette protection complète celle initiée sur la commune voisine de Saint Victor Montvianeix (qui définit également des EBC sur la vallée).

Le PLU n'entrave pas la bonne gestion des sites Natura 2000 qui est de :

- Pérenniser la diversité biologique de certaines forêts et de leurs milieux associés. Cet objectif concerne la conservation des habitats prioritaires et des habitats d'intérêts communautaires de la vallée de la Credogne.



- Favoriser les espèces animales présentes sur les sites des Bois Noirs et de Ris ; améliorer la connaissance des milieux, des espèces et du fonctionnement des écosystèmes.



6/ Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

Proposition d'indicateurs : Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Exemples d'indicateurs de suivi pouvant être mis en place :

INDICATEURS

DEMOGRAPHIE : Evolution du nombre d'habitants (recensements Insee).

Données 2016 : population communale 779 / population totale 794

HABITAT Evolution du nombre de logements, par type de logement (recensement Insee, permis de construire, ...).

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	555	547	560	541	545	589	609
Résidences principales	384	368	364	365	353	359	381
Résidences secondaires et logements occasionnels	80	105	124	120	107	136	124
Logements vacants	91	74	72	56	85	94	104

URBANISME

Nombre de permis délivrés par an ... à partir de l'approbation du PLU.

Surface des constructions / surface des terrains, par permis et par an ... à partir de l'approbation du PLU.

ENERGIES

Nombre de permis présentant des solutions techniques visant la gestion énergétique : solaire, photovoltaïque, ... à partir de l'approbation du PLU.

RISQUES

Recensement des événements et des constructions déclarant des désordres ... à partir de l'approbation du PLU.

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

2.4

COMMUNE de

CHATELDON

SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Atelier de paysage Claude CHAZELLE (Étude paysagère)

7 avenue Marx Dormoy
63000 Clermont Fd
Tel 0473355585
Mail : atelier@chazellepaysage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4 : Résumé Non Technique

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

2.5

COMMUNE de

CHATELDON

Version initiale juillet
2017

SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Atelier de paysage Claude CHAZELLE (Étude paysagère)

7 avenue Marx Dormoy
63000 Clermont Fd
Tel 0473355585
Mail : atelier@chazellepaysage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 5 : Modification suite enquête publique et avis des PPA

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Par délibération du 9 septembre 2016, le conseil municipal de CHATELDON a arrêté le projet de PLU.

Des modifications du projet de PLU interviennent pour l'approbation du document, et tiennent compte des avis et remarques formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par le Commissaire Enquêteur (dans le cadre de l'Enquête publique).

Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser le projet du PLU.

Les Emplacements Réservés

Conformément à la demande des PPA, les 4 emplacements réservés destinés au déboisement autour du Bourg sont supprimés. Le zonage, le dossier ER et les justifications du PLU sont modifiés pour Approbation.

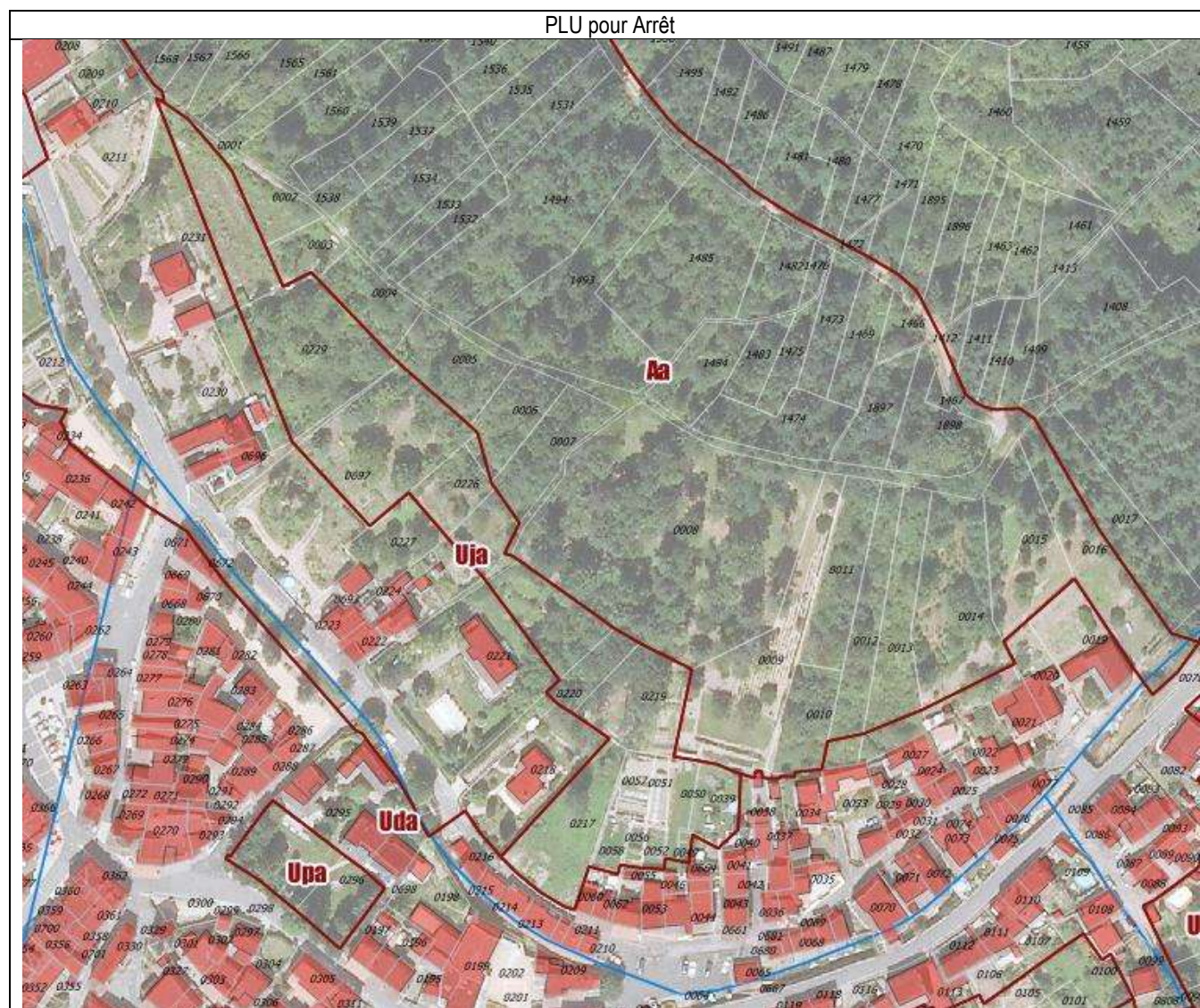
OAP Les Champs

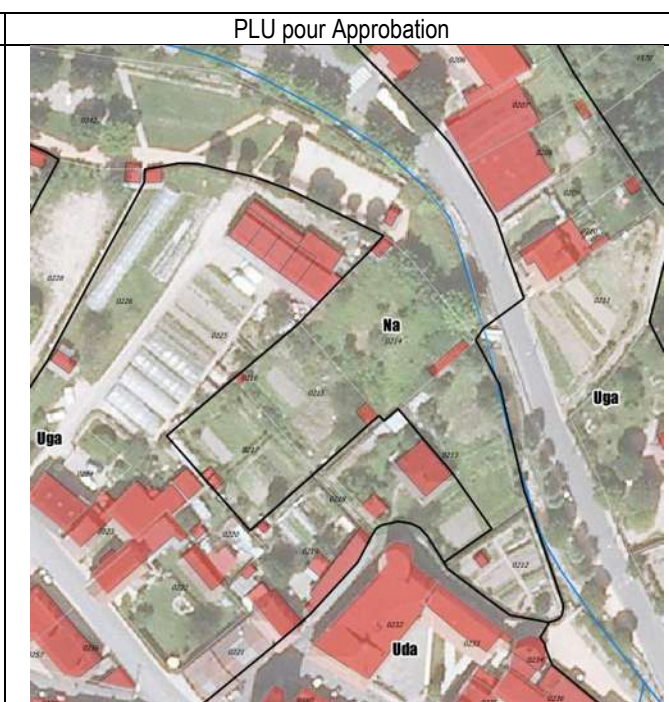
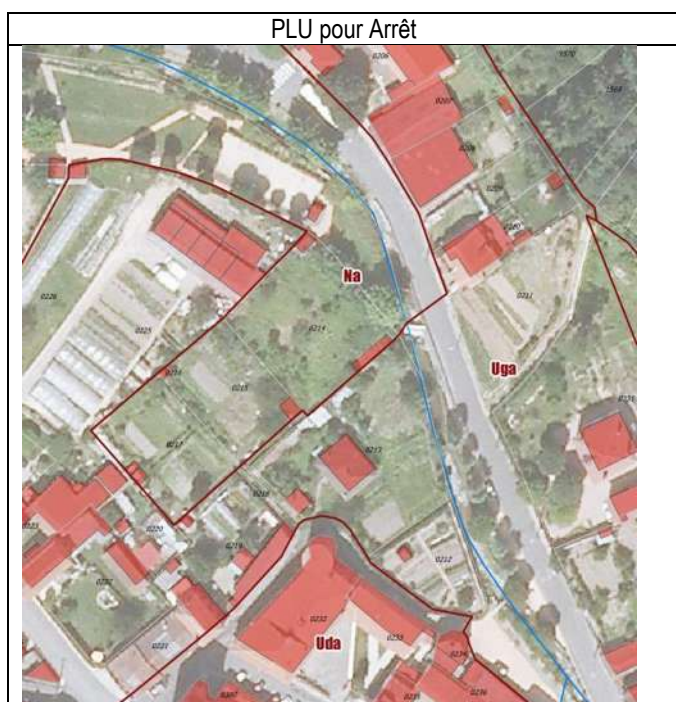
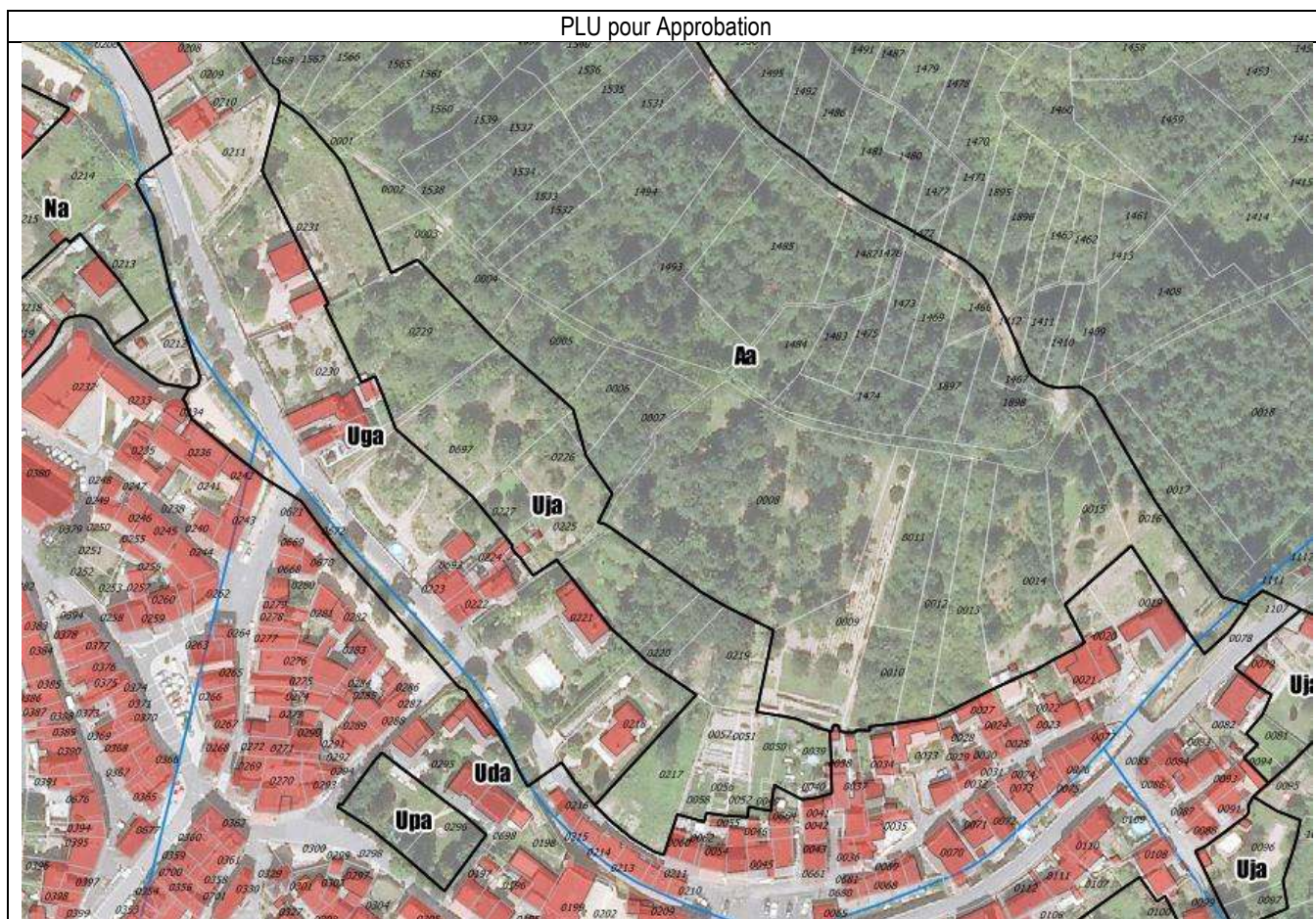
P3 du dossier OAP, le terme « concours d'architecture » est supprimé.

Les plans du permis d'aménager délivré le 1^{er} aout 2015 ainsi que son règlement sont repris dans leur intégralité.

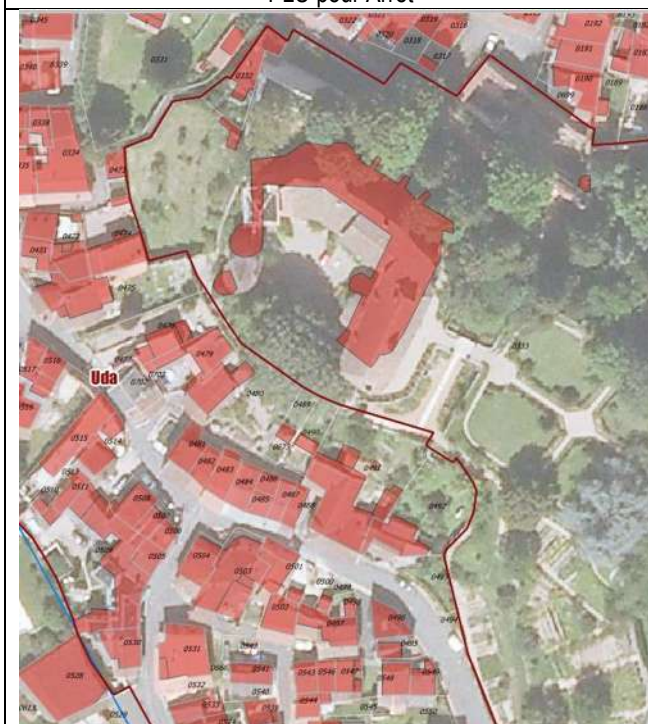
Cohérence PLU et AVAP

Conformément aux observations, le zonage du PLU est modifié à la marge pour une cohérence avec l'AVAP.

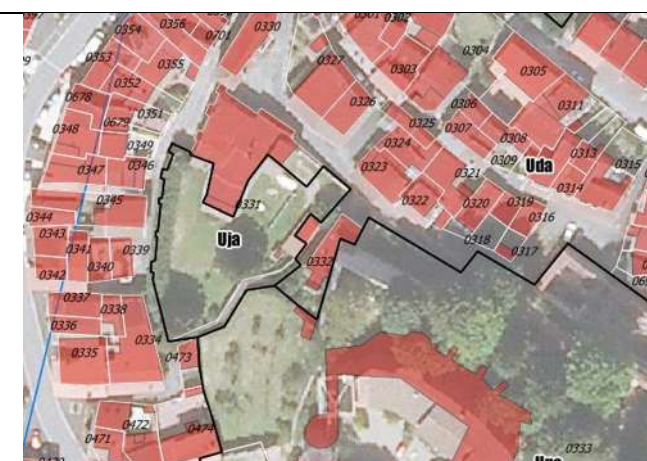




PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation



Sur l'ensemble des propositions de modifications réglementaires proposées par l'ABF, seules certaines sont reprises pour l'approbation. Les autres règles apparaissent difficiles à intégrer au PLU du fait des exceptions proposées (qui sous-entendent des études au cas par cas). Les règles du PLU apparaissent compatibles avec celles de l'AVAP/SPR. Et dans l'éventualité d'une suspension / annulation de l'AVAP/SPR, la servitude des 500m sera à nouveau en vigueur, nécessitant toujours l'avis de l'ABF.

Quelques modifications sont cependant apportées au Règlement :

- Ug11 : Lorsqu'il y a couvertures, elles seront de teinte grise, mate *ou rouge sombre*.
- Uj2 : sont autorisés sous conditions les cabanes de jardins ou abris de 10m² et non de 20 m² (...).

Quelques modifications sont apportées aux autres pièces du PLU :

- Résumé non technique (tome4) - P7 : le document définitif de zonage de l'Avap remplace le document de travail provisoire.
- Plan des SUP : la source est supprimée.
- Liste des SUP : Il est ajouté l'information suivante : *Une modification du périmètre de protection de 500 m autour de la croix du village de GIRONDE, inscrite au titre des Monuments historiques, est engagée dans le cadre de la procédure AVAP.*
- Dans toutes les pièces du PLU, le terme AVAP est remplacé par le terme Site Patrimonial Remarquable, conformément à l'application de la loi LCAP du 8 juillet 2016.

Le PADD

- La phrase « engager une réflexion sur la constructibilité ou non de l'ensemble des secteurs agricoles » est supprimée.

Le Rapport de Présentation

- Tome 1, p38 : Il est précisé que la SAU correspond aux surfaces exploitées par les agriculteurs ayant leur siège sur Chateldon.
- Tome1, p101 : La Chambre départementale d'agriculture propose de revoir l'objectif démographique du PADD pour une meilleure cohérence. L'objectif du PADD ne sera pas revu pour l'approbation mais une phrase explicative du tome 3 (p75) sera ajoutée au tome 1 (p101) pour une compréhension plus aisée : *Les objectifs du PADD seront atteints par addition des constructions potentiellement prévues au PLU (potentialités foncières des zones urbaines) et des logements réinvestis dans le cadre de réhabilitations / changement de destination des bâtiments existants et vacants.*
- Tome1, p39 et 89 : la carte de localisation des périmètres de réciprocité est actualisée.
- Tome2, p115 : la carte du SRCE est actualisée.
- Tome 3 Justifications du projet : conformément à la demande des PPA, la justification de l'article Ud5 sur les caractéristiques des terrains, est complétée.

Il convient tout d'abord de rappeler que l'édiction de cette règle dans le corps du règlement du PLU est, comme sous le régime des POS, purement facultative.

L'article 5 vise la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles. Cette règle est subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager.

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, cette règle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée, et a contribué à une sur consommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés. Elle est également peu compatible avec les objectifs de mixité sociale, et va à l'encontre des grandes directives visant la densification des tissus urbains et la réduction de la consommation des espaces.

- Tome3, p79 : le dossier PLU pour arrêt indique bien que la collectivité s'engage à réviser son Schéma Directeur d'Assainissement pour une conformité avec le zonage du PLU, ce qui sous-entend que le lotissement prévu sera en assainissement collectif.

Le Règlement

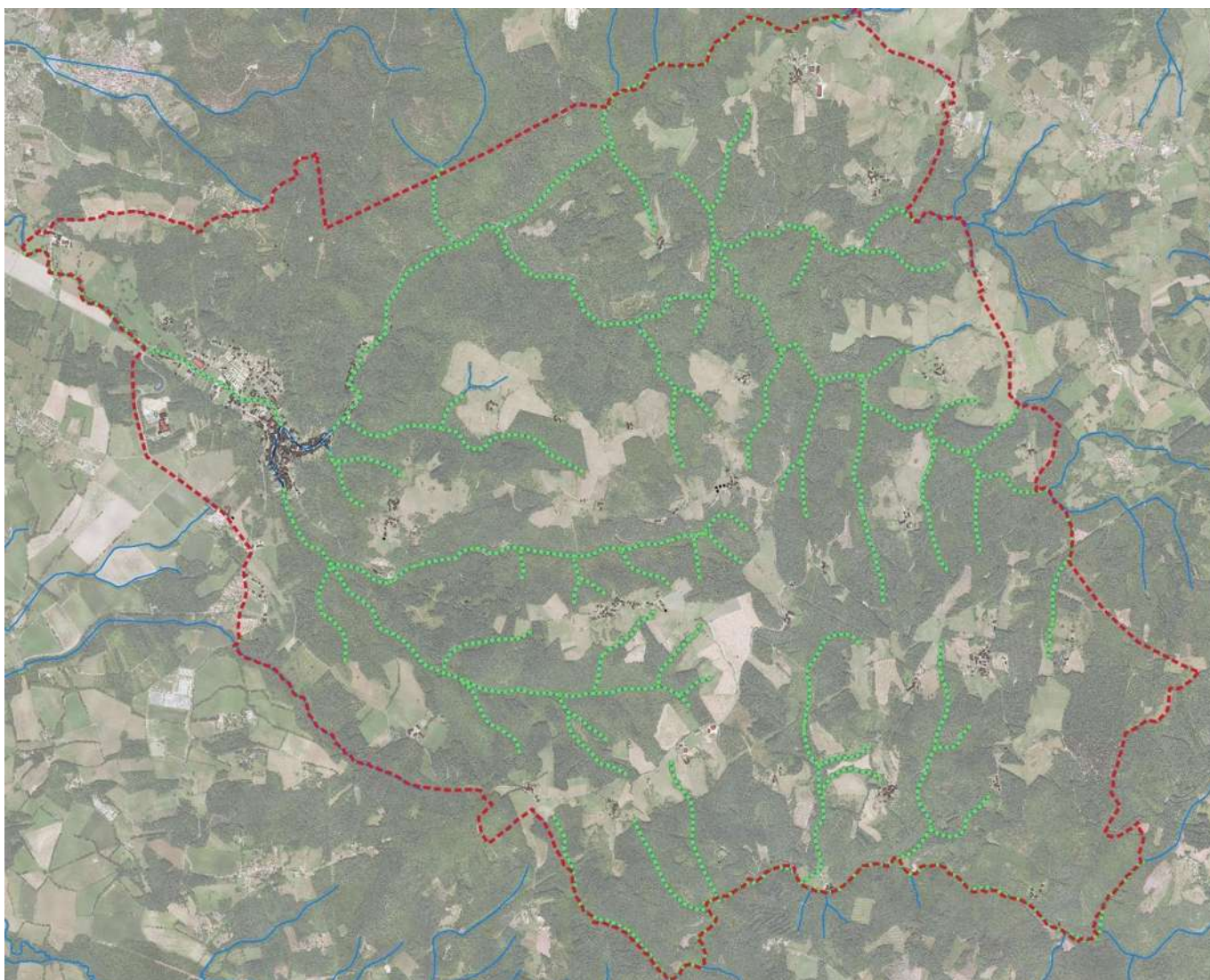
- En zones A et N : Conformément aux avis des PPA, le terme entrepôt est ajouté à la liste des constructions interdites.
- En zone A : conformément aux avis des PPA,
 - Article A1 : il est ajouté que les constructions agricoles sont interdites pour une cohérence avec le préambule de la zone.
 - Article A2 : il est ajouté que l'extension des constructions existantes sous condition d'une vocation agricole.
 - Article A2 : la mention concernant les hauteurs est supprimée car elle figure dans l'article A10.

- Article A4 : la phrase « Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable » est remplacée par la suivante « Toute construction à usage d'habitation et toute installation le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'eau potable. »
- Article A10 : Les hauteurs des bâtiments d'exploitation et des serres sont modifiées conformément à l'avis de la chambre départementale d'agriculture.
- En zone N :
Article N2 : les phrases suivantes sont supprimées car elles ne sont pas admises : Les constructions et installations sous condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréés (R151.23) ; Les abris pour animaux (...).
- En zone Ug : le règlement du secteur Uga1 fait référence au règlement du lotissement, annexé en fin de document.
- Concernant le règlement du lotissement inclus dans le règlement du PLU, la phrase qui prévoit que les « constructions à édifier ... devront être soumises à l'acceptation de la commission de la validation de Chateldon » est supprimée.
- Article 1 de toutes les zones : la fin de la phrase suivante est supprimée : *Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.*

Le Zonage

Conformément aux observations des PPA, le zonage du PLU pour approbation est complété avec l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet article est utilisé pour identifier et préserver les ripisylves des cours d'eau traversant le territoire.

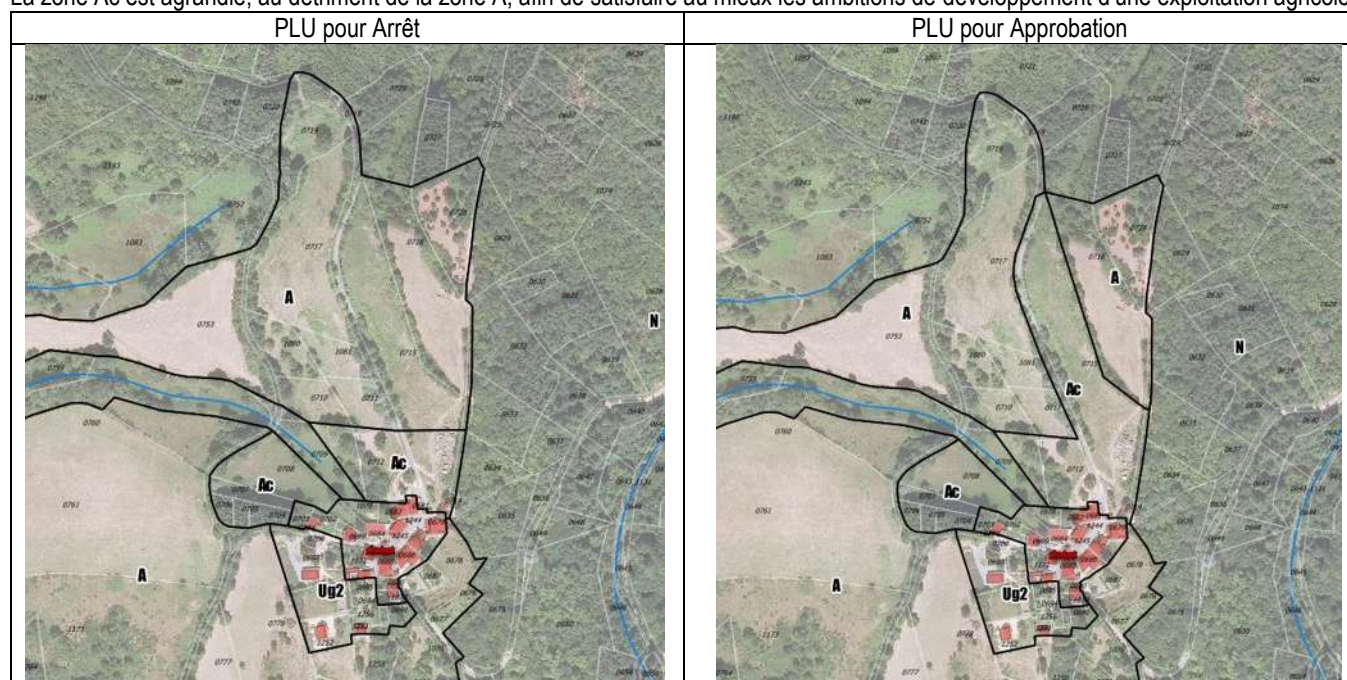
Le futur PLU propose pour l'approbation d'identifier les ripisylves encadrant les cours d'eau, pour une meilleure protection des berges, des boisements linéaires et pour initier des continuités écologiques. Ces identifications se situent dans les zones N, Na, Uia1, Uga. Le règlement de ces zones demande à ce que « Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ».



Des modifications interviennent suite à des observations privées, retenues par la Commune de Chateldon.

Lieudit CHABOT

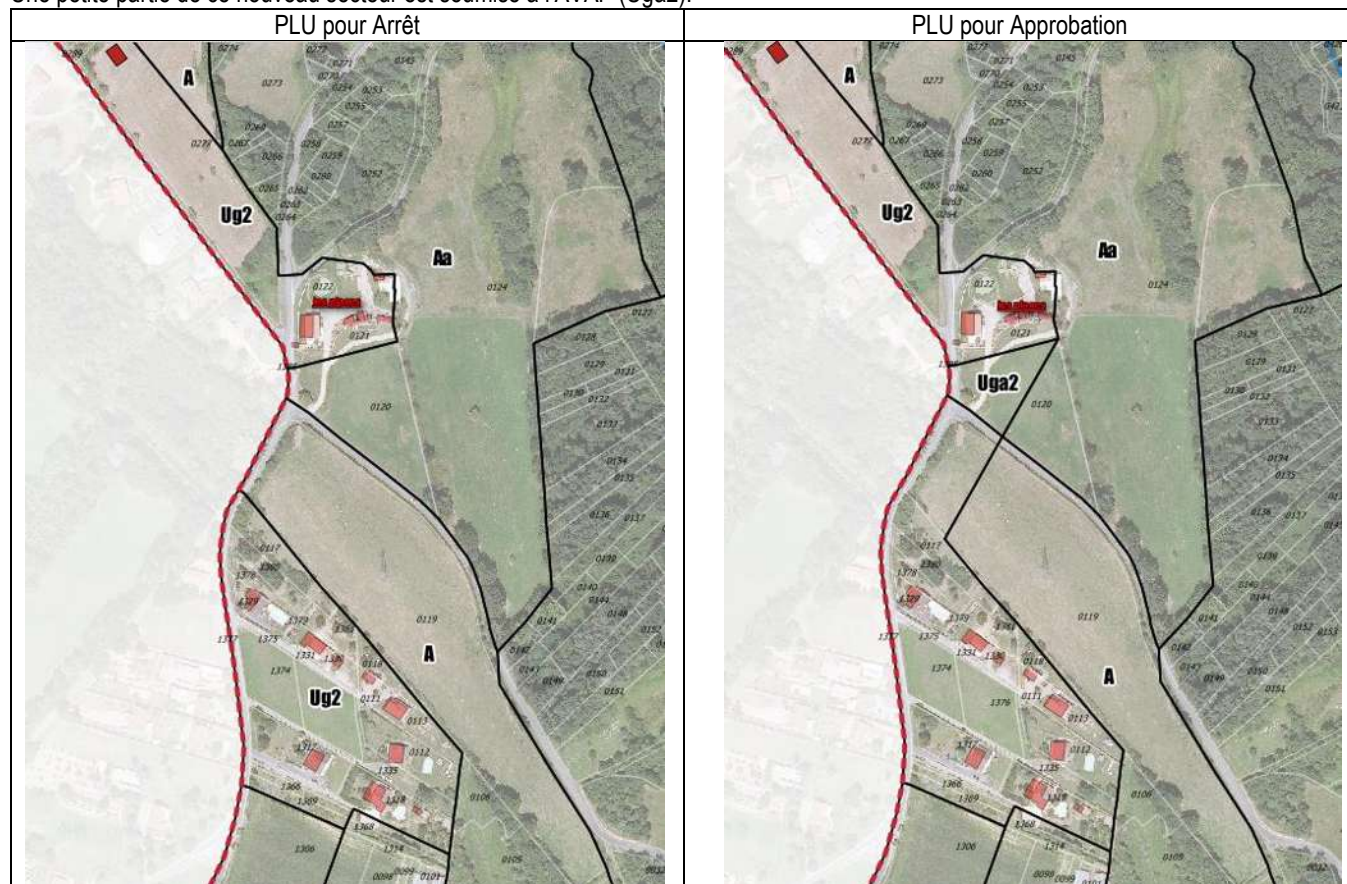
La zone Ac est agrandie, au détriment de la zone A, afin de satisfaire au mieux les ambitions de développement d'une exploitation agricole.



Lieudit Les PLACES

Les zones Ug2 sont réunies. L'enjeu agricole n'est pas majeur sur ce secteur.

Une petite partie de ce nouveau secteur est soumise à l'AVAP (Uga2).

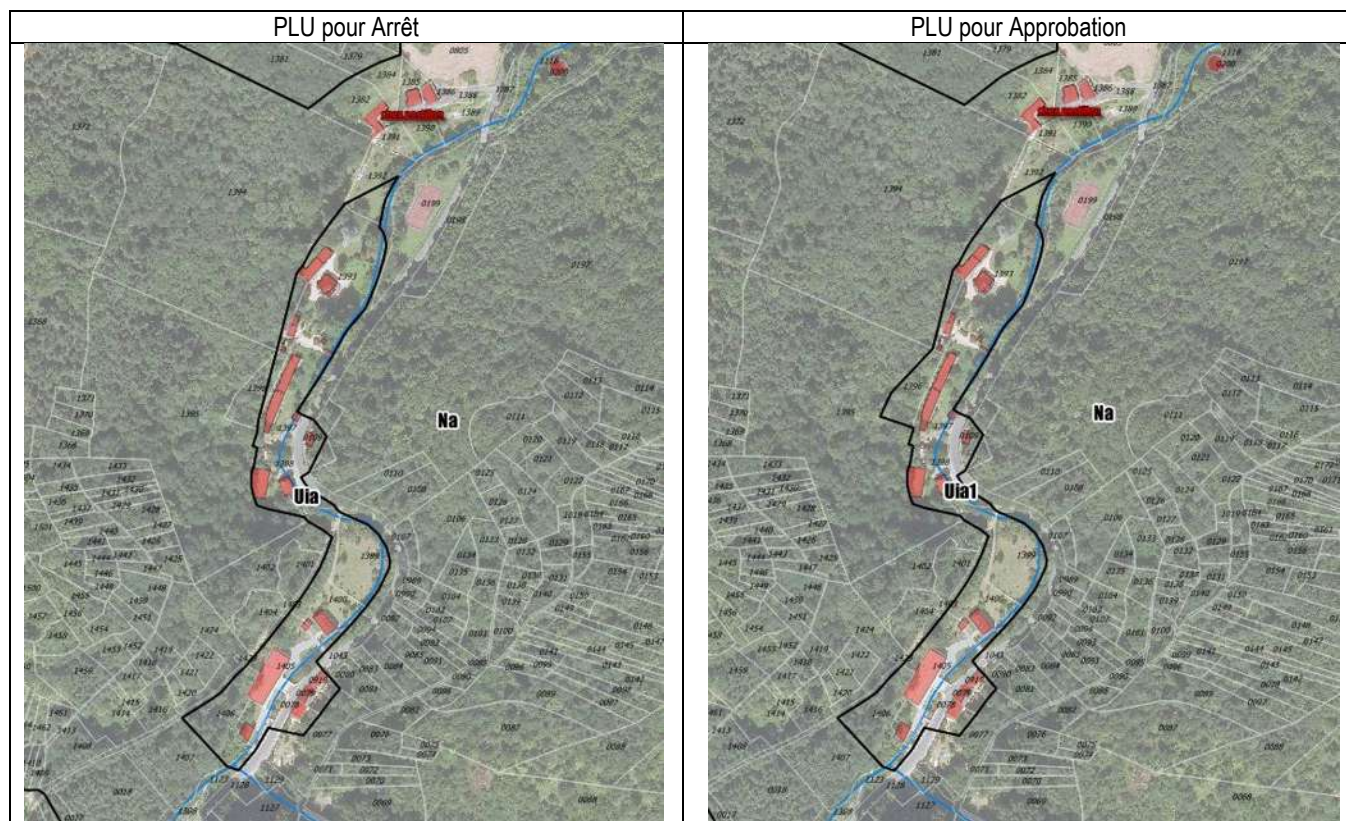


Lieudit Chez POSTILLON, Route de LACHAUX

2 modifications interviennent sur ce secteur :

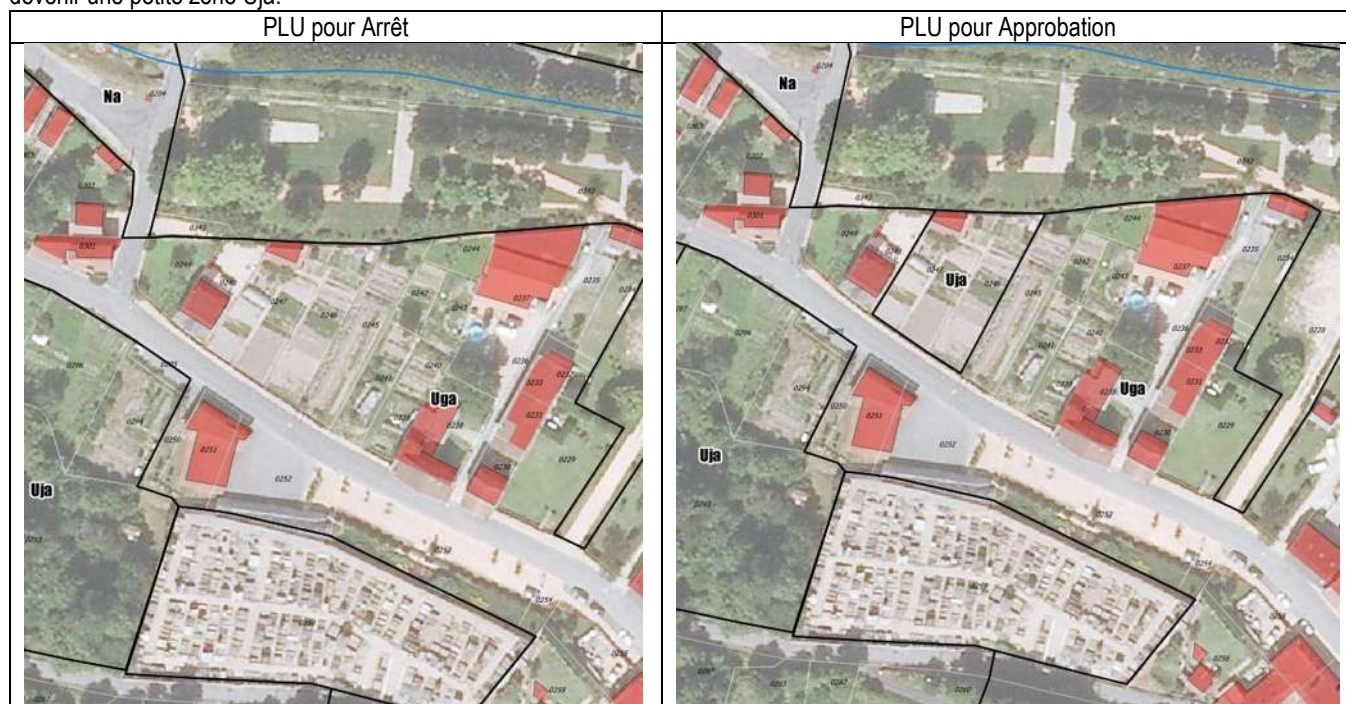
- Le zonage est agrandi d'une parcelle pour permettre de répondre aux besoins de réinvestissement et développement d'un des sites artisanaux présents sur le secteur. Cette parcelle était classée en zone Ug au PLU 2008.
- Le libellé de la zone Uia est renommé Uia1 (en distinction des autres zones Uia). Sur ce secteur, la volonté communale est de permettre la mixité des vocations (économique/habitat). Ce secteur a une vocation d'activités. Néanmoins, au fil du temps, des constructions à vocation d'habitation, sans lien avec la vocation d'origine, se sont installées. Face à une certaine désaffectation de la vocation économique, l'implantation de quelques constructions à vocation d'habitat, a permis de réinvestir le site. Désormais, ce secteur présente une mixité des vocations que la Commune souhaite conserver.

Le règlement de la zone Ui est modifié en conséquence.



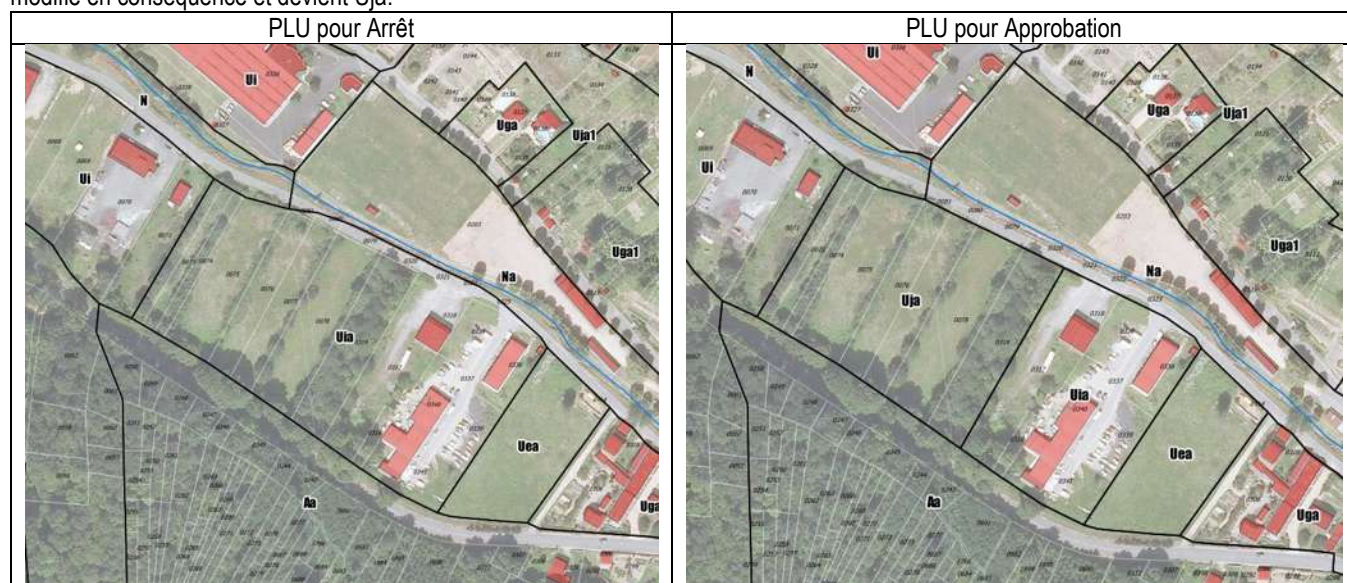
Le BOURG : boulevard des Etats Unis

La commune a récemment acquis 2 parcelles afin d'y promouvoir le maraichage. Ces 2 parcelles sont donc exclues de la zone Uga pour devenir une petite zone Uja.



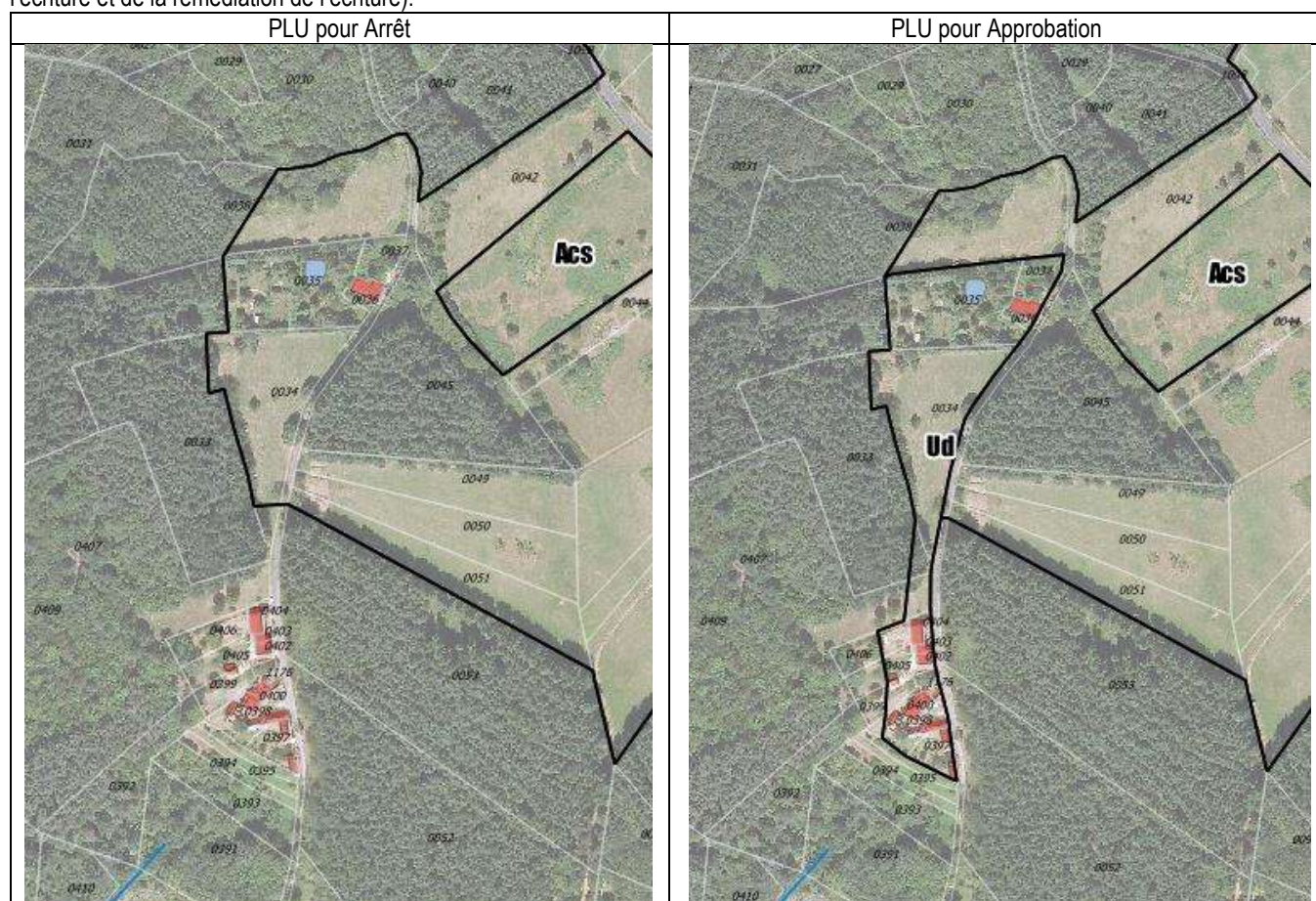
Le BOURG : rue des Condamines

La Commune possède des parcelles et souhaite acquérir d'autres parcelles pour développer une activité de maraichage. Le secteur est modifié en conséquence et devient Uja.



Lieudit LEYRAT

Au regard de la composition du village (4 maisons d'habitation et de nombreuses granges), il est décidé de créer un zonage Ud sur ce secteur. De plus, le zonage Ud prend en compte un projet privé en cours (création d'un centre de formation pour des professionnels de l'écriture et de la remédiation de l'écriture).



Afin de rendre plus lisibles les planches de zonage,

- Le numéro des parcelles est ajouté sur les planches 4.1, 4.2 et 4.3.
- Une planche supplémentaire est ajoutée. Il s'agit d'un zoom sur le Bourg centre très dense, correspondant à une planche supplémentaire (n°4.5) pour approbation
- Un livret format A3 sur les villages est réalisé pour approbation (n°4.6).

De plus, conformément aux observations des PPA,

- Les CU négatifs sur les villages de Chez Dauphant et Gaulichard, sont supprimés des fonds de plans.
- La réglementation de boisement validée le 25 avril 2016 est annexée au dossier PLU pour approbation (carte et réglementation).

Les SUP

- La date des actes instituant la servitude PT1 est ajoutée à la Liste.
- Le nom des gestionnaires est modifié pour les servitudes I4 et PT2.
- I4 : les lignes aériennes et souterraines sont différenciées sur le plan des SUP.
- La mention de la source AVAP est supprimée.
- Les références des actes instituant les différentes servitudes de passage de canalisation (eau et assainissement) n'ont pas été retrouvées. Les références aux canalisations d'eau et d'assainissement sont retirées de la Liste des SUP.

Bilan des Surfaces du PLU pour Approbation

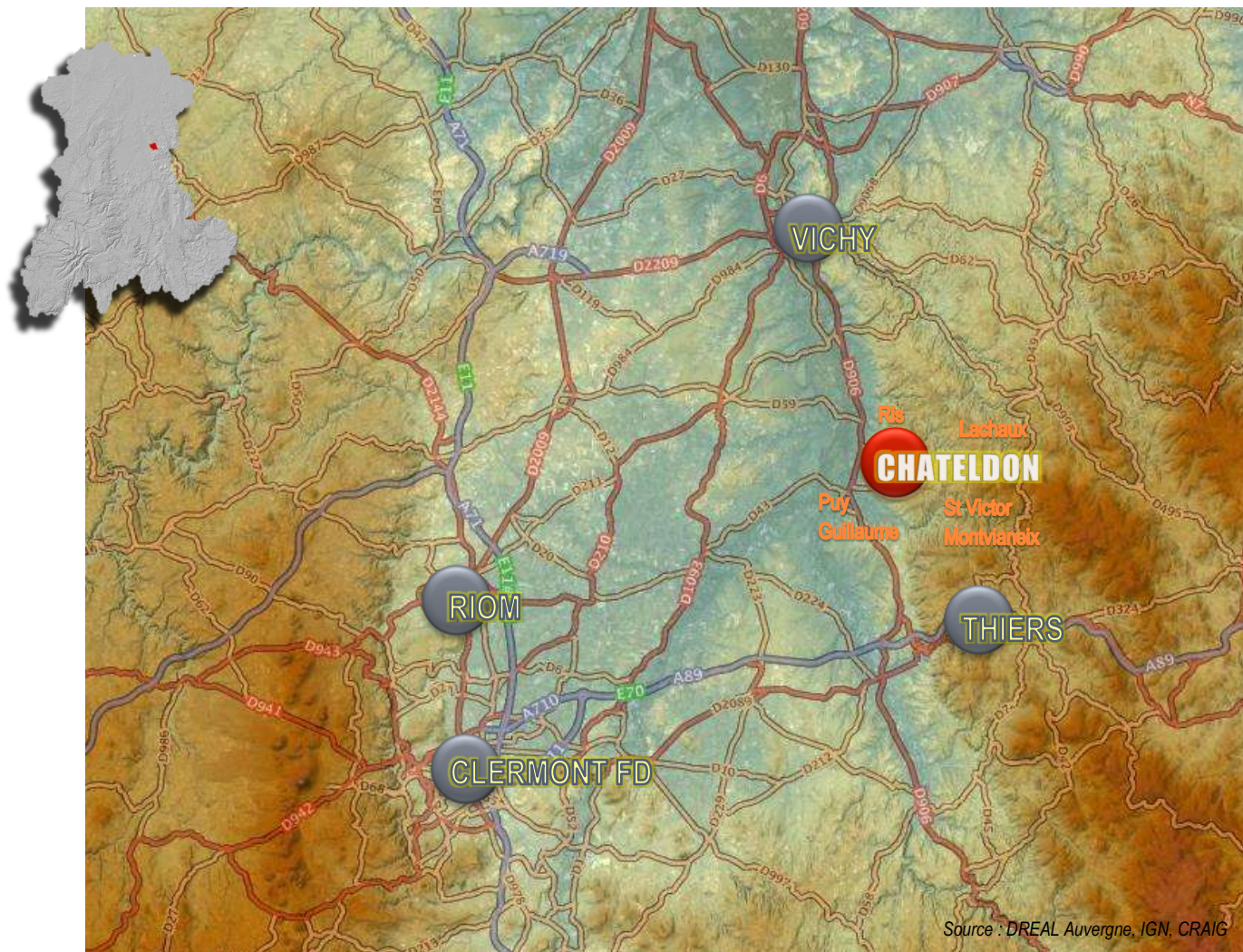
PLU2008				PLU2016 pour ARRET				PLU pour APPROBATION			
Zones Urbaines	Uda	9.36	92.32 ha	Zones Urbaines	Ud	10.24	=18.11	= 66.88 ha	Ud	11.53	= 71.19 ha
	Udb	16.62			Uda	7.87			Uda	7.59	
					Upa	1.62			Upa	1.72	
	Ug	49.49			Ug	2.25	=24.48		Ug	2.25	
					Uga	14.35			Uga	13.97	
					Uga1	1.66			Uga1	1.66	
					Ug2	6.22			Ug2	6.58	
					Uga2				Uga2	0.26	
Zones d'urbanisation future			2.59	Zones agricoles	Uea	0.76		= 739.88	Uea	0.76	= 737.34
	Ui	16.85			Ui	12.27	=16.87		Ui	12.27	
					Uia	4.60			Uia	0.96	
					Uia1				Uia1	2.29	
					Uja	5.04			Uja	9.35	
					Uja1				Uja1		
	AUg	2.59									
Zones agricoles	A	24.94	24.94	Zones agricoles	A	665.44			A	663.14	
					Aa	47.25			Aa	47.03	
					Ac	26.16			Ac	26.14	
					Acs	1.03			Acs	1.03	
Zones naturelles	Na	808.32	2722.44	Zones naturelles	N, Na	2046.27		= 2046.27	N, Na	2046.27	= 2046.27
	Nf	1898.32									
	Np	3.61									
	Ns	12.19									

Préambule

La commune de CHATELDON dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** prescrit le 09/11/2001 et approuvé 15/04/2005. Il a été modifié et révisé le 04/09/2008. **La commune s'est engagée dans une procédure de révision de son PLU par délibération du 31 mars 2011.** L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

Le présent document consiste en un Résumé Non Technique de l'élaboration du PLU.

Le territoire communal de CHATELDON



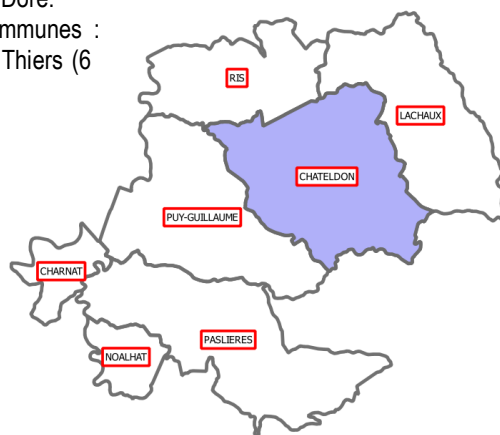
Située au Nord-Est du département du Puy-de-Dôme, à 20 km au Sud de Vichy, à 20km au nord de Thiers et 50km au nord-est de Clermont-Ferrand, la commune de Châteldon est implantée au nord du Parc naturel régional Livradois Forez ; fait partie de la Communauté de Communes Entre Allier et Bois Noirs et du Pays Vallée de la Dore.

Elle est le chef-lieu du canton de Châteldon (comprenant cinq autres communes : Lachaux, Noalhat, Paslières, Puy-Guillaume, Ris) et de l'arrondissement de Thiers (6 cantons).

Châteldon est limitrophe des communes de :

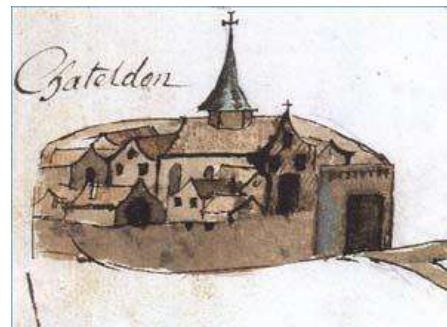
- Ris, au nord
- Lachaux, au nord-est
- Puy Guillaume, au sud-ouest
- St Victor Montvianeix, au sud.

Implantée sur le versant Ouest des Bois Noirs, la commune de Châteldon est orientée vers la vallée de la Dore. Le territoire de la commune est traversé par la rivière de la Crédogne en limite Sud de la commune, et par plusieurs ruisseaux (le Vauziron, le Chasserelle) et leurs affluents.



Histoire de Châteldon

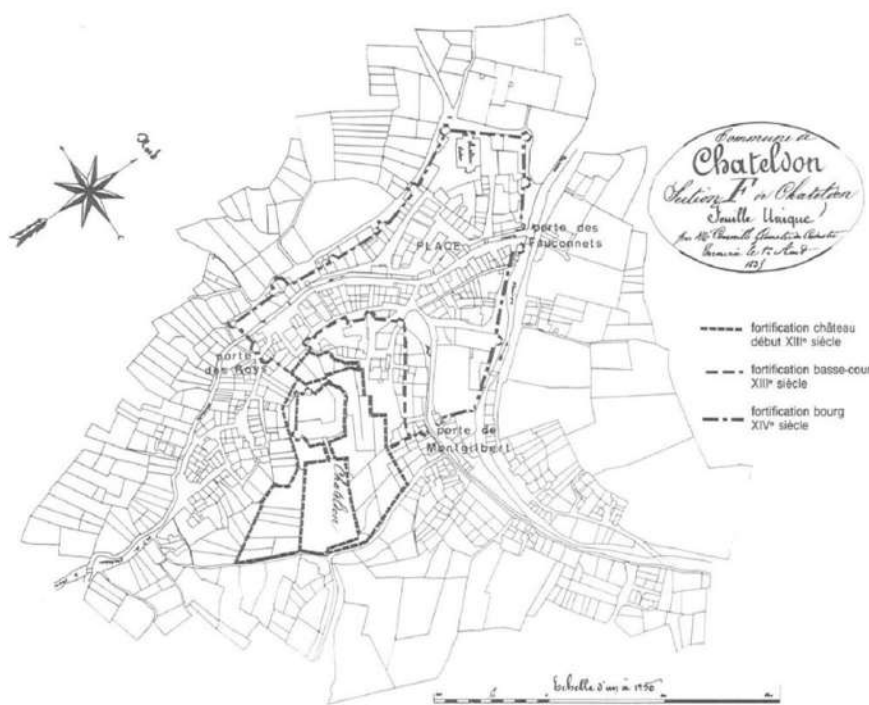
- Implanté à la confluence des vallées du Vauziron et du Chasserelle, le village de Châteldon tire son nom du latin médiéval *Castrum Odonis* qui deviendra plus tard « Chatel-Odon », c'est-à-dire le château d'Odon.
- Sa première mention en 1200 nous apprend qu'il appartenait alors à la famille de Saint-Gérard, vassale des sires de Bourbons. C'est l'époque où on édifie une fortification autour du château et de sa basse-cour dont l'actuel beffroi constituait l'unique porte d'entrée. Au cours des XIII^e et XIV^e siècles, le bourg semble avoir été un centre économique actif grâce à la présence d'industries coutelières et de tanneries le long du Vauziron ainsi qu'à la tenue d'un marché hebdomadaire depuis l'autorisation accordée par le roi Philippe VI en 1344. En outre, Châteldon aurait bénéficié dès 1285 d'une charte de coutume, ce qui témoigne de sa relative importance.
- Au milieu du XIV^e siècle, face au climat d'insécurité et aux menaces de la Guerre de Cent Ans, Gilles II Aycelin de Montaigut lance la construction de la fortification autour du bourg. Celle-ci est renforcée par seize tours (dont certaines sont encore visibles aujourd'hui) et compte trois portes. En 1348, la peste qui sévit partout en Europe n'épargne pas Châteldon et décime sa population. Les habitants survivants auraient fui à Thiers emportant avec eux l'industrie coutelière.
- Ce n'est qu'à partir du milieu du XV^e siècle que la communauté urbaine reprend un nouveau souffle, ce que montrent les reconstructions de maisons à pans de bois comme la maison Sergentale ou l'ancienne pharmacie. La rue des Boucheries devient ainsi le principal lieu de concentration de l'activité commerciale. C'est également à cette période que l'église Saint Sulpice est agrandie et que s'installe à Châteldon une communauté de frères Cordeliers obéissant à la règle de Saint François.
- Châteldon était alors un centre urbain assez important, ce qui confirme un vieux dicton « Chastel-Oudon, petite ville à grand renom ». Profitant de l'essor économique général, le bourg se développe au-delà des fortifications à partir du XVII^e siècle (faubourg de l'Aire et de l'Ollière). Un couvent de religieuses Clarisses est y fondé en 1650. Cette période correspond également d'après plusieurs sources au développement de la vigne sur les coteaux. Le vin devient ainsi d'après le Dictionnaire Universel et Moderne de la France de 1726 « le principal revenu de Châteldon ». Témoins de ce passé viticole : les remarquables maisons de vigneron qui abritent aujourd'hui des gîtes de caractère.
- Après la Révolution et la mort de Claude Douet, le dernier des barons de Châteldon, le village connaît au cours du XIX^e siècle d'importantes opérations d'aménagements qui vont profondément modifier son aspect. Dans un souci de rationalisation de l'espace urbain, on décide du recouvrement du Chasserelle (1887), de la réhabilitation du bâti médiéval, de la destruction des fortifications et de la création de rues plus larges, que l'apparition et le développement de l'automobile vont encore accélérer. On ouvre à flanc de coteau la départementale 106 en direction de Puy Guillaume.
- Se conformant aux exigences de la III^e République, Châteldon se dote de nouveaux équipements : mairie, école, pont à bascule, bains publics. A la suite de la mise en évidence par le docteur Desbrest des singulières propriétés des eaux gazeuses de la commune, on tente même d'y développer le thermalisme mondain avec la création d'un établissement de bains à proximité des sources. Trop proche de Vichy, il ne connaîtra pas le succès espéré mais l'eau de Châteldon a conservé sa renommée et continue d'être distribuée.
- En 1931, le château devient la propriété de Pierre Laval, enfant du pays. Il appartient maintenant à la fondation de Chambrun, du nom du mari de Josée Laval, fille unique de l'ancien chef du gouvernement du Régime de Vichy.
- Châteldon est aujourd'hui une petite cité où il fait bon vivre, fière de son patrimoine et regardant l'avenir avec confiance.



Les évolutions de Châteldon

Le bourg primitif s'est implanté en surplomb de deux vallées (le Vauziron et le Chasserelle) témoignant de son statut défensif.

Dès le XIII^e siècle, Châteldon est un bourg castral situé au pied d'un château fort. Le château est protégé d'une double enceinte entourée de fossés. A cette même époque, une enceinte supplémentaire est élevée pour protéger la basse-cour. La basse-cour était située au nord du château, et se composait d'habitations et de dépendances du château (cuvage, grenier, écuries). Le beffroi semblait être la seule porte d'entrée de ce rempart.



Durant le XIV^e siècle, le bourg au pied du château fortifié s'accroît. Une seconde campagne de fortification sera entreprise pour la protection de la totalité du bourg dans le cadre de la guerre de Cent Ans. Cette nouvelle enceinte est doublée de fossés et se compose de seize tours et trois portes de ville (la porte des Fauconnets, celle des Roys et celle de Montgilbert).

Le couvent des Cordeliers était installé entre le XV^e et le XVII^e siècle vers la porte de Montgilbert. Son parcellaire clos de murs semble toujours être visible sur le cadastre.

La prospérité économique et marchande de Châteldon tombe en désuétude dès la fin du XVI^e siècle. L'activité viticole est alors en pleine croissance. Les habitations et dépendances liées à cette activité vont s'installer hors les murs. Ce déplacement d'activité va se traduire par une densification des quartiers et faubourgs éloignés du bourg castral. Ce nouveau parcellaire se traduit par une typologie d'habitation liée à l'activité viticole et par l'apparition de jardins et vergers autour des îlots.

Qu'est ce qu'un PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols** pour l'intérêt général

il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Un PLU comprend plusieurs pièces...

Composition du dossier PLU de CHATELDON :

1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2 – Rapport de Présentation

2.1 : diagnostic communal et évaluation environnementale du PLU

2.2 : état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU

2.3 : justifications des projets du PLU

2.4 : résumé non technique

3 – Règlement

4 – Zonage

5 – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone Uga1

6 – Loi Alur : Bâtiment autorisé à changer de destination

7 – Emplacement Réservé

8 – Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique

8.1 Annexes sanitaires

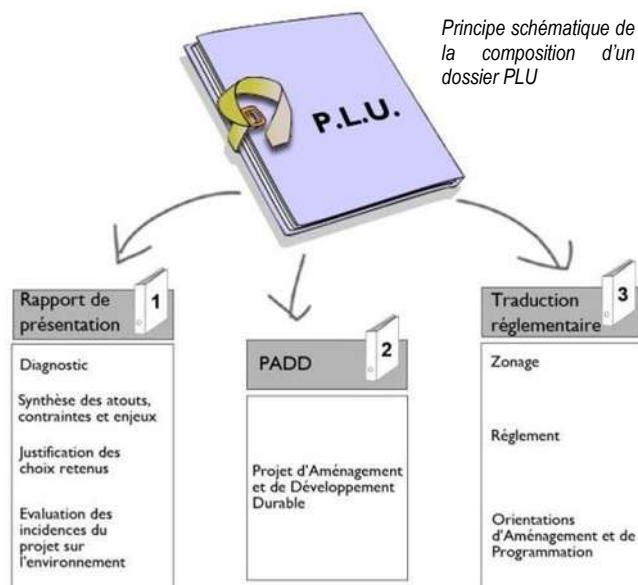
8.2 – Liste des SUP

8.3 – Plan des SUP, réseaux d'eau et d'assainissement (plan général de la commune)

8.3 – Plan des SUP, réseaux d'eau et d'assainissement (zoom sur le bourg)

Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Rapport de Présentation présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Il se compose de 2 tomes : le Diagnostic communal (pièce n°2.1 du Rapport de Présentation) et un Etat initial de l'environnement (pièce n°2.2 du Rapport de Présentation). Pour chacun des thèmes, le RP dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.



Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire. L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD (pièce n°1 du PLU) se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le 3^e tome du Rapport de Présentation (pièce n°2.3) :

- explique et justifie les choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.
- La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de CHATELDON induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans le Diagnostic, à la suite de chaque thématique analysée. De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.3 du RP).
- établit la compatibilité du PLU avec les grands plans et programmes.

La pièce n°5 du PLU (OAP) : Les orientations d'aménagement et de programmation constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les zones U sont directement urbanisables. Cependant, le PLU propose une OAP sur un des secteurs U : les zones Uga1 et Uja1 situées dans le Bourg de CHATELDON. La pièce n°5 du PLU expose donc la réflexion préalable et les choix arrêtés du Programme urbain du QUARTIER LES CHAMPS (cabinet Boris Bouchet) suite à un concours d'architecture validé par la collectivité.

La pièce n°6 du PLU constitue un recueil des constructions existantes, isolées dans les espaces agricoles ou naturels, identifiées au PLU (par une étoile ★ sur le plan de zonage) autorisées par le Règlement à demander le changement de destination. La Commune a souhaité (en compatibilité avec la Loi ALUR) réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir et n'ayant plus de vocation agricole. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement. Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire.

Les emplacements réservés (pièce n°7) servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de projets d'équipement.

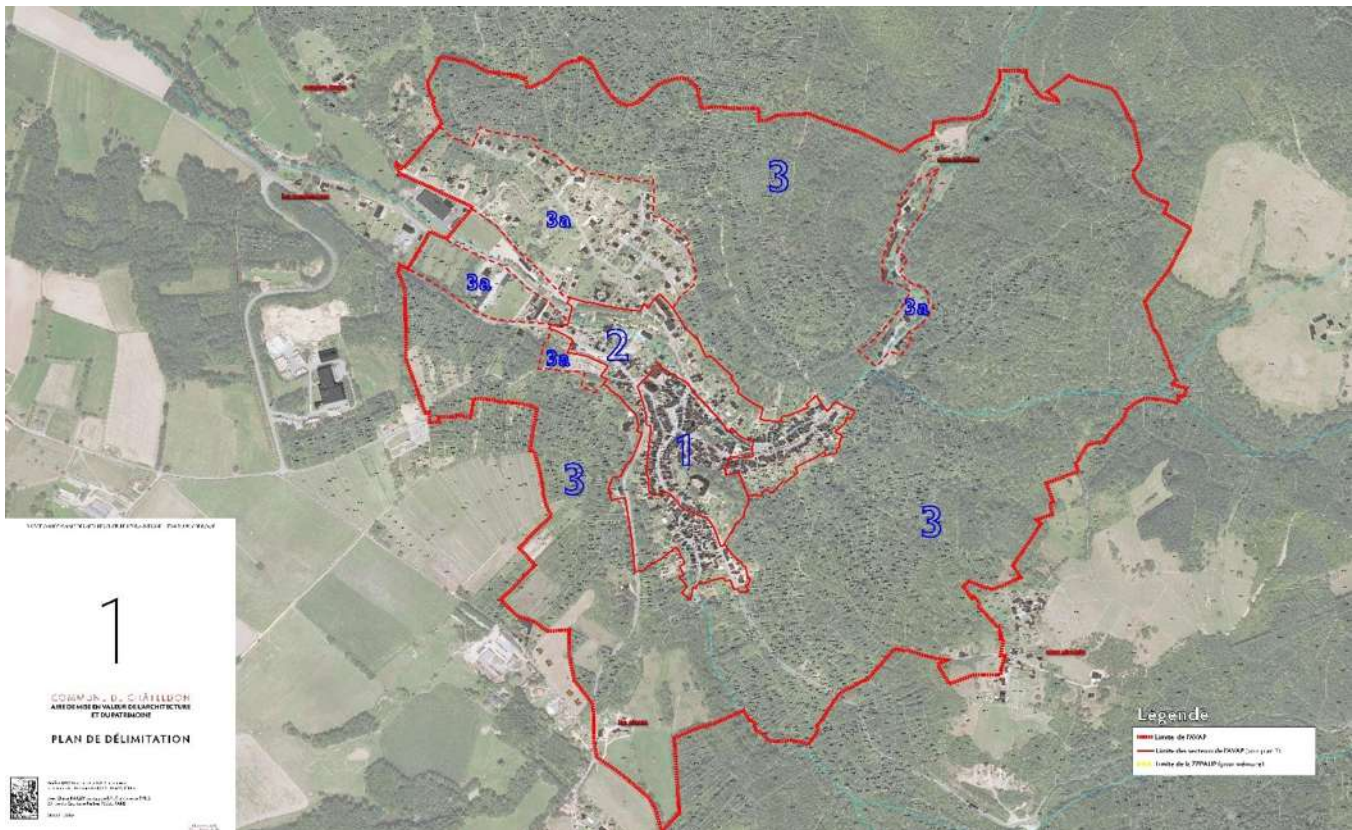
Des directives, plans, programmes s'imposent au PLU

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Parmi les directives à prendre en compte (ref. pièce n°2.1 du RP), certaines sont d'importance première :

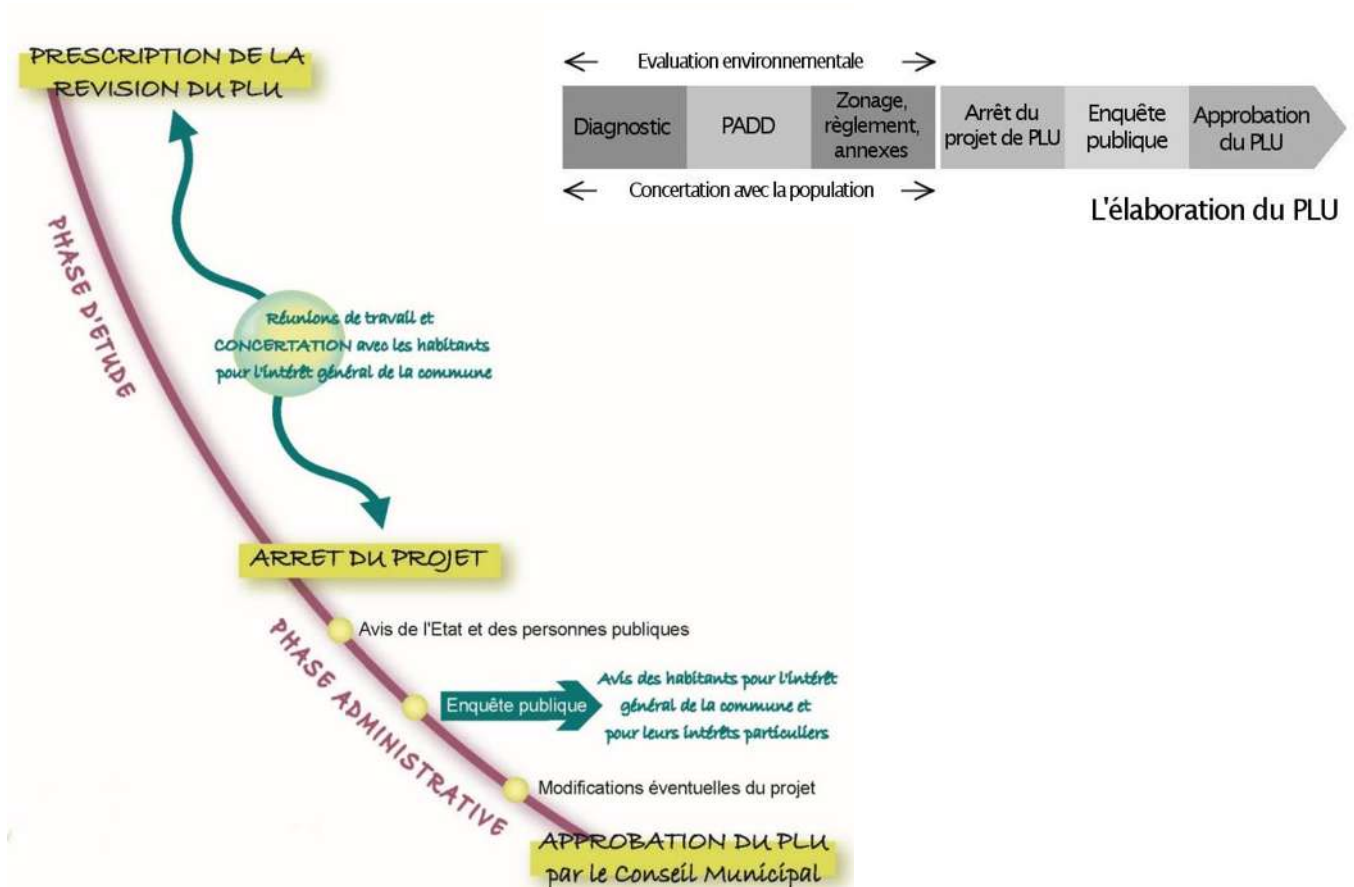


- **La Loi Montagne :** Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m.
- **Le SAGE Dore,** un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.
- **Le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez**
- **ZPPAUP et AVAP SPR:**
En matière de patrimoine architectural, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager a été réalisée en 2002. Cette zone se substitue au périmètre (de 500 m) de protection des abords des monuments historiques classés et inscrits situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.
La ZPPAUP est en cours de révision pour devenir une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) définie par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi ENE ("Grenelle II). Elle a le caractère de servitude d'utilité publique.



- les **Grenelles** de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
- La **LAAAF** et la Loi **Alur**, 2014.

Les ETAPES du PLU



Le PLU traduit les intentions municipales

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

Diagnostic : carte de synthèse

- Espace agricole à préserver
- Tache urbaine
- Risques à prendre en compte
 - ▲ Gissement de terrain
 - ▲ Cavité
- Domaine de l'eau à préserver
 - Trame bleue
 - Tampon plan d'eau - Loi montagne
 - Périmètre de captage
 - Zone humide
- Servitudes à respecter
 - Monument Historique
 - ZPPAUP
 - Servitudes canalisations électriques
 - Périmètre 100 m autour des bâtiments d'élevage
- Télécommunication : protection contre les obstacles
 - Zone de garde
 - Zone de protection

0 500 1000 m

PADD

LA RECONQUÊTE DU BOURG

- contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
- ▲ favoriser la mixité des logements
- répondre aux besoins en stationnements
- définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser

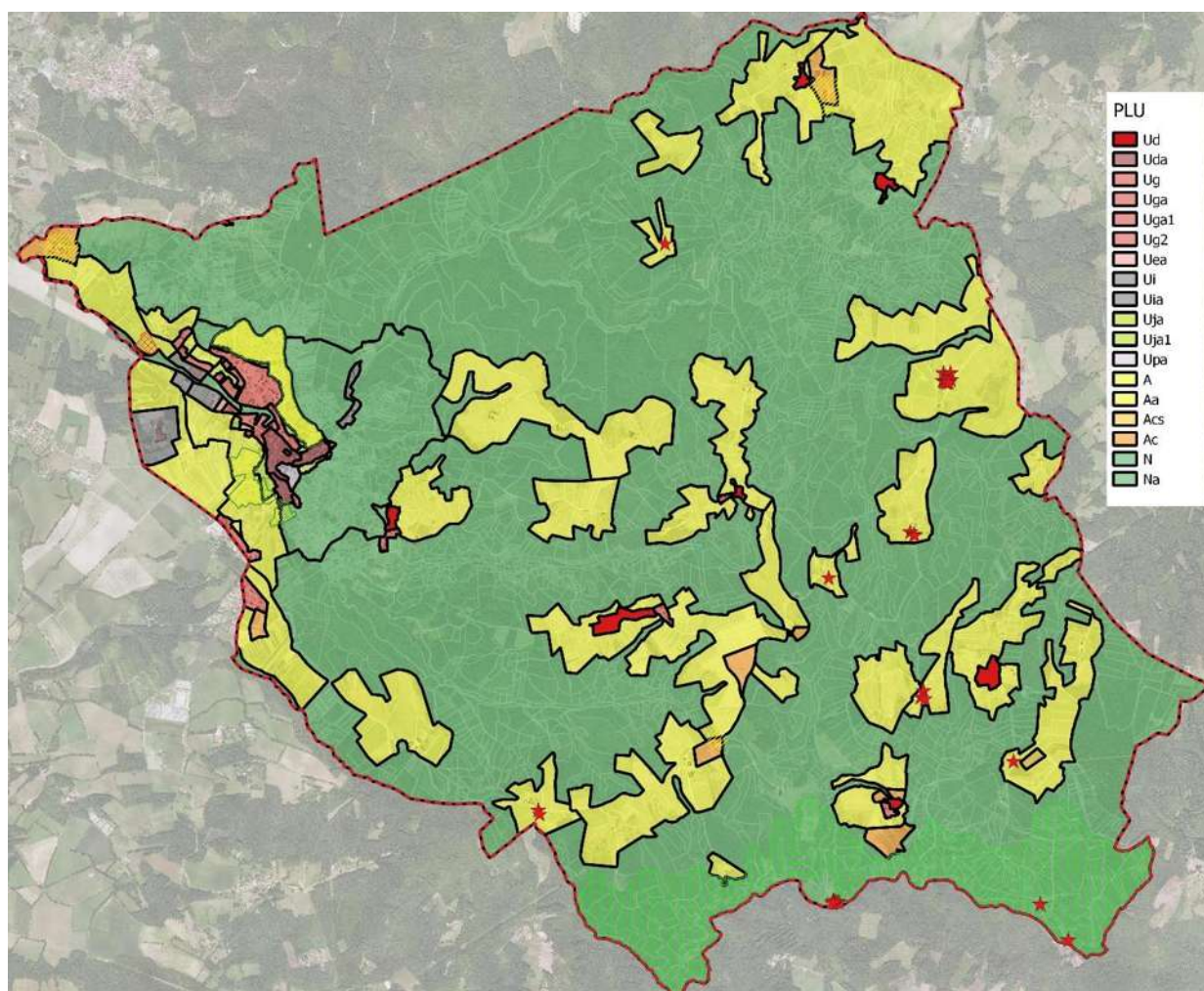
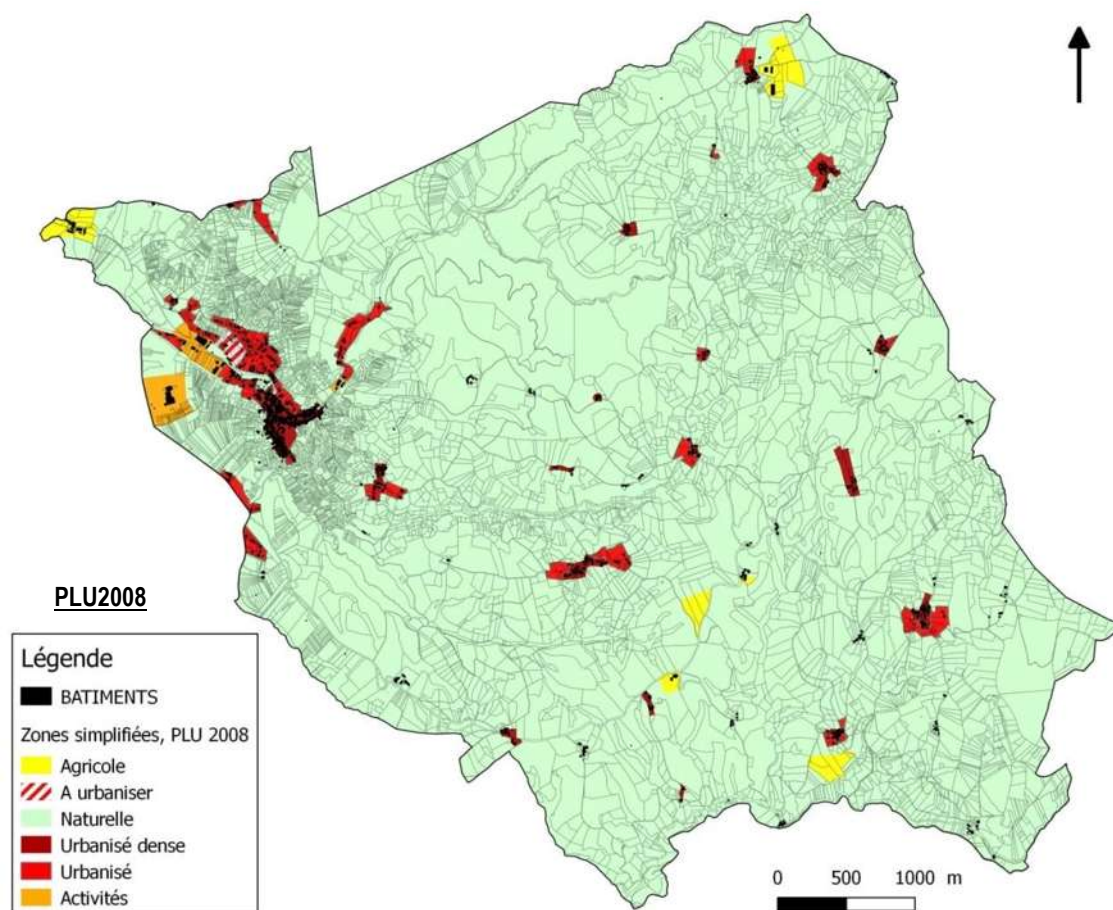
UN CADRE DE VIE OPTIMISÉ

- ☀ promouvoir une politique énergétique
- mise en place d'une «ceinture verte»
- ▲ développer les modes de déplacements doux
- protéger et mettre en valeur les espaces naturels, notamment les trames vertes et bleues et les massifs boisés

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL

- préserver et maintenir les espaces agricoles
- ★ maintenir et conforter les activités artisanales, commerciales et de services
- conforter la vocation touristique

Comparaison des PLU



Traduction transversales : Diagnostic ➔ PADD ➔ Zonage/Règlement

ENJEUX issus du Diagnostic/Etat initial de l'Environnement

- Tout l'enjeu pour la commune sera de conserver les dernières tendances démographiques positives, de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles, plus jeunes.
- Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.
- La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie.
- Une dépendance aux pôles d'emploi : Le déséquilibre entre emploi et population active fragilise les ménages du territoire en cas de perte d'emploi ou de séparation. Il alimente le départ des jeunes. Les enjeux sont : Conforter la population active ; Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Le maintien et le développement de l'activité agricole est garante de qualité..
- La mise en valeur et la protection du patrimoine naturel : le respect et la protection des espaces naturels protégés ; le renfort des corridors écologiques.
- La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques. Enjeu faible.

PADD

- La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants.
- **LA RECONQUETE DU BOURG**
 - Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
 - Favoriser la mixité des logements
 - Répondre aux besoins de stationnement
 - Définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge ou en renouvellement
- **UN CADRE DE VIE OPTIMISE**
 - Promouvoir une politique énergétique
 - Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon
 - Développer les modes de déplacements doux
 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés, et les trames vertes et bleues du territoire
- **UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL**
 - Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire
 - Maintenir et conforter des activités artisanales, commerciales et de services
 - Conforter la vocation touristique

Le PLU dans les grandes lignes

- Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages principaux (les plus développés). Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.
- Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle (urbanisme peu dense, effet de mitage) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N permettent le recyclage des logements existants et des extensions sous conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.
- Des Emplacements Réservés conséquents sont définis (en lien avec le Plan de Boisement) afin de désenclaver le bourg et apporter aux habitants du bourg, un meilleur cadre de vie.
- En terme d'économie, le PLU identifie des zones à vocation industrielles et artisanales sur les sites actuellement existants.
- En terme touristique, pas de projet spécifiquement au PLU. La transformation de la ZPPAUP en AVAP est pris en compte dans le PLU et devrait participer à l'attraction touristique de la commune.
- Dans un contexte très boisé, le PLU identifie des zones agricoles dans l'objectif de préserver les terres agricoles et permettre le développement des exploitations agricoles : des zonages A agricoles inconstructibles, pour limiter le mitage de nouvelles constructions et de préserver les espaces agraires ; et des zonages Ac spécifiquement dédiés à la construction de bâtiments nécessaires aux exploitations.
- De larges zones naturelles (N) couvrent le territoire.
- Pas de traduction directe concernant les risques, car les enjeux sont faibles sur la commune.
- L'AVAP en cours de procédure a été prise en compte dans le PLU.

Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

Contexte

La commune de Châteldon se situe en limite de la frange Nord du Livradois Forez, en limite périphérique des secteurs de forte croissance démographique et de décroissance.

La commune de Châteldon a perdu plus de 300 habitants depuis l'après-guerre.

Les derniers recensements (2000-2015) signalent une reprise démographique, lente mais continue. En **2016**, la population communale atteint **779 habitants** (population totale : 794).

Depuis les années 1968, le desserrement des ménages s'est accéléré. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

Sur la commune de Châteldon, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2 personnes/ménage en 2010, ce qui reste inférieur à la moyenne départementale.

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

La commune de Châteldon compte 42 lieux dits habités.

L'habitat à Châteldon est resté stable depuis 1968. A partir de 1999, la courbe démographique et la courbe du nombre de logements sont similaires. Les habitants arrivant sur la commune ont construit leur propre logement (+58 logements).

Bien qu'en diminution la part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 90 % des logements.

Les Résidences principales constituent **65 % du parc** des logements. La part des Résidences Secondaires est importante.

Le parc des logements est relativement anciens.

Perspectives de développement

Le desserrement va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2025-30, le nombre moyen de personnes par ménage pourrait être de 1.9.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : **+ 0,3%/an**. La commune de Châteldon pourrait accueillir **804 habitants environ**.

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Riom-Nord agglo : **+ 0,7%/an**. La commune pourrait gagner 80 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **850 habitants**. Ce scénario paraît optimiste car la commune n'est pas directement dans le champ d'influence migratoire de l'agglomération clermontoise.

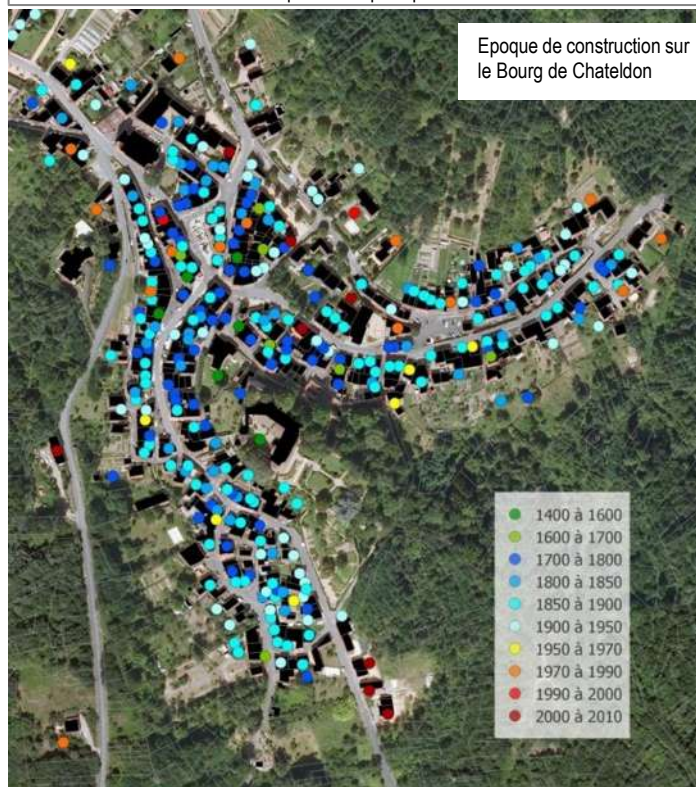
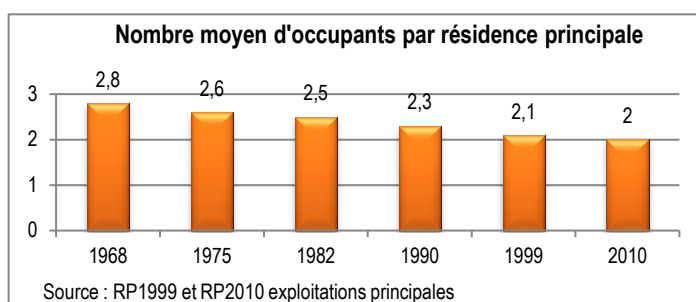
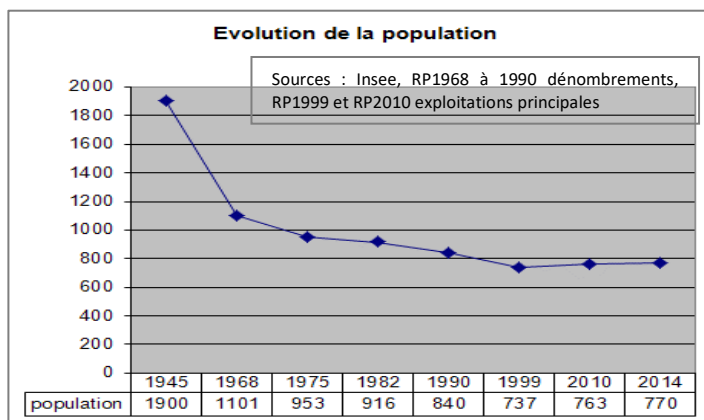
Scénario 3 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Thiers-Ambert = **+ 0,2%/an**. La commune pourrait gagner 23 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **793 habitants**

Les ambitions communales inscrites au PADD

Tout l'enjeu pour la commune sera de conserver les dernières tendances positives, de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles, plus jeunes. La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900 habitants.

Le PADD :

LA RECONQUETE DU BOURG



Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
Favoriser la mixité des logements
Définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge ou en renouvellement

UN CADRE DE VIE OPTIMISE

Promouvoir une politique énergétique
Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon

Les zones d'accueil

- Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes. Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat, permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- Ud : vocation principale d'habitat, centres anciens.
- Ug : vocation principale d'habitat, quartiers périphériques

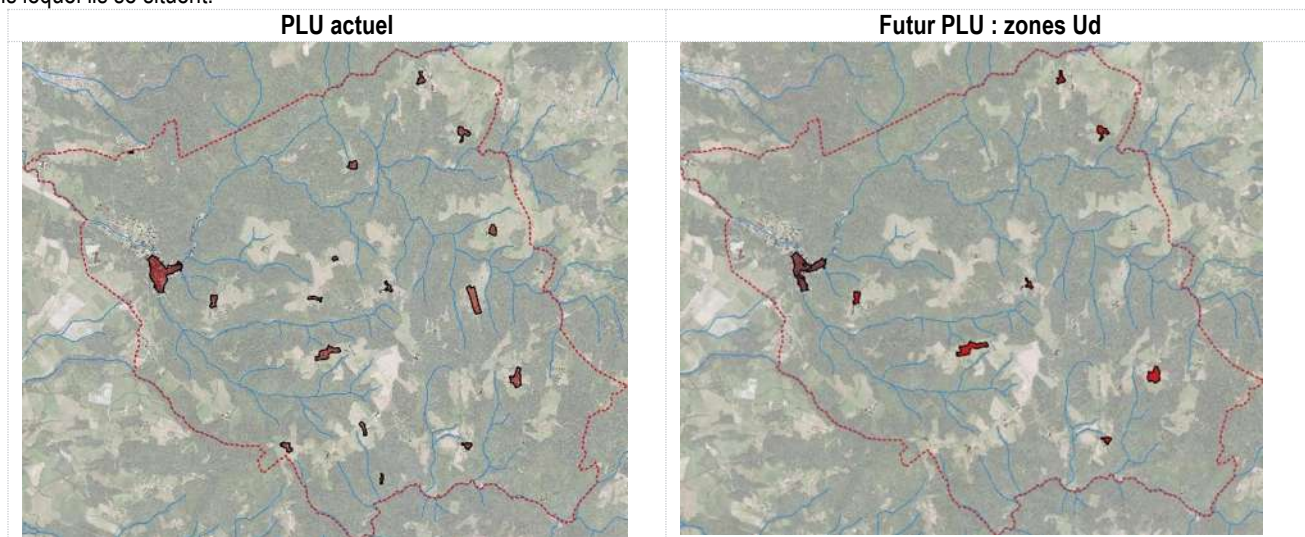
Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, espaces naturels et paysages, **AVAP SPR**, ...)

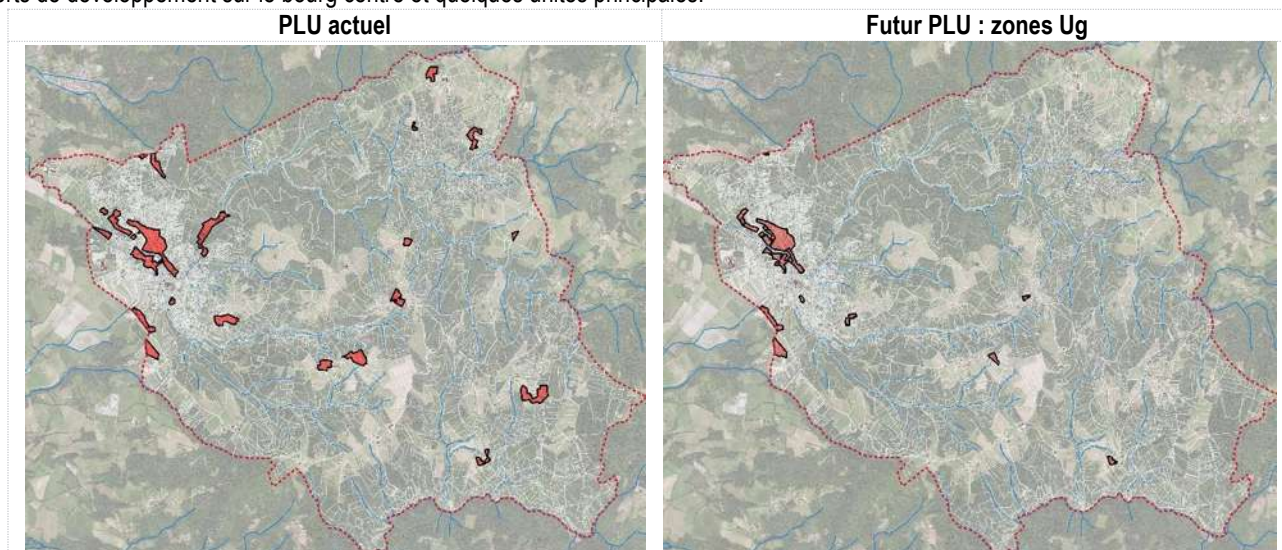
Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, ce qui induit :

- La suppression de certaines unités urbaines du PLU actuel : certains villages ou hameaux ne sont pas considérés comme suffisamment urbains pour justifier d'un tel zonage (peu denses, très déconnectés, isolés) ;
- L'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du PLU actuel qui se sont urbanisées.

Le PLU actuel identifiait plusieurs zones de centre ancien sur le bourg et les villages ponctuant le territoire. Au regard des nouvelles directives et lois, le futur PLU ne conserve, en zone de centre ancien, que les sites réellement urbains (le centre bourg et les villages principaux). Les autres sites (villages, hameaux, fermes isolées) non conservés en zones urbaines au futur PLU, apparaissent trop déconnectés et trop peu denses. Constitués généralement de quelques fermes anciennes, ils relèvent plus d'un zonage agricole ou naturels selon l'environnement dans lequel ils se situent.

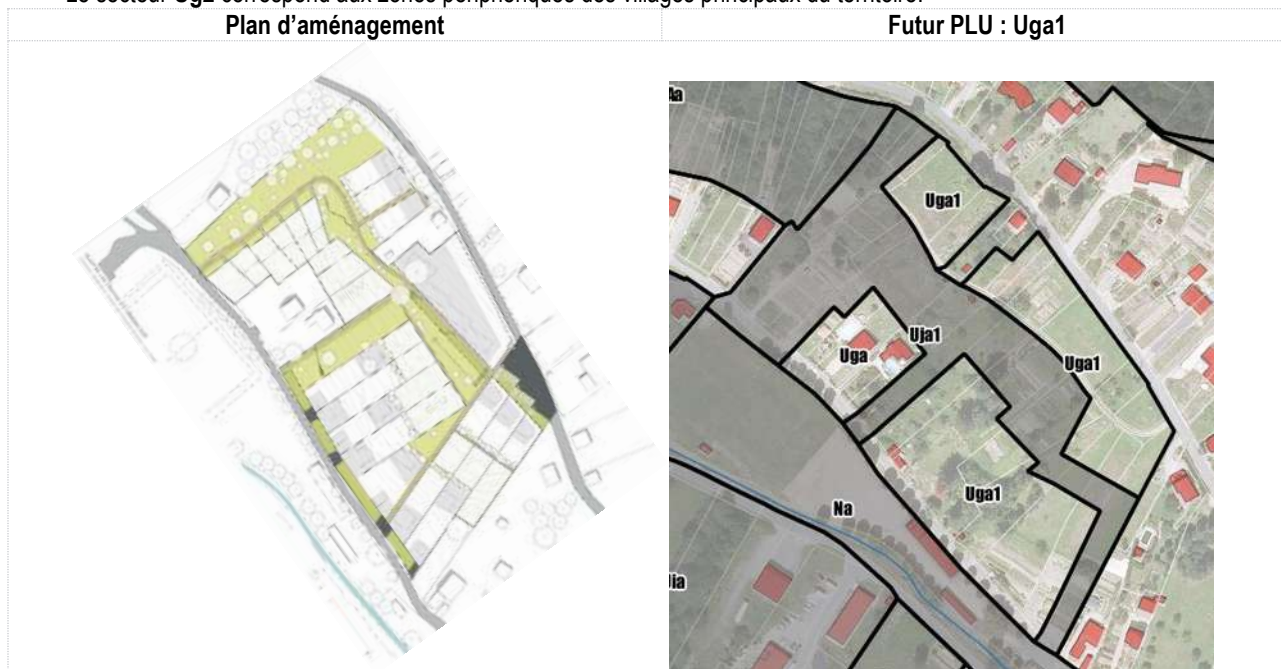


Au regard des enveloppes urbaines réelles dans un contexte résolument agricole et naturel, le futur PLU propose moins de zones Ug. L'objectif du PLU (inscrit au PADD) est bien de ne pas développer outre mesure les espaces agricoles et naturels ; et bien de recentrer les efforts de développement sur le bourg centre et quelques unités principales.



Plusieurs secteurs sont distincts :

- Le secteur **Ug** correspond aux zones périphériques du Bourg de Châteldon (en dehors de l'AVAP du SPR).
- Le secteur **Uga** recouvre des quartiers périphériques de Châteldon (situés dans l'AVAP le SPR). Ces secteurs sont d'urbanisation récente et offrent des zones de sensibilité visuelle en relation avec le centre bourg.
- Le secteur **Uga1** identifie un quartier périphérique du centre bourg de Châteldon, lequel se distingue par l'obligation de respecter le plan d'aménagement défini sur ce secteur.
Sur ce secteur dit le QUARTIER LES CHAMPS, un programme d'aménagement urbain est acté (cabinet Boris Bouchet) et sa mise en place est prévu à très court terme. Le zonage du futur PLU s'est appuyé sur les plans d'aménagements actés. La mise en place de zones Uj correspond aux espaces collectifs, verts, prévus dans le quartier. Ce principe permet de s'assurer que ces espaces ne seront pas dévolus à la construction comme le préconise l'orientation d'aménagement.
- Le secteur **Ug2** correspond aux zones périphériques des villages principaux du territoire.



Au-delà des zones urbaines Ud, Ug qui regroupent l'essentiel de la vocation d'habitat, le territoire communal de CHATELDON compte plusieurs petits hameaux éclatés et de sites isolés, ayant une vocation d'habitat.

Pour une mise en compatibilité avec la Loi ALUR, ces sites bâtis existants, affichant une vocation d'habitat mais considéré d'un point de vue urbain, déconnectés de toutes zones urbaines, sont classés en zone agricole A ou en zone naturelle N selon le secteur où ils se situent. L'essentiel de ces sites isolés se trouvent en zone agricole.

Les zones A et N permettent le recyclage des logements existants et des extensions sous conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

En zones agricoles et naturelles, l'habitat n'est pas condamné. Les autorisations possibles :

- l'entretien et la réfection des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes (sous certaines conditions, voir le Règlement),
- le changement de destination des bâtiments identifiés au zonage par une étoile ★. Il s'agit de constructions existantes anciennes, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitation, mais pouvant le devenir (exemples : granges, étables, remises, ...). Ce principe permet de préserver le patrimoine (anciens bâtiments agricoles), d'enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation), d'éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants, de limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ...

Les capacités d'accueil des zones à vocation d'Habitat (Ud, Ug)

Note sur la méthode d'estimation : À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

1) Le desserrement des ménages :

Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2030 doivent prendre en considération la baisse du nombre des ménages. Pour CHATELDON, au vu des derniers recensements (2 pers/ménage en 2012), on peut considérer que cet indicateur va perdre 1 point. ☞ Le nombre de personnes par ménage peut être estimé à 1.9 à l'horizon 2030.

2) Le taux de rétention :

Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. ☞ Sur la commune de CHATELDON, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones d'urbanisation future (voiries, espaces publics, ...).

3) La surface moyenne des parcelles :

Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul se base sur 1000 m² en moyenne par logement individuel.

estimations :	
potentiel Habitat Ud, Ug	89609 m ²
rétention foncière de 30%	62 723 m ²
surface moyenne par logement	1000 m ²
potentiel logements	62 logements (soit environ 4 logements/an)
nombre de personnes/ménage estimé à 2030	1,9
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2030	117 hab
Estimation de la population communale en 2030	Environ 896 hab.

BILAN de la vocation Habitat

La commune souhaite s'engager sur un objectif fort autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants.

Le repérage des Potentialités foncières disponibles au PLU actuel, à vocation d'Habitat, était estimé à 39.59 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 8.87 ha.

On note un effort notable du PLU de réduire la consommation des espaces. Les potentialités en dent creuse, au cœur des emprises urbaines, ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour les 15 prochaines années. C'est notamment au regard de cette disponibilité, que le PLU n'a pas proposé de zones d'urbanisation future.

Les objectifs du PADD seront atteints par addition des constructions potentiellement prévues au PLU (potentialités foncières des zones urbaines) et des logements réinvestis dans le cadre de réhabilitations / changement de destination des bâtiments existants et vacants.



Les projets communaux en faveur de la vocation Economique

Contexte

L'indicateur du lieu de travail ci-après nous montre que 74 % des actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. Ces chiffres confirment le fait que, depuis une décennie, la Communauté de commune rentre progressivement dans la sphère d'influence de l'agglomération clermontoise.

Le nombre d'emplois dans la commune est en **légère augmentation entre 1999 et 2010** (+35 emplois supplémentaires). Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a augmenté, parallèlement à la diminution et au vieillissement de la population communale.

La commune de Châteldon manque de plusieurs commerces de proximités, artisans et PME, et 3 zones d'activités.

La commune est riche en monuments médiévaux, propose une résidence d'écrivain, compte quelques hébergements touristiques variés. Le PNR du Livradois-Forez propose de nombreuses randonnées, à pied ou en vélo.

Le PADD

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL

Maintenir et conforter des activités artisanales, commerciales et de services

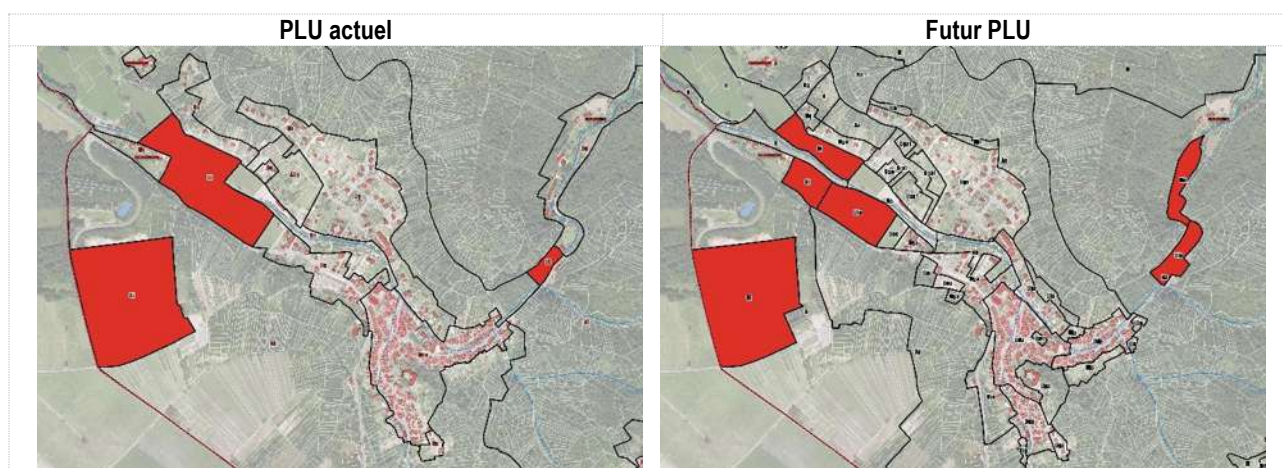
Conforter la vocation touristique

Le PLU

Les entreprises situées dans les zones urbaines Ud, Ug : Le règlement de ces zones autorise les services, commerces, sites artisanaux.

Le PLU propose des zones Ui destinées aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

Le futur PLU reprend le principe du PLU actuel, et réactualise les périmètres des zones concernées. Les modifications apportées restent mineures car le futur PLU s'attache à se limiter à l'existant.



En terme touristique, pas de projet spécifiquement au PLU. La transformation de la ZPPAUP en **AVAP SPR** est pris en compte dans le PLU et devrait participer à l'attraction touristique de la commune.

Les projets communaux en faveur du Cadre de Vie et de la valorisation du territoire

Le PLU vise à améliorer le cadre de vie des habitants du Bourg de CHATELDON

- Apporter plus de lumière au cœur du bourg.

Certains secteurs boisés (notamment et surtout autour du bourg de Châteldon) sont appréhendés par la commune et ses habitants comme une contrainte (forte perte d'ensoleillement, plus forte dépendance énergétique).

Châteldon s'est développé au cœur d'une vallée profonde. L'ancien territoire viticole est devenu un territoire forestier, peu maîtrisé et peu exploité : la forêt se densifie peu à peu. Ce changement de pratique a des effets importants sur le bourg de la commune. De par son implantation historique, le bourg subit déjà l'ombre portée induit par le relief. Cette ombre prive les habitants d'une grande partie de la lumière naturelle. Depuis le changement de vocation des coteaux entourant Châteldon, ce phénomène s'est amplifié. En effet, la couverture végétale s'est rapprochée des habitations, augmentant par la même ce phénomène d'ombre portée. De plus, ces peuplements forestiers apportent et conservent l'humidité dans la vallée. Si l'on ajoute à cela un parcellaire historique étreint, des maisons de petites tailles très proches les unes des autres et des bâtiments mal orientés vis-à-vis de l'ensoleillement, nous comprenons mieux pourquoi la vacance augmente dans le bourg.

Cette problématique a des conséquences sur l'occupation et sur la vie du centre bourg, mais elle a aussi des conséquences sur l'état des logements et donc sur la santé des habitants.

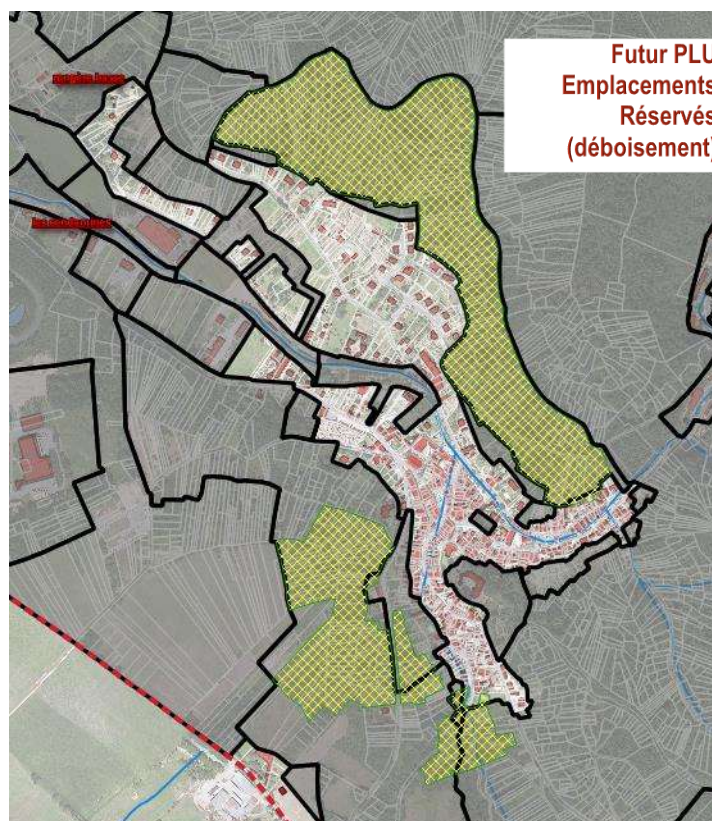
Un Plan de Boisement est en cours (mené par le cabinet BISIO) et sera probablement effectif en juin 2016. Ce plan permet de définir des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles. Dans ce cadre, sont notamment identifiés des secteurs autour du Bourg de CHATELDON pouvant être déboisés pour apporter plus de lumière et confort aux habitants du centre bourg.

Le futur PLU propose des prescriptions complémentaires au zonage et règlement : Autour du bourg centre, plusieurs Emplacements réservés sont initiés et ont pour objet l'autorisation de déboisement. Ces ER visent à améliorer le cadre de vie des habitants du bourg (ensoleillement amélioré, énergies diminuées, humidité de l'habitat existant diminuée). Leur périmètre est issu du Plan de Boisement (mené par le cabinet BISIO). Ce plan définit des zones boisées à reconquérir par des usages agricoles.

Cette mesure vise à améliorer les conditions de vie des habitants du bourg, notamment à apporter plus d'ensoleillement, plus longtemps, ce qui devrait contribuer à réinvestir les logements souvent vacants du centre bourg.



1. Châteldon : vue générale en 1954. Sur les coteaux actuellement boisés, les vignobles.



Le PLU vise à améliorer le cadre de vie des habitants du Bourg de CHATELDON

- Préserver des ambiances jardinées

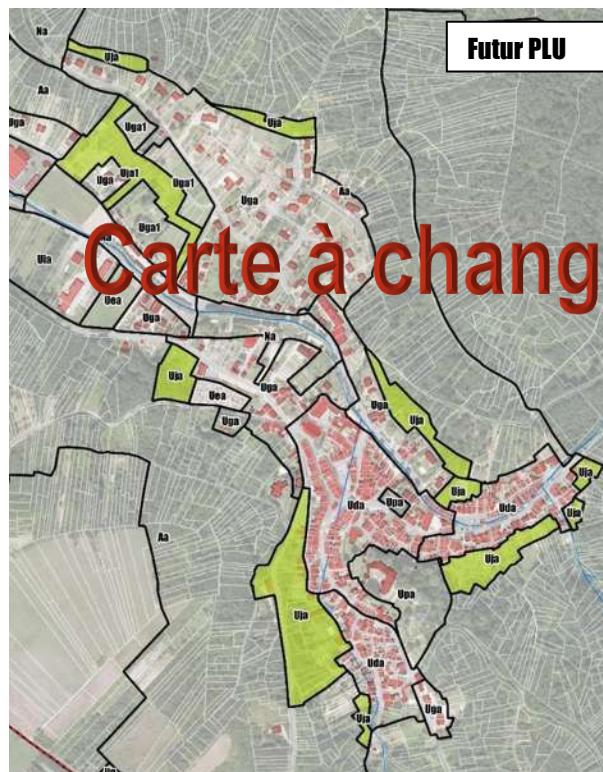
Un des projets du PLU est la mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châtelidon afin de préserver et mettre en valeur son écrin paysager. La présence d'espaces jardinés et de parcs, de proximité, participent à améliorer le confort de vie des habitants.

La zone Uj est une zone de jardins où seuls les abris, les piscines et les constructions à usage horticole sont autorisés.

Les sites identifiés Uj au futur PLU correspondent essentiellement à des fonds de jardins liés à des constructions existantes.

Ces secteurs étant enclavés pour la plupart, la densification de ces zones urbaines n'est pas possible. Le futur PLU fait le choix de sortir ces espaces des zones urbaines et de leur conserver une vocation de jardins. Ces espaces jardinés assurent également la préservation de la silhouette urbaine en offrant une ceinture verte, un espace tampon entre la ville et les espaces agricoles.

Le sous secteur Uj1 se distingue par l'obligation de respecter le plan d'aménagement défini sur ce secteur. Uja1 identifie les zones de jardins est espaces collectifs du futur quartier Uga1.



Le PLU prend en compte la mise en place de l'AVAP au SPR (en cours de procédure)

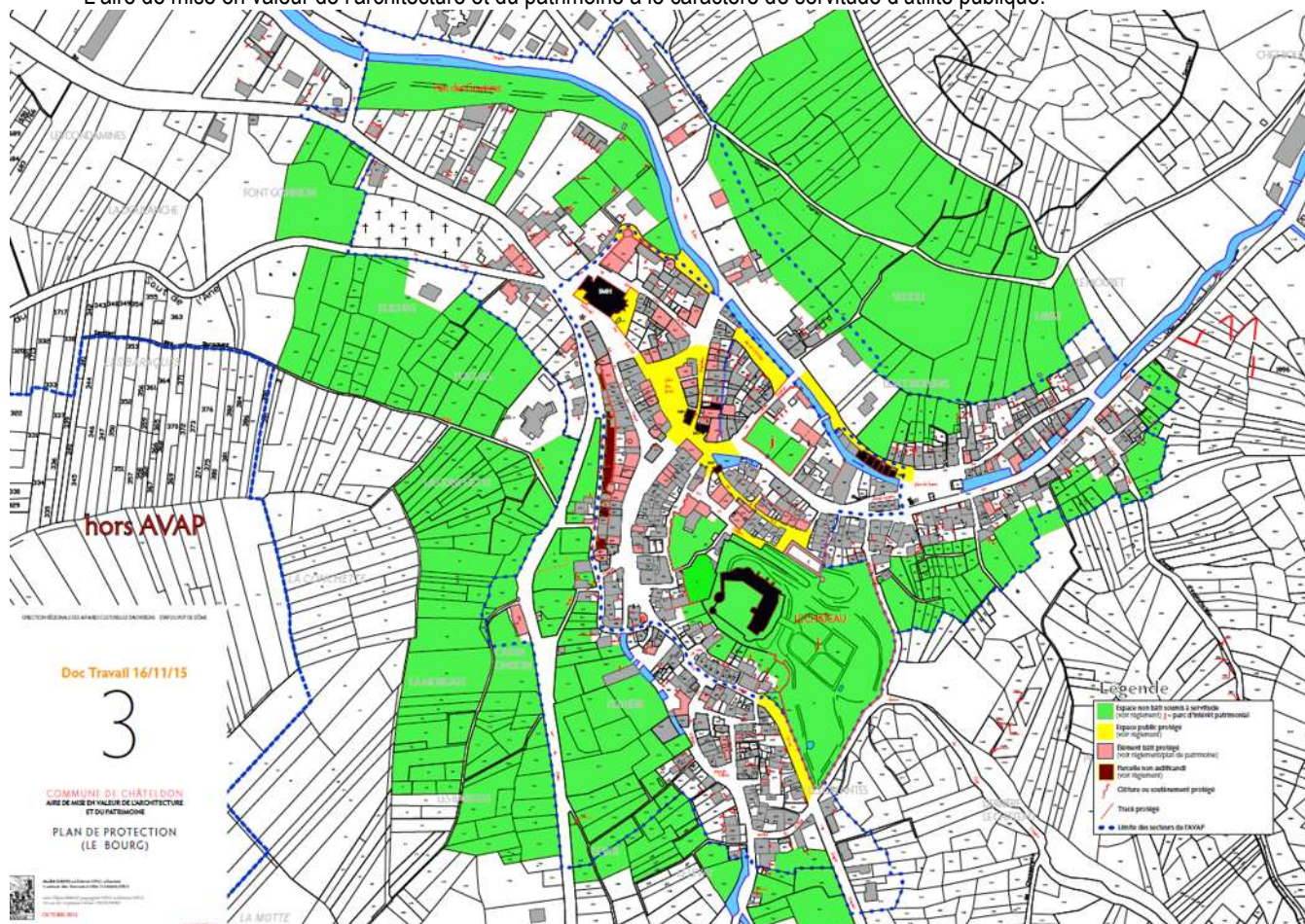
Les constructions classées aux monuments historiques



En matière de patrimoine architectural, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager sur Châteldon a été créée par arrêté préfectoral du 8 mars 2002. Ce règlement constitue une servitude d'utilité publique. Cette zone se substitue au périmètre (de 500 m) de protection des abords des monuments historiques classés.

La ZPPAUP est en cours de révision pour devenir une AVAP (André DAVID, architecte urbaniste, Claire BAILLY paysagiste architecte). L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est définie par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi ENE ("Grenelle II"). "Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.



Le BOURG de CHATELDON

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP (procédure en cours parallèlement au PLU).

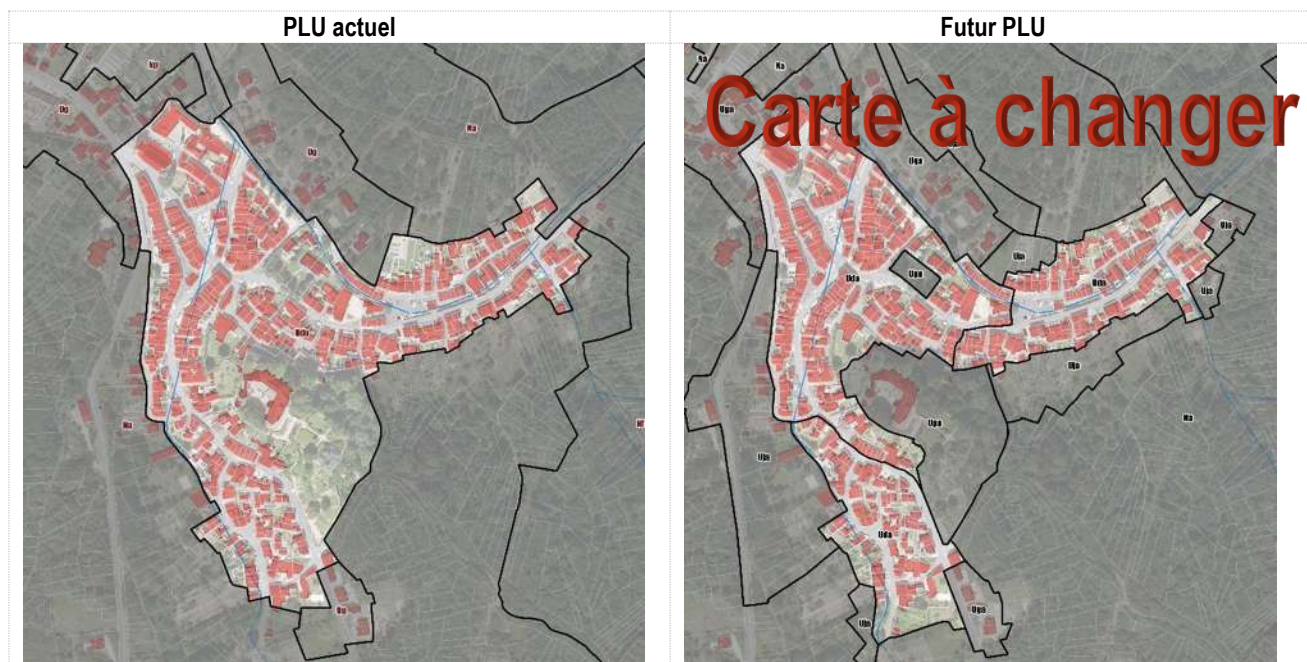
Dans le secteur AVAP identifié dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La zone Uda délimite la partie historique du bourg de Châteldon (cœur et faubourgs attenants). Elle correspond aux secteurs 1 et 2 de l'AVAP.

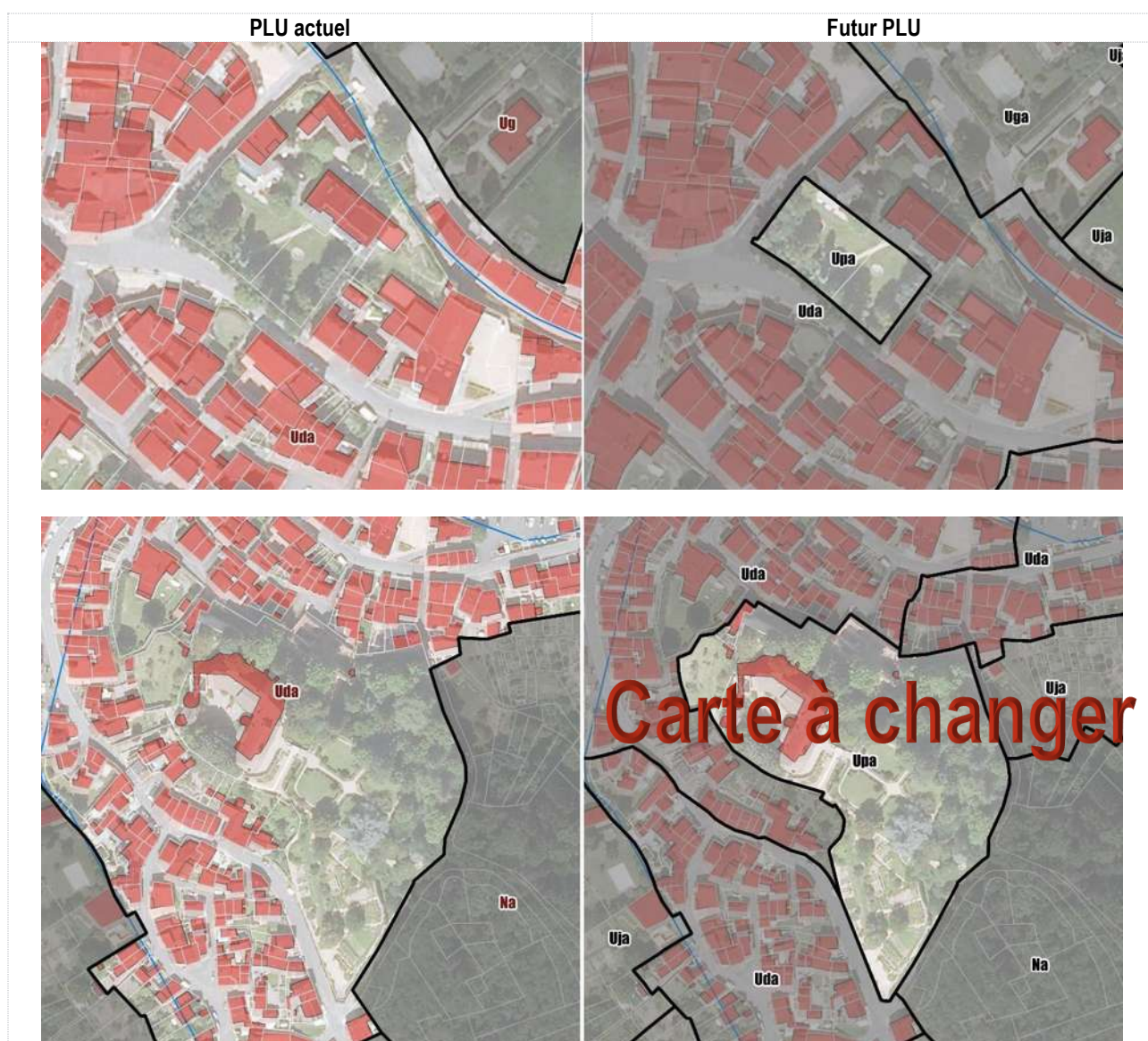
- le secteur 1 délimite la partie historique du village, correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur,
- le secteur 2 recouvre des quartiers ou faubourgs attenants; avec des architectures plus récentes ou altérées,

Les modifications qui interviennent au futur PLU sont mineures, à la marge, et résultent essentiellement d'une mise en compatibilité avec les périmètres AVAP. 2 secteurs (château et un jardin) sont reclassés dans d'autres zonages plus appropriés (pour leur protection et mise en valeur patrimoniale).





La zone Upa cible des sites d'intérêt patrimonial à préserver (le château et son parc, le jardin des Cordeliers) situés en centre bourg.
Upa correspond au secteur 1 de l'AVAP : un secteur aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur.

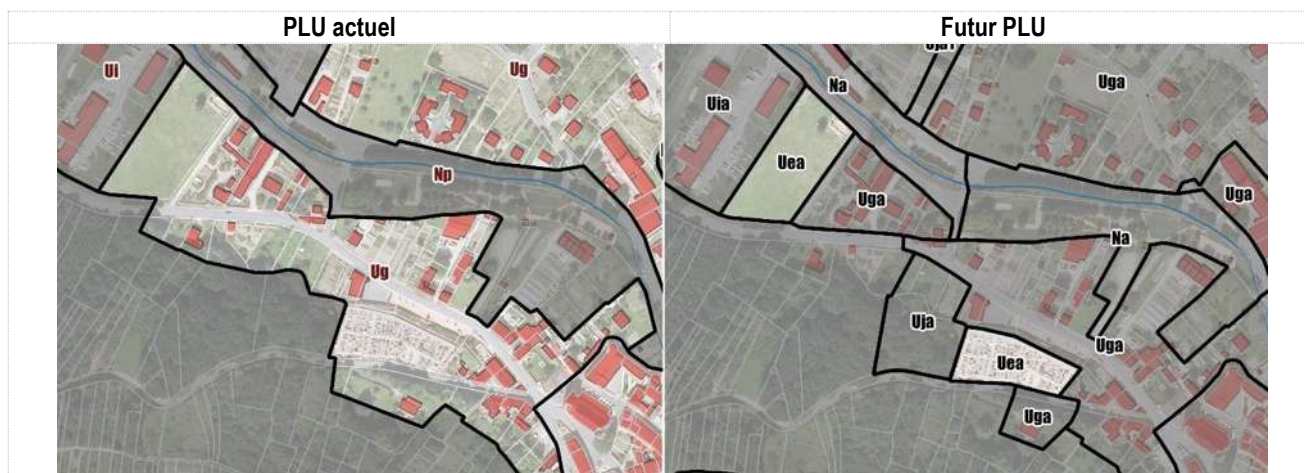


Les équipements

Le PLU identifie 2 zones à vocation d'équipements d'intérêt général. La plupart des sites existe déjà. Il s'agit surtout de « flécher » ces secteurs. La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publiques ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignements, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs.

- Le premier site cible un vaste espace communal, enherbé, utilisé comme stationnements lors des festivités et manifestations organisées dans le bourg. La volonté n'est pas d'urbaniser ce site mais bien de conserver sa vocation de stationnements.
- Le second site concerne le cimetière.

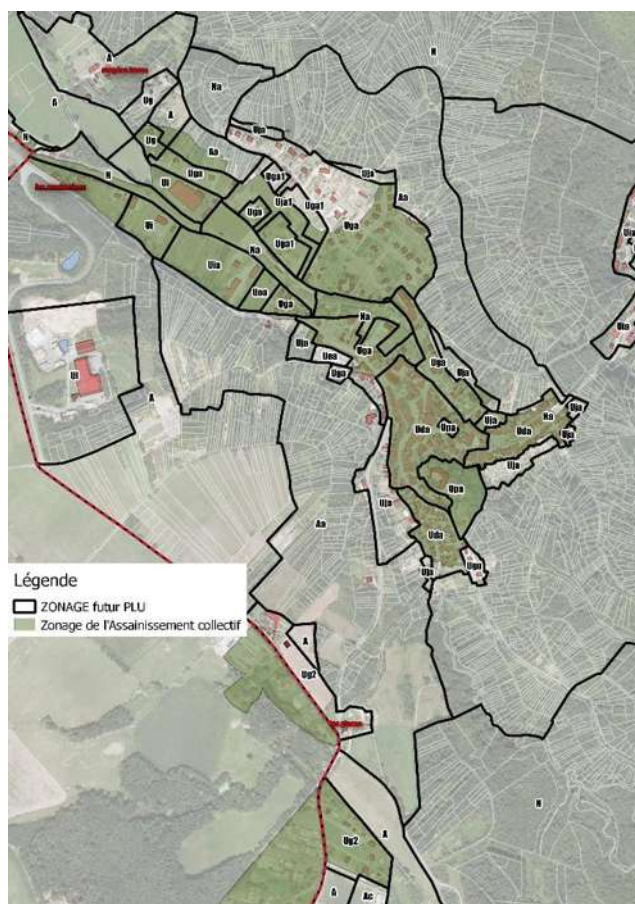
L'Emplacement Réservé n°1 en entrée nord ouest du bourg de Châteldon a pour objectif de répondre au développement du bourg de CHATELDON (accueil de populations supplémentaires). Il vise l'extension de la station d'épuration existante, mise en place d'un lagunage (phyto épuration).



Conformément à l'article 35 de la loi sur l'Eau de 1992 et aux codes des collectivités territoriales (art L.2224-10), la commune de Châteldon a délimité son zonage d'assainissement (collectif, non collectif) :

- Dans la zone collective, elle devra assurer la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques. La commune se chargera de la gestion, de la valorisation ou du stockage des boues résiduelles d'épuration.
- Dans la zone non collective, la commune sera tenue de vérifier la conception et la bonne exécution des installations d'assainissement individuel, ainsi que leur bon fonctionnement.

La zone collective ne porte que sur le Bourg de CHATELDON. Le schéma directeur d'assainissement ne couvre pas totalement les zones urbaines du futur PLU. Il est à noter que le schéma ne couvrirait pas non plus l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel. Le futur PLU n'ouvre pas de nouvelles zones U. La collectivité s'engage à réviser son Schéma Directeur d'Assainissement pour une conformité avec le zonage du PLU.



Les projets communaux en faveur de la Vocation AGRICOLE

Contexte

Située dans la petite région agricole de la plaine de la Dore, la commune de Châteldon présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée naturellement vers l'élevage, et la polyculture. Au regard du fort dénivelé du territoire, 12% de la surface totale de la commune est consacrée à la polyculture et au polyélevage.

- Une baisse de la main d'œuvre ;
- Compte tenu du relief, l'activité herbagère est dominante sur la commune où 2/3 des surfaces exploitées sont toujours en herbe ; pour l'élevage (bovins, volailles).

Le PADD

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVIAL : Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire.

Le PLU

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est la plus large. Elle couvre l'essentiel des espaces agraires. Inconstructible, elle permet de garantir la protection des terres. Les possibilités de constructions sont très restreintes et réglementées. Seuls l'entretien, la rénovation de l'existant sont autorisés, ainsi que des extensions sous conditions. Les constructions nouvelles pour l'habitation sont interdites, ainsi que les constructions agricoles. Ce sont ces notions qui induisent le terme d'inconstructibilité.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Des secteurs agricoles constructibles Ac sont délimités afin de regrouper les bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation des terres. Ils sont réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles. Il nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions.

Le secteur Acs est un secteur réservé à une activité spécifique, de services, en lien avec les animaux.

Les zonages agricoles ont été élaborés et validés lors de plusieurs réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

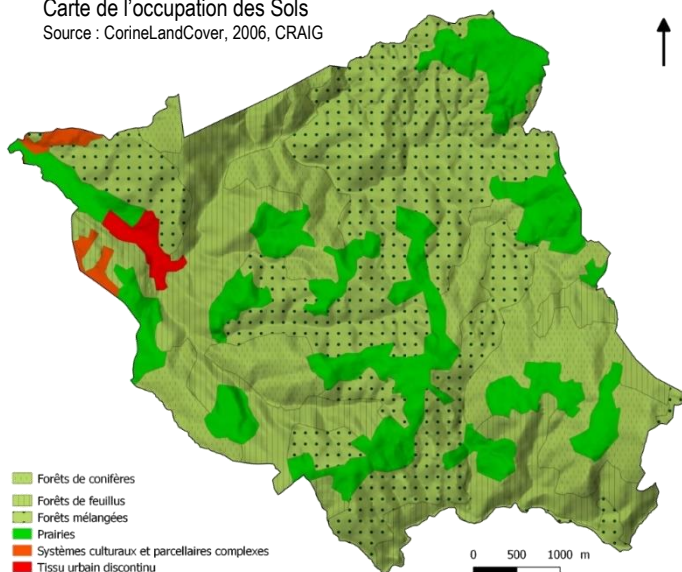
Par rapport au PLU actuel, la réactualisation du futur PLU s'est traduite par une augmentation du nombre des sites identifiés.

L'indice * indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

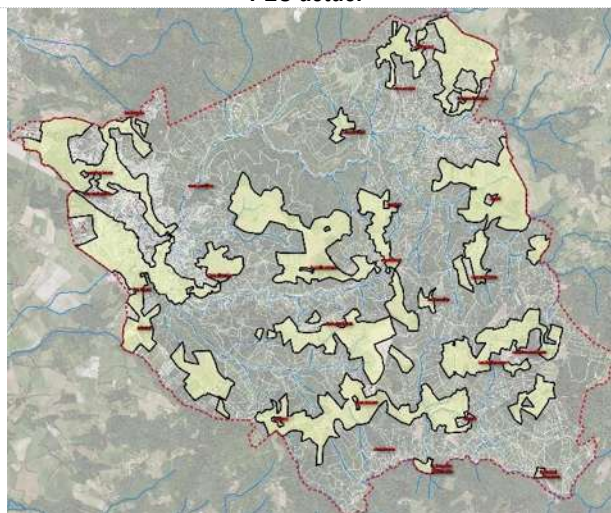
L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP au SPR (procédure en cours parallèlement au PLU).

La réorganisation des zonages agricoles au PLU par rapport au POS ne bouleverse pas l'équilibre du territoire. Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.

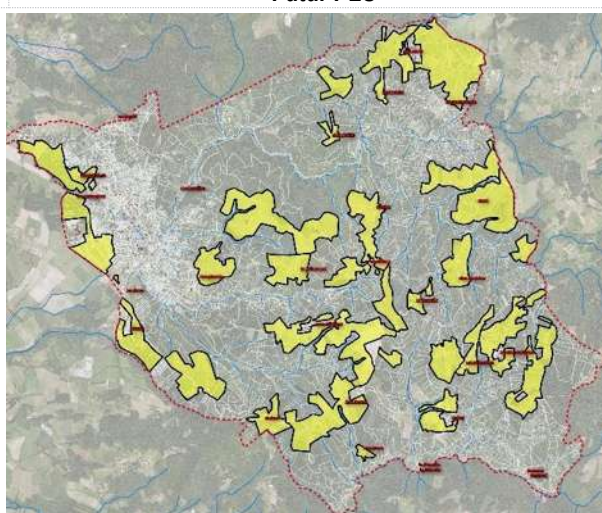
Carte de l'occupation des Sols
Source : CorineLandCover, 2006, CRAIG



PLU actuel



Futur PLU

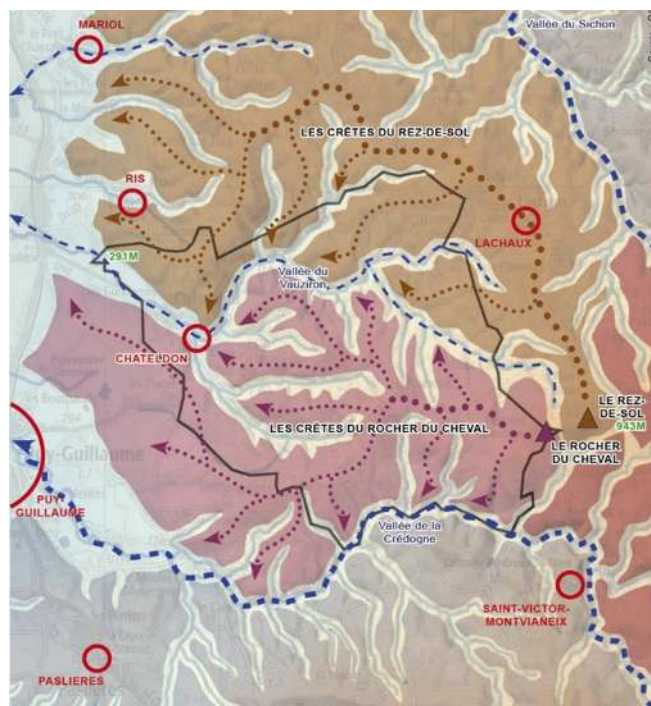


Les projets communaux en faveur des espaces naturels et des paysages

Contexte

A l'exception du bourg de Châteldon, le territoire communal présente des caractères ruraux (habitat dispersé, espaces agricoles et forestiers).

- Les grandes vallées boisées du Vauziron au nord et de la Crédogne au sud, profondes et encaissées, délimitent nettement le territoire communal.
- Le cœur de la commune, au relief tourmenté, se caractérise par une forte présence de la forêt percée de clairières agricoles aux formes irrégulières.
- L'agriculture occupe une place plus généreuse au nord-est, sur les plateaux vallonnés et moins découpés de Lachaux, et à l'ouest, sur des pentes adoucies rejoignant les plaines alluviales de la Dore et de l'Allier.



Les Monts de Lachaux sont délimités par les vallées du Sichon et de la Crédogne. Ils sont découpés de manière très complexe par un réseau hydrographique au chevelu dense qui creuse le socle granitique. Les points culminants du secteur (le Rez-de-Sol : 943m et le Rocher du Cheval) se situent au sud-est de la commune. Les pentes de ces sommets se déploient et forment deux grands ensembles de reliefs séparés par la vallée du Vauziron. Ces deux grands ensembles de reliefs s'organisent en de multiples lignes de crêtes mises en exergue par l'érosion, et souvent terminées par un éperon. Le point bas de la commune se situe à son extrémité ouest, au lieu-dit «Chez Dragon» à 291m.



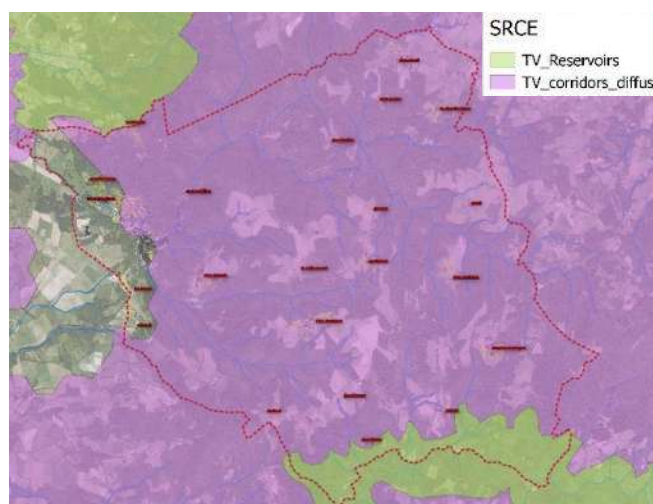
2 - Vue depuis la route départementale 63, à proximité de l'usine d'embouteillage
La vallée du Vauziron prend ici la forme d'une vallée profonde, encadrée par des coteaux aux pentes raides et boisées.

Plusieurs zonages naturels couvrent ou bordent le territoire de Châteldon : 2 sites Natura 2000 et 2 sites ZNIEFF.

- Natura 2000 – ZSC : Bois-Noirs ; ZNIEFF2 Bois Noirs Monts de la Madeleine ; et ZNIEFF1 Vallée de la Crédogne : le territoire de CHATELDON est la vallée de la Crédogne comprenant la rivière et ses forêts de pentes.
- Natura 2000 - Gîtes à chauves-souris Contreforts et Montagne Bourbonnaise et la ZNIEFF1 Environs de Ris : Deux secteurs distincts abritant des gîtes d'hibernation et ou de reproduction de chiroptères. Le site qui concerne la commune de CHATELDON est celui de Ris-Cusset : La maison du bourg de Ris abrite plusieurs colonies de reproduction et d'hibernation de chauves-souris.



3 - Vue depuis les environs de la Grand-Garde
L'alternance d'éperons et de vallons caractérise les «plateaux dentelés» qui occupent le cœur du territoire de Châteldon. Cette forme de relief complexe offre une grande variété d'espaces singulièrement mis en scène, ouverts sur les plateaux voisins.



La quasi-totalité de la commune de CHATELDON est concernée par l'identification de trames bleues et vertes au SRCE :

- Un premier réservoir biologique est identifié en limite nord de la commune ;
- Un second réservoir biologique marque au sud de la commune, la vallée de la Crédogne ;
- Les corridors diffus couvrent l'essentiel du territoire.

Les trames bleues regroupent les cours d'eau principaux et leurs affluents, émissaires, biefs, les zones humides principales. Le maillage des trames bleues est particulièrement dense sur la commune de Châteldon. Toute la commune est traversée par de petits ruisseaux. La probabilité forte de la présence de zones humides, d'une manière générale, couvre le chevelu hydrographique du territoire et ses abords.

La trame verte de la commune est très importante à Châteldon. Elle se compose des massifs boisés, des petites forêts timbre-poste, du maillage végétal etc. Le territoire communal est très boisé (environ 80% du territoire), très majoritairement par des conifères. Quelques forêts de feuillus apportent une certaine variété dans l'occupation. Les usages sont relativement faibles.

En presque 70 ans, les boisements ont considérablement progressé. Les hameaux, installés au cœur de leur territoire agricole jusqu'avant-guerre, sont aujourd'hui souvent cernés par les bois.

Certains secteurs boisés (notamment et surtout autour du bourg de Châteldon) sont appréhendés par la commune et ses habitants comme une contrainte (forte perte d'ensoleillement, plus forte dépendance énergétique).

Le PADD

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés, et les trames vertes et bleues du territoire
- Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire
- Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon
- Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain

Les traductions au zonage

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

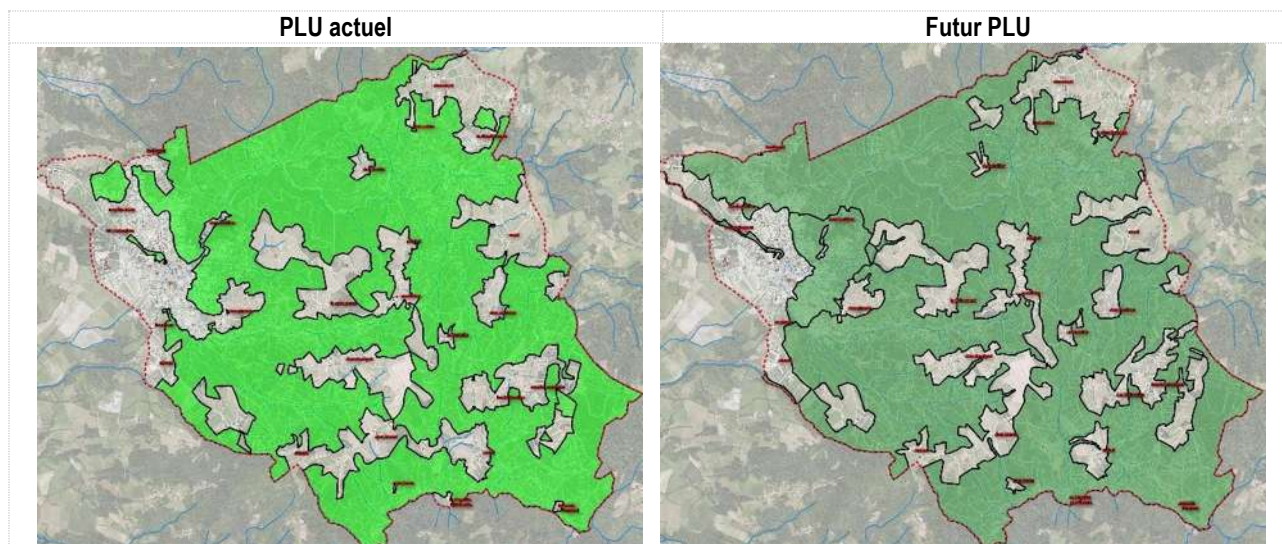
L'indice ★ indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

L'indice « a » rappelle l'appartenance de ces zones à l'AVAP (procédure en cours parallèlement au PLU).

Les zones N couvrent l'essentiel du territoire. Le principe du PLU actuel est conservé.

Les espaces situés en continuités des sites Natura2000 et des ZNIEFF sont identifiés au futur PLU en zones naturelles N. Au sud de la commune, en contact avec le site Natura2000, la large zone N est complétée par l'identification d'Espaces Boisés Classés. La mise en place de cette protection complète celle initiée sur la commune voisine de Saint Victor Montvianeix (qui définit également des EBC sur la vallée). La plupart des enveloppes de zones humides sont classées au futur PLU dans des zones agricoles ou naturelles. Le futur PLU n'induit donc pas d'impact. Certaines couvrent des zones urbaines (ex : le Bourg, Néraval) mais ces sites sont déjà fortement urbanisés.

- Les zones A, N sont inconstructibles, ce qui contribue à préserver les paysages agraires (pas de mitage de bâtiments agricoles).
- Les zones urbaines ont été réduites, voire supprimées pour certaines d'entre elles.
Ce principe permet :
 - de préserver les silhouettes urbaines,
 - de stopper les connexions urbaines (notamment entre le hameau du Puy des Goules et les extensions résidentielles au sud du bourg),
 - de concentrer l'accueil des populations au cœur des enveloppes urbaines actuelles (en remplissant les dents creuses),
- Le futur PLU n'établit pas de zones d'urbanisation future et considère que l'accueil de populations supplémentaires peut être absorbé par les enveloppes urbaines actuelles.



Conclusion

D'une manière générale, l'équilibre du territoire est conservé. Le PLU opère des modifications, des transferts de zones, ..., mais l'équilibre des surfaces font apparaitre une certaine stabilité.

PLU2008			
Zones Urbaines	Uda	9.36	92.32 ha
	Udb	16.62	
	Ug	49.49	
	Ui	16.85	
Zones d'urbanisation future	AUg	2.59	2.59
Zones agricoles	A	24.94	24.94
Zones naturelles	Na	808.32	2722.44
	Nf	1898.32	
	Np	3.61	
	Ns	12.19	

PLU2016				
Zones Urbaines	Ud	10.24	=18.11	= 66.88 ha
	Uda	7.87		
	Up	1.62		
	Ug	2.25	=24.48	
	Uga	14.35		
	Uga1	1.66		
	Ug2	6.22		
	Uea	0.76		
	Ui	12.27	=16.87	
	Uia	4.60		
	Uja	5.04		
Zones agricoles	A	665.44		= 739.88
	Aa	47.25		
	Ac	26.16		
	Acs	1.03		
Zones naturelles	N	1937.12		1937.12

