

Envoyé en préfecture le 05/07/2019  
Reçu en préfecture le 05/07/2019  
Affiché le 05/07/19  
ID : 063-200071199-20190702-CCPL\_2019\_96-DE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME (63)

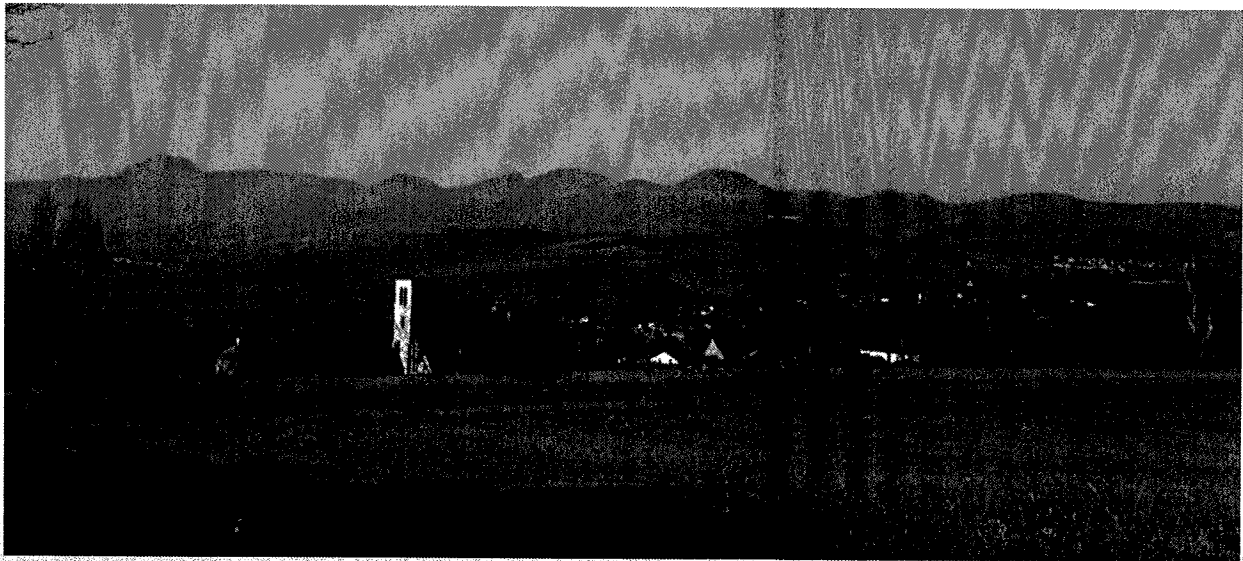
# COMMUNE de ARTONNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3

### RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 : Résumé non technique



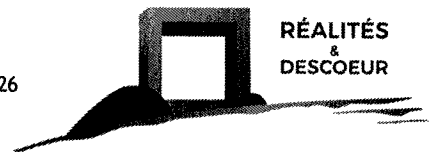
Juin 2019  
Ref : 45504

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2014  
ARRET du PROJET par délibération du conseil communautaire du  
APPROBATION du PLU par délibération du conseil communautaire du

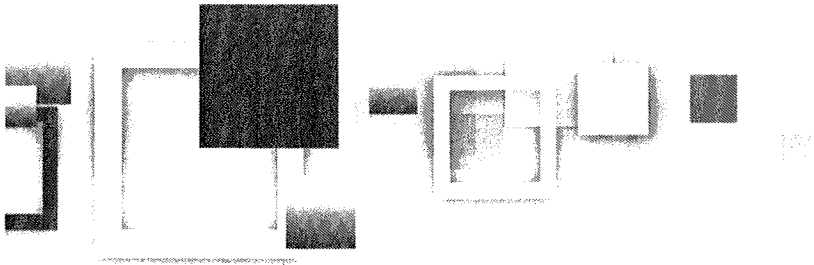
#### REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

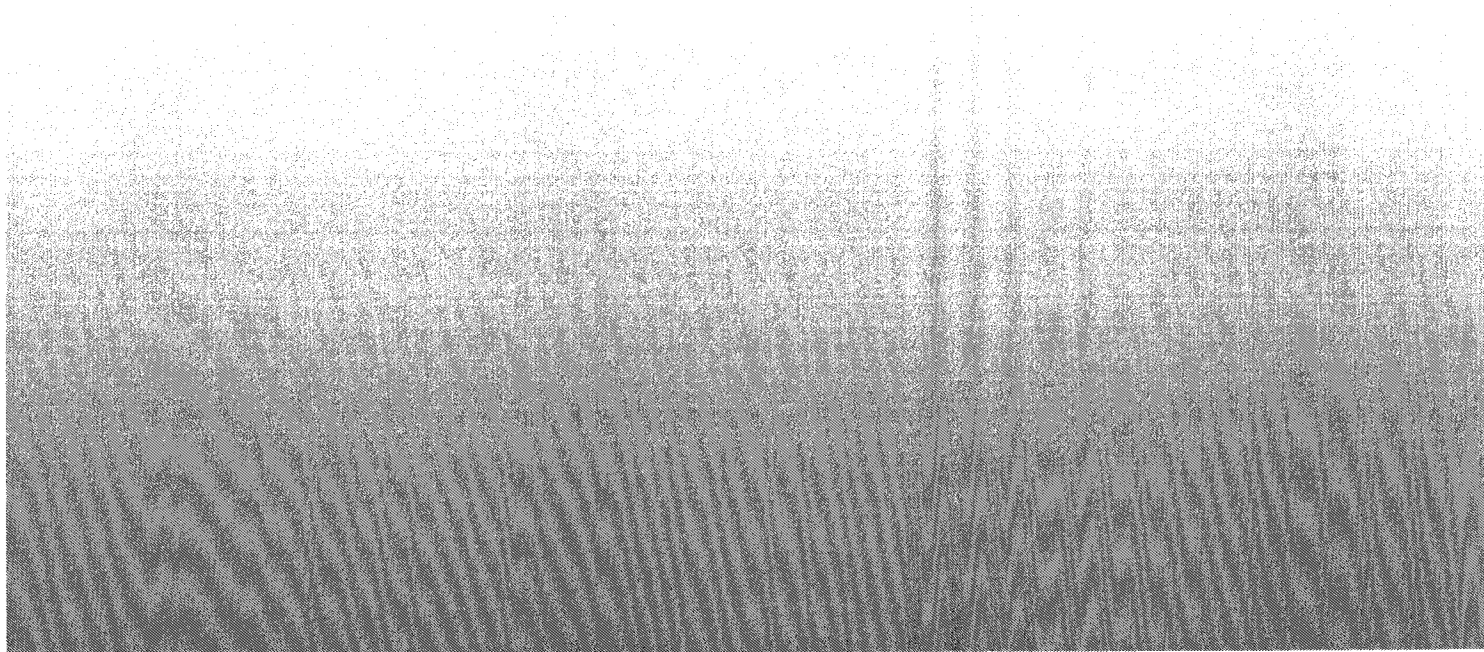
Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR  
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26  
E-mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



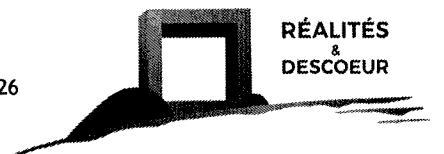
REALITES  
&  
DESCOEUR



Envoyé en préfecture le 05/07/2019  
Reçu en préfecture le 05/07/2019  
Affiché le 05/07/19  
ID : 063-200071199-20190702-CCPL\_2019\_96-DE



Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR  
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél: 04 73 35 16 26  
E-mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



REALITES  
&  
DESCOEUR

## Table des matières

1. PREAMBULE.....	4
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ARTONNE.....	6
3. LES INTENTIONS MUNICIPALES TRADUITES PAR LE PLU.....	7
4. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DU MAINTIEN ET DE L'ACCUEIL DES HABITANTS.....	11
5. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE L'ECONOMIE.....	18
6. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE.....	19
7. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES.....	21
8. BILAN DU PROJET DE PLU.....	23

# 1. PREAMBULE



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

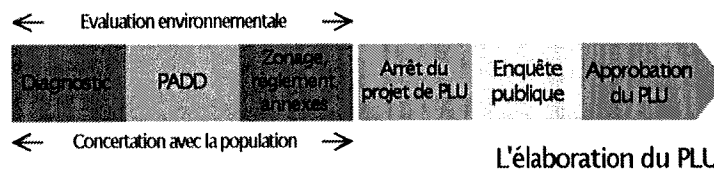
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

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.

## LES ETAPES DU PLU



## COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

### 1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP)

- 1.1/ Synthèse (du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement)
- 1.2/ Justifications du Projet
- 1.3/ Résumé non technique
- 1.4/ Annexes du RP (Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, version complète)

### 2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### 3/ REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

- 3.1/ Règlement d'urbanisme (règlement écrit)
- 3.2/ Zonage Commune (règlement graphique)
- 3.3/ Zonage Villages (règlement graphique)
- 3.4/ Informations complémentaires du zonage

### 4/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 5/ CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE (Loi ALUR)

## 6/ ANNEXES

6.1/ Annexes du PLU

6.2/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

## 7/ BILAN de la CONCERTATION

## 8/ DOSSIER DE DEROGATION A L'URBANISME LIMITE

**CE QU'IL FAUT RETENIR...**

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement (pièces n°1.1 et 1.4 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, ...). Pour chacun des thèmes, il 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.

Une Synthèse de ces éléments est présentée dans la pièce n° 1.1 du Rapport de Présentation.

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°2 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 Rapport de Présentation (pièce n°1.2) explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

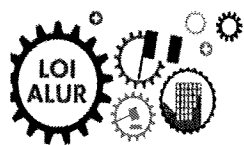
La commune d'Artonne est concernée par la présence d'un site Natura 2000. Une évaluation environnementale des projets du PLU a donc été réalisée (pièce 1.2 du Rapport de Présentation).

Un Résumé Non Technique (pièce n°1.3, le présent document) résume dans les grandes lignes l'élaboration du PLU.

**LES DIRECTIVES QUI 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).

Entre autres :



Loi MACRON  
pour l'activité et l'égalité  
des chances économiques



Mais également,

Le PRGI Loire Bretagne, Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier aval, Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes en cours d'élaboration...

## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ARTONNE

Implantée au nord du département du Puy-de-Dôme, dans la Limagne viticole, la commune d'Artonne est située à 30 km au Nord de Clermont-Ferrand et à 15km au Nord de Riom.

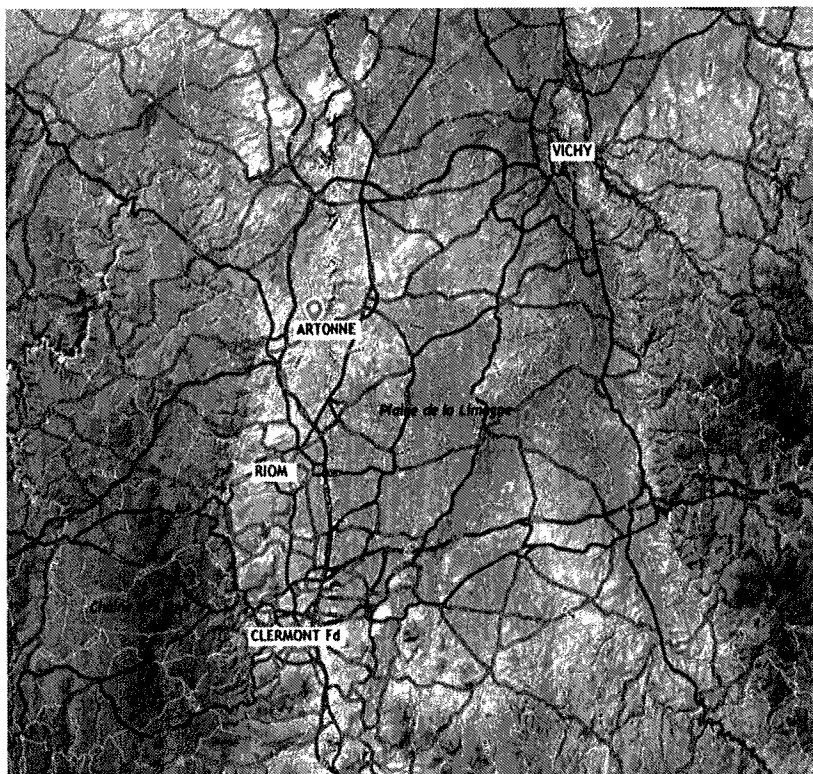
La commune d'Artonne est limitrophe des communes de :

- Saint Agoulin et Chaptuzat au Nord
- Saint Myon et Aubiat au Sud
- Aigueperse à l'Est
- Jozerand et Combronde à l'Ouest.

Et fait partie de la communauté de communes Plaine Limagne.



Démographiquement, Artonne fait partie des communes où la démographie est dans une dynamique positive.



Le droit des sols est actuellement géré par un PLU approuvé le 24 juillet 2007. La commune d'Artonne dispose également d'une ZPPAUP depuis 2007 et s'est engagée dans le processus de sa transformation en AVAP.

Faisant partie des 16 villages auvergnats classés remarquables par le Conseil Régional, Artonne concourt à une labellisation « Plus beau village de France ».



# 3. LES INTENTIONS MUNICIPALES TRADUITES PAR LE PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de mener une réflexion sur le développement de son territoire et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

## Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic/état initial a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

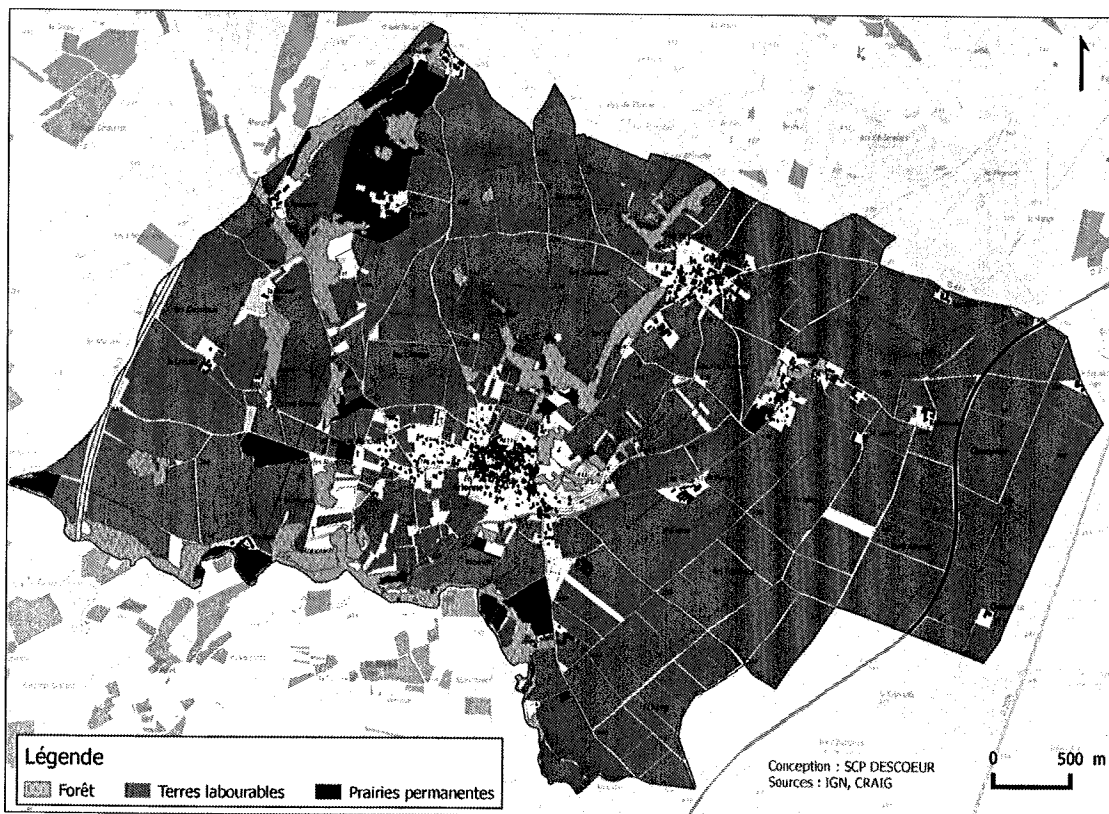
Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

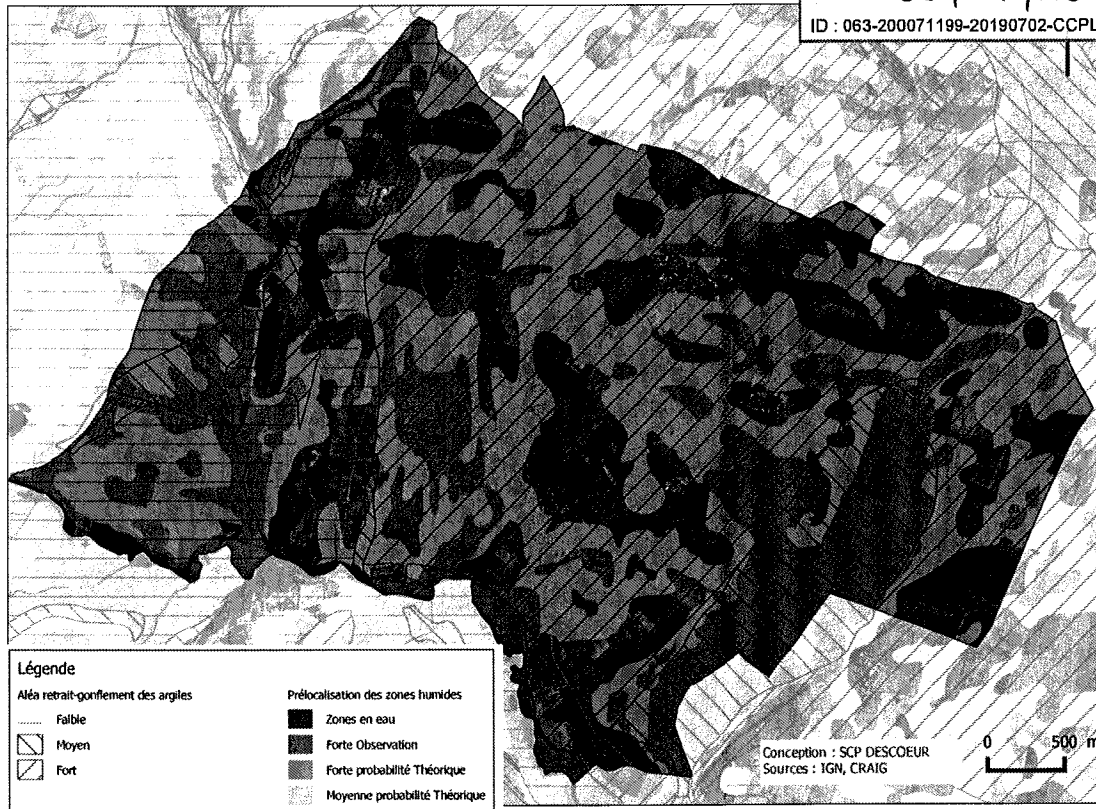
## ... participent à la définition des orientations du PADD.

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. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

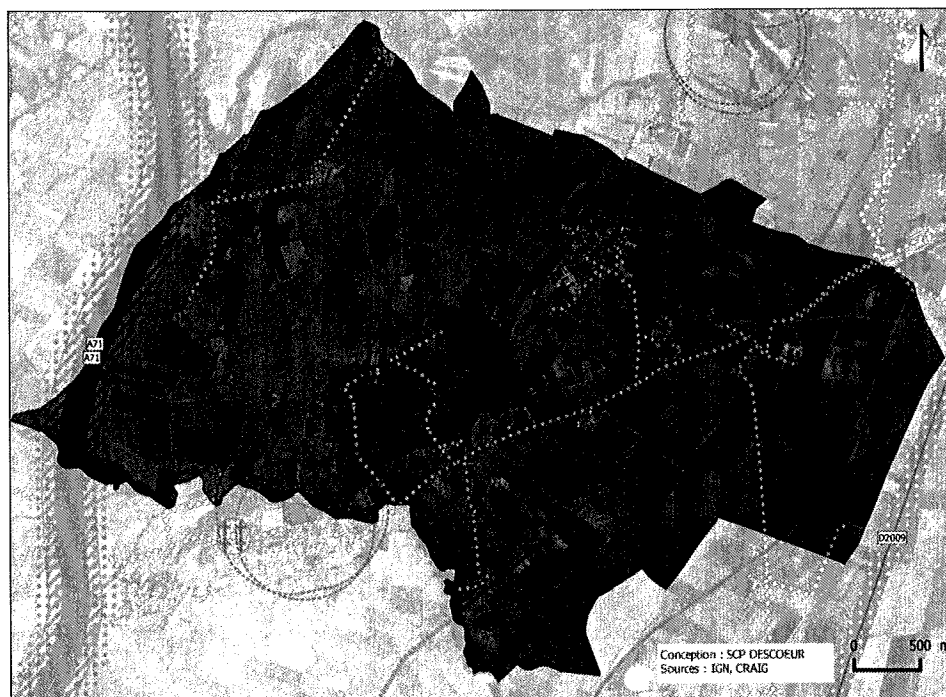
A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).



Carte de synthèse du Diagnostic

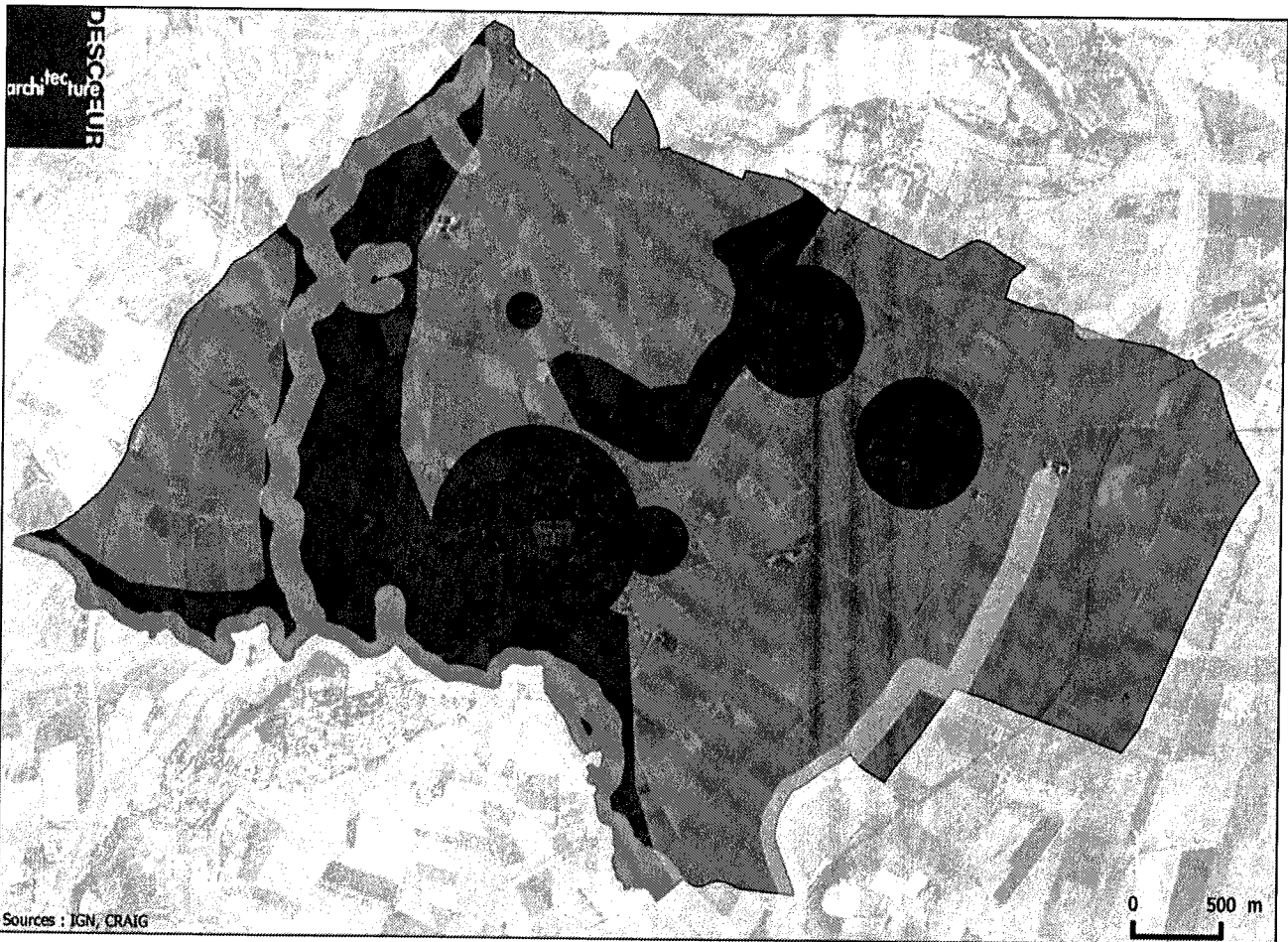


Carte de synthèse du Diagnostic







Carte de synthèse du Diagnostic

**LE PADD**



**Légende**

-  Valoriser et préserver la trame bleue, les continuités écologiques et les zones humides.
-  Créer et développer les services de proximité du centre bourg
-  Contenir l'extension des villages et préserver leur silhouette et leur lisibilité.
-  Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers ; renforcer les continuités écologiques.
- Terre de grande culture : conserver les meilleurs terres agricoles afin de protéger le secteur agroalimentaire

Carte du PADD

1. Une commune accueillante : développer un territoire durable	2. Une commune active	3. Une commune « nature » : garantir la continuité des corridors écologiques.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier et contenir les pôles d'habitat principaux.</li> <li>- Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.</li> <li>- Répondre aux besoins de logements.</li> <li>- Répondre aux besoins d'équipements.</li> <li>- Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.</li> <li>- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer les activités économiques.</li> <li>- Développer la vocation touristique.</li> <li>- Protéger et mettre en valeur la vocation agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces naturels majeurs.</li> <li>- Préserver la trame bleue.</li> <li>- Préserver la trame verte.</li> </ul>

**LE FUTUR PLU**



Zonage du PLU pour Arrêt

# 4. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DU MAINTIEN ET DE L'ACCUEIL DES HABITANTS

## LE CONTEXTE

La commune d'ARTONNE s'inscrit dans le territoire « Riom Nord aggro ». Démographiquement, Artonne fait partie des communes où la démographie est dans une dynamique positive.

### EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

La commune d'Artonne a connu un pic démographique en 1841 avec 1900 habitants. La commune s'est ensuite fortement dépeuplée pendant un siècle et demi (685 habitants en 1975). Depuis les années 1980, la commune a repris une croissance positive qui se maintient encore aujourd'hui. Les données Insee 2015 (en vigueur au 01/01/2018) affichent 892 habitants au total :

- Population municipale : 882 hab ;
- Population comptée à part : 10 hab.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	714	685	753	779	762	770	882

La croissance démographique de la commune n'est pas fluctuante, mais continue et progressive depuis les années 1980.

La croissance annuelle moyenne sur la commune est de +2.8%. Cette croissance est le résultat de la combinaison des 2 soldes (naturels et migratoires), positifs.

Mais le moteur de la croissance s'appuie principalement sur le solde migratoire, lequel entraîne dans un second temps, le solde naturel.

### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	1,4	0,4	-0,2	0,1	2,8
dû au solde naturel en %	-0,3	-0,2	-0,3	0,2	0,4	0,1

### L'HABITAT SUR ARTONNE

#### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	263	269	333	364	359	401	456
Résidences principales	220	210	256	265	293	333	363
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	26	35	37	38	40	25
Logements vacants	18	33	42	62	28	29	68

Le nombre de construction connaît une croissance régulière depuis 1968, et va en s'accroissant depuis les années 1980, parallèlement à la reprise démographique.

Néanmoins, les indicateurs révèlent des mutations en cours : Les RP connaissent une légère baisse par rapport à 2010 (près de 83% des logements), au bénéfice des logements vacants (LV), lesquels sont en augmentation (près de 15% des logements).

### L'URBANISATION

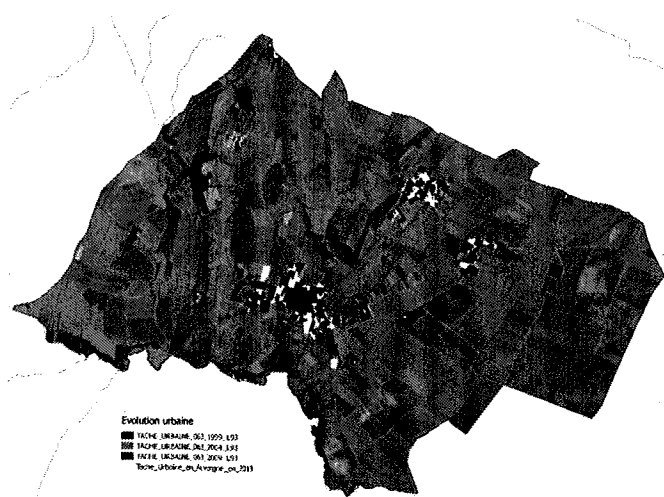
Selon l'IGN, la commune d'Artonne compte 20 lieux-dits habités.

En 1999, l'emprise urbanisée était de 57.08 ha

Entre 1999 et 2004, la consommation foncière a été de + 4.18 ha.

Entre 2004 et 2009, +2.90 ha.

Entre 2009 et 2013, +4.27 ha.



Une estimation des capacités d'accueil restantes dans les zones urbaines et d'urbanisation d'évaluer la cohérence avec le futur projet.

Cette analyse s'est basée sur un croisement de la photo aérienne, du cadastre, et de la connaissance communale sur les dernières évolutions des terrains (constructions récentes et derniers PC déposés).

Ce potentiel est estimé au total à **24.98 ha**.

#### LES RISQUES

- Séisme, zone de sismicité 3
- Mouvement et glissement de terrain :
  - Un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de terrain approuvé le 6 mai 1988. La Cotille est particulièrement concernée par le risque glissement de terrain.
  - La banque de données Mouvement de terrain identifie plusieurs événements ponctuels.
  - Une étude et une carte d'aléas glissement de terrain a été réalisée au nord du village d'Artonne, au-dessus du cimetière, en décembre 2013, par le Cerema/DLCF.
- Inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau  
Plusieurs événements historiques ont été identifiés sur le secteur d'Artonne et plusieurs études réalisées par les services de l'état portent la connaissance actuelle des risques d'inondation sur la Morge.
- Argiles : aléas sont faibles à forts.
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques : tempête et grains (vent)
- Risque industriel : Un site SEVESO seuil bas, sur la commune voisine d'Aigueperse (LIMAGRAIN, stockage d'engrais) génère un risque sur la commune d'ARTONNE.  
D'autre part, la commune d'ARTONNE est concernée par la présence de 2 installations industrielles (Entreprise COLAS, Carrière d'Artonne).
- Transport de marchandises dangereuses. La commune d'ARTONNE est concernée par :
  - la traversée d'une canalisation de gaz naturel,
  - une ligne SNCF,
  - 4 RD (RD15, RD22, RD442, RD985).
- Radon : catégorie 3.
- Champs électromagnétiques et ondes : la commune est concernée par des supports au Puy Saint Jean et à Glénat.

La commune est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ; a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles.

#### LES AMBITIONS COMMUNALES INSCRITES AU PADD

Au travers du PADD, la commune d'Artonne affirme son projet et sa volonté de maintenir sa population en place et d'accueillir de nouveaux habitants, de manière raisonnable. Plusieurs scénarii de développement sont esquissés dans le Diagnostic du PLU. Ils ont permis à la commune d'appréhender son évolution et à positionner ses ambitions :

- Une évolution démographique comparable à ce que la commune connaît depuis plusieurs années (+2.8%/an en moyenne), soit + 454 habitants en 2034.
- Une évolution basée sur les projections de l'Insee (+0.7%/an en moyenne pour le secteur Riom Nord aggro), soit + 98 habitants en 2034.

L'ambition démographique de la commune d'Artonne d'ici 15 ans, est de **poursuivre sa vocation d'accueil** tout en cherchant à préserver ses atouts patrimoniaux et paysagers qui constituent en partie son attractivité.

La commune ambitionne de pouvoir accueillir **environ 150 nouveaux habitants, soit une moyenne de 10 habitants/an**, ce qui apparaît tout à fait raisonnable et compatible avec les équipements et les possibilités techniques de la commune. La commune d'ARTONNE fait ainsi le choix de trouver un équilibre et de temporiser son développement (plus élevé).

Sur la base de 1 000 m<sup>2</sup>/logement en moyenne ( la commune étant consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux), et en prenant en compte un desserrement des ménages entre 2.4 et 2.3, cette ambition démographique pourrait correspondre à :

- la réalisation d'environ 40 à 60 nouveaux logements,
- la remise sur le marché de 20 logements vacants,

équivalent à une **consommation foncière comprise entre 6.1 ha** (sans coefficient de rétention) **et 7.9 ha** (comportant un coefficient de rétention de 1.3).

#### LES ZONES D'ACCUEIL

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, sont classés 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 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. 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.).

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.

La zone Ud correspond aux tissus anciens caractéristiques des cœurs du bourg d'Artonne et des villages de Bicon et Glénat. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implantés à l'alignement de l'espace public et généralement organisés en "L", en "U" ... au sein de la parcelle. Les formes bâties de la zone Ud comportent également une valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver.



Localisation des zones Ud (PLU pour Arrêt)

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.).

Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Le parti retenu pour cette forme urbaine vise à permettre à ces constructions d'évoluer sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation. Cette approche répond à différentes orientations du PADD, en particulier :

- Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous. L'habitat pavillonnaire permet de répondre aux attentes d'une partie des ménages, en particulier aux familles, que la commune doit continuer de pouvoir accueillir;
- Conforter les enveloppes urbaines existantes : permettre des possibilités de densifications. Selon l'époque de construction de ces quartiers pavillonnaires, les modes d'occupation du sol et les volumes ont évolué ;
- Préserver le cadre de vie pour demeurer attractif. L'objectif de la zone Ug est de préserver le caractère aéré qui constitue majoritairement les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Le zonage Ug du futur PLU cherche à se limiter le plus possible à l'existant, tout en prenant en compte les enjeux de densification. Ce principe de resserrement des zones urbaines traduit la volonté de réduire la consommation des espaces et de mettre fin à certains opérations urbaines telles que les extensions linéaires, le mitage prononcé...



Localisation des zones Ug (PLU pour Arrêt)

L'actuelle zone Ug de Bicon n'est pas reprise par le futur PLU qui prend le parti de zoner la quasi-totalité du village en Ud (Urbain dense ancien) dont la définition correspond mieux aux caractères architectural et patrimonial du village.

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit 3 secteurs de réserve foncière nécessaire pour le développement à venir du territoire, **AUg-A3**, situés à l'Ouest du bourg d'Artonne. L'indice numérique rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP.

Ce zonage répond à plusieurs points :

- La volonté de maîtriser le développement urbain (affiché au PADD) ;
- La volonté de compatibilité avec les directives supra communales : directives nationales visant la réduction et le ralentissement de la consommation des espaces ;
- Les ambitions démographiques de la commune.

Ces zones ont été définies dans une recherche de densification des zones urbaines existantes : il s'agit d'un préalable indispensable pour permettre de conserver le caractère groupé de la zone urbanisée d'Artonne, ce qui participe à la limitation de l'étalement urbain. Cette recherche de compacité urbaine, même si elle génère une consommation foncière, vise à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, et donc de conserver d'une certaine manière, la " silhouette " d'ensemble de l'enveloppe urbaine.

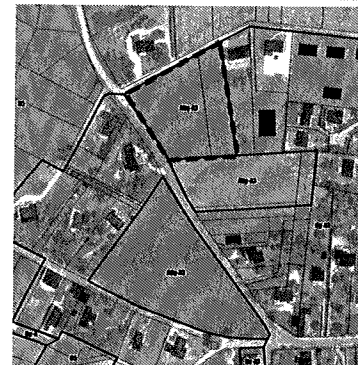
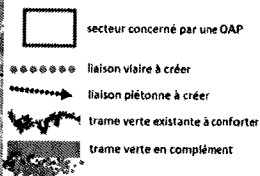
Ces zones AUg-A3 viennent combler trois « dents creuses » au sein de la zone d'extension Ouest Ug-A3 du bourg d'Artonne.

La zone **AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



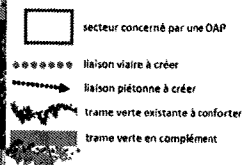
Localisation des zones AUg-A3

• Zone AUg-A3 « le Clos des Varennes »



*Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).*

• Zone AUg-A3 « Route de Saint-Agoulin »



*Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).*

• Zone AUg-A3 « Croix des Rameaux »



*Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).*

L'habitat éparpillé sur le reste du territoire n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur réhabilitation. Il apparaît nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes, pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

C'est pourquoi, les zones agricole (A) et naturelle (N) autorisent l'extension de l'existant sous certaines conditions.

- Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :

\*cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, d'intérêt esthétique ou écologique

\*qu'elle 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

- La construction d'annexes et de garage pour les constructions existantes est autorisée sous réserve :

\*qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum et d'une par unité foncière.

\*et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

## LES CAPACITES D'ACCUEIL

Les potentialités constructibles, dégagées par le futur PLU, sont estimées à 7.48 ha. Cette estimation est réalisée pour les zones à vocation d'habitat, urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg).

Il est à noter que sur ces 7.48 ha, 2.24 ha concernent les zones d'urbanisation future (AUg).

## LES PROJETS DU PLU EN FAVEUR DU CADRE DE VIE

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de la vocation « Habitat ».

Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant plus précisément une vocation dominante :

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

Le secteur Ue-A3 cible la salle polyvalente du bourg d'ARTONNE et ses abords (L'indice 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP).



Localisation de la zone Ue (PLU pour Arrêt)

- La zone Us est destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités. Un secteur Us-A5 ciblant l'espace sportif du bourg d'ARTONNE est défini par le PLU. Ce zonage est repris à l'identique du PLU actuel (L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP).



Localisation de la zone Us (PLU pour Arrêt)



Vue aérienne du site

- La zone Up cible des propriétés anciennes accompagnées de leurs parcs et jardins, le château de Bicon accompagné de son parc.



Localisation des secteurs Up (PLU pour Arrêt)

Le PLU propose également de préserver et de mettre en valeur la trame paysagère du territoire, notamment les ripisylves des ruisseaux, des boisements, des forêts alluviales, certains alignements d'arbres, ainsi que les parcs et jardins des grandes demeures et château.



- ▨ L151-23 parc, jardin à protéger
- ▨ L151-23 forêt alluviale à préserver
- ▨ L151-23 unité écologique N2000 à préserver
- ▨ L151-23 boisement à préserver
- L151-23 haie à préserver
- L151-23 ripisylve à préserver

Localisation des éléments repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

# 5. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE L'ECONOMIE

## LE CONTEXTE

### LE TISSU ECONOMIQUE

Les indicateurs sont positifs.

- Le nombre d'actif et les actifs ayant un emploi sont en augmentation.
- Le taux de chômage a légèrement augmenté (9% en 2015 contre 8.5% en 2010). Le chômage touche surtout les jeunes femmes.
- 80% des actifs sont salariés (essentiellement des titulaires de la fonction publiques et CDI) contre 19.7% de non-salariés.

Le territoire communal est très dépendant en termes d'emploi. 83.5% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune d'ARTONNE. Ce chiffre est en constante augmentation.

Les activités économiques (et notamment les zones d'activités) intercommunales répondent en partie à l'emploi, mais une part non négligeable des habitants travaillent sur les agglomérations riomoise et clermontoise.

Les commerces de proximité sont restreints mais situés dans le Bourg d'Artonne (pôle principal).

Le territoire intercommunal de Plaine Limagne offre les services et équipements complémentaires.

### LA VOCATION TOURISTIQUE

La commune d'ARTONNE n'a à priori pas de vocation touristique très prononcée, mais offre de nombreux atouts (éléments patrimoniaux, randonnée, paysages, ...).

La Communauté de communes Plaine Limagne ambitionne de fortifier sa vocation touristique : Développement et promotion touristiques sont les deux facettes d'une même dynamique pour convertir l'attractivité naturelle en élément de l'économie locale.

## LES AMBITIONS COMMUNALES DU PADD

La proximité des agglomérations riomoise et clermontoise constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement touristique

Un des enjeux majeurs est l'équilibre de la préservation l'identité patrimoniale de la commune et l'inscription de celle-ci dans la modernité : Artonne est Petite cité de caractère, et ses grandes valeurs patrimoniales et historiques sont notamment identifiées par la transformation de la ZPPAUP en AVAP parallèlement à l'étude PLU.

### Orientation du PADD :

Orientation n°2 : Une commune active :

- Maintenir et renforcer les activités économiques.
- Développer la vocation touristique.

## TRADUCTION AU PLU

Les zones urbaines Ud et Ug abritent des services, équipements et activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.

L'ambition de conforter et développer la vocation touristique et de loisirs se traduit par :

- la mise en place de vastes zones agricoles et naturelles (dans lesquelles la constructibilité est très limitée et encadrée) pour préserver les espaces naturels et paysagers du territoire,
- la reconversion ou la création des activités liées au tourisme (gîte, hôtel, restaurant, ...) n'est pas interdit dans les zones urbaines,

L'ambition de respecter et de valoriser la dimension patrimoniale du territoire se traduit par un zonage PLU traduit au plus près des zonages patrimoniaux et naturels définis par l'AVAP.

# 6. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE

## LE CONTEXTE

L'activité agricole, bien que très présente sur le territoire, est en baisse constante : 32 exploitations en 2010 / 27 en 2018. L'activité agricole sur le territoire communal reflète celle de la Limagne viticole : une prédominance de surfaces cultivées, destinées aux cultures céréalières, d'oléagineux et viticoles.

Le territoire est peu boisé, mais dispose d'une réglementation des boisements depuis 1987.

## LES AMBITIONS COMMUNALES DU PADD

L'un des axes forts du PADD est de protéger et mettre en valeur la vocation agricole (Objectif n°2 : une commune active).

## TRADUCTION AU PLU

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire.

- La zone A vise à délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole.
- Des zones Ac spécifiquement destinées aux agriculteurs, sont définies afin de favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation existants et des bâtiments de production agricole existants.

Ce choix de découpage entre secteurs inconstructibles (A) et constructibles (Ac) permet de cadrer davantage la consommation foncière, tout en permettant de mieux prendre en compte le contexte environnant, en particulier sur les aspects suivants :

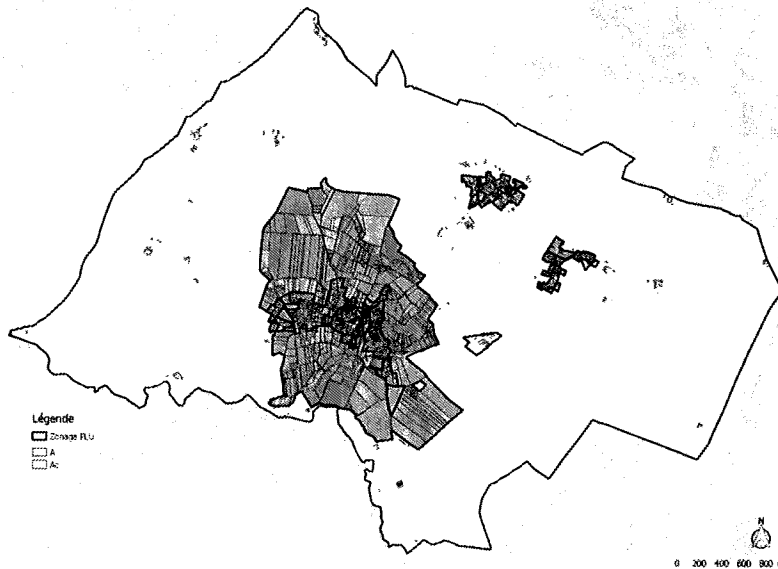
- la proximité de zones résidentielles et les nuisances pouvant être générées par les activités agricoles ne présence,
- la limitation du mitage du Grand Paysage,
- la prise en compte de sensibilités écologiques ou paysagères particulières, telles que les continuités écologiques, les reliefs...
- la prise en compte de certains points de vue qualitatifs sur le bourg patrimonial.

La définition de ces zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique, la localisation des exploitations et les projets exprimés par les agriculteurs auprès de la commune.

Il est également à préciser que les parcelles agricoles situées en zone A ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est bien entendu préservée. La principale différence entre les zones Ac et A réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent construire de nouveaux bâtiments que dans les zones Ac. Néanmoins, l'extension sous conditions, des bâtiments existants reste autorisée en zone A.

Il s'est ainsi agi de trouver un juste équilibre entre :

- la protection des espaces à vocation agricole ;
- le confortement de la vocation « Economie » de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent sous conditions, s'étendre ;



Localisation des zones A du PLU (stade Arrêt)

Envoyé en préfecture le 05/07/2019  
Reçu en préfecture le 05/07/2019  
Affiché le 05/07/19  
ID : 063-200071199-20190702-CCPL\_2019\_96-DE

- la pérennité de la vocation « Habitat » distillée en-dehors du bourg et des villages constructions, dont certaines n'ont pas (ou plus) de liens apparents avec l'agriculture, se sont installées de façon éparse sur le territoire communal. L'objectif du PLU étant d'éviter le mitage du territoire, le caractère « éparse » de ces constructions a conduit le PLU à les intégrer à la zone Agricole plutôt qu'à les zoner en secteurs Urbains puisqu'elles n'ont pas les caractéristiques, notamment en matière de densité. Néanmoins, il serait dommageable de favoriser l'abandon de ces bâtiments dont certains sont des logements : le règlement du PLU autorise ainsi leur extension sous conditions. L'extension dans la continuité de l'existant, permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon. Ces autorisations sont cependant encadrées dans le Règlement.

Toujours dans l'objectif de ne pas condamner la vocation isolé de l'habitat, et d'offrir une diversité dans l'offre de logement, le PLU identifie quelques constructions existantes pouvant changer de destination. Ce principe de changement de destination peut également favoriser l'implantation de petits artisans ou la création de services touristiques (hébergement, restauration, etc ...).

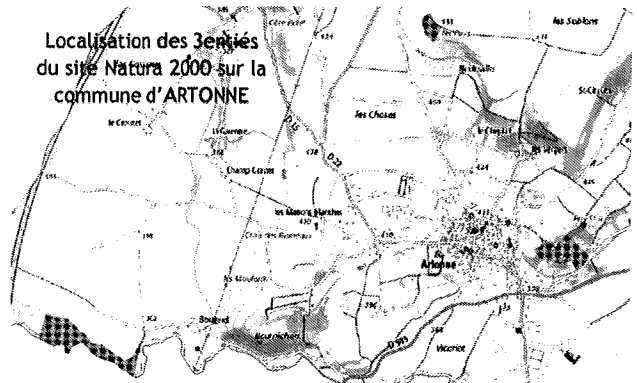
# 7. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

## LE CONTEXTE

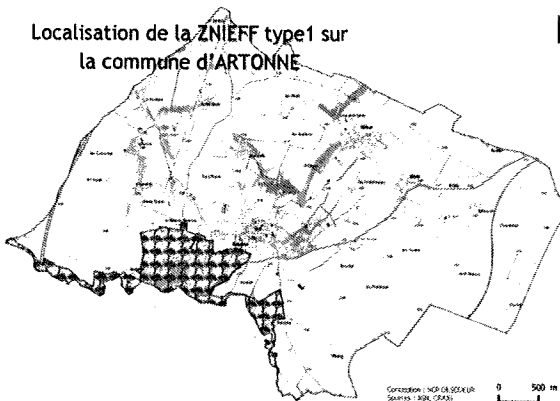
La commune d'Artonne se situe dans l'ensemble paysager « Grand Limagne et plaines des Varennes » dans la **Limagne viticole**, entre la plaine et le plateau des Dômes, entre les Combrailles et la Limagne. Elle recouvre les premiers coteaux et les rebords de faille.

Le territoire est concerné par le site NATURA 2000 « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand », par une ZNIEFF de type 1 couvrant la vallée de la Morge et par l'espace Naturel Sensible « Val de Morge, entre Artonne et Saint Myon ».

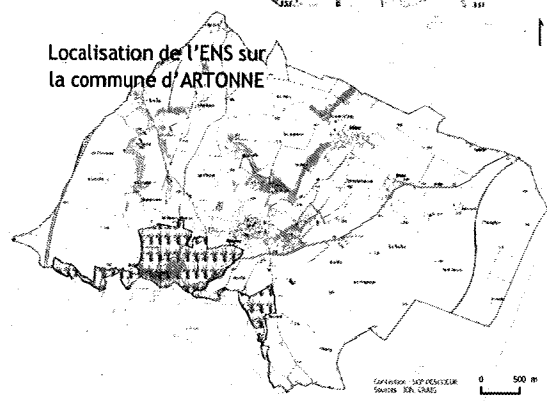
Localisation des Zonages du site Natura 2000 sur la commune d'ARTONNE



Localisation de la ZNIEFF type 1 sur la commune d'ARTONNE

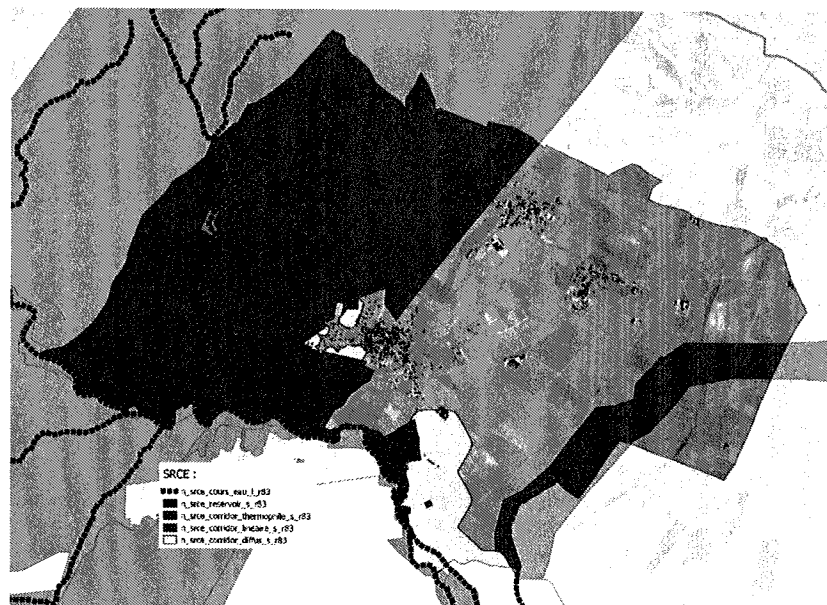


Localisation de l'ENS sur la commune d'ARTONNE



## LE SCHEMA REGIONAL DECOHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La commune se situe dans la région naturelles de Limagnes et Val d'Allier.



**LES AMBITIONS COMMUNALES DU PADD**

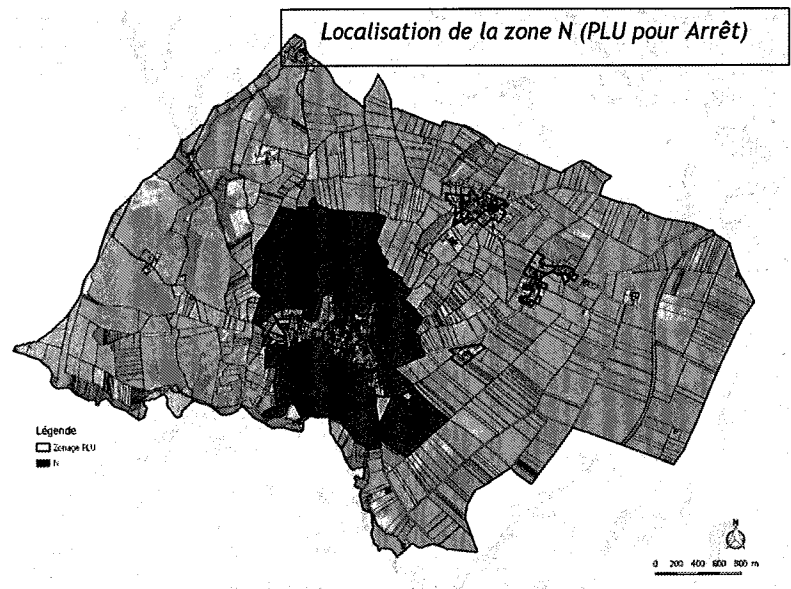
Orientation n°3 : Une commune « nature ».

- Préserver les espaces naturels majeurs.
- Préserver la trame bleue.
- Préserver la trame verte.

**TRADUCTION AU PLU**

Conformément aux orientations du PADD (Orientation n°3 : Une commune nature), la zone N couvre les espaces naturels et paysagers les plus emblématiques du territoire, notamment ceux en contact direct avec le bourg d'Artonne comme le Puy Saint-Jean. Cette vaste zone N ceinture et valorise le bourg d'Artonne :

- au nord, elle englobe le domaine des Vergers et les terrains offrant des relations de co-visibilité avec l'ensemble inscrit et s'élargit à partir des chemins pour protéger les vues plongeantes sur le village et les grands panoramas sur la Limagne et la chaîne des Puys
- à l'est, elle s'étend sur les versants du puy Saint-Jean et le site de la Cotille.
- au sud de la RD 22, elle concerne une partie de la grande plaine céréalière et des parcelles de prairies ou de vergers, qui soulignent l'entrée et la silhouette du bourg
- au sud-ouest, elle couvre un ensemble de terres agricoles et d'anciennes terrasses particulièrement sensibles dans les perceptions depuis la route. Les murs de soutènement et quelques vestiges d'alignements d'arbres rappellent les modes d'exploitation traditionnel, soulignent et accompagnent le caractère minéral du village.



La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels du territoire. Néanmoins, en dehors de la zone urbaine du bourg et des villages, quelques constructions ponctuent le territoire. Considérées comme déconnectées de tout noyau urbain, implantées de manière plus ou moins isolée au cœur des espaces agricoles, naturels et paysagers de la commune, elles présentent souvent une vocation « Habitat », en lien ou pas avec l'activité agricole. Malgré leur situation, il apparaît nécessaire de ne pas condamner leur évolution :

- tant pour préserver la vocation « Habitat » car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif de la zone N est de limiter le mitage du territoire,
- que pour conforter la vocation « Economie » de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent bénéficier d'extension sous conditions.

Le règlement de la zone naturelle N, même s'il ne permet pas la construction de nouvelles habitations, autorise la poursuite de cette vocation « Habitat », conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent ainsi être rénovées et agrandies sous conditions.

Il est également à préciser que les parcelles agricoles situées en zone N ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est préservée. La principale différence entre les zones Ac, A et N réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent construire de nouveaux bâtiments que dans les zones Ac. Néanmoins, l'extension sous conditions, des bâtiments existants reste autorisée en zones Anc et N.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Les unités écologiques** sont à protéger. Identifiés dans le cadre de Natura 2000, ces espaces sont nécessaires au maintien des continuités écologiques et doivent rester inconstructibles.
- **Les haies végétales** devront être entretenues. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Leur abattage n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.

Il est également impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

# 8. BILAN DU PROJET DE PLU

## LE BILAN DES SURFACES

Surface du PLU actuel (calculées sous SIG, en ha)			Surfaces du futur PLU (stade Arrêt) calculées sous SIG, en ha		
Zones Urbaines 74.07 ha	Ud	16.73	Zones Urbaines 59.34 ha	Ud	19.38
	Ug	54.89		Ug	34.02
	Us	2.45		Us	2.45
Zones A Urbaniser 1.83 ha	AUg	1.83		Ue	0.40
				Up	3.09
Zones Agricoles 1 579.43 ha	A	1 577.63	Zones A Urbaniser 2.74 ha	AUg	2.24
	As	1.80	Zones Agricoles 1 457.82 ha	A	1 456.39
Zones Naturelles 105.72 ha	N	5.46	Zones Naturelles 238.65 ha	Ac	1.43
	Np	100.26		N	238.65
TOTAL : 1 761.05			TOTAL : 1 761.05		

**PLU actuel**

zones agricoles 90%

zones naturelles 6%

zones urbaines 4%

zones à urbaniser 0%

**futur PLU**

zones agricoles 83%

zones naturelles 14%

zones urbaines 3%

zones à urbaniser 0%

Le zonage exposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maîtrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.