

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le 05/07/2019
ID : 063-200071199-20190702-CCPL_2019_96-DE

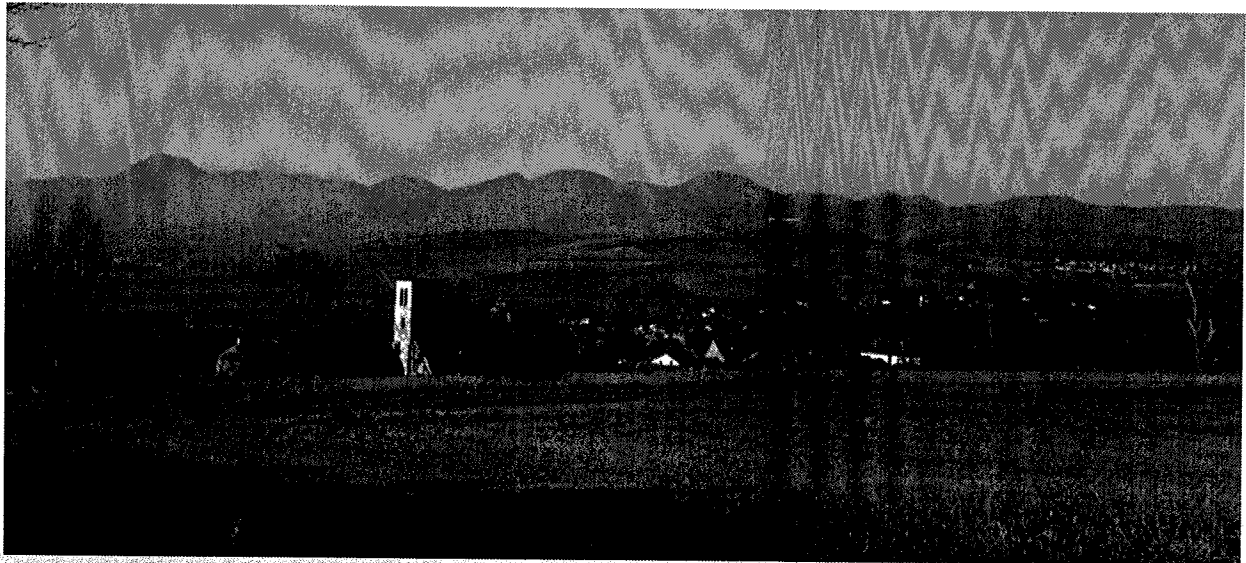
DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME (63)

COMMUNE d'ARTONNE

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

8

Dossier de dérogation à l'urbanisation limitée



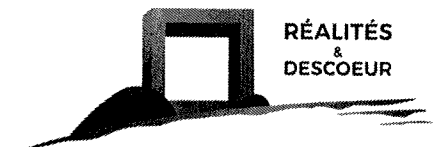
Jun 2019
Ref : 45504

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 05/07/2019

ID : 063-200071199-20190702-CCPL_2019_96-DE

Article L142-4 du code de l'urbanisme
créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Article L142-5 du code de l'urbanisme
créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le 05/07/2019
ID : 063-200071199-20190702-CCPL_2019_96-DE

Table des matières







Le contexte communal	1
Les orientations du projet de PLU	9
Evolutions générales des zones urbanisées et à urbaniser	11
Présentation des secteurs à caractère limité, ouverts à l'urbanisation par le PLU	12
Des secteurs ont été réduits	15
En conclusion	15

Le droit des sols de la commune d'Artonne est régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le conseil municipal a décidé par délibération du 12/12/2014, d'élaborer la révision de ce plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, la commune a mené une réflexion de fond pour situer son développement futur dans une logique de développement durable. A l'issue du travail d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le désir de maîtrise et de gestion économe du territoire voulu par les élus a été traduit dans les orientations générales.

Le projet communal est décliné autour de 3 orientations d'aménagement :

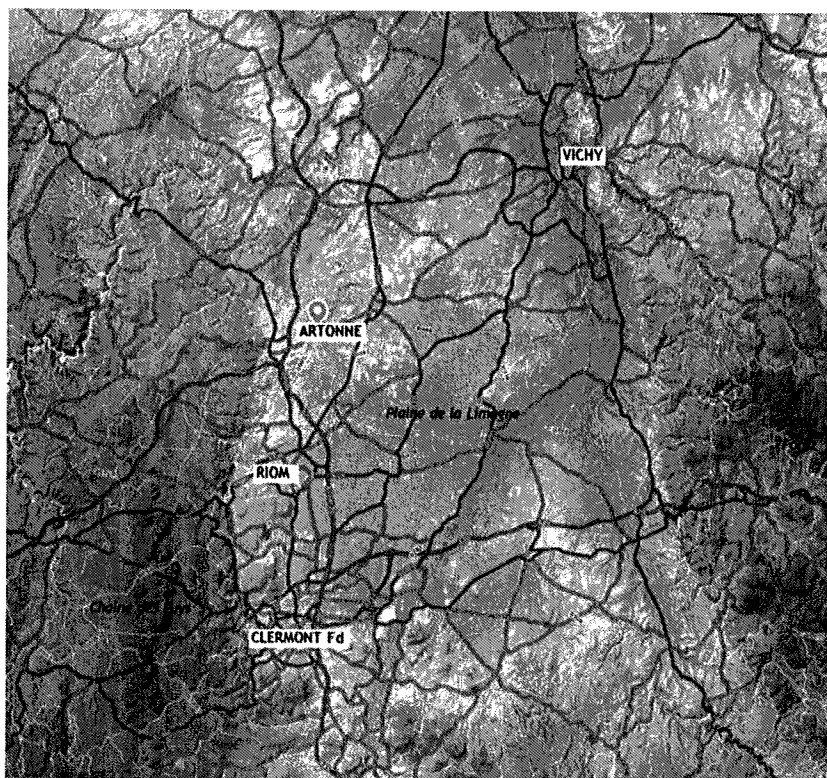
-  **1. Une commune accueillante** 
-  **2. Une commune active** 
-  **3. Une commune « nature »** 

En cohérence avec la démarche de développement retenue par la commune d'Artonne, quelques secteurs sont voués à s'urbaniser. Cette évolution du document d'urbanisme se traduit par la réalisation du présent dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en application de l'article L142.5 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier se propose de présenter ces secteurs ouverts à l'urbanisation afin de mieux en mesurer l'impact.

Le contexte communal

Situation géographique



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.

Le territoire communal présente une superficie de 1748 hectares comportant un dénivelé marqué, de 533 m lieu-dit « les Puits » à 330 m au Sud de la commune (au niveau de la Morge).

La commune d'ARTONNE est :

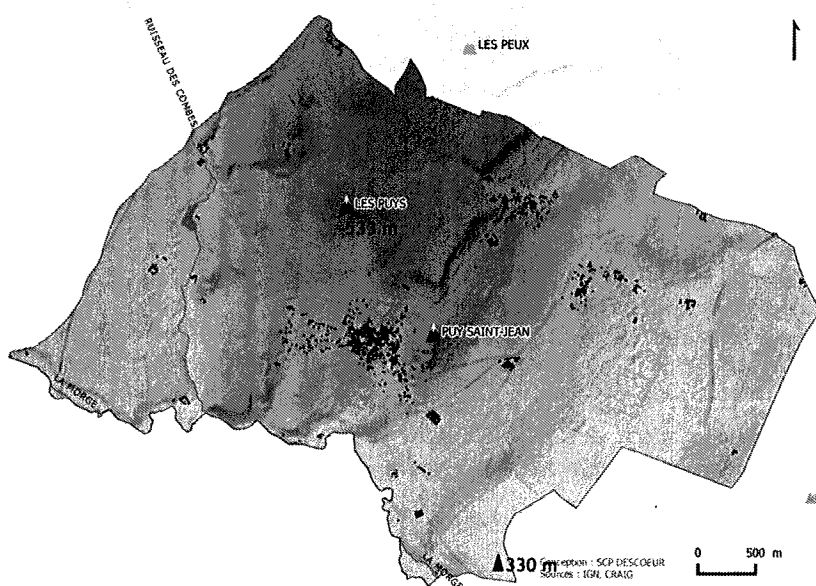
- bordée en limite communale sud, par la rivière la Morge, affluent de la rivière Allier.
- traversée par 2 petits affluents de la Morge : le ruisseau des Combes en partie Ouest ; la Grande Rase en partie Est.

La Cotille est concernée par des suintements d'eau. Le plateau calcaire est parcouru en profondeur de fissures décalcifiées extrêmement perméables.

Le territoire communal recèle de nombreux témoins de son occupation, depuis la haute antiquité. La puissance passée d'Artonne s'exprime sur l'ensemble de son territoire :

- A l'intérieur du bourg d'Artonne et des villages de Glénat et Bicon recelant de nombreux vestiges patrimoniaux (tracés des remparts successifs, église, bâti ancien, petit patrimoine, ...). Les cœurs urbains livrent des vestiges gallo romains et du haut moyen âge.
- Quelques domaines et gentilhomnières ponctuent le territoire (château de la Beaume, ferme fortifiée de la Ronzière, château de Glénat, château de Bicon)

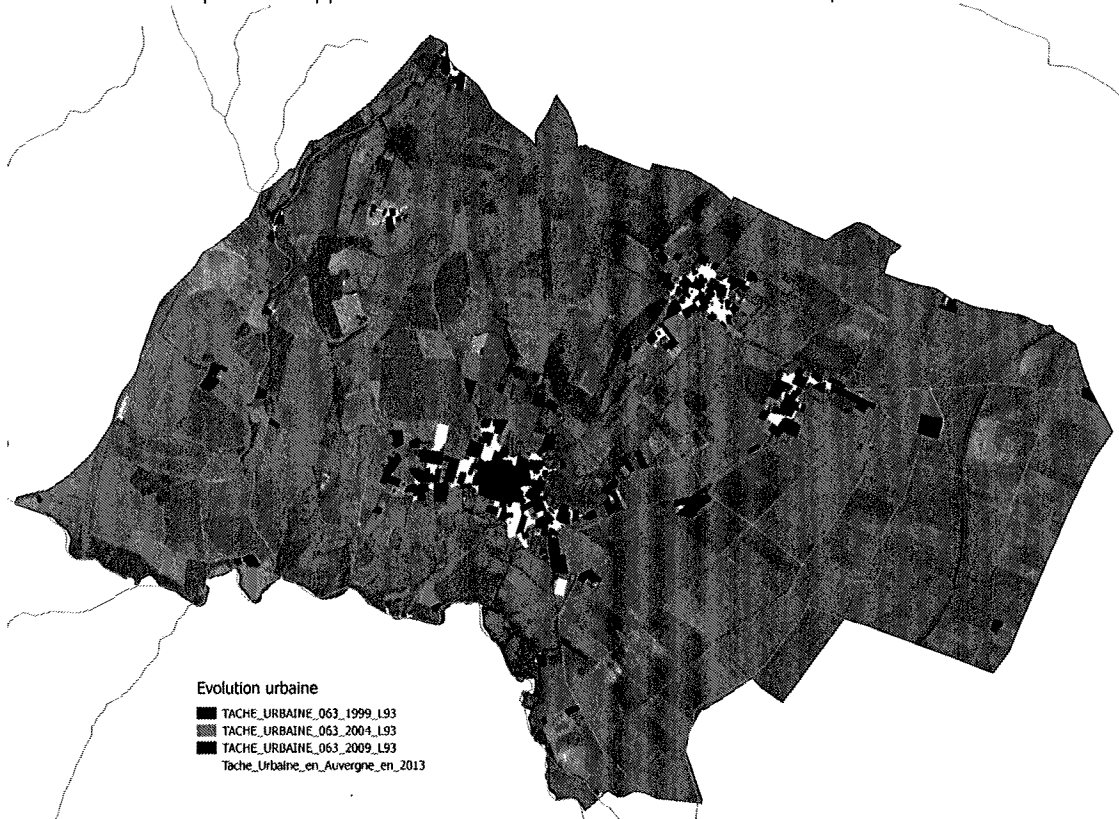
En 2018, les habitants étaient au nombre de 892.



Organisation spatiale du territoire

Selon l'IGN, la commune d'Artonne compte 20 lieux-dits habités. Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18^e siècle). Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIIIème siècle, et ce, jusque dans les années 1960.

La carte ci-dessous permet d'appréhender l'évolution urbaine sur la commune depuis les années 1999.



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

Les documents supra-communaux applicables

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.
- Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021
- Le PGRI Loire Bretagne
- Le SAGE Allier Aval
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne
- Le plan national santé environnement (PNSE3) 2015-2019
- Le Projet régional de santé Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028
- Le Plan climat énergie territorial (PCET) du Puy de Dôme adopté le 5 novembre 2013.
- La communauté de communes Plaine Limagne a lancé un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en 2018.
- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration

La commune d'ARTONNE n'est pas en Loi Montagne, n'est pas comprise dans un SCOT, n'est pas concernée par un PLH, mais s'inscrit dans le Pays Vichy Auvergne (reconnu par le préfet de Région le 18 janvier 2008).

La commune possède un PLU (approuvé le 24 juillet 2007), une ZPPAUP en 2007 (en cours de transformation en AVAP).

Caractéristiques démographiques

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

Depuis les années 1980, la commune a repris une croissance positive qui se maintient encore aujourd'hui. 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. En 2018, les habitants étaient au nombre de 892.

Le recensement INSEE identifie en 2015, 2.4 pers/ménage. On constate que le phénomène de desserrement des ménages n'a pas épargné la commune (Le nombre moyen d'occupants par logement baisse régulièrement depuis plusieurs décennies), mais touche moins fortement la commune. Depuis 2010, on constate d'ailleurs une évolution positive de la taille des ménages, re-gagnant un point en 2015.

L'habitat

Le nombre de constructions 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).

Mobilité

Le territoire communal est bordé par 2 voies d'importance (autoroute A71 à l'Ouest et RD2009 à l'Est), et par plusieurs voies départementales (dont la D22, la D985 et la D442).

- L'autoroute 71 (Paris-Montpellier) traverse le territoire Ouest de la commune
- La route départementale n°985 traverse le territoire communal et permet de relier Aigueperse, au nord-est, à Combronde, au sud-ouest.
- La route départementale n°22 traverse le bourg d'Artonne, en direction de Saint Agoulin au nord, et Aubiat au sud.
- La route départementale n°15 en direction de Joserand à l'ouest.
- Un réseau très dense de voies tertiaires composées de chemins d'exploitation, sentiers, voie de desserte locale...

83.5% des actifs travaillent en dehors de la commune ; et cet indicateur est en progression.

Le véhicule personnel est le moyen de transport le plus utilisé.

Le nombre de déplacements par ménage est également en augmentation, proportionnellement à l'équipement des ménages qui s'améliore. De la même manière que ce que l'on observe au niveau national, la motorisation des ménages augmente ainsi que le nombre de ménages multi-motorisés. Plus de 55% des ménages en 2015 disposent de 2 voitures ou plus. Ces indicateurs traduisent une problématique constante, qui va continuer de se poursuivre.

La commune ne dispose pas d'aires de co-voiturage. Les aires les plus proches sont celles de Combronde et d'Aigueperse.

La vocation économique

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 rimoise 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 a priori pas de vocation touristique très prononcée, mais offre de nombreux atouts (éléments patrimoniaux, randonnée, paysages, ...). Elle bénéficie du label Petite cité de caractère.

La vocation agricole

La commune d'ARTONNE se situe dans la **Petite Région Agricole (PRA) de la Limagne Viticole**.

Pour cette commune à vocation rurale, les terres agricoles occupent la plus grande partie du territoire communal.

La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC) est de 1 454 ha sur une superficie communale totale de 1 748 ha, ce qui représente 83% du territoire.

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.

La commune comptait 32 exploitations agricoles en 2010, et 27 en 2018 (sans compter les exploitations extérieures dont le siège se situe sur d'autres communes mais possédant des terres sur Artonne).



Registre Parcellaire Graphique 2016

La vocation forestière du territoire

La commune d'ARTONNE n'a pas de vocation sylvicole très marquée, mais dispose encore quelques structures arborées, arbustives.

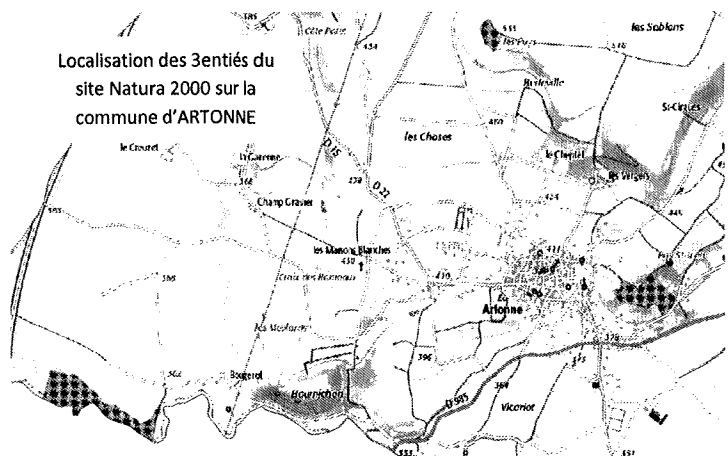
La grande majorité des arbres sont des feuillus.

La commune d'ARTONNE possède une réglementation de boisements depuis le 26/10/1987.

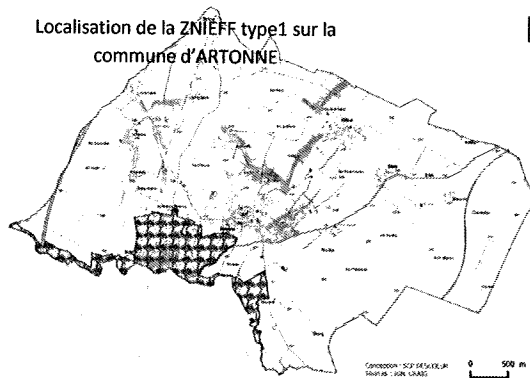
Les espaces naturels

La commune d'ARTONNE est concernée par :

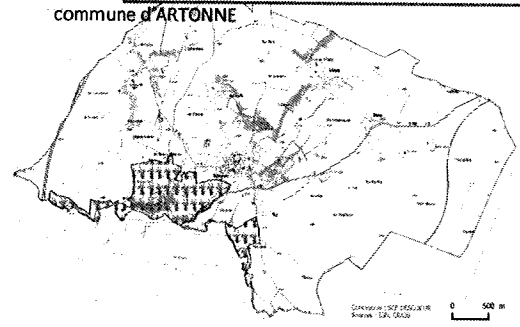
- une ZNIEFF de type 1 couvrant la vallée de la Morge,
- le site NATURA 2000 « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand » sur 3 micro-secteurs,
- l'Espace Naturel Sensible « Val de Morge, entre Artonne et Saint Myon » qui représente un corridor écologique essentiel à travers la Limagne agricole.



Localisation de la ZNIEFF type1 sur la commune d'ARTONNE

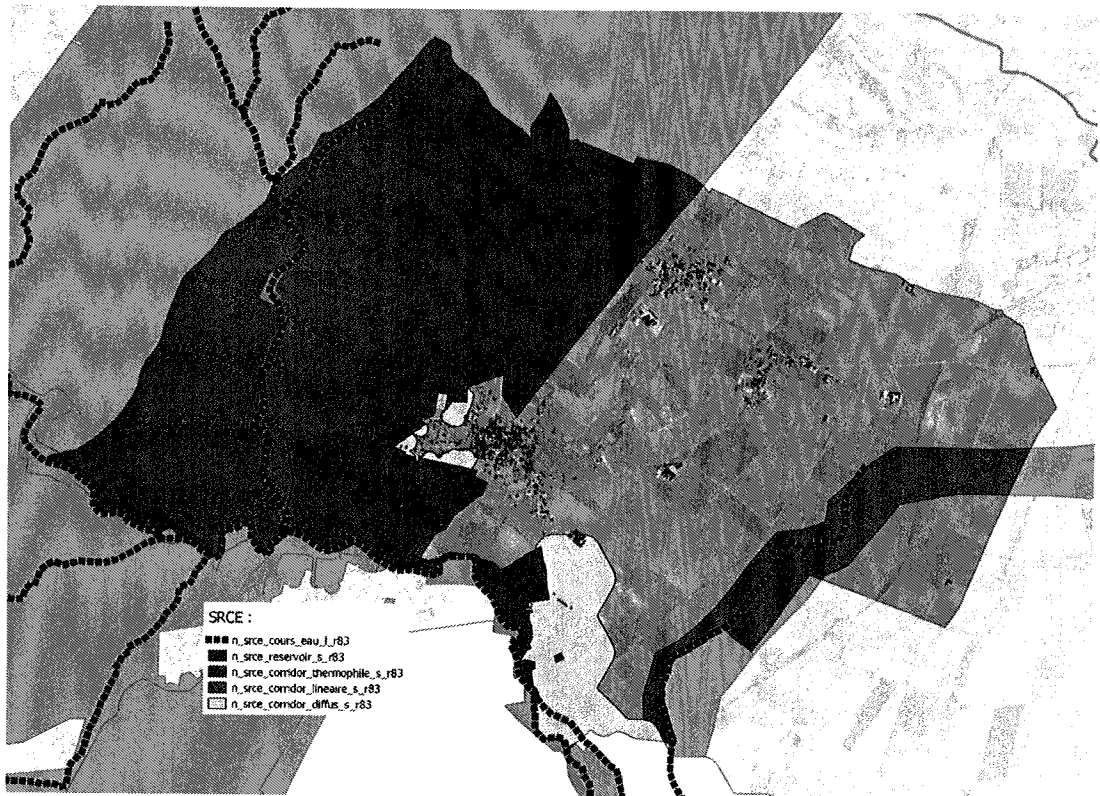


Localisation de la ZNIEFF type1 sur la commune d'ARTONNE



Les corridors bioécologiques :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie les 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 trame bleue

La limite sud-ouest du territoire communal est dessinée par la Morge.

De nombreuses sources parcourent le pays d'Artonne et on relève de fait de nombreuses fontaines et lavoirs (50 points d'eau sur la commune répartis en 16 fontaines existantes, 3 fontaines disparues, 4 lavoirs existants, 3 lavoirs disparus, 12 captages de sources, 4 abreuvoirs ou pédiluves, 8 regards ou collecteurs).

La pré localisation des zones humides (par le SAGE Allier Aval) couvre largement le territoire : les abords des cours d'eau principalement, mais également la partie Ouest du Bourg d'Artonne (secteur de la Cotille). La Cotille est concernée par des suintements d'eau. Le plateau calcaire est parcouru en profondeur de fissures décalcifiées extrêmement perméables.

Les contraintes portées sur le réseau écologique : la fragmentation du

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : la banalisation, 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.

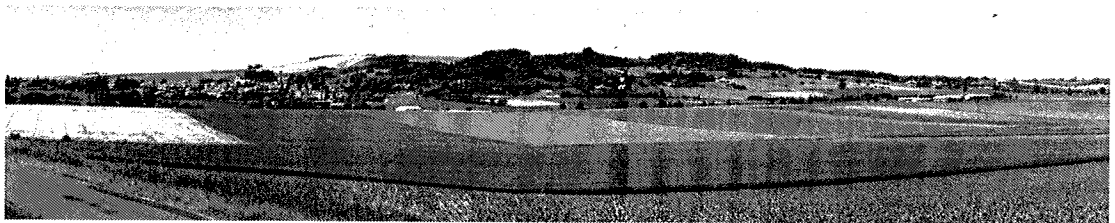
Sur ARTONNE, on peut s'attendre à ce que les difficultés de perméabilité s'accroissent du fait de :

- Une pression foncière toujours croissante (habitat, zones d'activités, ...) autour des principales agglomérations et des axes régionaux de circulation (A71 en bordure Ouest, RD2009 en bordure Est ...).
- Une dynamique de disparition du bocage installée dans le Val d'Allier au Nord de la région naturelle.

On note cependant quelques actions encourageantes : Des replantations de haies par l'Association les haies du Puy de Dôme sur les Cantons d'Ennezat et Aigueperse.

Les paysages

L'atlas des paysages d'Auvergne : Artonne fait partie de l'ensemble de paysage « Grande Limagne et plaines des Varennes ».



Vue de la commune depuis le sud du territoire.

Les patrimoines

- 65 entités archéologiques recensées.
- Le patrimoine protégé :
 - Château du Verger, Inscrit au MH depuis le 09 mars 2010.
 - Eglise Saint-Martin d'Artonne, Classement par arrêté du 12 juillet 1886.
 - La fontaine Montjoly inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 21 janvier 1926.
 - La fontaine Grande Rue inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 21 janvier 1926.
 - La commune d'Artonne dispose d'une ZPPAUP depuis 2007 et s'est engagée dans le processus de transformation de la ZPPAUP en AVAP.
 - De plus, la commune est concernée par plusieurs périmètres de protection de MH situés dans d'autres communes (Saint-Myon).
- Autres éléments majeurs du patrimoine :
 - Le patrimoine religieux : l'église Saint-Jean.
 - Le patrimoine civil défensif : les remparts, les portes.
- Une architecture rurale caractéristique du pays de Limagne par la mise en œuvre des matériaux employés et la typologie du bâti : gentilhomnières, fermes viticoles, maisons de vigneron, maisons de bourg, granges...

Les risques

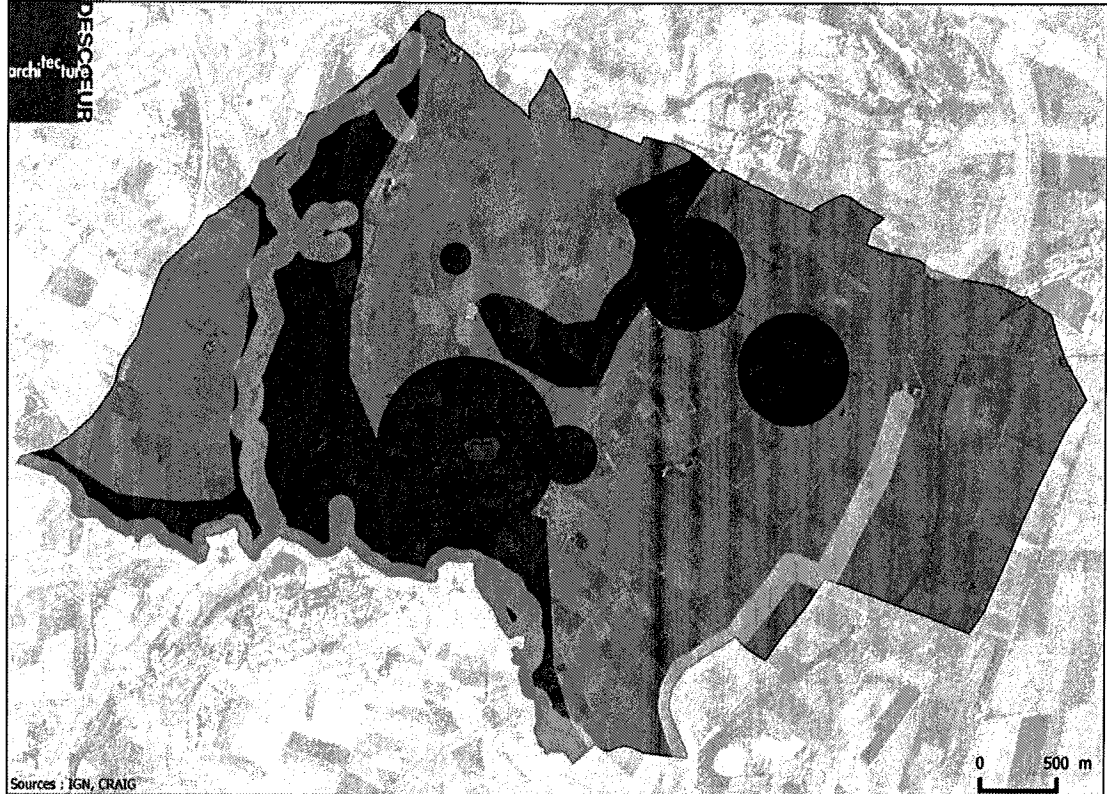
- Séisme, zone de sismicité 3
- Mouvement et glissement de terrain :
 - Un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de terrain approuvé le 6 mai 1988. La Cotille est particulièrement concernée par le risque glissement de terrain.
 - La banque de données Mouvement de terrain identifie plusieurs 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 orientations du projet de PLU

Le PADD



Légende

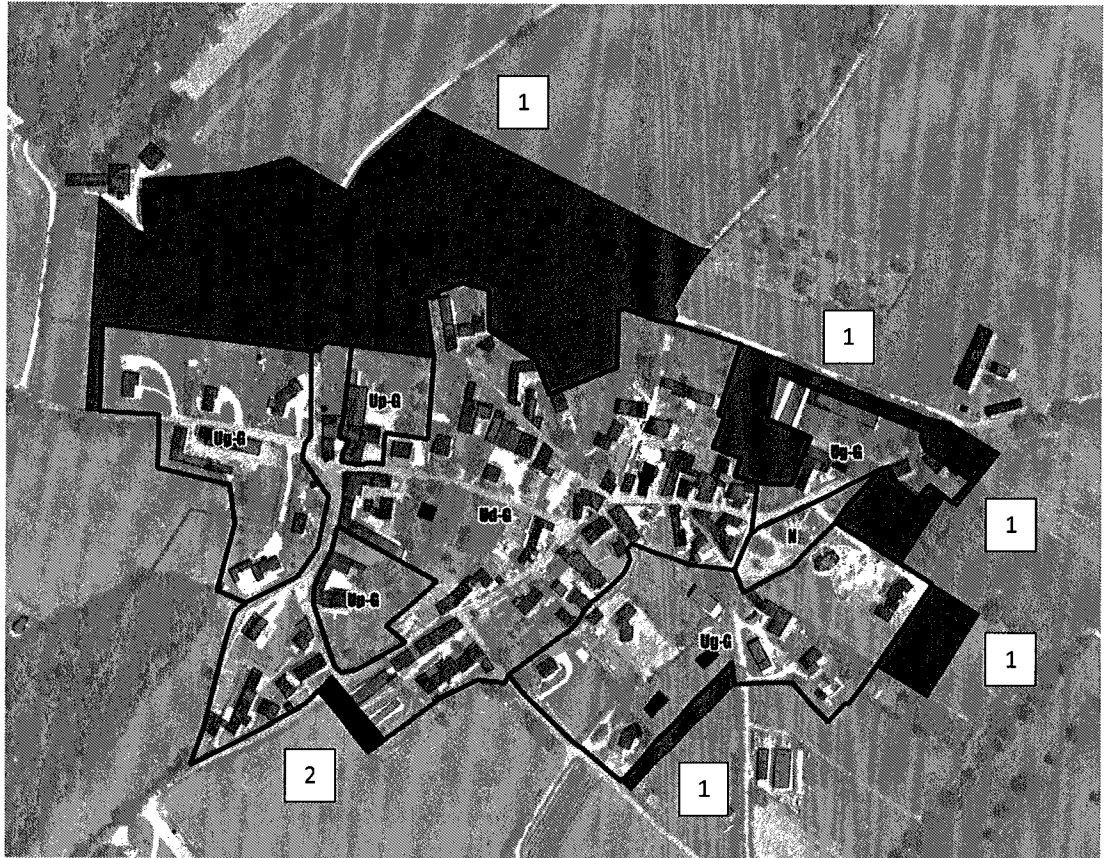
- Valoriser et préserver la trame bleue, les continuités écologiques et les zones humides.
- Créer et développer les services de proximité du centre bourg
- Contenir l'extension des villages et préserver leur silhouette et leur lisibilité.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers ;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

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"> - Densifier et contenir les pôles d'habitat principaux. - Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire. - Répondre aux besoins de logements. - Répondre aux besoins d'équipements. - Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables. - Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et renforcer les activités économiques. - Développer la vocation touristique. - Protéger et mettre en valeur la vocation agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels majeurs. - Préserver la trame bleue. - Préserver la trame verte.

Présentation des secteurs à caractère limité, ouverts à l'urbanisme**GLENAT.**

Le futur PLU opère un resserrage de la limite urbaine au plus près de la trame construite dense du village, induisant notamment une diminution drastique de l'actuelle zone constructible Nord du village ; les constructions existantes étant déconnectées du noyau urbain de Glénat (1). L'objectif étant de préserver la silhouette du village.

Une ouverture à l'urbanisation est opérée par le PLU en entrée Sud-Ouest du village afin de tenir compte de la présence d'une construction existante (2).



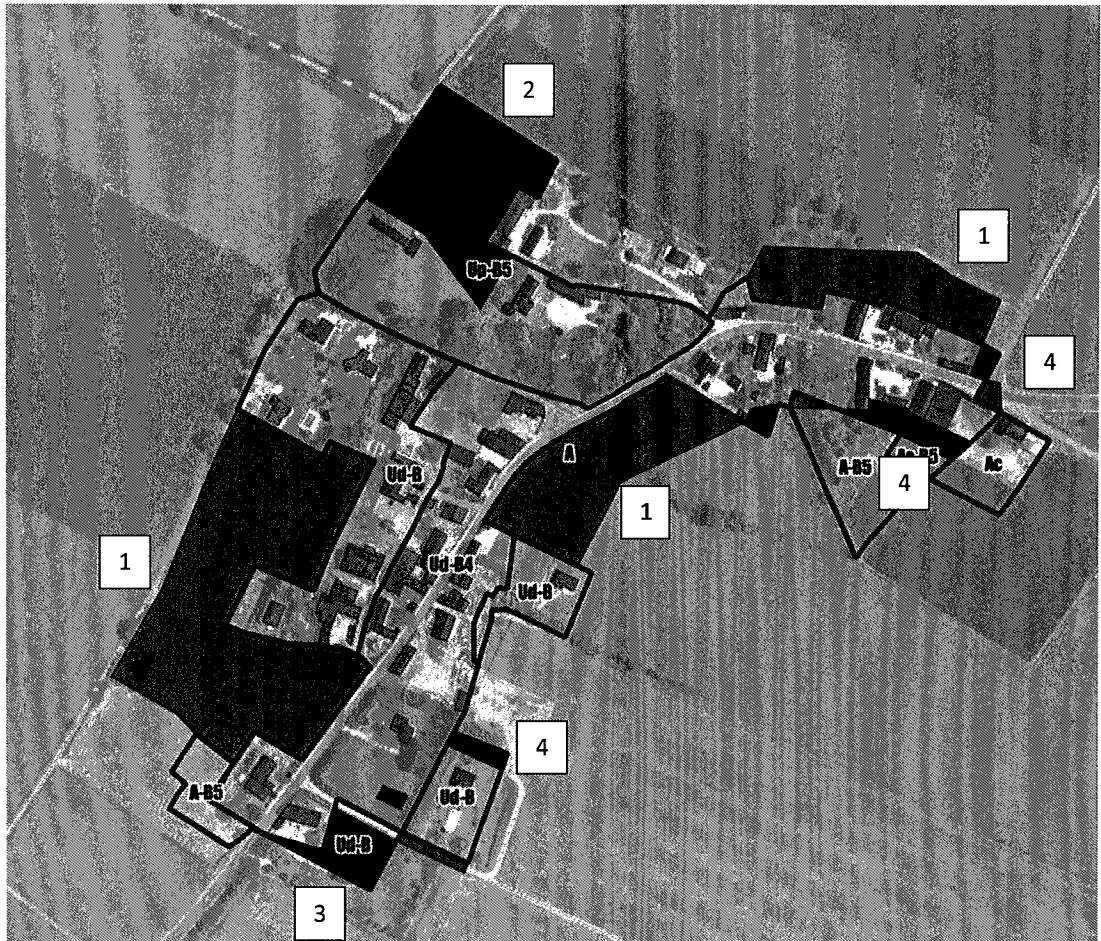
BICON.

Un rééquilibrage des zones est proposé par le futur PLU afin de préserver au mieux la silhouette actuelle du village de Bicon qui bénéficie, en outre, d'un zonage AVAP sur sa traverse.

Pour se faire, l'ensemble des espaces non actuellement bâtis sont exclus de la zone urbaine (1).

En revanche, la totalité du parc du château est réintégrer en zone urbaine (2), tout comme une construction existante en entrée Sud du village (3).

A la marge, 4 micro-secteurs sont intégrés à la zone urbaine afin de tenir compte de l'intégralité des parcelles et « détacher » le trait de zonage des bâtiments existants afin de leur offrir la possibilité de s'étendre légèrement.

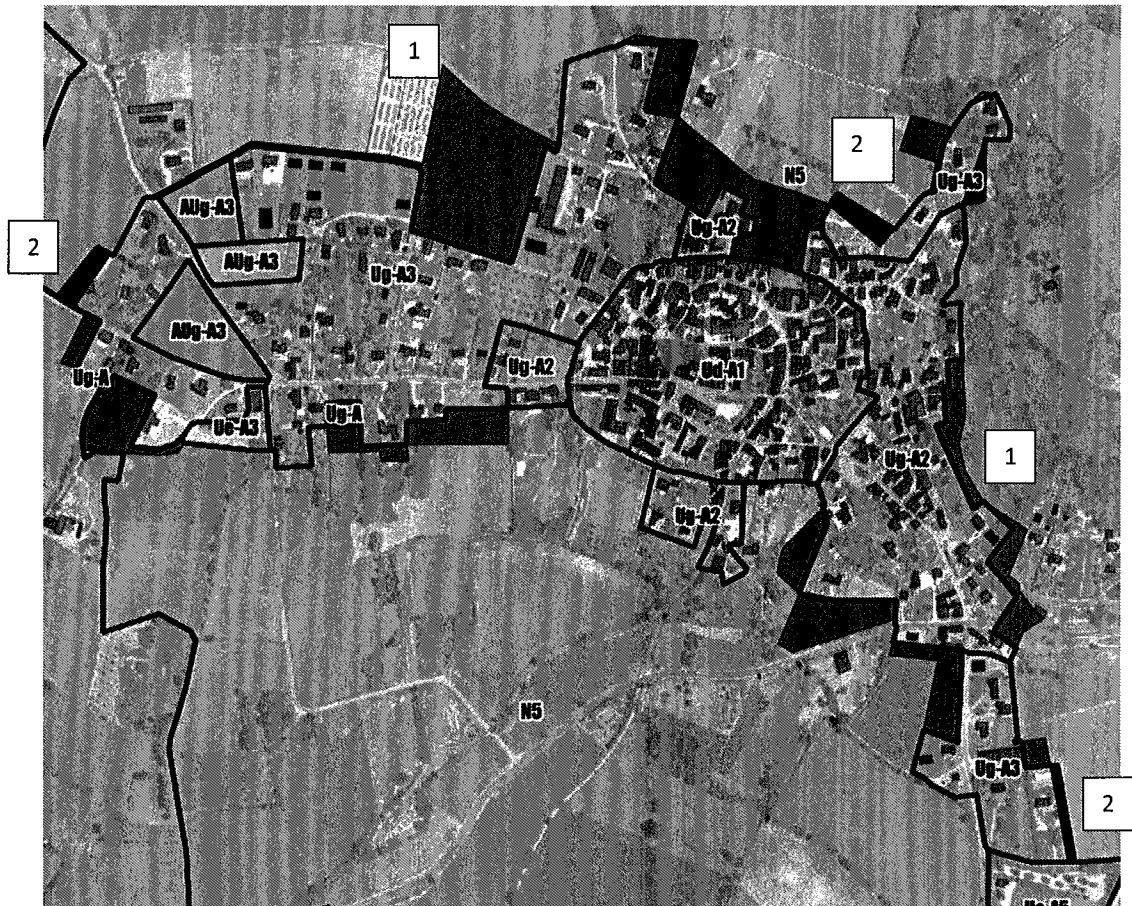


ARTONNE.

Sur le bourg, le zonage du futur PLU a cherché à se limiter le plus possible à l'existant (dans la mesure des possibilités et des projets en cours), au regard de plusieurs éléments :

- Les ambitions du PADD,
- Le potentiel constructible restant à l'intérieur de l'enveloppe Ug,
- Les contraintes inhérentes au relief : risque de glissement de terrain (voir Diagnostic) (1).

Les rares ouvertures pratiquées par le futur PLU concernent à la marge, la prise en compte de constructions existantes (2).



Des secteurs ont été réduits

Les modifications apportées par le futur PLU traduisent un resserrement marqué des zones urbaines, en cohérence avec les orientations du PADD. Outre les secteurs vus ci-dessus sur Artonne, Glénat et Bicon, le PLU opère également un déclassement au profit de la zone agricole sur le secteur du Chemin des Côtes.

Le secteur déclassé est en zone Ugc au PLU actuel. Or, ce site n'a pas de caractère urbain. Il correspond à un ensemble de 7 parcelles sur lesquelles 2 maisons sont construites. Implanté sur le coteau du Puy Saint-Jean, au milieu des espaces naturels, il n'est pas souhaitable que ce secteur se développe d'avantage.



En conclusion

Surface du PLU actuel <i>(calculées sous SIG, en ha)</i>			Surfaces du futur PLU (stade Arrêt) <i>(calculées sous SIG, en ha)</i>		
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
		Ue		0.40	
		Up		3.09	
Zones A Urbaniser 1.83 ha	AUg	1.83	Zones A Urbaniser 2.74 ha	AUg	2.24
Zones Agricoles 1 579.43 ha	A	1 577.63	Zones Agricoles 1 457.82 ha	A	1 456.39
	As	1.80		Ac	1.43
Zones Naturelles 105.72 ha	N	5.46	Zones Naturelles 238.65 ha	N	238.65
	Np	100.26			
TOTAL : 1 761.05			TOTAL : 1 761.05		

PLU actuel

zones agricoles 90%

futur PLU

zones agricoles 83%

Globalement, l'équilibre du territoire est conservé. Le projet de PLU de la commune respecte les principes fondamentaux des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
 - Pas de conséquence sur le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières;
 - Pas d'atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
 - Réduction notable des zones urbanisées et à urbaniser.
 - Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L. 151-23 (ripisylves existantes, parcs et jardins intra-muros, haies, forêts alluviales, boisements).
 - Plusieurs règles et prescriptions en faveur des continuités écologiques sont inscrites au règlement d'urbanisme : Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
 - Le bilan du PLU fait apparaître un foncier dégagé estimé à 7.48 ha. Les secteurs ouverts à l'urbanisation en zone U ne conduisent pas à une consommation excessive.
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
 - Les zonages urbains du PLU ont cherché à stopper le plus possible les extensions : les zones urbaines se limitent à l'existant et ont pris en compte les opérations en cours.
 - Les projets du PLU impliquant la création de voirie sont réduits et se concentrent sur l'aménagement des 3 zones AUg soumises à OAP, lesquelles recommandent de créer les nouvelles voies nécessaires en prolongement de celles existantes et de viser la perméabilité des futurs quartiers entre eux. De plus, les OAP mettent l'accent dès que possible sur la mise en place de cheminements doux.
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
 - Les zones urbaines U comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.
 - Des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant une vocation dominante. Les autorisations de construction des zones Ue et Us répondent aux vocations spécifiques. Ce ne sont pas des zones d'habitat.