

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME (63)

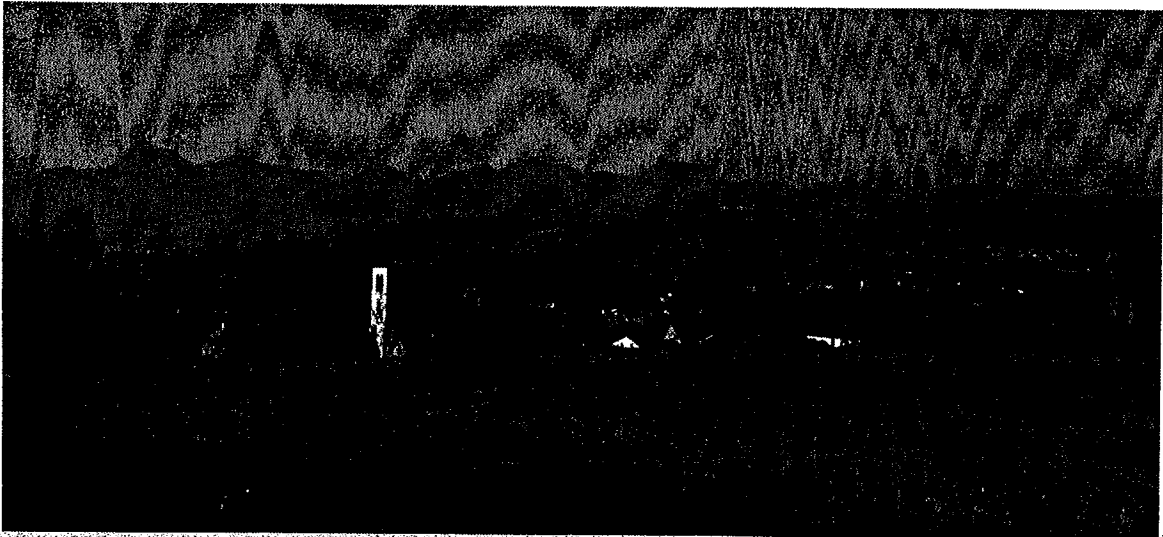
COMMUNE de ARTONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : Justifications et évaluation environnementale



Février 2020
Ref : 45504

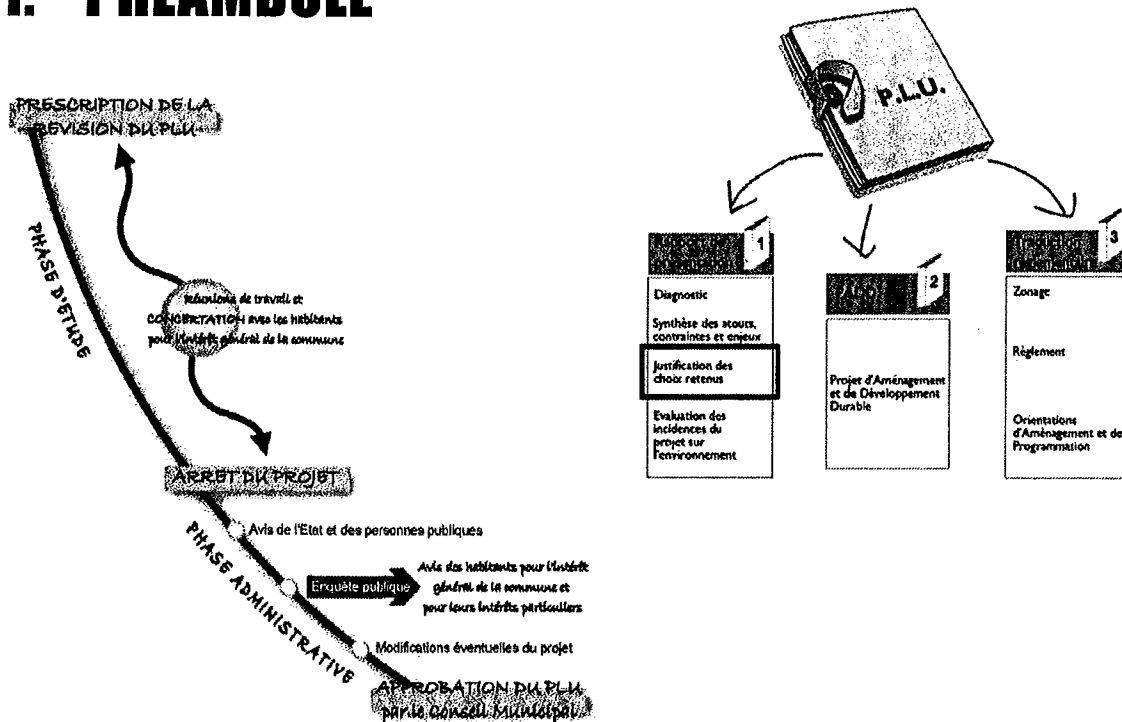
PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2014
ARRET du PROJET par délibération du conseil communautaire du 2 juillet 2019
APPROBATION du PLU par délibération du conseil communautaire du

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Table des matières

1. PREAMBULE.....	4
2. JUSTIFICATIONS DU PADD	5
2.1 ● LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	5
2.2 ● COMPATIBILITE AVEC LE PADD	5
2.3 ● LA TRADUCTION DU PADD AU PLU	7
3. EXPLICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	10
3.1 ● INTRODUCTION	10
3.2 ● LES ZONES URBAINES (U).....	11
La zone Ud	12
La zone Ug.....	22
La zone Ue.....	32
La zone Up	36
La zone Us	42
3.3 ● LES ZONES A URBANISER (AU)	46
3.4 ● LES ZONES AGRICOLES (A)	55
La zone Ac.....	56
La zone A	62
3.5 ● LES ZONES NATURELLES (N)	69
4. LES PRESCRIPTIONS DU PLU	75
4.1 ● L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	75
4.2 ● L'AUTORISATION DE CHANGEMENT DE DESTINATION (Loi ALUR)	78
5. LES INFORMATIONS DU PLU.....	79
5.1 ● LA RECIPROCITE AGRICOLE	79
5.2 ● LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE.....	80
5.3 ● LA MARGE DE RECUIL RELATIVE A L'AMENDEMENT DUPONT	81
5.4 ● LES RECOMMANDATIONS DU REGLEMENT	82
6. BILAN DU PROJET DE PLU.....	88
6.1 ● COMPARAISON DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	88
6.2 ● LE BILAN DES SURFACES.....	90
6.3 ● ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL	91
7. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU	94
7.1 ● COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'ASSAINISSEMENT (stade Arrêt)	94
7.2 ● COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	95
7.3 ● COMPATIBILITE AVEC NATURA 2000	96
7.4 ● COMPATIBILITE AVEC LE PLAN NATIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 3, 2015-2019	97
7.5 ● COMPATIBILITE AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 3, 2018-2028	97
7.6 ● COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE , 2016-2021	98
8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU.....	100
8.1 ● DEMOGRAPHIE / HABITAT / URBANISME	100
8.2 ● ECONOMIE / EQUIPEMENTS ET SERVICES / TOURISME.....	103
8.3 ● AGRICULTURE / ESPACES NATURELS / CORRIDORS ECOLOGIQUES	103
8.4 ● MOBILITE	106
8.5 ● RISQUES	107
8.6 ● QUALITE ENVIRONNEMENTALE	110
9. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	114
9.1 ● LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES.....	114
9.2 ● LA CONSOMMATION DES ESPACES FORESTIERS	115
10. LES INDICATEURS	116

1. PREAMBULE



La commune d'Artonne s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 12 décembre 2014.

L'élaboration de ce document est l'occasion pour la commune, de mener une réflexion sur le développement de son bourg et la cohérence de l'aménagement urbain.

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

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*».

Le zonage et les mesures réglementaires du PLU 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 Verte et Bleue,
 - La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats,
 - La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF),
 - La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron),

...

2. JUSTIFICATIONS DU PADD

2.1 • LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

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.101-2 et L.131-1 à L131-7 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune d'Artonne s'articule par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

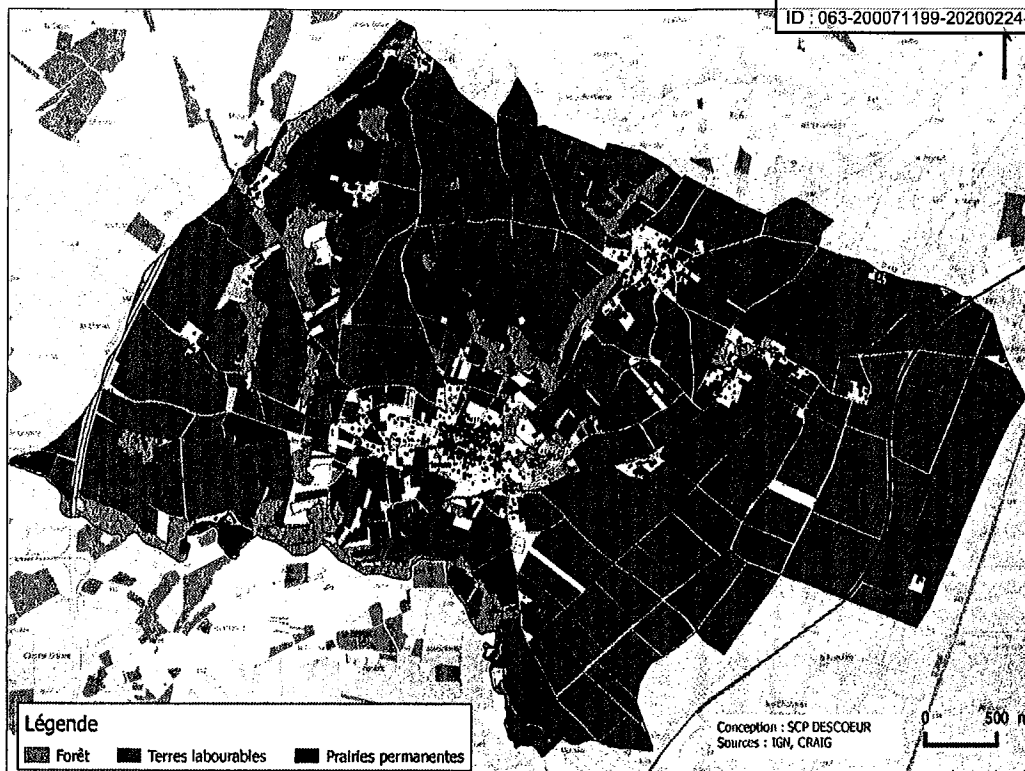
Le rapport de présentation du PLU porte sur un Diagnostic Communal et un État initial de l'Environnement. Il a mis en évidence un certain nombre d'enjeux qui ont été traduits au PADD par la définition de grandes orientations de développement. Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence 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 réglementaires du PLU (zonage écrit -règlement- et graphique). Le tableau ci-après permet d'identifier les enjeux ressortis de l'étude diagnostic et d'analyser les positionnements de la commission ayant conduit à la construction du projet de territoire, en fonction de ces enjeux.

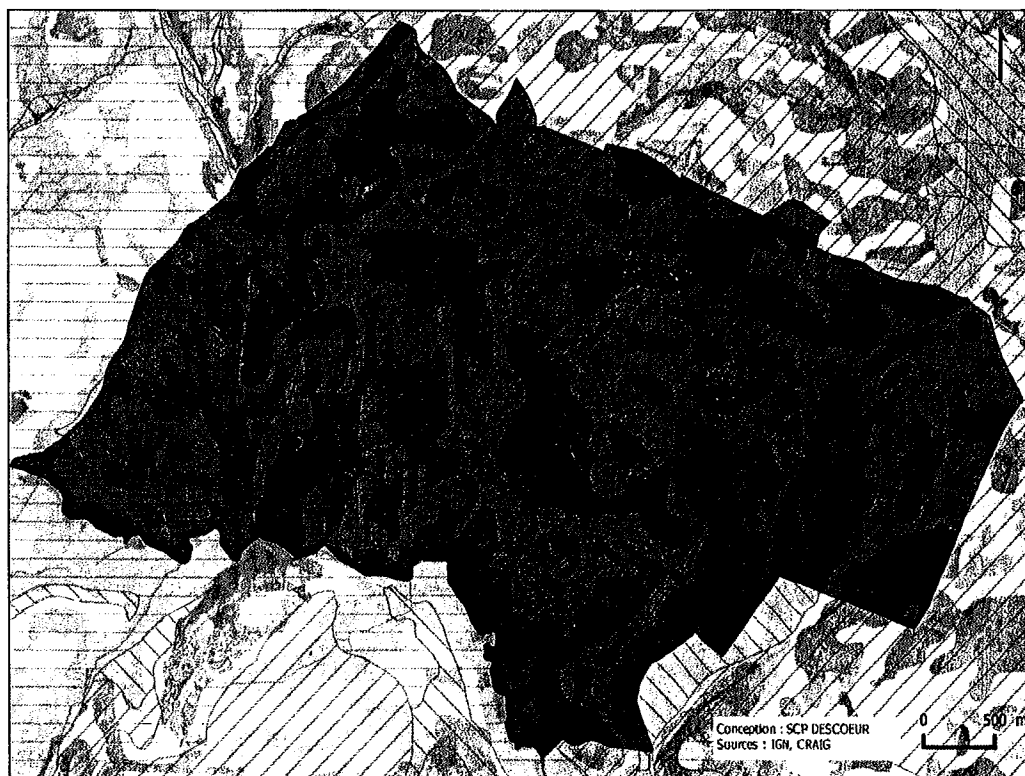
Enjeux issus du Diagnostic	Hiérarchisation des enjeux
L'ORGANISATION URBAINE ET LA VOCATION « HABITAT » La proximité des agglomérations clermontoise et riomoise constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement d'Artonne. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler sa population afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics et le maintien des terres agricoles. <ul style="list-style-type: none"> Le maintien des populations en place et l'accueil de nouveaux habitants. La densification et la diversification des types d'habitat. La péri-urbanisation et la consommation foncière. 	FORT
LA QUALITE DE VIE <ul style="list-style-type: none"> La protection des personnes et des biens contre les risques. Les déplacements / Les émissions de gaz à effet de serre. La proximité des équipements et des services répondant aux besoins des habitants. Les ressources naturelles (eau potable, assainissement, sols). 	FORT
LA VOCATION AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> Protéger les terres agricoles. Maintenir la présence d'exploitations agricoles. 	FORT
LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS BIO-ECOLOGIQUES <ul style="list-style-type: none"> Préserver les corridors bioécologiques et les réservoirs de biodiversité. Maintenir les coupures éco-paysagères afin de préserver les paysages, d'assurer le maintien des continuités écologiques et de limiter l'urbanisation linéaire. Préserver les structures végétales, notamment les haies et les boisements. 	FORT
LA VOCATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE La proximité des agglomérations clermontoise et riomoise constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement d'Artonne. <ul style="list-style-type: none"> Le maintien des activités économiques et des services existants. Le maintien et le développement des services touristiques. 	MODERE

2.2 • COMPATIBILITE AVEC LE PADD

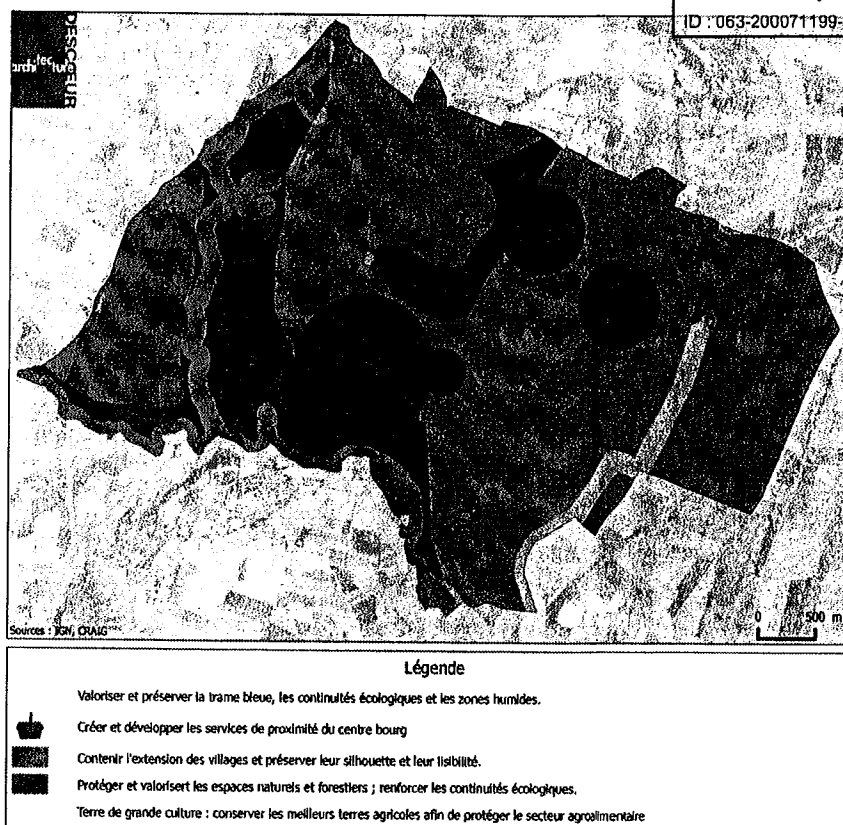
Les cartes suivantes issues du Diagnostic et du PADD, mettent en évidence la cohérence de réflexion aux différentes étapes de l'élaboration du PLU.



Carte de synthèse du Diagnostic



Carte de synthèse du Diagnostic



Carte du PADD

2.3 • LA TRADUCTION DU PADD AU PLU

Les grandes orientations du PADD	Traduction au PLU
<p>1. Une commune accueillante : développer un territoire durable.</p> <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. 	<p>La mise en place de zones urbaines Ud et Ug sur le bourg et les villages de Bicon et Glénat constitue le socle de la production d'habitat. Ces zones permettent le renouvellement urbain et la reconquête des logements vacants. Elles offrent également des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune. Ces zones d'habitat sont limitées au plus près de l'existant. Elles permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de favoriser le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), - d'offrir un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre la zone constructible urbaine, - de participer à limiter la consommation foncière, - de proposer des formes d'habitat diversifiées. <p>Pour répondre aux besoins d'accueil, en complément des potentiels fonciers disponibles dans les zones urbaines, 3 secteurs libres intra-muros sont identifiés au PLU et classés en zone d'urbanisation future AUg. Ils se révèlent des espaces privilégiés pour initier des développements urbains organisés et réfléchis, et font ainsi l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>Certaines constructions installées au cœur des espaces agraires du territoire mais qui ont perdu leur vocation initiale agricole, sont également repérées au titre de la loi ALUR de sorte que leur changement de destination soit autorisé. Il s'agit ainsi de laisser évoluer ces constructions vers notamment, une vocation d'habitat.</p>

<p>2. Une commune active.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et renforcer les activités économiques. - Développer la vocation touristique. - Protéger et mettre en valeur la vocation agricole. 	<p>Le règlement permet le développement et artisanales existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).</p> <p>Outre les équipements et services existants situés en centre bourg, lesquels sont gérés par le règlement des zones Ud et Ug, le PLU définit également une zone Ue spécifiquement réservée pour des équipements d'intérêt général (salle des fêtes).</p> <p>Une zone Us est également définie fléchant le terrain de sport existant.</p> <p>Des zones Up sont également définies par le PLU sur les villages de Bicon et Glénat. Elles ciblent des bâtiments patrimoniaux (châteaux et dépendances, fermes anciennes, maisons bourgeoises).</p> <p>De vastes zones agricoles A (Agricoles non constructibles) sont définies et couvrent largement les espaces agricoles du territoire. Un zonage Ac (Agricole constructible) est spécifiquement destiné au maintien et à l'évolution des structures agricoles existantes. Il répond notamment aux besoins exprimés par les agriculteurs lors de l'enquête agricole tout en préservant les paysages.</p>	<p>ID : 063-200074199-20200224-CCPL_2020_34-DE</p>
<p>3. Une commune « nature » : garantir la continuité des corridors écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels majeurs. - Préserver la trame bleue. - Préserver la trame verte. 	<p>Les abords immédiats du bourg d'Artonne ainsi qu'un espace paysager intra-muros de Glénat sont concernés par un zonage naturel (N) visant ainsi la protection et la mise en valeur des paysages.</p> <p>Une identification du réseau hydrographique et des principales zones boisées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est également mise en place par le PLU.</p> <p>Ce zonage N vient conforter le zonage agricole réservé à la mise en valeur des paysages agraires et au développement de l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>Un zonage urbain au plus près des zones construites et l'identification de certains éléments naturels à préserver (parcs, jardins, ripisylve, alignements d'arbres, boisements, unité écologiques Natura 2000...) au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, devraient participer à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et à mettre en valeur les paysages.</p> <p>Un zonage spécifique et un règlement adapté identifient le bourg d'Artonne et le village de Bicon.</p>	

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 agglo), 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 apparait 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 m²/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** (comprenant un coefficient de rétention de 1.3).

Estimation des besoins en logements (2019 - 2034)			
Ambitions du PADD			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,05	Nombre de nouveaux habitants	150
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	61
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	885
B - Taille des ménages en 2034 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2034 :	1035
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			369
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			385
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			16
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			150
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			65
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			81
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			68
L - Logement vacants à remettre sur le marché			20
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			61
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)			
			6,1 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)			
			7,9 ha

Le développement envisagé reste donc raisonnable, car la commune d'Artonne vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver les paysages agraires et naturels caractéristiques du secteur.

Pour rappel, une estimation des capacités d'accueil restantes dans les zones urbaines et d'urbanisation future, définies au PLU actuel est évaluée à 24,98 ha.

Le déséquilibre de ce document (potentiel urbanisable) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques, mise en valeur des paysages), font que la commune d'Artonne a souhaité revoir son document d'urbanisme.

Les ambitions communales du PADD affichent ainsi des objectifs de modération de la consommation des espaces (passant de 24,98 ha à 7,9 ha environ).

Le bilan du PLU fait apparaître un foncier dégagé estimé à 7,70 ha. Ce résultat reste compatible avec les objectifs affichés au PADD. On notera que sur ces 7,70 ha, 2,24 concernent les zones d'urbanisation future AUg.

3. EXPLICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

3.1 • INTRODUCTION

Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles (N).

La commune se caractérise par un bourg principal (Artonne) et 2 villages (Bicon et Glénat). L'ensemble des unités bâties (bourg, villages, bâtiments isolés) ont été analysées en fonction de leur vocation, de leur densité, de leurs silhouettes bâties, de leur histoire ...

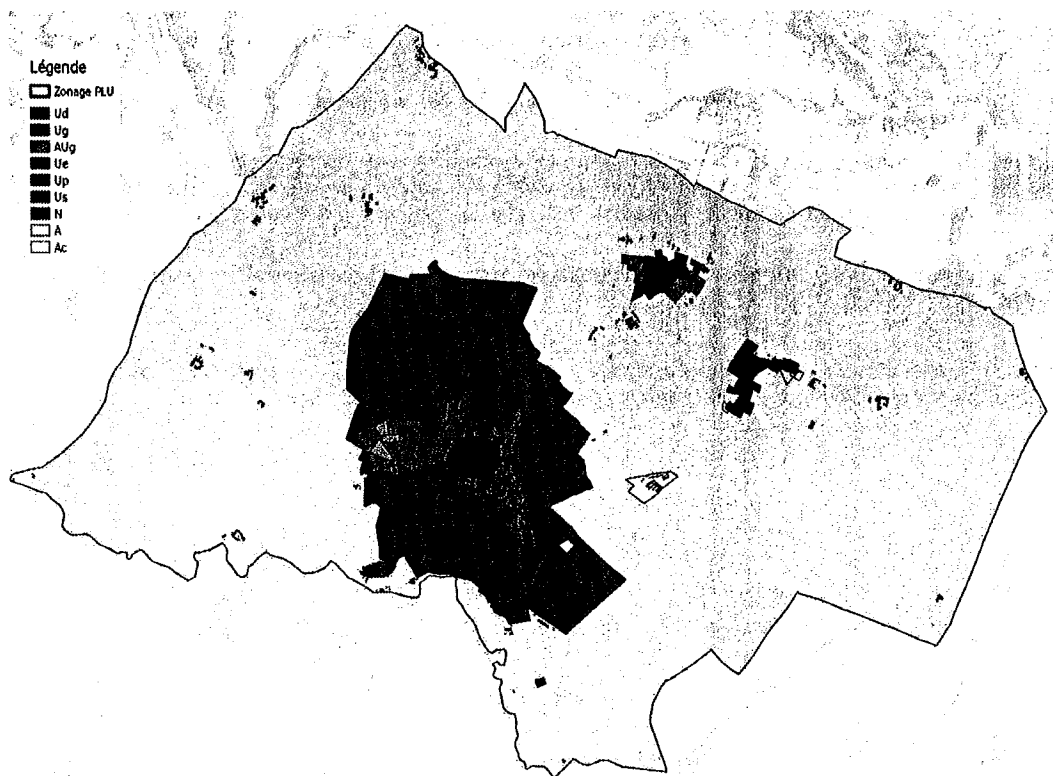
Ainsi, plusieurs zonages urbains ont été mis en place :

- Les centres anciens relativement denses, ont été classés Ud.
- Les extensions périphériques du bourg et de Glénat, à l'urbanisme plus lâche, ont été classées Ug.
- Le secteur de la salle d'activités (équipement collectif) est classé Ue. Il se situe dans le bourg d'Artonne.
- Les secteurs accueillant des constructions à forte empreinte patrimoniale sont classés Up.
- La zone sportive en entrée Sud d'Artonne reçoit un zonage Us.
- Trois zones d'urbanisation future qui viennent en remplissage de la zone Ug d'Artonne, sont classées AUg.
- Les lieux-dits et les bâtiments isolés situés au cœur des espaces agricoles ou naturels, sont intégrés à la zone A ou à la zone N selon le cas.

Le PLU a cherché le plus possible à limiter les zonages urbains à l'existant, tout en laissant quelques parcelles libres pour les constructions à venir. Une carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU a été élaborée.

Les composantes physiques et naturelles du territoire ont également été prises en compte dans l'élaboration et la définition des zonages.

- Les abords immédiats d'Artonne et un secteur paysager de Glénat, reçoivent un zonage naturel N.
- Les espaces agropastoraux ainsi que les bâtiments liés à la vocation agricole du territoire, sont classés en zone agricole A.



Zonage du PLU

3.2 • LES ZONES URBAINES (U)

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.

Le territoire Urbain a été délimité par le biais de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité de leurs tissus (densité, morphologie, fonctions spécifiques...).

La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur une base typologique et morphologique.

L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétée par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc. Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

Un autre élément fondamental de délimitation du zonage, mais qui n'est qu'une déclinaison des premiers, est la reconnaissance d'une fonction urbaine particulière : zone d'équipements collectifs, zone sportive et de loisirs. Il s'agit là non seulement d'une reconnaissance de la fonction urbaine à travers le zonage mais aussi, et surtout, la reconnaissance d'une forme urbaine spécifique.

Prenons l'exemple d'une école implantée au pied d'un immeuble dans un quartier dense, celle-ci ne sera pas classée dans une zone d'équipements du fait de sa seule existence mais plutôt dans la zone d'habitat dense à laquelle appartient l'immeuble. En revanche, un ensemble scolaire, un collège et ses annexes etc. correspondent à une forme urbaine spécifique, ce qui justifie alors la création d'une zone spécifique. Celle-ci sera liée à la forme urbaine dont elle encadrera la gestion, mais aussi à la spécificité de la fonction. C'est typiquement le cas de la zone Ue d'équipements définie sur le bourg d'Artonne. La spécificité de la fonction s'exprime alors par les destinations de constructions autorisées ou interdites.

L'approche morpho-typologique employée s'est voulue un principe guidant l'élaboration de la partie réglementaire du PLU et non l'application d'un dogme absolu. Dans un souci de clarté et d'économie de moyens, il a été recherché, à chaque fois, si ces formes urbaines nécessitaient des règles particulières ou non. Si la réponse était "oui", alors un regroupement au sein d'une zone ou d'un secteur de zone spécifique a été effectué, si "non", ils ont été incorporés au zonage/règlement qui leur correspondait le mieux en termes de gestion urbaine et d'encadrement.

Dans la méthodologie d'élaboration du zonage, il est donc arrivé de regrouper au sein d'une même zone des tissus urbains d'époques constructives différentes mais qui obéissent à des règles similaires.

Le PLU d'Artonne définit ainsi 5 catégories de zone U :

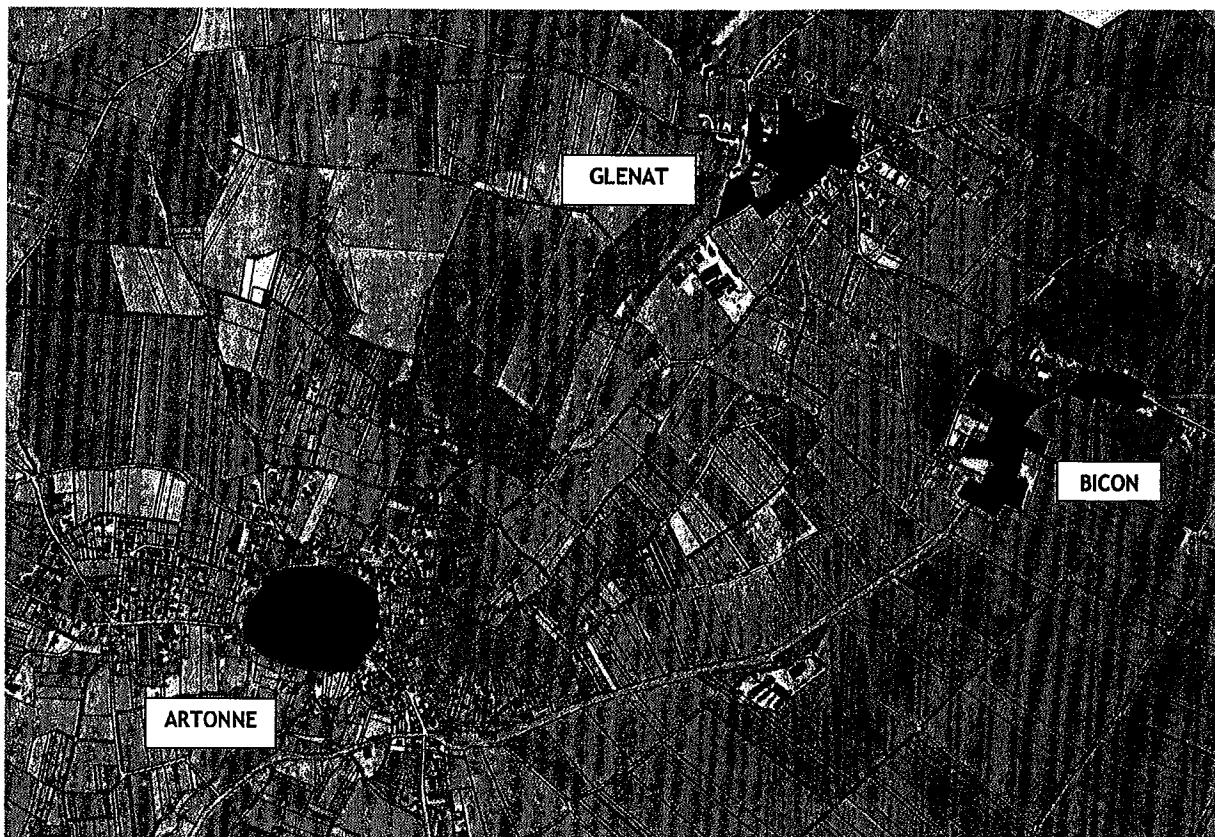
- Ud, caractéristique des centres anciens,
- Ug, caractéristique des extensions résidentielles,
- Up, à empreinte patrimoniale,
- Ue, à vocation d'équipements,
- Us à vocation sportive et de loisirs.



Les zones urbaines du PLU

LA ZONE Ud

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 ...).



Localisation des zones Ud

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.

La zone Ud est définie dans le PLU selon le principe d'analyse morphologique du tissu. L'objectif premier étant la préservation des formes urbaines, c'est sur cette base que le zonage des différents secteurs Ud a été effectué.




Sont distingués plusieurs secteurs :

- **Ud-A1** est la zone de centre ancien du bourg d'ARTONNE.
- **Ud-B4 et Ud-B** identifie la zone de centre ancien du bourg de BICON.
- **Ud-G** est la zone de centre ancien du bourg de GLENAT.


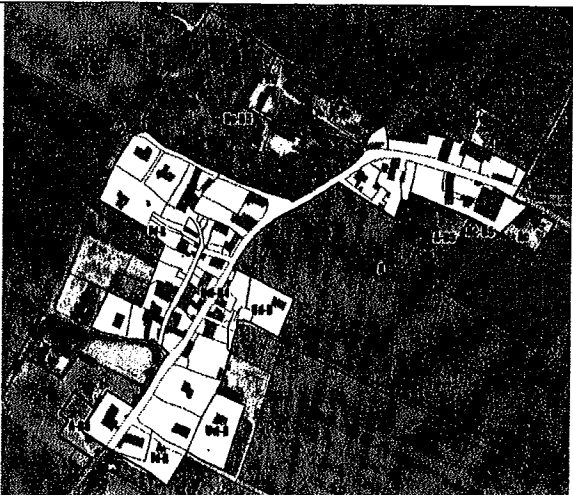
Les indices 1 et 4 rappellent l'appartenance de ces secteurs à l'AVAP sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de l'AVAP.

Zoom sur les secteurs Ud :

- Secteur Ud-A1 d'Artonne.

PLU actuel	PLU futur
	
	<p>Extrait du Règlement de l'AVAP (C. Charbonnel). <i>« Enfermé dans son enceinte, encore très présente, ce secteur central regroupe les principaux monuments de la commune et des constructions héritées des époques médiévale et classique, de types variés (maisons anciennes et vigneronnes, fermes, maisons de bourg, domaines bourgeois, etc...). Dans ces quartiers, où les possibilités d'extension sont peu nombreuses, la réglementation doit permettre de conserver la diversité des formes, des matériaux et techniques et de permettre leur mise en valeur. »</i></p> <p>Le principe de zonage du centre ahistorique d'Artonne est conservé au futur PLU. Les limites de zone ont été reprises à l'identique car elles ceignent le noyau originel.</p>

- Secteur Ud-B4 et Ud-B de Bicon.

PLU actuel	PLU futur
	

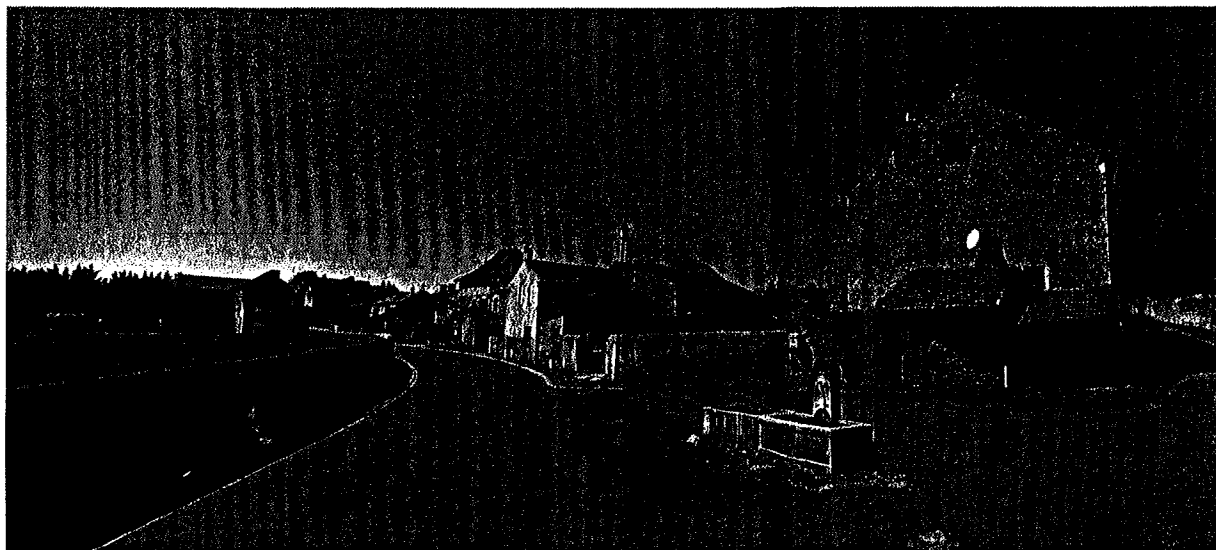
Extrait du Règlement de l'AVAP (C.Charbonnel).

« Spécifique au village de Bicon, ce secteur (secteur 4) concerne exclusivement la traverse, où il permet la protection des constructions limitrophes à la route et, surtout, celle des pignons et murs de clôture qui l'accompagnent et la délimitent.

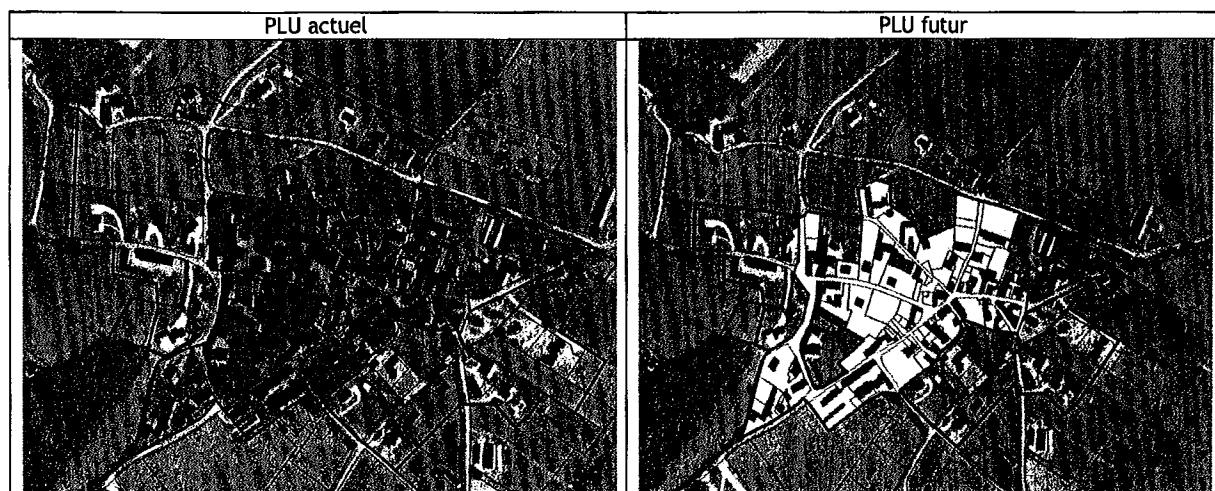
La qualité de ces murs illustre, avec un brio particulier, la dextérité des maçons dans l'utilisation des matériaux locaux.

A son entrée principale, Bicon constitue une porte essentielle de la commune : la mise en valeur de son patrimoine monumental (château), architectural ou vernaculaire (lavoir, fontaine, croix, murs) est primordiale et devra être prise en compte dans les éventuels projets de requalification. »

Le principe de centre ancien dense est conservé au futur PLU, mais les limites ont été revues afin de mieux caler à la réalité. L'ensemble des constructions les plus anciennes sont ainsi regroupées sous le zonage Ud-B.



- Ud-G est la zone de centre ancien du bourg de GLENAT.



Ce secteur correspond aux îlots les plus anciens du village traditionnel de Glénat. Ces quartiers présentent surtout des caractères généraux communs, représentatifs des villages traditionnels et de l'architecture vernaculaire locale et régionale.

Le principe de zone urbaine dense ancienne est repris par le futur PLU, mais les limites du zonage sont revues. Le parti pris du futur PLU a été d'exclure de l'enveloppe 2 propriétés anciennes avec parcs afin de les inclure dans un zonage « patrimonial » permettant de mieux les identifier et d'intégrer certaines parcelles en totalité.

Traduction réglementaire de la zone Ud :

Comment encourager les transformations sans perdre les caractéristiques du patrimoine bâti ? Comment préserver les constructions anciennes sans geler la nécessaire évolution du tissu bâti ? Ce sont ces questions qui ont sous-tendu la réalisation du règlement de la zone Ud et le positionnement du zonage.

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	sont autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole dans le cas où il existe déjà des bâtiments à destination agricole sur le terrain d'assiette à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous condition d'être à usage artisanal et de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...)
	Entrepôt		X	Sous conditions de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...)
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle / Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

- Les destinations interdites ou soumises à condition sont liées à la nature de la zone Ud. Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle..
- Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour leurs vocations (en l'occurrence, des zones agricoles et forestières A, des zones naturelles N). Néanmoins, pour ne pas pénaliser les bâtiments agricoles situés dans la zone urbaine, des autorisations sous conditions sont prescrites.
- La prise en compte des nuisances et des risques, comme dans toutes les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat, a conduit à écarter les éléments les plus perturbateurs.
- La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Les entrepôts peuvent donc être autorisés mais sous conditions. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est donc intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions de surfaces afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.
- Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ud présente une vocation multifonctionnelle.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**2.1 Volumétrie et Implantation des constructions.**

<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</i>	
<p>Secteurs Ud-A1 sur Artonne et Ud-B4 sur Bicon: Règle générale : Les constructions devront être implantées à l'alignement.</p> <p>Règles alternatives : Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes des constructions existantes. • Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p><i>Centres historiques d'Artonne et de Bicon, les secteurs Ud-A1 et Ud-B4 présentent une densité et une typologie bâtie identitaire. L'implantation à l'alignement est caractéristique.</i></p> <p><i>Néanmoins et afin de répondre à tous les cas de figures, des implantations différentes sont autorisées dans le cas d'annexes, d'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution et pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<p>Secteur Ud-B sur Bicon et Ud-G sur Glénat : Règle générale : Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'alignement, • ou avec un retrait minimum de 3 m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par un mur plein (d'une hauteur maximale d'1m). <p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • S'il existe déjà une construction édifée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la voie et emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ». • La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p><i>Les secteurs Ud-B et Ud-G correspondent aux villages traditionnels de Bicon et Glénat, mais sont situés hors AVAP. Le principe de base, comme pour les secteurs Ud-A1 et Ud-B4, est celui de l'implantation à l'alignement. Néanmoins, le parcellaire se révèle un peu moins dense. L'implantation en recul de 3m max est donc autorisée sous réserve d'assurer la continuité du domaine bâti par une clôture.</i></p> <p><i>Afin de répondre à tous les cas de figures, des implantations différentes sont autorisées dans le cas d'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution, pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer et s'il existe déjà une construction à l'alignement afin de permettre la densification des fonds de parcelle.</i> <i>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>
<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</i>	
<p>Secteur Ud-A1 sur Artonne et Ud-B4 sur Bicon : Règle générale : Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront</p> <ul style="list-style-type: none"> • de limite à limite, • ou sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservée par une clôture. 	<p><i>Les secteurs Ud présentent une densité et une typologie bâtie identitaire. L'implantation en limite est caractéristique.</i></p> <p><i>Afin de pousser la densité, l'implantation en limite est demandée. Néanmoins, dans le cas de certaines parcelles un peu</i></p>

Règles alternatives :

- En cas de parcelle traversant entre deux rues ou riveraine de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement de la rue principale ou de desserte. Dans ce cas, le projet devra intégrer la construction d'un mur de clôture en continuité avec les alignements existants.
- Les annexes devront être implantées en limite séparative.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Secteurs Ud-B sur Bicon et Ud-G sur Glénat :**Règle générale :**

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour la partie de la construction ne jouxtant pas la limite, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.

Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

plus large, cette implantation pourra se faire sur une seule limite.

La règle diffère notamment dans le cas des extensions afin de ne pas bloquer certains projets et pour les ouvrages d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.

Afin de respecter les caractères généraux des différents centres historiques, une implantation en limite est également demandée par la PLU pour les secteurs hors AVAP, tout en autorisant des exceptions, notamment en matière d'extensions de bâtiments afin de ne pas bloquer l'évolution de certaines habitations.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 9m sur une verticale donnée. Les annexes ne peuvent excéder 3 m sur une verticale donnée.

De plus,

- Secteurs Ud-A1 et Ud-B4 : Dans les alignements continus, la construction créée ou modifiée ne pourra dépasser de plus d'un mètre la hauteur de la construction limitrophe la plus basse, sans dépasser la hauteur de la construction la plus haute.
- Secteurs Ud-B et Ud-G : Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la côte de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contigüe.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,

Cette hauteur de 9m est conforme à celle des constructions existantes actuellement en centre bourg.

Les annexes (qui par définition ne constituent pas le logement principal) sont ramenées à 3 m de haut.

Néanmoins, des extensions restent possibles pour les bâtiments existants ne respectant pas la règle. Ces extensions ne peuvent cependant pas dénaturer les fronts de rue et afin que la silhouette générale des bâtiments soit harmonieuse, la hauteur est contrainte par les hauteurs voisines existantes.

Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions.

<p>- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.</p>	<p><i>Il en va de même en ce qui concerne la reconstruction après sinistre qui pourra se faire à l'identique de l'existant et les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>
--	--

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

<p>Règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclus. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. - Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits. - Les enrochements sont proscrits. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<p>Règles particulières :</p>	
<p>Secteur Ud-A1 :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m. 	<p><i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. - Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle. 	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les toitures-terrasses, y compris végétalisées, sont interdites. 	<p><i>Dans le respect de l'existant qui ne fait état que de toiture en pente.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. 	<p><i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église, sont recouvertes d'ardoises.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture. 	<p><i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits. - Les bardages sont interdits. 	<p><i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du centre bourg d'Artonne.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...). 	<p><i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures sur espaces publics : Les clôtures végétales sont interdites. 	<p><i>L'important en zone Ud dense étant la conservation des fronts de rues bâtis, les clôtures seront obligatoirement formées par des murs.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum. 	<p><i>Le traitement des clôtures séparatives sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits. 	<p><i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i></p>
<p>Secteur Ud-B4 :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m. 	<p><i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i></p>

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	
- Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Les toitures-terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m ²) et sur les parties non visibles depuis l'espace public.	<i>L'existant ne fait état que de toiture en pente. Cependant, et afin de répondre à des besoins d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sous réserve de surfaces réduites et de non visibilité depuis la rue.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i>
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.	<i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du village de Bicon.</i>
- Les éléments rapportés sont interdits sur les pignons et façades en alignement sur rue (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i>
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>Le traitement des clôtures sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Secteur Ud-B et Ud-G :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Les toitures-terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m ²).	<i>Les secteurs Ud-B et Ud-G sont situés hors périmètre AVAP. L'existant ne fait état que de toiture en pente. Cependant, et afin de répondre à des besoins d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sous réserve de surfaces réduites afin de ne pas dénaturer les sites.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou autres maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Afin de répondre aux besoins d'habiter actuels, les éléments rapportés en façades sont autorisés. Néanmoins, leur parfaite intégration est demandée afin de ne pas dénaturer les sites et conserver aux bourg et villages leurs qualités architecturales et patrimoniales.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>De par la situation hors AVAP de ces secteurs, le PLU prend le parti de ne régir que la hauteur des clôtures qui doit être compatible avec l'existant</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</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>Afin de conforter la ceinture verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la valorisation du cadre de vie des habitants.</i>
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.	<i>Pour des raisons de protection de la biodiversité locale et de mise en valeur du cadre de vie.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>
Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement.	<i>En centre bourg où l'espace des parcelles est souvent contraint, il est difficile d'exiger un nombre de stationnements important qui pourrait se faire au détriment de la fonction d'habitat. Un ratio d'une place au minimum est néanmoins exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrentes et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants.</i>
- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m ² .	<i>Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i>
- Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, 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. Il s'agit également de 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>
Stationnement des cycles :	
Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 1.5 m ² .	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

3 - Equipements et réseaux.**3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.**

Accès :	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
Voirie :	
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.	

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

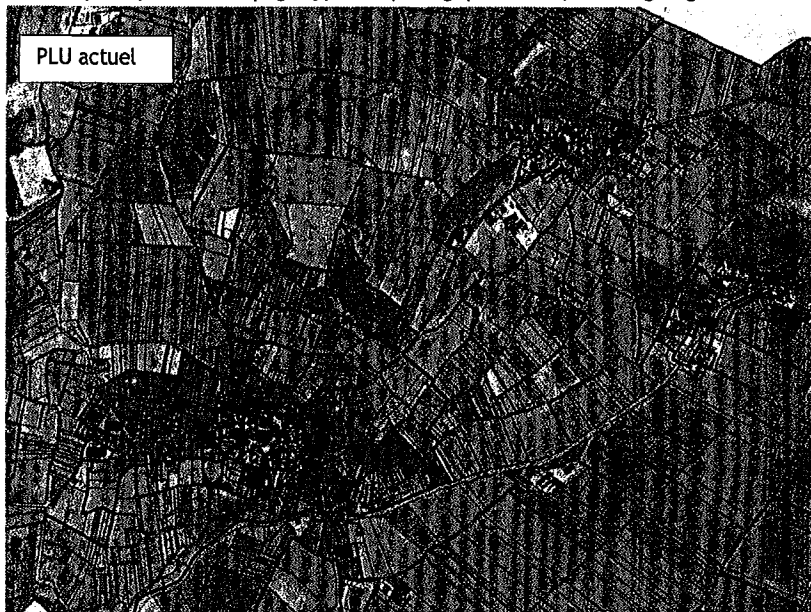
3.2 Desserte par les réseaux.

<p>Eau potable : La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><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></p>
<p>Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (<i>de 1 litre par seconde</i>) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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></p>
<p>Assainissement : 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.</p>	
<p>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><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> <i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

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.).

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.



Localisation des zones Ug du PLU

Le zonage Ug du futur PLU cherche à se limiter le plus possible à l'existant, tout en prenant en considération les opérations en cours. 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....

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.

Sont distingués plusieurs secteurs :

- Ug-A2 correspond aux faubourgs anciens du bourg d'ARTONNE.
- Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 correspondent aux extensions périphériques du bourg d'ARTONNE.
- Ug -G correspond aux secteurs périphériques de GLENAT.

Les indices 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à l'AVAP sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de l'AVAP.

Zoom sur les secteurs Ug :

- Secteur Ug-A2 d'Artonne.



Ces zones correspondent aux faubourgs anciens du bourg d'Artonne qui se sont organisés autour du centre historique. Le bâti, plus diffus que dans le noyau historique, se regroupe en petits quartiers constitués le long ou aux carrefours des rues. Le zonage Ug calé au plus près de l'existant sur ces 4 secteurs, développe relativement peu de potentiel immédiatement constructible en intra-muros (0.94 ha).

Extrait du Rapport de présentation de l'AVAP (C.Charbonnel).

« A la jonction entre le bourg fortifié et l'environnement naturel et agricole, ces quartiers conservent une ambiance plus rurale:

- les maisons vigneronnes, plus nombreuses, côtoient des maisons de bourg du 20^è siècle, quelques fermes et domaines.
- une grande partie des alignements est dessinée par les murs de soutènement destinés à retenir les terrasses aménagés en pied des coteaux

Comme pour le précédent la diversité doit être conservée, sans compromettre l'évolution : ce secteur offre encore quelques possibilités d'extensions qui pourront être exploitées, à condition de respecter la logique de l'existant (implantations, hauteurs, ...).

- Secteurs Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 d'Artonne.



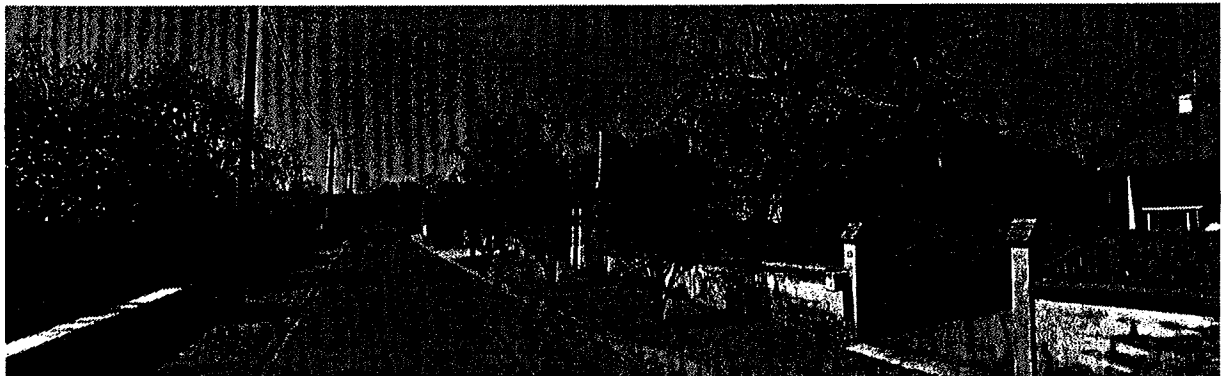
Ces zones correspondent aux principales extensions du bourg d'Artonne qui se sont organisées le long des principales voies de communication, en entrées Nord, Sud et Ouest du bourg.

Elles constituent une réserve sur laquelle le village va pouvoir évoluer dans les années futures.

La maîtrise de ces extensions est un enjeu important pour la commune. Le zonage a ainsi cherché à se limiter le plus possible à l'existant (dans la mesure des possibilités) au regard de plusieurs éléments :

- Les ambitions définies au PADD (économie foncière) ;
- Les potentiels constructibles restants à l'intérieur de ces zones Ug ;
- L'équilibre de la silhouette bâtie dont ces secteurs constituent l'avant-scène depuis la RD22 et la RD985.

Ces zones développent en partie Ouest, de vastes espaces libres en dents creuses que le PLU a choisi de classer en AUg bénéficiant ainsi d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de s'assurer que l'aménagement de ces secteurs correspondent bien aux objectifs inscrits au PADD, notamment en termes de préservation des paysages et du patrimoine bâti (voir chapitre traitant du zonage AUg).



Vue de la zone Ug depuis la RD22, Ouest du bourg

- Secteurs Ug-G de Glénat.



Le village de Glénat présente un urbanisme relativement lâche qu'il convient, dans un souci de maintien d'une silhouette urbaine harmonieuse, de limiter. Le zonage Ug est donc réalisé au plus près de l'existant ne libérant que 0.48 ha de disponibilités foncières, dont 0.15 ha en fond de parcelle déjà construite.

Traduction réglementaire de la zone Ug :**1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	sont autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole dans le cas où il existe déjà des bâtiments à destination agricole sur le terrain d'assiette à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		X	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie		X	Sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeurs...)
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle / Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les commerces de gros - en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat). Néanmoins, pour ne pas pénaliser les bâtiments agricoles situés dans la zone urbaine, des autorisations sous conditions sont prescrites.

Les autres destinations sont autorisées sans condition car la vocation de la zone Ug est multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**2.1 Volumétrie et implantation des constructions.****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Secteurs Ug-A2 sur Artonne : Règle générale : Les constructions devront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement, ou avec un retrait maximum de 3 m par rapport à cette limite. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservée par une clôture. 	Le secteur Ug-A2 est situé en lien direct avec la zone Ud-A1 correspondant au centre historique d'Artonne où l'implantation à l'alignement est caractéristique. Cependant, la densité du bâti étant moins marquée, le PLU autorise l'implantation en léger recul (3 m maximum) afin de conforter des espaces de respirations végétalisés en bordure de l'espace public ; ces
---	--

<p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la voie et emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ». • La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. <p>Secteurs Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 sur Artonne, et Ug-G sur Glénat :</p> <p>Règle générale : Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'alignement, • ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à cette limite. <p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la voie et emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ». • La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p>derniers concourant à la valorisation du cadre de vie des habitants. La continuité sur rue devra néanmoins être conservée par une clôture.</p> <p><i>Afin de répondre à tous les cas de figures, des implantations différentes sont autorisées dans le cas d'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution et pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p> <p><i>Les secteurs Ug-A3, Ug-A et Ug-G correspondent aux extensions les plus récentes du bourg et du village de Glénat, mais sont situés hors AVAP. Le principe de base reste celui de l'implantation à l'alignement. Néanmoins, le parcellaire se révèle là encore, un peu moins dense et l'implantation en recul est donc autorisée. Un recul de 5m est demandé afin notamment, d'autoriser le stationnement sur la parcelle.</i></p> <p><i>De plus, et afin de répondre à tous les cas de figures, des implantations différentes sont autorisées dans le cas d'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution, pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer et s'il existe déjà une construction à l'alignement afin de permettre la densification des fonds de parcelle.</i></p> <p><i>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Secteur Ug-A2 sur Artonne :</p> <p>Règle générale : Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront</p> <ul style="list-style-type: none"> • de limite à limite, • ou sur l'une des limites séparatives. <p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de parcelle traversant entre deux rues ou riveraine de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement de la rue principale ou de desserte. Dans ce cas, le projet devra intégrer la construction d'un mur de clôture en continuité avec les alignements existants. • Les annexes devront être implantées en limite séparative. 	<p><i>De par sa situation en continuité du centre historique d'Artonne, ce secteur Ug-A2 présente une implantation en limite séparative caractéristique que le PLU demande de conserver. Néanmoins, dans le cas de certaines parcelles un peu plus large, cette implantation pourra se faire sur une seule limite.</i></p> <p><i>La règle diffère notamment dans le cas des extensions afin de ne pas bloquer certains projets et pour les ouvrages d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. <p>Secteurs Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 sur Artonne, et Ug-G sur Glénat : Règle générale : Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour la partie de la construction ne jouxtant pas la limite, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.</p> <p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p><i>Afin de respecter les caractères généraux d'implantation des constructions sur les différents villages et bourg du territoire, une implantation en limite est également demandée par la PLU pour les secteurs hors AVAP, tout en autorisant des exceptions, notamment en matière d'extensions de bâtiments afin de ne pas bloquer l'évolution de certaines habitations.</i></p>
<p>Hauteur des constructions :</p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</p> <p>Secteurs Ug-A2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9m. - Dans les alignements continus, la construction créée ou modifiée ne pourra dépasser de plus d'un mètre la hauteur de la construction limitrophe la plus basse, sans dépasser la hauteur de la construction la plus haute. <p>Secteurs Ug-A, Ug-A3, Ug-A5 et Ug-G</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6m. • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la côte de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contigüe. <p>Les annexes ne peuvent excéder 3 m sur une verticale donnée.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p>Secteur Ug-A2 : Cette hauteur de 9m est conforme à celle des constructions existantes actuellement en centre bourg. Néanmoins, des extensions restent possibles pour les bâtiments existants ne respectant pas la règle. Ces extensions ne peuvent cependant pas dénaturer les fronts de rue et afin que la silhouette générale des bâtiments soit harmonieuse, la hauteur est contrainte par les hauteurs voisines existantes.</p> <p>Secteurs Ug-A3, Ug-A5, Ug-A et Ug-G : ces secteurs sont plus éloignés des centres historiques. Une hauteur moindre est demandé par le PLU tout en autorisant des exceptions pour la surélévation des constructions existantes ne respectant pas la règle générale.</p> <p>Les annexes (qui par définition ne constituent pas le logement principal) sont ramenées à 3 m de haut.</p> <p>De plus, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions.</p> <p>Il en va de même en ce qui concerne la reconstruction après sinistre qui pourra se faire à l'identique de l'existant et les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</p>

sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Règles générales :	
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.	
- Les enrochements sont proscrits.	
Règles particulières :	
Secteur Ug-A2 :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.	
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.	
- Les toitures-terrasses, y compris végétalisées, sont interdites.	<i>Dans le respect de l'existant qui ne fait état que de toiture en pente.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou de certaines maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i>
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.	<i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du bourg d'Artonne.</i>
- Les bardages sont interdits.	
- Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i>
- Clôtures sur espaces publics : Les clôtures végétales sont interdites.	<i>L'important étant la conservation des fronts de rues bâtis, les clôtures seront obligatoirement formées par des murs.</i>
- Clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>Le traitement des clôtures séparatives sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant.</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Secteurs Ug-A3et Ug-A5 :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.	
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>

- Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faîtage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Les toitures-terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m ²) et sur les parties non visibles depuis l'espace public.	<i>L'existant ne fait état que de toiture en pente. Cependant, et afin de répondre à des besoins d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sous réserve de surfaces réduites et de non visibilité depuis la rue.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i>
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.	<i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du bourg d'Artonne.</i>
- Les éléments rapportés sont interdits sur les pignons et façades en alignement sur rue (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i>
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>Le traitement des clôtures sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Secteur Ug-A et Ug-G :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou autres maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les toitures-terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m ²).	<i>Les secteurs Ug-A et Ug-G sont situés hors périmètre AVAP. L'existant ne fait état que de toiture en pente. Cependant, et afin de répondre à des besoins d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sous réserve de surfaces réduites afin de ne pas dénaturer les sites.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Afin de répondre aux besoins d'habiter actuels, les éléments rapportés en façades sont autorisés. Néanmoins, leur parfaite intégration est demandée afin de ne pas dénaturer les sites et conserver aux bourg et villages leurs qualités architecturales et patrimoniales.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. - Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>De par la situation hors AVAP des secteurs Ug-A et Ug-G, le PLU prend le parti de ne régir que la hauteur des clôtures qui doit être compatible avec l'existant.</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur les villages et leur conserver ainsi toutes leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement (secteurs UgA, UgA2, UgA3) : - Une surélévation des constructions de 40 cm au minimum par rapport au terrain naturel actuel. - L'emploi de matériaux insensibles à l'eau (terrain et fondations). - La mise hors d'eau des réseaux publics (énergie, télécommunication, ...).	<i>Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.</i>

- Des clôtures ajourées avec des soubassements limités à 0.20m.
- L'interdiction de construire un sous-sol.
- L'interdiction de création d'accès (entrée, porte fenêtre, garage, ...) face au versant.

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans un souci de protection des biens et de la santé de l'homme.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</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 d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Afin de conforter la ceinture verte du bourg et du village de Glénat, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la valorisation du cadre de vie des habitants.</i>
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.	<i>Pour des raisons de protection de la biodiversité locale et de mise en valeur du cadre de vie.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>
Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.</i>
- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m ² .	<i>Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i>
Stationnement des cycles :	
Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 1.5 m ² .	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparait souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

3 - Equipements et réseaux.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

Accès : La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
Voirie : Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	

3.2 Desserte par les réseaux.

<p>Eau potable :</p> <p>La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><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></p>
<p>Eaux pluviales :</p> <p>Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.</p> <p>Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p>En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p> <p><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></p>
<p>Assainissement :</p> <p>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.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	
<p>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</p> <p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><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></p> <p><i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

LA ZONE Ue

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.

La zone Ue recouvre les espaces dédiés exclusivement aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette fonction génère une forme bâtie particulière. En effet, la réalisation d'équipements engendre souvent des constructions "exceptionnelles" par leur architecture et leur forme (équipements scolaires, sportifs, culturels etc.) ou encore par le rapport établi entre terrain et bâti. Ces équipements nécessitent donc un zonage particulier et un règlement adapté.

Dans le cadre de l'approche morpho-typologique qui a présidé à l'élaboration du zonage, le choix a été fait de regrouper tous les équipements collectifs publics ou privés au sein d'une même zone dite Ue.

Seuls certains équipements isolés ou de petites dimensions et aisément assimilables aux formes urbaines avoisinantes ont échappé au classement et ont été intégrés aux zones mixtes génériques, où ils demeurent naturellement admis. Cette approche permet de doter cette zone Ue, dédiée globalement aux équipements (et un certain nombre d'occupations du sol à même d'accompagner des équipements admis et les usages qu'ils engendrent), d'un véritable corps de règles plutôt que de procéder par exception au régime commun.

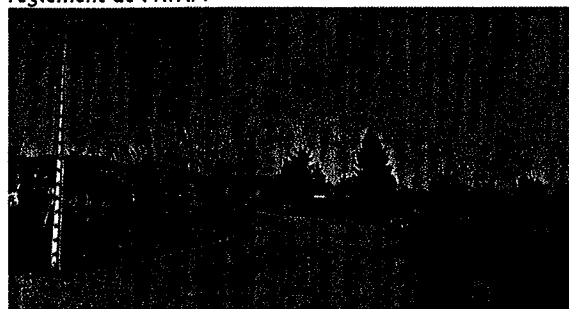
Il en résulte, d'une part, une meilleure compréhension du cadre réglementaire réellement applicable et, d'autre part, une plus grande lisibilité spatiale de la mise en œuvre des orientations du PADD en matière d'équipements et de services, comme une composante essentielle de la qualité du cadre de vie.



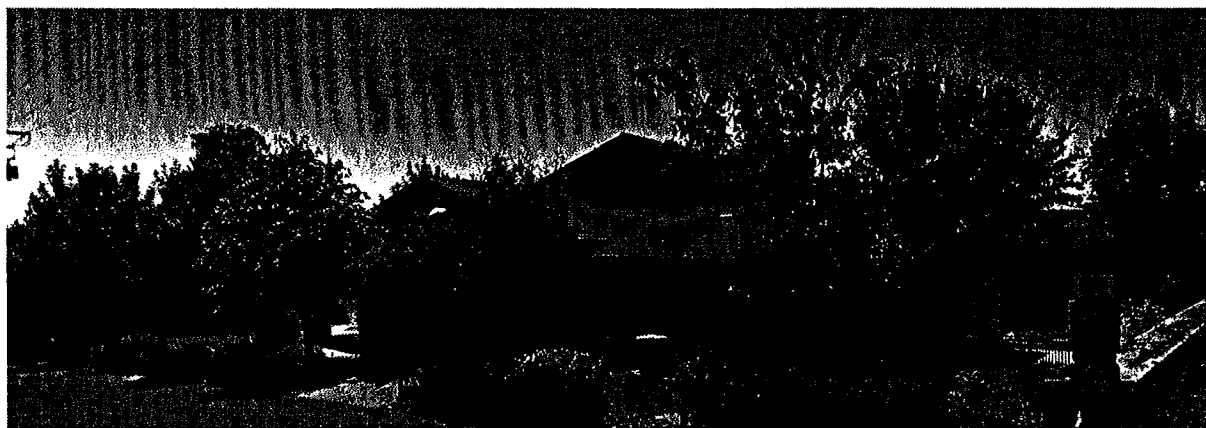
Localisation de la zone Ue

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.



Zone de stationnement au Sud de la zone



Vue de la salle polyvalente depuis la rue de la Croix des Rameaux

Traduction réglementaire de la zone Ue :

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous conditions d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
				X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Favoriser les services et équipements pour répondre aux besoins des habitants.

La vocation première de la zone Ue est l'équipement d'intérêt collectif. Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les logements sont autorisés sous conditions, car ils ne constituent pas une destination première de la vocation, néanmoins, pour répondre aux besoins de logements de fonction ou de gardiennage, l'habitation peut être autorisée.

Afin de garantir la spécialisation de la zone, les activités économiques et agricoles sont interdites dans la zone Ue.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
Non réglementée.	Au regard des projets d'intérêt collectif à venir, il apparaît judicieux de laisser libres les règles d'implantation, pour répondre aux différentes fonctions à venir (architecture adaptée) et d'assurer une meilleure insertion des futurs projets dans le paysage environnant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
Non réglementée.	Au regard des projets d'intérêt collectif à venir, il apparaît judicieux de laisser libres les règles d'implantation, pour répondre aux différentes fonctions à venir (architecture adaptée) et d'assurer une meilleure insertion des futurs projets dans le paysage environnant.

Hauteur des constructions :	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site. 	<p>La hauteur des équipements a été fixée en cohérence avec le vélum des constructions et installations existantes ou autorisées dans les zones urbaines. Dans le cadre architectural patrimonial du village d'Artonne, la hauteur autorisée s'apparente à celle autorisée dans les zones d'habitat (6m) de sorte à ce que la silhouette générale du bourg soit conservée.</p> <p>Cette hauteur de 6m devrait permettre de répondre aux différents projets d'intérêt collectif à venir, sans pour autant être trop haute vis-à-vis des quartiers environnants</p> <p>Compte tenu de la vocation spécifique de certaines constructions (transfo ...), elles ne doivent pas être contraintes par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</p>

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Règles générales :	
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclus.	
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.	
- Les enrochements sont proscrits.	
Règles particulières :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : elles ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>Le traitement des clôtures sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans un souci de protection des biens et de la santé de l'homme.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</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 d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Afin de conforter la ceinture verte du bourg et dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la valorisation du cadre de vie des habitants.</i>
- Les aires de stationnement de plus de 20 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 5 places de stationnement.	

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>
Stationnement des cycles :	
En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparait souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

3 - Equipements et réseaux.**3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.**

Accès :	
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
Voirie :	

<p>Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	<p><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i></p>
---	--

3.2 Desserte par les réseaux.

<p>Eau potable : La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><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></p>
<p>Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (<i>de 1 litre par seconde</i>) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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></p>
<p>Assainissement : 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.</p>	
<p>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><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> <i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

LA ZONE Up

La zone Up cible des propriétés anciennes accompagnées de leurs parcs et jardins. Sont distingués plusieurs secteurs :

- Up-G cible des propriétés anciennes sur le village de GLENAT.
- Up-B5 cible un château et son parc sur le village de BICON.

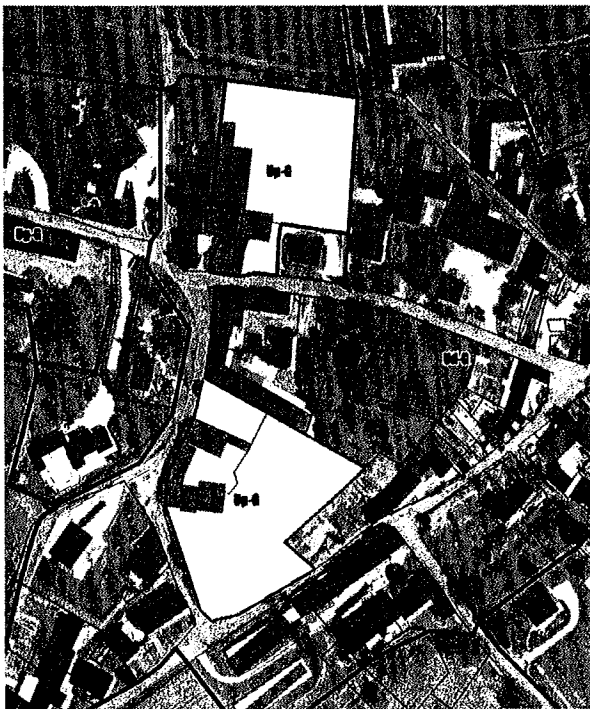
L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP.



Localisation des secteurs Up

Zoom sur les secteurs Up :

- Secteurs Up-G de Glénat.



Ces 2 secteurs ciblent de anciens domaines viticoles entourés de leur parc, sur le village de Glénat.



• Secteur Up-B5 de Bicon

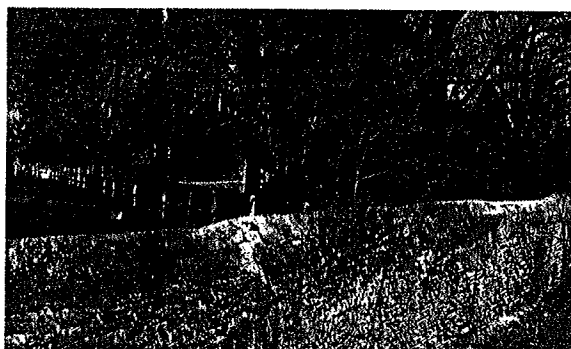


Ce secteur cible le château de Bicon, son parc et ses dépendances.

Extrait du rapport de présentation de l'AVAP (Christine Charbonnel, architecte) :

« L'occupation, dont l'origine pourrait remonter à l'antiquité romaine, s'est vraisemblablement développée autour d'un fief et d'un château, attestés en 1353.

L'édifice, dont la chapelle fondée au 17^e siècle a servi de paroissiale, a été très modifié jusqu'au 18^e siècle. Il conserve quelques éléments de ses états successifs et s'élève au centre d'un petit parc, hérité de l'ancien domaine agricole qui l'entourait jusqu'à son démantèlement en 1862. Peu perceptible depuis la route, la présence du château se manifeste principalement par la végétation qui émerge à l'arrière du haut mur de clôture, percé d'un grand portail. »



Traduction réglementaire de la zone Up :

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sont autorisées uniquement : - L'extension des constructions existantes sous condition qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. - La construction d'annexes aux habitations existantes sous condition : *de ne pas dépasser 8 m ² d'emprise au sol en secteur Up-B5, et 15 m ² d'emprise au sol en secteur Up-G, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
	Hébergement	X		

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

L'objectif principal de cette zone est la préservation d'éléments du patrimoine architectural de la commune et de leur parc abritant des essences d'arbres variées.

Les seules destinations et sous-destinations autorisées correspondent donc à l'extension de l'habitation existante et la construction d'annexes dans le parc.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
<p>Secteur Up-B5 sur BICON: Non réglementé.</p>	<p>Le principe de base est celui de l'implantation à l'alignement avec un mur plein en continuité. Du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du peu de possibilités de construire, - du caractère patrimonial du site, - de la présence de hauts murs ceinturant la propriété la rendant quasiment invisible depuis la voie publique, <p>Le PLU n'impose pas de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.</p>
<p>Secteur Up-G sur GLENAT : <u>Règle générale :</u> Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'alignement, • ou avec un retrait minimum de 3 m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par un mur plein. <p><u>Règles alternatives :</u> Cependant, les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.</p>	<p>Sur Glénat, la configuration des constructions zonées en Up (ensemble de bâtiments accolés en limite sur rue et en limite séparative, ouverts sur une cour et/ou un parc) est différente de celle de la zone Up de Bicon (château au centre de son parc). Le principe de base est celui de l'implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à la voie. Néanmoins, du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du peu de possibilités de construire, - du caractère patrimonial du site, <p>les extensions de bâtiments existants s'ils ne respectent pas la règle, sont autorisés dans le prolongement de ceux-ci.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
<p><u>Règle générale :</u> Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour la partie de la construction ne jouxtant pas la limite, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.</p> <p><u>Règles alternatives :</u> Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.</p>	<p>Quelle que soit la zone, l'implantation en limite est demandée. Cependant, au regard des peu de possibilités de construire, les extensions de bâtiments existants s'ils ne respectent pas la règle, sont autorisés dans le prolongement de ceux-ci.</p>
Hauteur des constructions :	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée 2.40 m pour les annexes.</p>	<p>Seules les annexes sont autorisées en zone Up. Leur hauteur est minimisée au maximum. Le château présentant une hauteur plus importante que celle définie par la règle générale, le PLU ne souhaite néanmoins pas</p>

Les extensions et travaux de réhabilitation peuvent disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la côte de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contiguë	bloquer son évolution et autoriser une hauteur supérieure, équivalente à celle de l'existant concerné par le projet.
--	--

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Règles générales :	
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.	
- Les enrochements sont proscrits.	
Règles particulières :	
Secteur Up-B5 :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du village et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou autres maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les toitures-terrasses y compris végétalisées, sont interdites.	<i>Dans le respect de l'existant qui ne fait état que de toiture en pente.</i>
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.	<i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du village de Bicon.</i>
- Les bardages sont interdits.	
- Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les sites et conserver au village de bicon ses qualités architecturales et patrimoniales.</i>
- Clôtures sur espaces publics : Les clôtures végétales sont interdites.	<i>L'important étant la conservation des fronts de rues bâtis, les clôtures seront obligatoirement formées par des murs. Leur traitement sera géré au cas par cas par l'AVAP.</i>
- Clôtures séparatives : Leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>Le traitement des clôtures séparatives sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant.</i>
Secteur Up-G :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du village et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou autres maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i>

- Les toitures-terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20 m ²).	<i>Le secteur Up-G est situé hors des paramètres AVAP existant de ce secteur.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Afin de répondre aux besoins d'habiter actuels, les éléments rapportés en façades sont autorisés. Néanmoins, leur parfaite intégration est demandée afin de ne pas dénaturer les sites et conserver aux bourg et villages leurs qualités architecturales et patrimoniales.</i>
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>De par la situation hors AVAP du secteur, le PLU prend le parti de ne régir que la hauteur des clôtures qui doit être compatible avec l'existant.</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans un souci de protection des biens et de la santé de l'homme.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.	<i>Pour des raisons de protection de la biodiversité locale et de mise en valeur du cadre de vie.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>

3 - Equipements et réseaux.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

Accès : La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
Voirie : Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>

3.2 Desserte par les réseaux.

Eau potable : La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	<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 pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1	
	<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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>

<p>litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p>En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><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></p>
<p>Assainissement :</p>	
<p>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.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	
<p>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</p>	
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><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></p> <p><i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

LA ZONE Us

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

Vue aérienne du site

Traduction réglementaire de la zone Us :**1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous réserve d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Conforter les équipements sportifs pour répondre aux besoins des habitants.

La zone Us identifie une zone existante réservée aux pratiques sportives et de loisirs. Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les logements sont autorisés sous conditions, car ils ne constituent pas une destination première de la vocation, néanmoins, pour répondre aux besoins de logements de fonction ou de gardiennage, l'habitation peut être autorisée.

Afin de garantir la spécialisation de la zone, les activités économiques et agricoles sont interdites dans la zone Us.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
<p>Règle générale : Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement, • Soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques. <p>Règle alternative :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p>La règle générale demande une implantation à l'alignement ou avec un recul de la voie permettant une végétalisation en front de rue.</p> <p>Des implantations différentes sont autorisées afin de répondre à l'extension des constructions existantes qui ne répondent pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution. Il en va de même pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer et s'il existe déjà une construction à l'alignement afin de permettre la densification des fonds de parcelle.</p> <p>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur et les vues portées depuis la Route d'Aubiat sur le centre historique d'Artonne.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
Non réglementée.	De par sa situation à l'angle de 4 voies, la zone sportive d'Artonne n'a pas de limites séparatives. Le PLU ne réglemente donc pas cet article.
Hauteur des constructions :	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.</p> <p>Les extensions et travaux de réhabilitation des bâtiments existants ne répondant pas à la règle générale pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, <p>sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.</p>	<p>La hauteur a été fixée en cohérence avec le vélum des constructions et installations existantes ou autorisées dans les zones urbaines. Les nécessités techniques liées à certaines typologies d'équipements (équipements sportifs notamment) ont conduit à définir une hauteur plus importante que sur la zone d'habitat Ug voisine. Néanmoins, dans le cadre architectural patrimonial du village d'Artonne, la hauteur autorisée s'apparente à celle autorisée dans le centre bourg (9m) de sorte à ce que la silhouette générale du bourg soit conservée. Cette hauteur de 9m devrait permettre de répondre aux différents projets d'intérêt collectif à venir, sans pour autant être trop haute vis-à-vis des quartiers environnants. Compte tenu de la vocation spécifique de certaines constructions (transfo), elles ne doivent pas être contraintes par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</p>

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

<p>Règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains. - Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. 	<p>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</p> <p>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</p>
--	--

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.	
- Les enrochements sont proscrits.	
- Les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 30% de la surface au sol du bâtiment qu'elles recouvrent.	<i>Afin de répondre à des besoins actuels, les toits terrasses sont autorisés sous réserve de surfaces réduites afin de ne pas dénaturer les sites.</i>
- Les clôtures sur espaces publics et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles seront créées, elles seront obligatoirement végétales. Leur hauteur est portée à 1.50 m max.	<i>De par la situation de la zone et sa vocation, le PLU n'impose pas de clôtures. Néanmoins, si clôture il y a, le PLU préconise de conforter le caractère paysager du site.</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans un souci de protection des biens et de la santé de l'homme.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</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 d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Afin de conforter la ceinture verte du bourg et dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la valorisation du cadre de vie des habitants.</i>
- Les aires de stationnement de plus de 20 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 5 places de stationnement.	

2.4 Stationnement.

<i>Stationnement des véhicules motorisés :</i>	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>
<i>Stationnement des cycles :</i>	
En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparait souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

3 - Equipements et réseaux.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

<i>Accès :</i>	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
<i>Voirie :</i>	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	

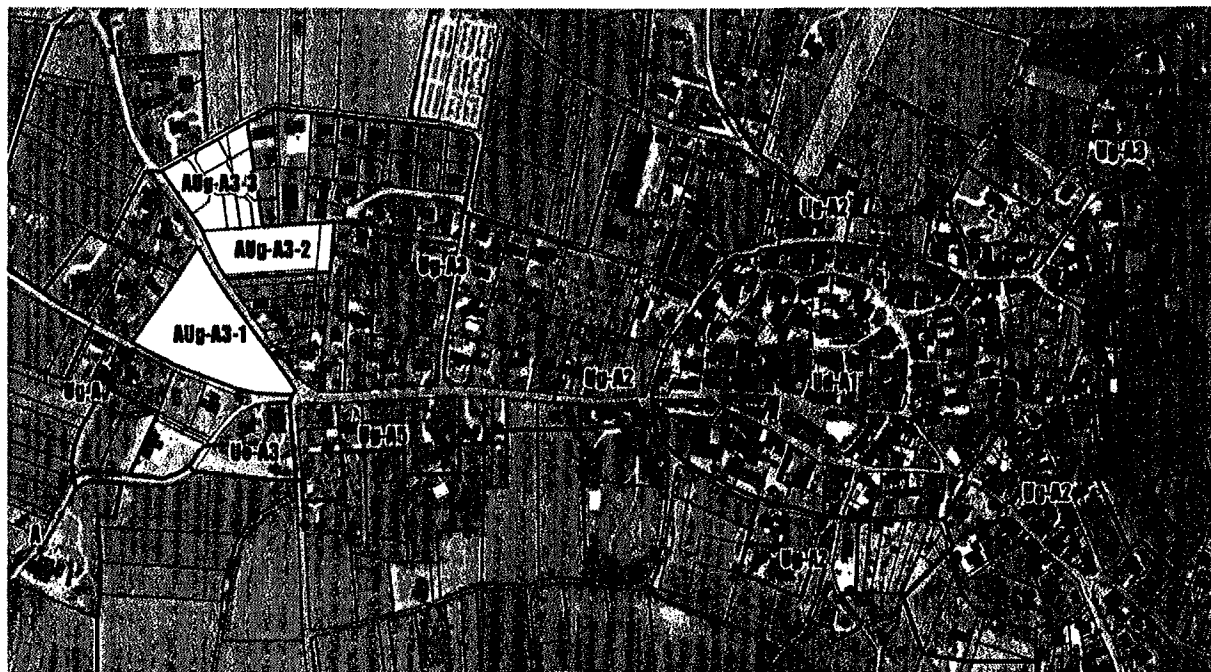
3.2 Desserte par les réseaux.

<i>Eau potable :</i>	<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>
La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	

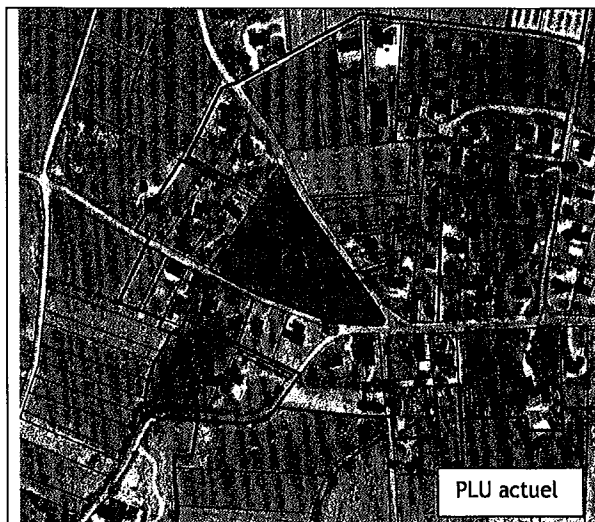
<p>Eaux pluviales :</p> <p>Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.</p> <p>Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p>En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p>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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</p> <p><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></p>
<p>Assainissement :</p> <p>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.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</p> <p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><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. Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

3.3 • LES ZONES A URBANISER (AU)

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



L'actuel PLU fait état de 2 zones d'urbanisation future, dont une est actuellement remplie.

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.

Un phasage est défini :

- La zone AUg-A3-1 Croix des Rameaux
- La zone AUg-A3-2 Route de Saint Agoulin
- La zone AUg-A3-3 Le Clos des Varennes.

Zoom sur les différentes zones AUg-A3 :

- **Zone AUg-A3-1 « Croix des Rameaux »**

- Secteur situé à l'Ouest du bourg d'Artonne, entre la RD22, la rue de la croix des Rameaux et la rue des maisons Blanches.
 - Zone AUg au PLU relevant de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.
 - Références cadastrales : ZT166.
 - Superficie : 10 361 m², soit 1.03 hectares.
 - Topographie relativement plane.
 - La zone est concernée par un aléa fort dû à la présence d'argiles en sous-sol.
 - La zone est également concernée par une possible extension du risque inondation.
 - La zone est concernée par les trames vertes « corridors thermophiles » et « corridors diffus » du SRCE Auvergne.
 - Les parcelles sont inscrites au RPG.
 - Sensibilité paysagère : Les vues depuis cette zone sont des vues rasantes.
- Présence de restes de murets en pierre en périphérie de la zone, ainsi que d'une petite construction et d'une croix à l'extrême Est.

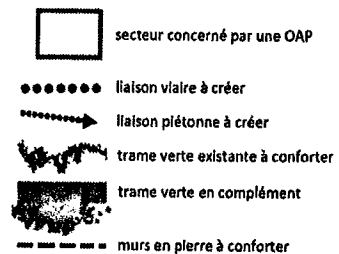
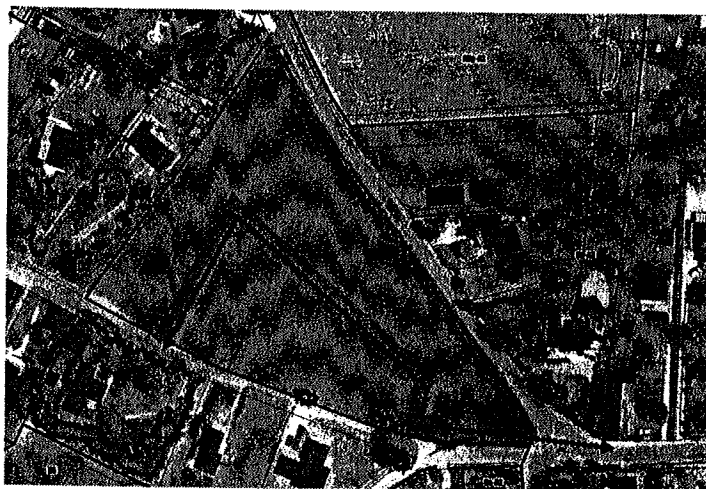


Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).

➤ Orientations ou « comment traduire les objectifs ? »

<ul style="list-style-type: none"> • Une densité en lien avec l'environnement immédiat. 	<p>La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. Au regard de la superficie de la zone, un minimum de 13 constructions sera recherché sur la totalité du secteur.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Offrir de la mixité sociale. 	<p>L'offre de terrains à bâtir devra être diversifiée afin de proposer une gamme variée de surfaces à construire. Ce principe permettra de répondre au parcours résidentiel des habitants.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire. 	<p>La hauteur des constructions est également à mettre en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des constructions, un maintien et une valorisation des vues. La hauteur à l'égout est portée à 6m. Une trame verte structurante sera mise en place en accompagnement de la desserte interne principale de la zone et du carrefour RD22 / Rue des Maisons Blanches. Cette trame verte permettra de poursuivre et de conforter la trame verte existante aux alentours immédiats du site (jardins privés, trame bocagère...). Elle permettra en outre, la mise en valeur des éléments identitaires du site qu'il conviendra de conserver dans la mesure du possible (muret, croix, petite construction...).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Viser un raccordement avec les espaces et services environnants. 	<p>Un schéma de voirie sera mis en place en continuité de la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce futur quartier à la rue de la Croix des Rameaux. La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques aux véhicules (chaussée, stationnement) et aux piétons. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur. Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération.</p>

La création de cette nouvelle voie complètera le réseau viario et sera accompagnée de cheminements doux. La mise en place des modes doux est un critère important à l'aménagement du secteur avec notamment la mise en place d'un cheminement piéton en direction du centre bourg, facilitant ainsi les déplacements doux au sein du village.

• **Zone AUg-A3-2 « Route de Saint-Agoulin »**

- Secteur situé le long de la RD22 (Route de saint Agoulin) à l'Ouest du bourg d'Artonne.
- Zone AUG au PLU relevant de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.
- Références cadastrales : ZT 167, 293 et 299.
- Superficie : 5 612 m², soit 0.56 hectares.
- Topographie relativement plane.
- La zone est concernée par un aléa fort dû à la présence d'argiles en sous-sol.
- La zone est également concernée par une possible extension du risque inondation.
- La zone est concernée par les trames vertes « corridors thermophiles » et « corridors diffus » du SRCE Auvergne.
- Les parcelles sont inscrites au RPG.
- Sensibilité paysagère : Les vues depuis cette zone sont des vues rasantes.

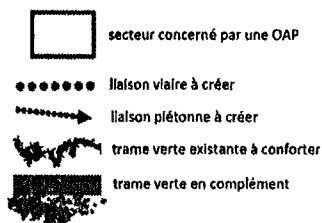
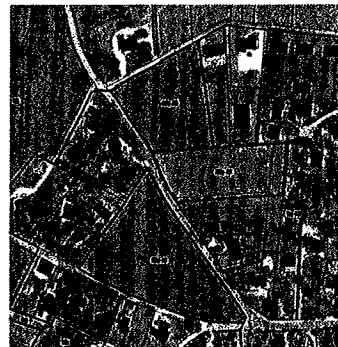


Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).

🔄 **Orientations ou « comment traduire les objectifs ? »**

<ul style="list-style-type: none"> • Une densité en lien avec l'environnement immédiat. 	<p>La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. Un minimum de 8 constructions sera recherché sur la totalité de la zone.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire 	<p>La hauteur des constructions est également à mettre en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des constructions, un maintien et une valorisation des vues. La hauteur à l'égout est portée à 6 m. Située en continuité de la zone AUG « Le Clos des Varennes », le renforcement de la trame verte sur ces 2 secteurs permettra d'assurer l'aménagement de la zone en assurant son intégration paysagère et en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.</p> <p>La frange le long de la RD22 (Route de saint Agoulin) sera plantée d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Cette haie sera plantée sur 2 rangs.</p> <div style="text-align: center;"> <p>1m à 1.20m d'intervalle selon développement du végétal</p> <p>2 m minimum</p> </div> <p>Une trame verte structurante sera mise en place en accompagnement de la desserte interne principale de la zone. Cette trame verte permettra de poursuivre et de conforter la trame verte existante aux alentours immédiats du site (jardins privés, trame bocagère...).</p>

- Viser un raccordement avec les espaces et services environnants.

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité de la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce futur quartier à la RD22 (Route de Saint Agoulin).
La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques aux véhicules (chaussée, stationnement) et aux piétons. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur.
Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
La création de cette nouvelle voie complètera le réseau viaire et sera accompagnée d'un cheminement piéton permettant de rejoindre facilement le centre bourg.

- Zone AUg-A3-3 « le Clos des Varennes »

- Secteur situé à l'extrême Nord-Ouest du bourg d'Artonne.
- Zone AUg au PLU relevant de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.
- Références cadastrales : ZT 184 et 185.
- Superficie : 6 410 m², soit 0.64 hectares.
- Topographie relativement plane.
- La zone est concernée par un aléa fort dû à la présence d'argiles en sous-sol.
- La zone est également concernée par une possible extension du risque inondation.
- La zone est concernée par la trame verte « corridors thermophiles » du SRCE Auvergne.
- Les parcelles sont inscrites au RPG.
- Sensibilité paysagère : Les vues depuis cette zone sont des vues rasantes.

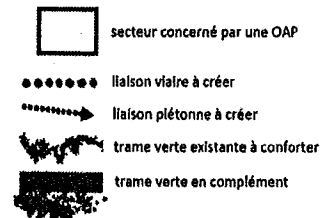


Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).

☉ Orientations ou « comment traduire les objectifs ? »

<ul style="list-style-type: none"> • Une densité en lien avec l'environnement immédiat. 	<p>La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. Un minimum de 10 constructions sera recherché sur la totalité de la zone.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire 	<p>La hauteur des constructions est à mettre en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des constructions, un maintien et une valorisation des vues. La hauteur à l'égout est portée à 6 m. Le renforcement de la trame verte permettra d'assoir l'aménagement de la zone en assurant son intégration paysagère et en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Le traitement paysager le long de la RD22 (Route de saint Agoulin) recèle des enjeux d'intégration importants, ce secteur se situant en entrée Ouest du bourg d'Artonne. Cette frange ainsi que celle le long du chemin des Varennes, seront plantées d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Cette haie sera plantée sur 2 rangs.</p>

- Viser un raccordement avec les espaces et services environnants.

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité de la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce futur quartier au chemin des Varennes afin d'éviter toute sortie de véhicules directement sur la RD22 (Route de Saint Agoulin).

La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques aux véhicules (chaussée, stationnement) et aux piétons. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur.

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération.

La création de cette nouvelle voie complètera le réseau viaire et sera accompagnée d'un cheminement piéton permettant de rejoindre facilement le centre bourg.

Traduction réglementaire de la zone AUg :

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous conditions que la gêne apportée au voisinage soit pas aggravée (bruit, fumées, odeurs...)
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle / Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les commerces de gros - en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat).

Les autres destinations sont autorisées sans condition car la vocation de la zone AUg est multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Les constructions devront être implantées :

<ul style="list-style-type: none"> à l'alignement, ou avec un retrait maximum de 5 m par rapport à cette limite. <p><u>Règles alternatives :</u> La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Conformément à la zone U5-A3 au sein de laquelle les zones AB3-A3 sont définies, l'implantation à l'alignement ou avec un recul est demandée.</i></p> <p><i>Un recul de 5m par rapport à la voie afin de permet le stationnement sur la parcelle et la végétalisation des fronts de rue.</i></p> <p><i>Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer et s'il existe déjà une construction à l'alignement afin de permettre la densification des fonds de parcelle.</i></p> <p><i>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>
<p><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p>	
<p><u>Règle générale :</u> A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 inférieur à 3 m.</p> <p><u>Règles alternatives :</u> Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction. La distance de 3m préconisée permettra en outre le passage et l'aménagement paysager.</i></p> <p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.</i></p> <p><i>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>
<p><i>Hauteur des constructions :</i></p>	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. La hauteur des constructions et extensions ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée. La hauteur des annexes ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. <p>sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.</p>	<p><i>Cette hauteur de 6 m est conforme à la moyenne des constructions existantes actuellement sur la zone Ug, principalement occupée par des pavillons.</i></p> <p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.</i></p> <p><i>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

<p><u>Règles générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. - Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits. - Les enrochements sont proscrits. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<p><u>Règles particulières :</u></p>	

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.	<i>Ce principe permet ainsi d'établir des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Les toitures-terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m ²) et sur les parties non visibles depuis l'espace public.	<i>L'existant ne fait état que de toiture en pente. Cependant, et afin de répondre à des besoins d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sous réserve de surfaces réduites et de non visibilité depuis la rue.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.	<i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i>
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.	<i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du bourg d'Artonne.</i>
- Les éléments rapportés sont interdits sur les pignons et façades en alignement sur rue (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i>
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.	<i>Le traitement des clôtures sera géré au cas par cas par l'AVAP. Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement : - Une surélévation des constructions de 40 cm au minimum par rapport au terrain naturel actuel. - L'emploi de matériaux insensibles à l'eau (terrain et fondations). - La mise hors d'eau des réseaux publics (énergie, télécommunication, ...). - Des clôtures ajourées avec des soubassements limités à 0.20m. - L'interdiction de construire un sous-sol. - L'interdiction de création d'accès (entrée, porte fenêtre, garage, ...) face au versant.	<i>Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans un souci de protection des biens et de la santé de l'homme.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</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 d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Afin de conforter la ceinture verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la valorisation du cadre de vie des habitants.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>
Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié</i>

	des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.
- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m ² .	Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.
Stationnement des cycles :	
Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 1.5 m ² .	Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.

3 - Equipements et réseaux.

Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots, à raison d'une opération par unité foncière à la date du PLU, devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.	Il s'agit ici de rationaliser les équipements et éviter un aménagement au coup par coup.
--	--

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

Accès :	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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
Voirie :	
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	

3.2 Desserte par les réseaux.

Eau potable :	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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale. 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.
La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
Eaux pluviales :	
Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.	
Assainissement :	

<p>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.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	
<p><i>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</i></p>	
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><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></p> <p><i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

3.4 • LES ZONES AGRICOLES (A)

Objectifs recherchés de la zone agricole :

- Zone Ac : Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation existants et des bâtiments de production agricole existants ;
- Zone A : Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole.



Localisation des zones A du PLU

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 en 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.

LA ZONE AC

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Sont distingués plusieurs secteurs :

- Ac cible les secteurs agricoles constructibles hors périmètre AVAP.
- Ac5 cible les secteurs agricoles constructibles dans le périmètre de l'AVAP.
- Ac-B5 cible les secteurs agricoles constructibles autour du village de BICON.

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.

En 2018, il était dénombré 27 exploitations agricoles (voir Diagnostic). Seules 3 exploitants ont fait part de projets d'extension. Une délimitation Ac a donc été faite par le PLU en tenant compte des propriétés de chacun et des vues portées sur et depuis le bourg et la traverse de Bicon.



Localisation des zones Ac

Traduction réglementaire de la zone Ac :

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	En outre, sont également autorisés : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque

				ces activités entraînant le prolongement de la zone de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De plus, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Objectifs : Permettre le maintien et le développement des activités agricoles.

La zone Ac est spécifiquement destinée aux exploitations agricoles. Elle vise à permettre leur développement. La construction d'habitation sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole des terrains est donc autorisée.

Toutes les autres vocations sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : transfo électrique) restent autorisés car ils peuvent être nécessaires à la bonne gestion de la zone A, mais sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice des activités agricoles.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
<p>Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques. Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne 	<p><i>La règle générale demande une implantation en recul de la voie afin de permettre le stationnement sur la parcelle et la végétalisation des fronts de rue.</i></p> <p><i>Des implantations différentes sont autorisées afin de répondre à l'extension des constructions existantes qui ne répondent pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution. Il en va de même pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer et s'il existe déjà une construction à l'alignement afin de permettre la densification des fonds de parcelle.</i></p> <p><i>Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>

pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
<p>Règle générale : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 inférieur à 3 m.</p> <p>Règles alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p><i>Compte tenu de la vocation de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra le passage et l'aménagement paysager.</i></p> <p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur.</i></p>
Hauteur des constructions :	
<p>La hauteur des habitations et des annexes est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.</p> <p>Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 m pour les maisons d'habitation, • 2.40 m pour les annexes. • Secteurs Ac5 et Ac-B5 : 6 m pour les bâtiments agricoles • Secteur Ac : 9 m pour les bâtiments agricoles. <p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, <p>sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.</p>	<p><i>Les hauteurs pour les nouvelles maisons et les annexes sont similaires à ce que l'on trouve dans les zones urbaines d'extension dans le périmètre de l'AVAP. Ce hauteurs sont volontairement basses afin que leur impact soit le plus minimal possible du fait de la situation des zones Ac définies au PLU.</i></p> <p><i>De plus, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions. Il en va de même en ce qui concerne la reconstruction après sinistre qui pourra se faire à l'identique de l'existant et les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du territoire.</i></p>

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

<p>Règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du territoire et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. 	

<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits. - Les enrochements sont pros crits. 	
Règles particulières pour les habitations et les annexes :	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m. 	<p><i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. - Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle. 	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les toitures-terrasses sont limitées à 30% de la surface au sol de la construction qu'elles recouvrent. 	<p><i>Dans le respect de l'existant qui ne fait état que de toiture en pente. Néanmoins, afin de répondre au besoin d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sur des surfaces limitées.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. 	<p><i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou de certaines maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture. 	<p><i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits. - Les bardages sont interdits. 	<p><i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du territoire.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...). 	<p><i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures sur les espaces publics : leur hauteur est portée à 1.50m maximum. 	<p><i>Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant. Dans le secteur 5 de l'AVAP (Ac-5 et Ac-B5), les clôtures seront gérées au cas par cas par l'AVAP.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures en limites séparatives : elles seront obligatoirement végétales. 	<p><i>Compte tenu de la vocation de la zone et de sa situation au cœur des espaces agraires, les clôtures devront être végétales afin de ne pas fractionner le territoire et favoriser la libre circulation de la petite faune. Elles participeront ainsi à la trame verte du territoire.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits. 	<p><i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i></p>
Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :	
<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres et les tunnels ne sont pas concernés. 	<p><i>Les matériaux de couverture autorisés doivent rappeler les teintes des couvertures du bourg, à savoir le rouge de la tuile et le gris des ardoises. Les pentes sont conformes à celles existantes sur le territoire. Les serres étant des constructions essentielles à l'activité agricole et horticole, elles ne sont pas concernées par le présent règlement.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant. 	<p><i>Afin de ne pas dénaturer les qualités architecturale et paysagère du territoire.</i></p>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>

3 - Equipements et réseaux.**3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.**

Accès :	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
Voirie :	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	

3.2 Desserte par les réseaux.

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>
La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
Eaux pluviales :	<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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. 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. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.	
Assainissement :	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées	<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>

Envoyé en préfecture le 03/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

Amiché le 04/03/2020

ID : 063-200071199-20200224-CCPL_2020_34-DE

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.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

*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.
Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.*

LA ZONE A

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

La définition de la zone agricole non constructible A a également pris en compte les forts enjeux paysagers et les atouts environnementaux présents sur le territoire.

Sont distingués 2 secteurs :

- A cible les terres agricoles hors périmètre AVAP.
- A-B5 cible les terres agricoles autour du village de BICON.

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 A

Afin d'éviter le mitage du territoire et valoriser certains points de vue qualitatifs sur le bourg, le PLU a donc défini une vaste zone de protection des terres agricoles, où la constructibilité est très limitée, enserrant le bourg d'Artonne d'un écrin agricole non constructible se cumulant à la zone naturelle. Les nouvelles constructions y sont interdites. Seules les extensions (sous conditions) des constructions existantes y sont autorisées.

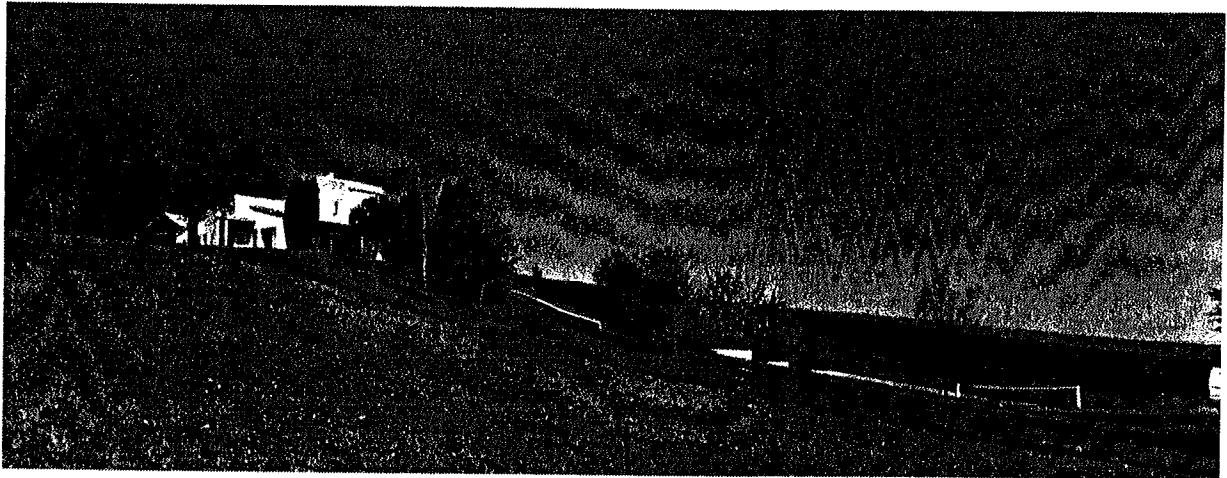
Il est également à préciser que les parcelles agricoles situées en zone A ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est bien entendu préservée. La principale différence entre les zones Ac et A réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent construire de nouveaux bâtiments 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 ;
- la pérennité de la vocation « Habitat » distillée en-dehors du bourg et des villages de Glénat et Bicon. En effet, quelques constructions, dont certaines n'ont pas (ou plus) de liens apparents avec l'agriculture, se sont installées de façon éparse sur le territoire communal. C'est notamment le cas, au Nord du village de Glénat ou Chemin des Côtes. 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'en 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.



Habitation Chemin des Côtes

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

Toujours dans l'objectif de ne pas condamner la vocation isolée 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 ...).

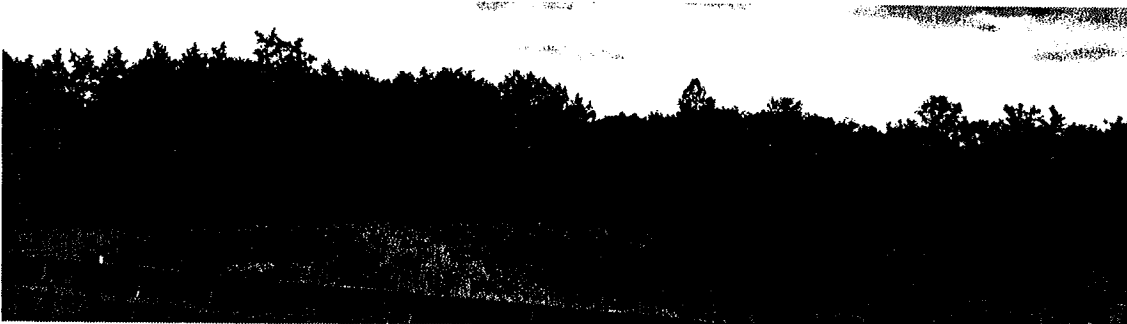
Les documents graphiques du PLU comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Les ripisylves des cours d'eau doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, notamment sur une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



Ripisylve inscrite par le PLU au titre de l'article L151-23 du CU

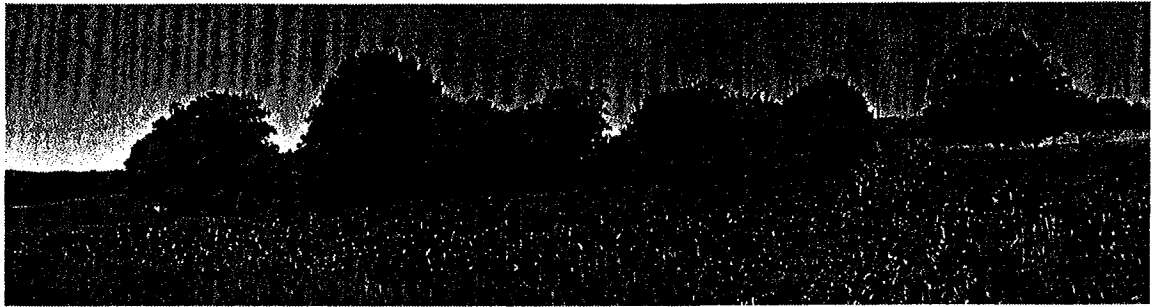
- Les forêts alluviales de la Morge doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



Forêt alluviale de la Morge inscrite par le PLU au titre de l'article L151-23 du CU

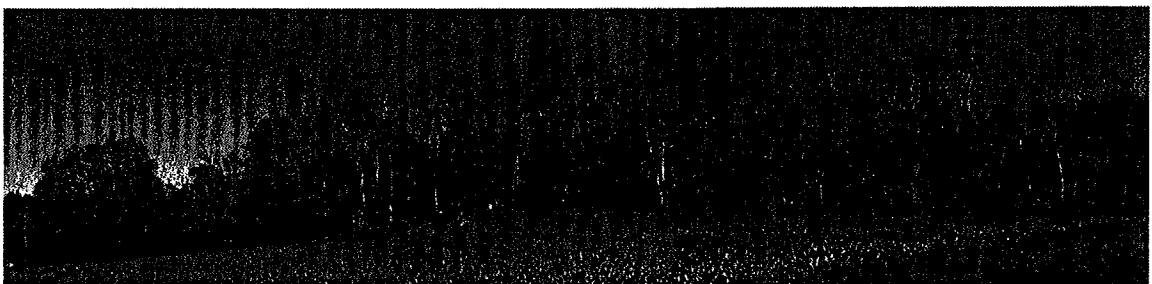
- Les haies végétales devront être entretenues. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Leur abattage n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace 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.



Haie inscrite par le PLU au titre de l'article L151-23 du CU

- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



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. C'est essentiellement le risque de retrait/gonflement des Argiles qui constitue un risque sur les zones agricoles. Les aléas sont faibles à forts.

Traduction réglementaire de la zone A :

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée dans une proportion de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. -Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux activités agricoles.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	-Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. * qu'elle soit limitée à 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 200 m ² pour les bâtiments de plus de 100 m ² .

				<p>Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une emprise au sol totale de 130 m².</p> <p>-La construction d'annexes pour les constructions existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 50 m² 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.</p>
Commerce et activités de service	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Secteur de la carrière : Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation du sous-sol.

Tous secteurs : L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Objectifs : Préserver les terres agricoles.

La zone A peut être concernée par la présence de constructions sans lien avec l'activité agricole. Il apparaît ainsi indispensable de ne pas les condamner et de les laisser continuer d'évoluer afin d'éviter l'abandon de ces constructions. Néanmoins, leur évolution doit être encadrée car la vocation principale de la zone A reste la préservation des terres agricoles.

Toutes les autres vocations sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : transfo électrique) restent autorisés car ils peuvent être nécessaire à la bonne gestion de la zone A, mais sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice des activités agricoles.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
Non réglementée.	Compte tenu de la vocation de la zone et des faibles possibilités de construction, le PLU propose de laisser libre l'implantation.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
Non réglementée.	Compte tenu de la vocation de la zone et des faibles possibilités de construction, le PLU propose de laisser libre l'implantation.
Hauteur des constructions :	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Pour les annexes, cette hauteur est portée à 2.40 m sur une verticale donnée.	Afin de ne pas bloquer les extensions autorisées des constructions existantes, la hauteur de l'existant prévaut.

<p>Les extensions et travaux de réhabilitation d'une construction existante pourront disposer d'une hauteur équivalente à celle-ci.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - Les équipements nécessaires à l'exploitation de la carrière, - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, <p>sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.</p> <p>Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p>	<p><i>La hauteur autorisée pour les annexes est conforme à celle autorisée sur toutes les autres zones pour ce type de constructions.</i></p> <p><i>Des dispositions autres sont acceptées en ce qui concerne la reconstruction après sinistre qui pourra se faire à l'identique de l'existant afin de ne pas bloquer d'éventuels projets, et les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du territoire.</i></p>
---	---

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

<p>Règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. - Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits. - Les enrochements sont proscrits. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale et paysagère du territoire et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<p>Règles particulières pour les habitations et les annexes :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m. 	<p><i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. 	<p><i>Conformément à l'existant.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle. 	<p><i>La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les toitures-terrasses sont limitées à 30% de la surface au sol de la construction qu'elles recouvrent. 	<p><i>Dans le respect de l'existant qui ne fait état que de toiture en pente. Néanmoins, afin de répondre au besoin d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sur des surfaces limitées.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. 	<p><i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou de certaines maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture. 	<p><i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits. - Les bardages sont interdits. 	<p><i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du territoire.</i></p>

- Les éléments rapportés sont interdits (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments.</i>
- Clôtures sur les espaces publics et en limites séparatives : elles ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles seront obligatoirement végétales et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.	<i>Compte tenu de la vocation de la zone et de sa situation, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles devront être végétales afin de ne pas fractionner le territoire et favoriser la libre circulation de la petite faune. Elles participeront ainsi à la trame verte du territoire.</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :	
- Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres et les tunnels ne sont pas concernés.	<i>Les matériaux de couverture autorisés doivent rappeler les teintes des couvertures du bourg, à savoir le rouge de la tuile et le gris des ardoises. Les pentes sont conformes à celles existantes sur le territoire. Les serres étant des constructions essentielles à l'activité agricole et horticole, elles ne sont pas concernées par le présent règlement.</i>
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.	<i>Afin de ne pas dénaturer les qualités architecturale et paysagère du territoire.</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.	<i>Pour des raisons de protection de la biodiversité locale et de mise en valeur du cadre de vie.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>

3 - Equipements et réseaux.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

Accès :	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
Voirie :	
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	

3.2 Desserte par les réseaux.

Eau potable : La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	<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 pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.	<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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
Assainissement : 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.	<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>
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	<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. Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i>

3.5 • LES ZONES NATURELLES (N)

La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sont distingués 2 secteurs :

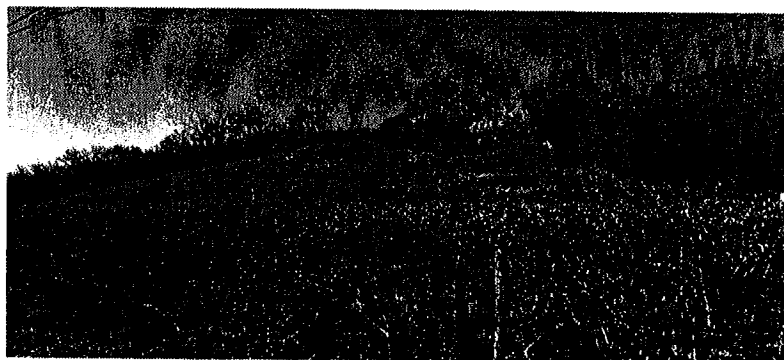
- N, hors AVAP.
- N5 cible les espaces naturels autour du Bourg d'ARTONNE.

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 N

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.



Coteaux du Puy Saint-Jean, unité écologiques Natura 2000

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 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. Plusieurs types d'éléments et ressources naturelles ont été identifiés pour être protégés et ainsi participer à conforter la continuité des trames bleue et verte sur le territoire conformément à l'orientation n°3 du PADD : Une commune nature:

- **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 accueillent 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.

Traduction réglementaire de la zone N :

1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-Seule l'extension des constructions agricoles ou forestières existantes est autorisée dans une proportion de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. -Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	

Habitation	Logement		X	<p>-Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU sans dépasser 200 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol principale jusqu'à concurrence de l'emprise au sol totale de 130 m². <p>-La construction d'annexes pour les constructions existantes est autorisée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> *qu'elle respecte une emprise au sol de 50 m² 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.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

De plus, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Objectifs : La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels.

Néanmoins, quelques constructions existent dans la zone N. Il apparaît donc nécessaire de ne pas condamner l'évolution de ces constructions, tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre pour préserver la vocation Habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants. Le règlement autorise donc l'extension des habitations existantes sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés autorisés sont autorisés car peuvent être nécessaires à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.

2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 Volumétrie et implantation des constructions.

<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</i>	
Non réglementée.	<i>Compte tenu de la vocation de la zone et des faibles possibilités de construction, le PLU propose de laisser libre l'implantation.</i>

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
Non réglementée.	<i>Compte tenu de la vocation de la zone et des faibles possibilités de construction, le PLU propose de laisser libre l'implantation.</i>
Hauteur des constructions :	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Pour les annexes, cette hauteur est portée à 2.40 m sur une verticale donnée. Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. Des dispositions différentes pourront être admises pour : - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m ²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.	<i>Afin de ne pas bloquer les extensions autorisées des constructions existantes, la hauteur de l'existant prévaut. La hauteur autorisée pour les annexes est conforme à celle autorisée sur toutes les autres zones pour ce type de constructions. Des dispositions autres sont acceptées en ce qui concerne la reconstruction après sinistre qui pourra se faire à l'identique de l'existant afin de ne pas bloquer d'éventuels projets, et les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du territoire.</i>

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Règles générales :	
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. - Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits. - Les enrochements sont proscrits.	<i>Pour préserver la qualité architecturale et paysagère du territoire et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
Règles particulières pour les habitations et les annexes :	
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0,50 m.	<i>Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés en évitant des constructions sur butte importante.</i>
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. - Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les toitures seront à faible pente (max.40% maximum). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. - Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.	<i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est prédominante sur le secteur.</i>
- Les toitures-terrasses sont limitées à 30% de la surface au sol de la construction qu'elles recouvrent.	<i>Dans le respect de l'existant qui ne fait état que de toiture en pente. Néanmoins, afin de répondre au besoin d'habiter actuels, les toits terrasses sont autorisés sur des surfaces limitées.</i>
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de préserver la spécificité de certaines constructions qui à l'image de l'église ou de certaines maisons bourgeoises, sont recouvertes d'ardoises.</i>
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture. - Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.	<i>Pour ne pas bloquer les projets et besoins d'habiter.</i>

- Les bardages sont interdits.	<i>Dans le respect de l'existant et du caractère patrimonial du territoire.</i>
- Les éléments rapportés sont interdits (verrières, vérandas...).	<i>Afin de ne pas dénaturer les vues portées sur les bâtiments depuis l'espace public.</i>
- Clôtures sur les espaces publics : leur hauteur est portée à 1.50m maximum.	<i>Le PLU prend le parti de ne régir que leur hauteur qui doit être compatible avec l'existant. Dans le secteur 5 de l'AVAP (A-B5), les clôtures seront gérées au cas par cas par l'AVAP.</i>
- Clôtures en limites séparatives : elles ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles seront obligatoirement végétales et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.	<i>Compte tenu de la vocation de la zone et de sa situation au cœur des espaces agraires, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles devront être végétales afin de ne pas fractionner le territoire et favoriser la libre circulation de la petite faune. Elles participeront ainsi à la trame verte du territoire.</i>
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le village et lui conserver ainsi toutes ses qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :	
- Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres et les tunnels ne sont pas concernés.	<i>Les matériaux de couverture autorisés doivent rappeler les teintes des couvertures du bourg, à savoir le rouge de la tuile et le gris des ardoises. Les pentes sont conformes à celles existantes sur le territoire. Les serres étant des constructions essentielles à l'activité agricole et horticole, elles ne sont pas concernées par le présent règlement.</i>
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.	<i>Afin de ne pas dénaturer les qualités architecturale et paysagère du territoire.</i>

2.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à favoriser est fournie dans les OAP.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.	<i>Pour des raisons de protection de la biodiversité locale et de mise en valeur du cadre de vie.</i>

2.4 Stationnement.

Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.</i>

3 - Equipements et réseaux.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées.

Accès :	<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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
Voirie :	
Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	

3.2 Desserte par les réseaux.

Eau potable :	<p>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.</p> <p>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 réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</p> <p>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.</p>
La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
Eaux pluviales :	
Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.	
Assainissement :	<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>
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.	
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :	
Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<p>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.</p> <p>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</p>
Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	

4. LES PRESCRIPTIONS DU PLU

4.1 • L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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. »

A ce titre, l'article L151-23 du CU est utilisé par le futur PLU d'Artonne pour la protection et la mise en valeur :

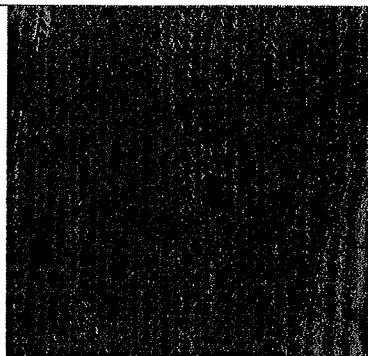


Des espaces de parcs et de jardins qui sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m² maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.



Les ripisylves des cours d'eau doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, notamment sur une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

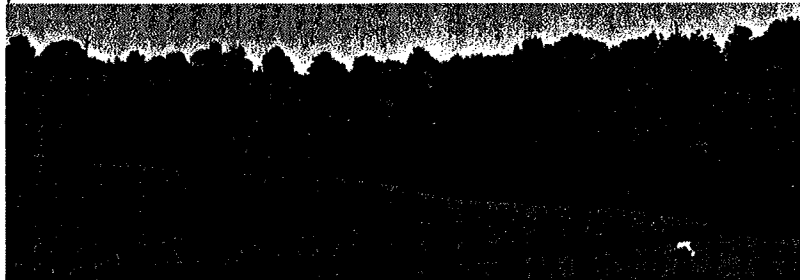




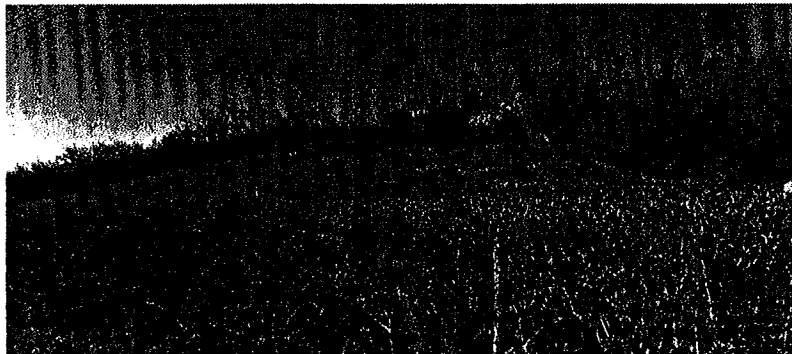
Les forêts alluviales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

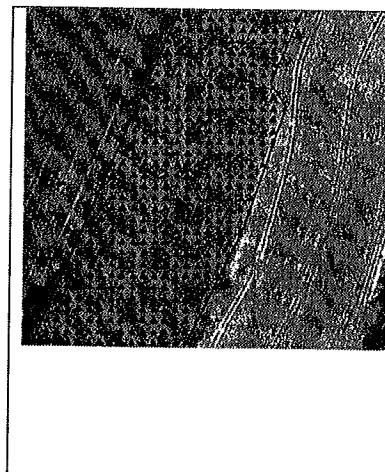


Les haies végétales devront être entretenues. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Leur abattage n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour 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.

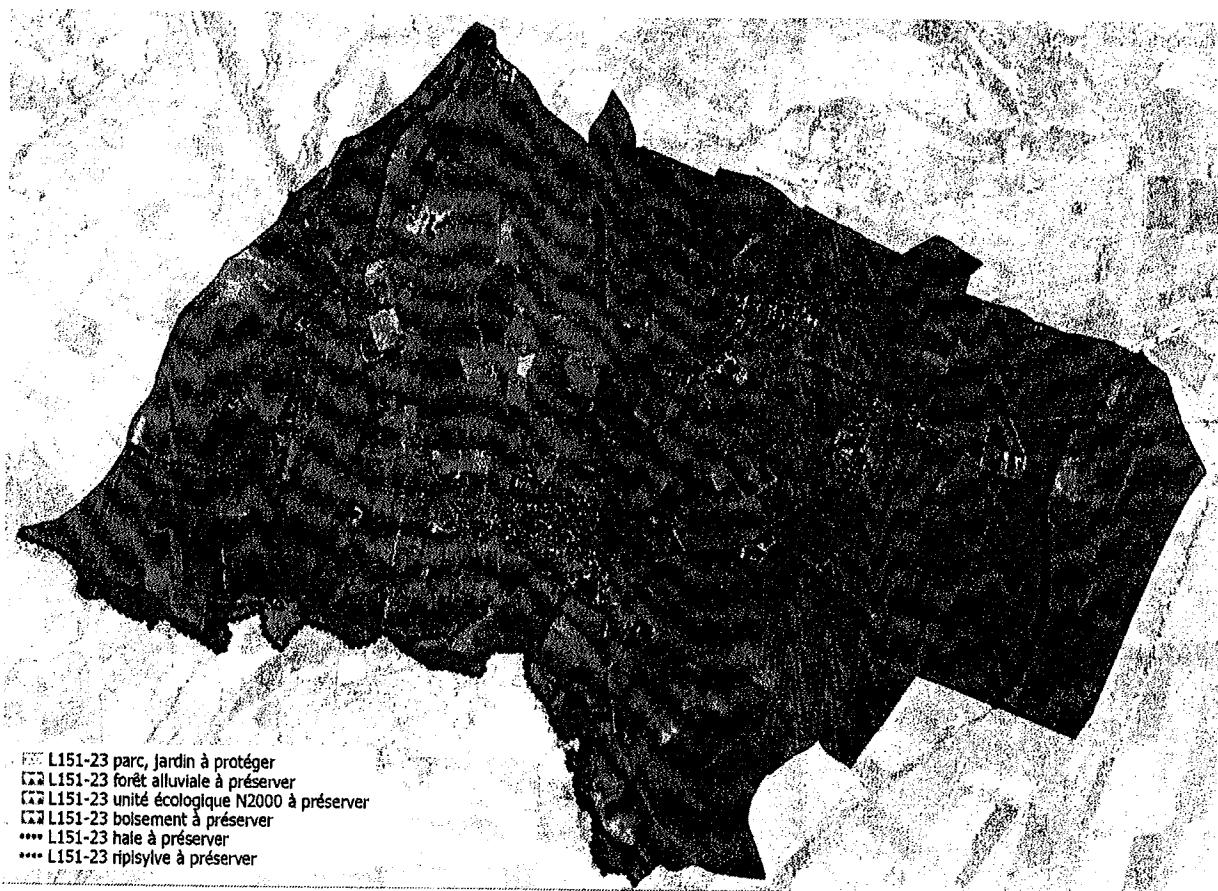
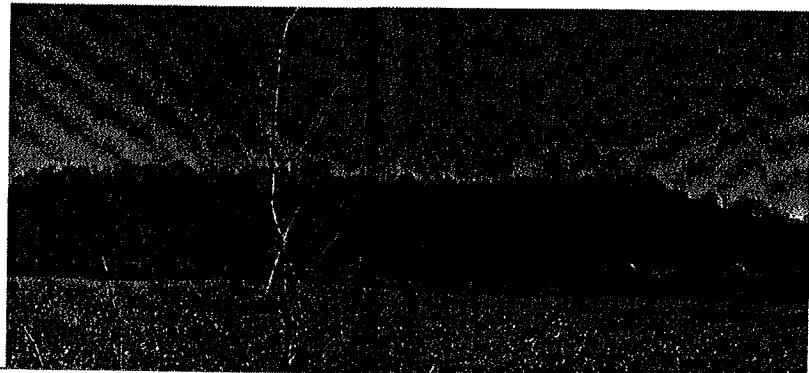


Les unités écologiques sont à protéger. Identifiés dans le cadre de Natura 2000, ces espaces sont nécessaires au maintien des continuités écologiques et doivent rester inconstructibles.





Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



- ▨ 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 hale à préserver
- L151-23 ripisylve à préserver

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

4.2 • L'AUTORISATION DE CHANGEMENT DE DESTINATION (LOI ALUR)

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) induisent des modifications à prendre en compte dans le PLU.

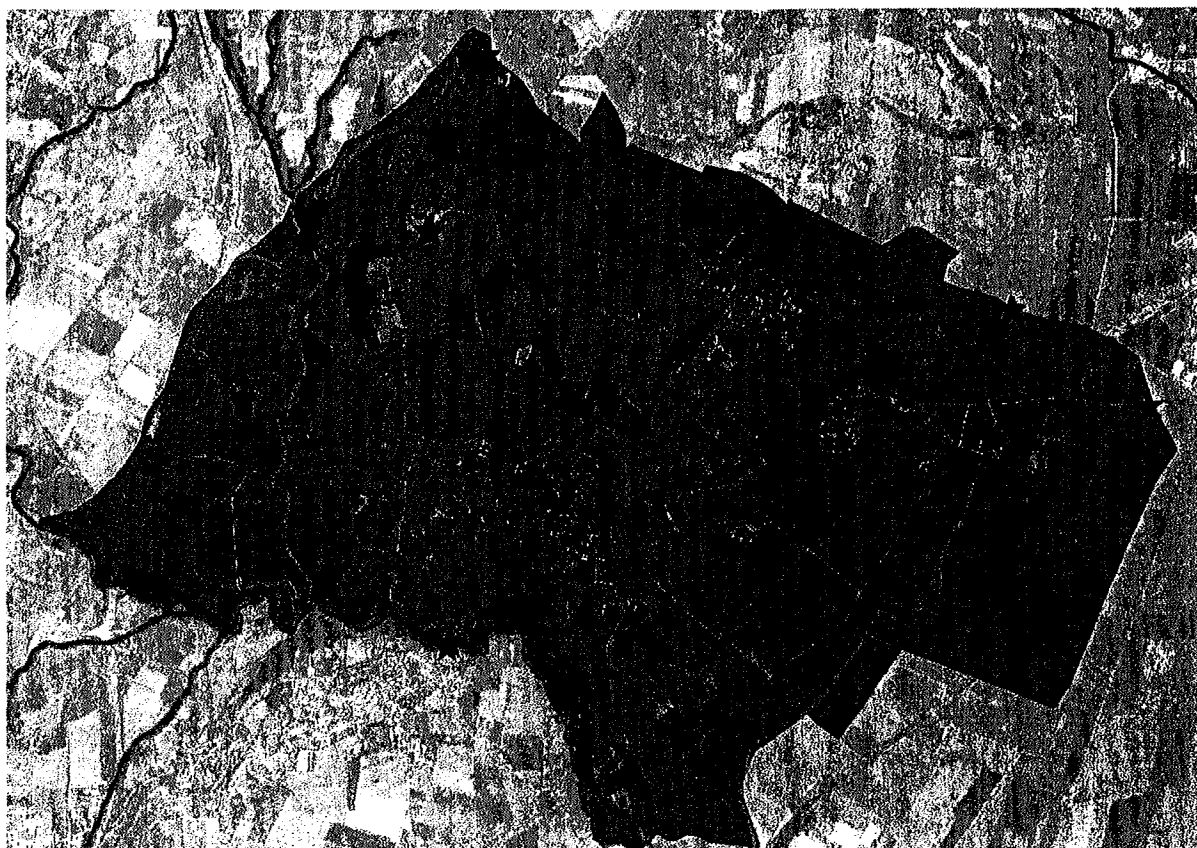
Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire d'Artonne compte de nombreuses fermes et bâtiments agricoles dont certains ont d'ores et déjà une vocation d'habitation. Celles-ci sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation et leur extension sous conditions (voir Règlement).

La commune a également souhaité faire le repérage de quelques bâtiments, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant changer de destination dans l'avenir. Une étoile ★ signale cette construction au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise son changement de destination.

Identification des bâtiments existants pouvant demander l'autorisation de changer de destination :



(Voir la liste complète dans la pièce 5. Changement de destination autorisé du PLU)

5. LES INFORMATIONS DU PLU

5.1 • LA RECIPROCITE AGRICOLE

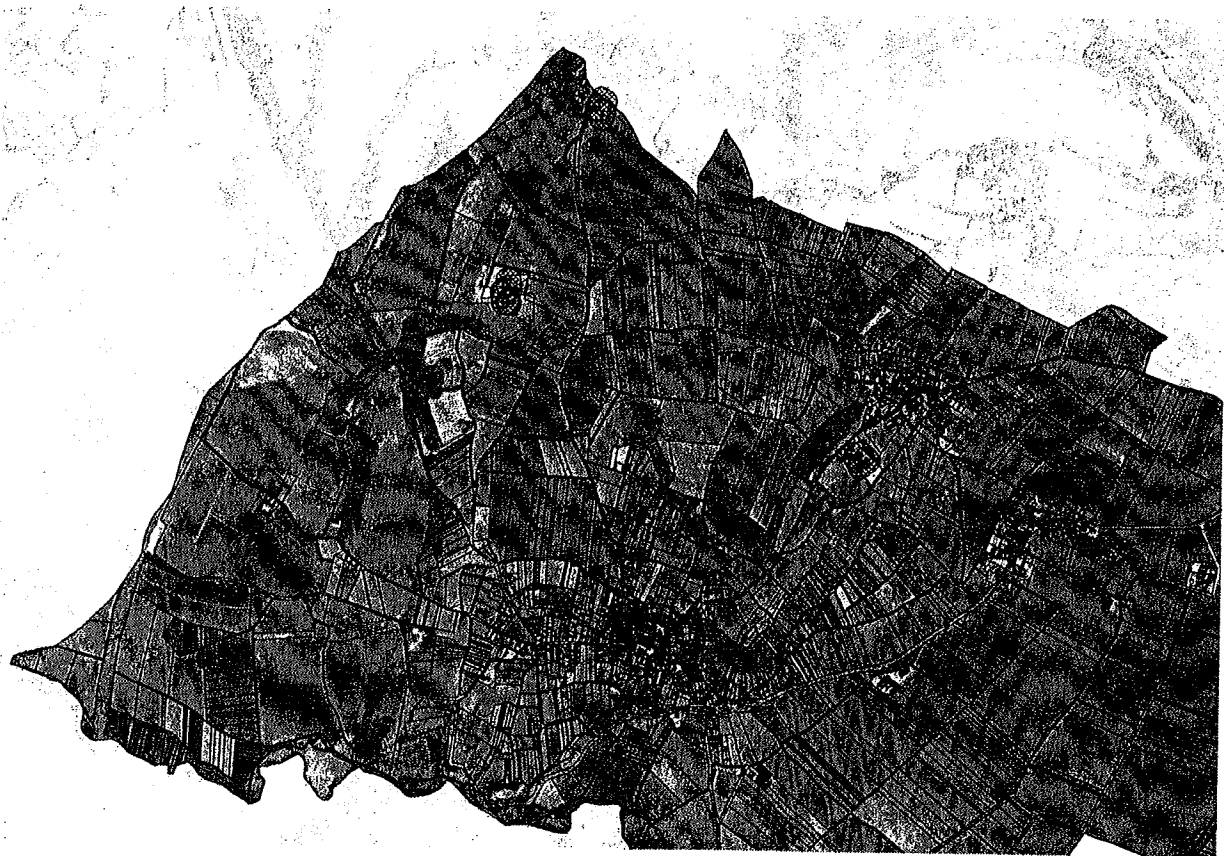
En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

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.

Les périmètres de réciprocité agricole ont été définis en collaboration avec la Mairie et les agriculteurs. Ils apparaissent sur la carte d'informations complémentaires du zonage.

Les bâtiments agricoles ont été définis à partir des informations collectées par la commune auprès de l'ensemble des exploitants.



Réciprocité agricole (hachures rouge)

5.2 • LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Qu'est-ce qu'un secteur affecté par le bruit ?

C'est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée, jusqu'à 300 mètres maximum. La largeur maximale du secteur dépend de la catégorie (par exemple, 300 m. en catégorie 1, 250 m. en catégorie 2, 100 m. en catégorie 3, ...). Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire.

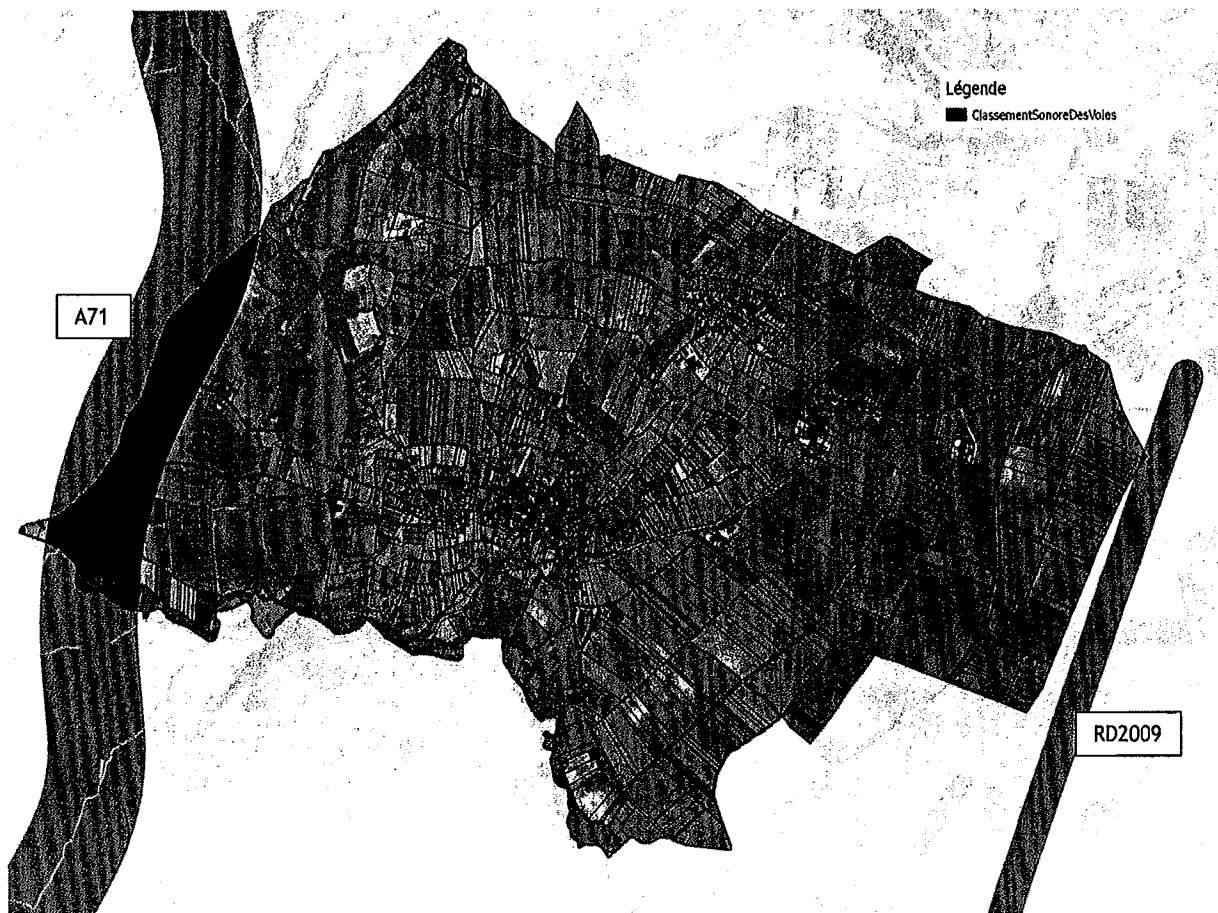
La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a conduit notamment à un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement sont déterminés :

- des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage de ces infrastructures,
- les niveaux sonores que les constructeurs seront tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs,
- les isolements acoustiques de façade requis.

L'A71 est concernée par une marge de recul de 300m.

La RD2009 (en limite communale Est) est concernée par une marge de recul de 100m.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Le tissu environnant à prendre en considération dans le calcul des isolements de façade pour cette infrastructure est un "tissu ouvert". Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions acoustiques qui s'y appliquent devront être reportés à titre d'information sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme (article R 123-11 du code de l'urbanisme).



5.3 • LA MARGE DE REcul RELATIVE A L'AMENDEMENT DUPONT

L'urbanisation le long des routes importantes constitue un enjeu pour le territoire. La loi n°95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement et à la protection de l'environnement, a introduit un article L.111-1-4 du code de l'urbanisme dit Amendement Dupont, qui vise à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières très fréquentées.

Le but est pédagogique : amener les communes à réfléchir sur leurs espaces d'entrée de ville.

Désormais, en dehors des surfaces urbanisées des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande

- de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière.
- de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La commune d'Artonne est concernée par ces dispositions :

- l'A71 est soumise à une marge de recul de 100m de part et d'autre de son axe.
- la D2009 est soumise à une marge de recul de 75m de part et d'autre de son axe.

Cette marge de recul est inconstructible.

La marge de recul instituée (75 et 100 m) n'a pas pour effet de stériliser les espaces bordant les infrastructures routières. Bien au contraire, l'aménagement qualitatif de ces espaces situés aux abords immédiats de l'agglomération doit être stratégique, puisqu'ils vont être le support d'une nouvelle urbanisation et la nouvelle "vitrine" de la ville ou du bourg. Cette bande de reculement permet aux projets urbains de prendre en considération le paysage environnant et l'intégration harmonieuse des infrastructures. L'inconstructibilité de cette bande vise l'intégration paysagère de ces zones transitoires. L'espace ainsi libéré permet soit de maintenir une activité agricole existante, soit d'en créer une, facilitant l'intégration des infrastructures routières.



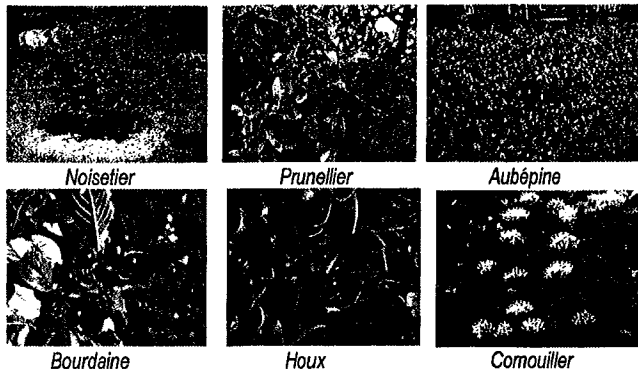
5.4 • LES RECOMMANDATIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU est complété par des Recommandations en matière de végétation. Elles sont destinées à servir de guide ou de conseil aux pétitionnaires, sans portée juridique.

PROPOSITION DE PALETTE VEGETALE (ESSENCES A FAVORISER)

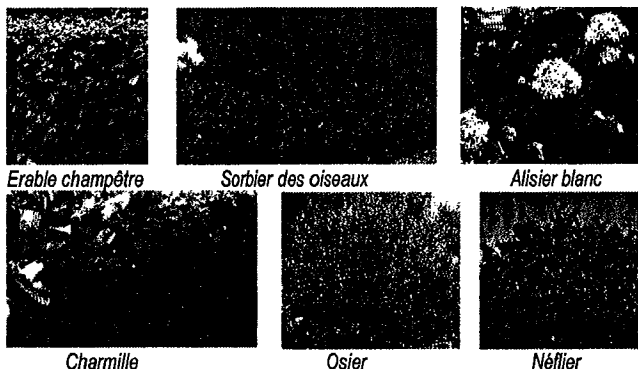
Arbustes buissonnants :

Noisetier,
Prunellier,
Amélanchier du Canada ou ovalis,
Groseillier/ Cassissier/ Framboisier/ Ronce sauvages,
Aubépine,
Bourdaïne,
Eglantier,
Houx,
Lierre,
Saules,
Camérisier à balais,
Genêts,
Fusain d'Europe,
Cornouiller,
...



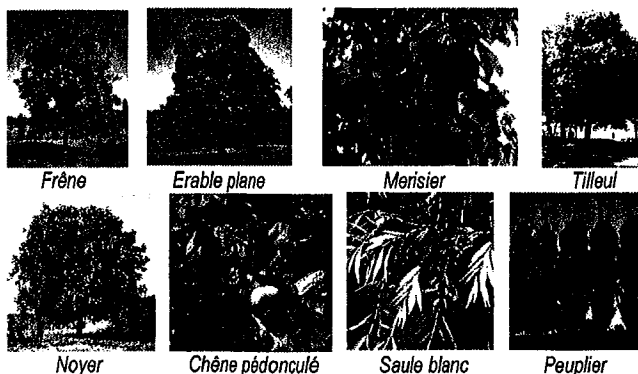
Arbustes intermédiaires :

Erable champêtre,
Sorbier des oiseaux,
Saulé marsault,
Poirier/ Pommier/ Cognassier ou Prunier sauvages,
Sureau noir ou rouge,
Alisier blanc,
Charmille,
Bouleaux,
Cytise,
Cerisier tardif,
Aulne glutineux,
Saules,
Osier,
Néflier.
Genévrier commun,
...



Arbres :

Frênes,
Erable plane ou sycomore,
Merisier,
Tilleul de hollande ou des bois,
Hêtre,
Châtaignier,
Noyer,
Chêne pédonculé/ sessile ou rouge d'Amérique,
Marronnier,
Orme résistant à la graphiose,
Peupliers (noirs ou américains),
Tremble,
Saulé blanc,
Fruitiers (pommiers, poiriers...),
...

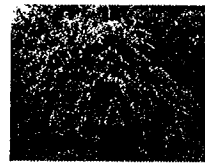


Essences ornementales :

Berberis persistants,
 Buis,
 Cotonéaster divers,
 Bois joli, T
 Troène,
 Mahonia,
 Piéris,
 Laurier noble,
 Pervenche,
 ...



Buis



Cotonéaster



Troène



Piéris



Laurier noble



Pervenche

Plantes grimpantes :

Chèvrefeuille,
 Vigne,
 Vigne vierge,
 Glycine,
 Clématite,
 Hortensia grimpant,
 Lierre,
 ...



Chèvrefeuille



Vigne



Glycine



Clématite



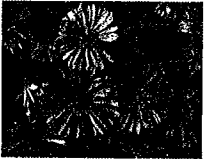
Lierre



Hortensia grimpant

Plantes vivaces :

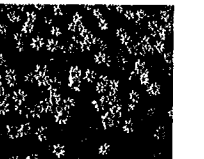
Aster,
 Centaurée,
 Coreopsis,
 Iris,
 Rose trémière,
 Rosier,
 Valériane des jardins,
 Tulipes,
 Narcisses,
 Jacinthes,
 Lys,
 ...



Aster



Centaurée



Coréopsis



Iris



Rosier



Lys

LISTE DES ESPECES VEGETALES A EVITER

Plantes à pollens allergisants (Source : réseau national de surveillance aérobiologique) :

RISQUE ALLERGIQUE
 Risque au pollen d'arbre
 Faible :
 Moyen :
 Fort :

	AULNE Alnus F. A. 1000000000	BOULEAU Betula F. A. 1000000000	CHARME Carpinus F. A. 1000000000	CHATAIGNIER Castanea F. A. 1000000000	CHENE Quercus F. A. 1000000000	CYPRES Cupressus F. A. 1000000000	FRÊNE Fraxinus F. A. 1000000000	HÊTRE Fagus F. A. 1000000000
FEUILLE								
FLEUR								
FRUIT								
ARBRE								
ECORCE								
	Pollinisation Février/Mars	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Juin/Juillet	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation 01 Juin au 30 Juin, 01 Juin 01 Juin	Pollinisation Avril/Mai
	NOisetier Corylus F. A. 1000000000	NOYER Juglans F. A. 1000000000	OLIVIER Olea F. A. 1000000000	ORME Ulmus F. A. 1000000000	PEUPLIER Populus F. A. 1000000000	PLATANE Platanus F. A. 1000000000	SAULE Salix F. A. 1000000000	TILLEUL Tilia F. A. 1000000000
FEUILLE								
FLEUR								
FRUIT								
ARBRE								
ECORCE								
	Pollinisation Janvier/Mars	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Mars/Juin	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Juin/Juillet

Espèces exotiques envahissantes (Source : Espèces exotiques envahissantes en Auvergne - <http://www.auvergne.fr>)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de (Laverny)	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE					
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. <i>hexapetala</i>)	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT					
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES					
<i>Reynoutria</i> gr. <i>japonica</i> (incl. <i>R. japonica</i> , <i>R. x bohemica</i> , <i>R. sachalinensis</i> (*) <i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Renouées du Japon (groupe) Robinier faux-acacia	C CC	5 5	32 31	Invasibilité élevée Invasibilité élevée
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Égérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
<i>Hellianthus gr. tuberosus</i> (incl. <i>H. tuberosus</i> , <i>H. x laetiflorus</i>)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell (incl. subsp. <i>dubia</i> et subsp. <i>major</i>)	Lindernie fausse-gratiolle	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Solidago gigantea</i> Alton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
<i>Spiraea</i> gr. <i>douglasii</i> (incl. <i>S. douglasii</i> , <i>S. salicifolia</i> , <i>S. x billardii</i> et <i>S. x pseudosalicifolia</i>)	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Symphotrichum</i> gr. <i>novi-belgii</i> (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> , <i>S. x salignum</i> et <i>S. x versicolor</i>)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
<i>Xanthium orientale</i> L. (incl. subsp. <i>italicum</i> , subsp. <i>orientale</i> et subsp. <i>saccharatum</i>)	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : Les mentions de *Reynoutria sachalinensis* en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Catégorie de Laverne	Catégorie de Weber	Invasibilité (Échelle de Weber)
► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES					
<i>Acer saccharinum</i> L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Bambusoideae</i> (incl. les genres <i>Phyllostachys</i> , <i>Pseudosasa</i> , <i>Sasa</i> , <i>Arundinaria</i> , <i>Semiarundinaria</i>)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Bathriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Cerastium tomentosum</i> L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cuscuta campestris</i> Yunck.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambrosie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Echinochloa muricata</i> (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrad.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia prostrata</i> Alton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (incl. <i>F. aubertii</i>)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lepidium didymum</i> L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
<i>Lunaria annua</i> L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
<i>Lupinus x regalis</i> Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Lyciet barbarum</i> L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
<i>Oenothera gr. biennis</i> L. (incl. <i>O. biennis</i> et <i>O. pycnocarpa</i>)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia macrorhiza</i> Engelm. (var. <i>grandiflora</i>)	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Colonne de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (échelle de Weber)
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Pinus nigra</i> Arnold (incl. subsp. <i>nigra</i> et subsp. <i>laricio</i>)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th. Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
<i>Pyracantha coccinea</i> M. Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Quercus rubra</i> L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M. Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Rumex patientia</i> L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Spiraea japonica</i> L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A. Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
<i>Symphytum x uplandicum</i> Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible

► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

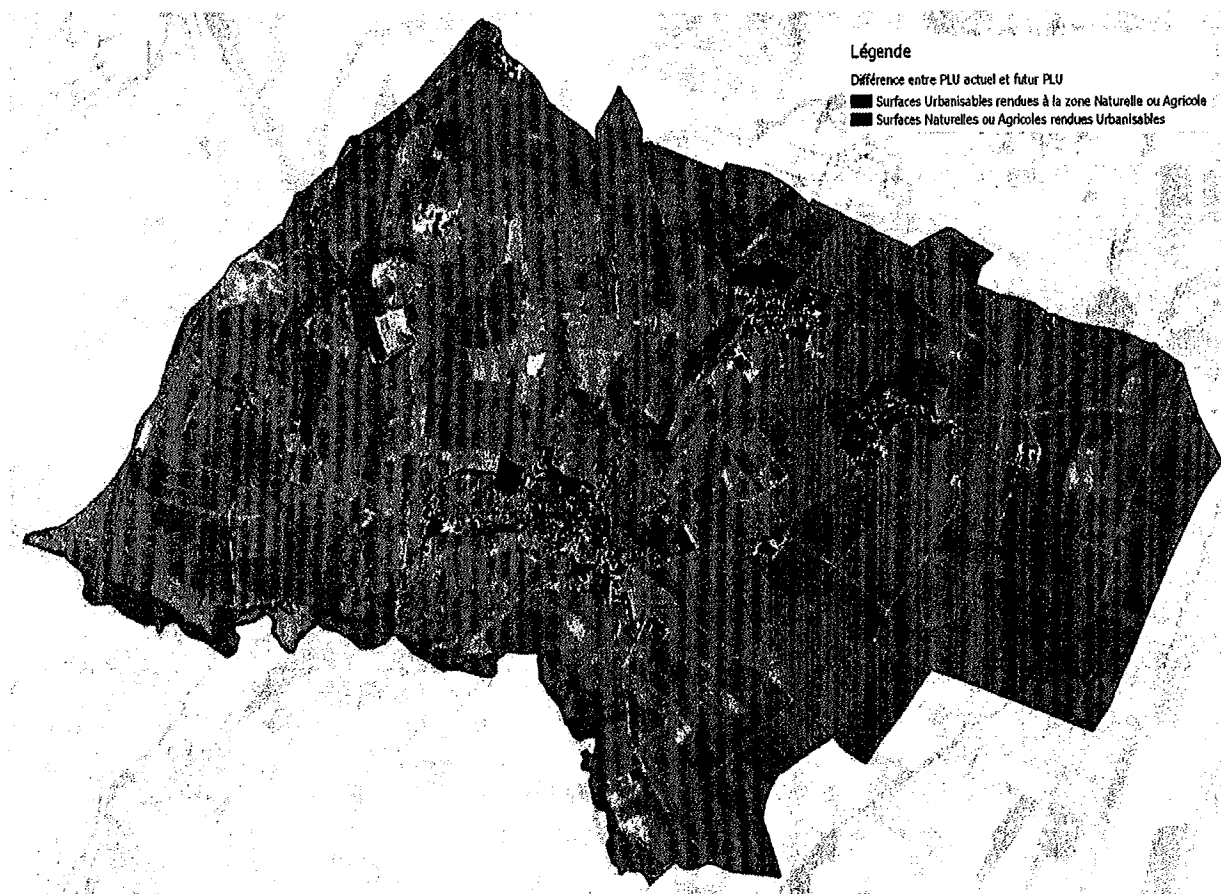
<i>Amaranthus hybridus</i> L. (incl. subsp. <i>bouchonii</i> , subsp. <i>hybridus</i>)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium brachycarpum</i> C. Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (incl. subsp. <i>annuus</i> et subsp. <i>septentrionalis</i>)	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Gallinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Gallinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatiens de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac vinalgrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire

6. BILAN DU PROJET DE PLU

6.1 • COMPARAISON DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du futur PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU actuel.

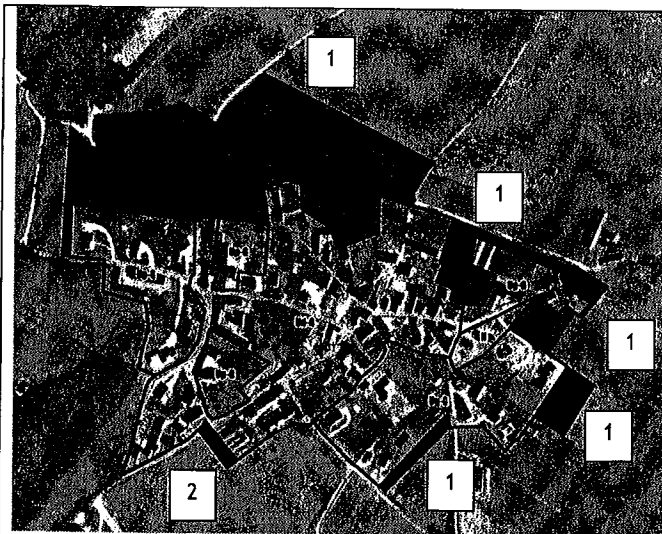
Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites à la marge de l'enveloppe urbaine afin de concentrer les possibilités de développement dans les enveloppes actuelles, permettant de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements de la commune.



Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (PLU actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution. Les modifications de zonages entre les 2 PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés.

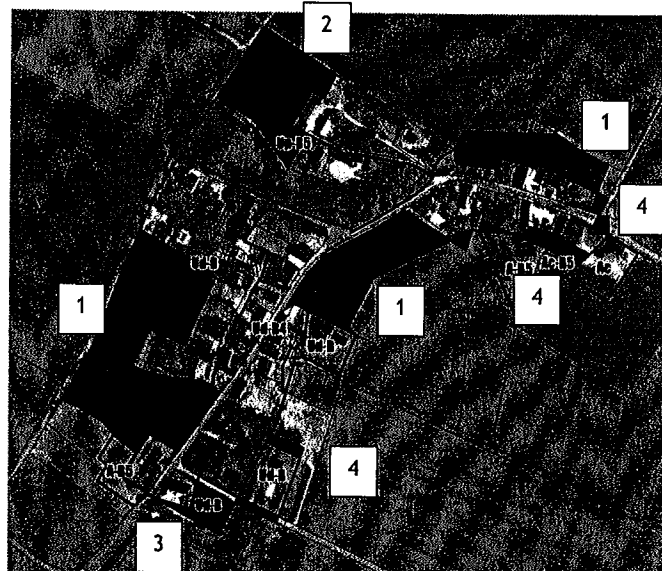
La carte ci-dessus récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage entre les 2 PLU :

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du PLU actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones Agricoles ou Naturelles.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs Agricoles ou Naturels au PLU actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone Urbaines.

Zooms sur les différents secteurs :**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).

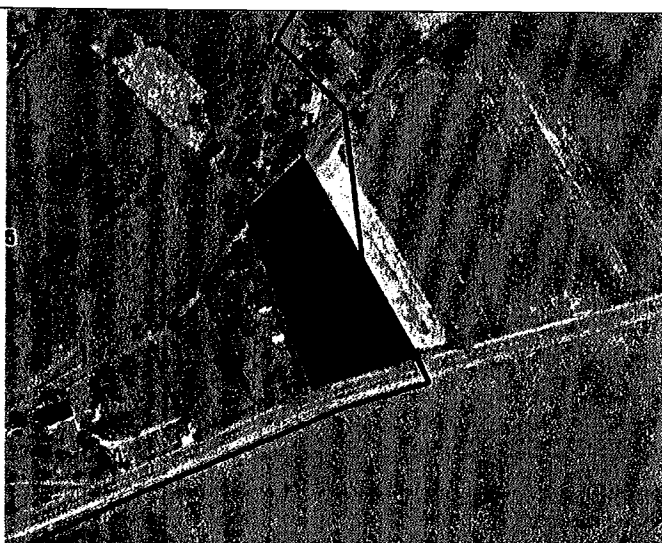
**BICON.**

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 réintégré 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 (4).

**Secteur du CHEMIN DES COTES.**

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.



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).

6.2 • LE BILAN DES SURFACES

Surface du PLU actuel <i>(calculées sous SIG, en ha)</i>			Surfaces du futur PLU (stade Approbation) <i>calculées sous SIG, en ha</i>		
Zones Urbaines 74.07 ha	Ud	16.73	Zones Urbaines 59.63 ha	Ud	19.42
	Ug	54.89		Ug	34.29
	Us	2.45		Us	2.74
Zones A Urbaniser 1.83 ha	AUg	1.83	Zones A Urbaniser 2.23 ha	AUg	2.23
Zones Agricoles 1 579.43 ha	A	1 577.63	Zones Agricoles 1 460.78 ha	A	1 456.35
	As	1.80		Ac	4.43
Zones Naturelles 165.72 ha	Np	165.72	Zones Naturelles 286.21 ha		

<p>PLU actuel</p> <p>zones agricoles 90%</p> <p>zones naturelles 6%</p> <p>zones urbaines 4%</p> <p>zones à urbaniser 0%</p>	<p>futur PLU</p> <p>zones agricoles 83%</p> <p>zones naturelles 14%</p> <p>zones urbaines 3%</p> <p>zones à urbaniser 0%</p>
---	---

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 Renoué.

6.3 • ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

RAPPEL DU POTENTIEL FONCIER ACTUEL

Une analyse du potentiel libre restant au PLU actuel a été réalisée dans le cadre du Diagnostic communal. Elle permet d'affiner la connaissance du territoire et constitue un outil précieux dans la définition des besoins de développement à venir de la commune.

Note sur la méthode :

La carte des Potentialités urbaines du PLU actuel a été réalisée avec plusieurs supports : Cadastre parcellaire, Photo aérienne du CRAIG, Zonage du PLU actuel, Terrains.

Le potentiel foncier encore disponible au PLU actuel est estimé à 24.98 ha.



ARTONNE
Potentiel actuel



GLENAT
Potentiel actuel

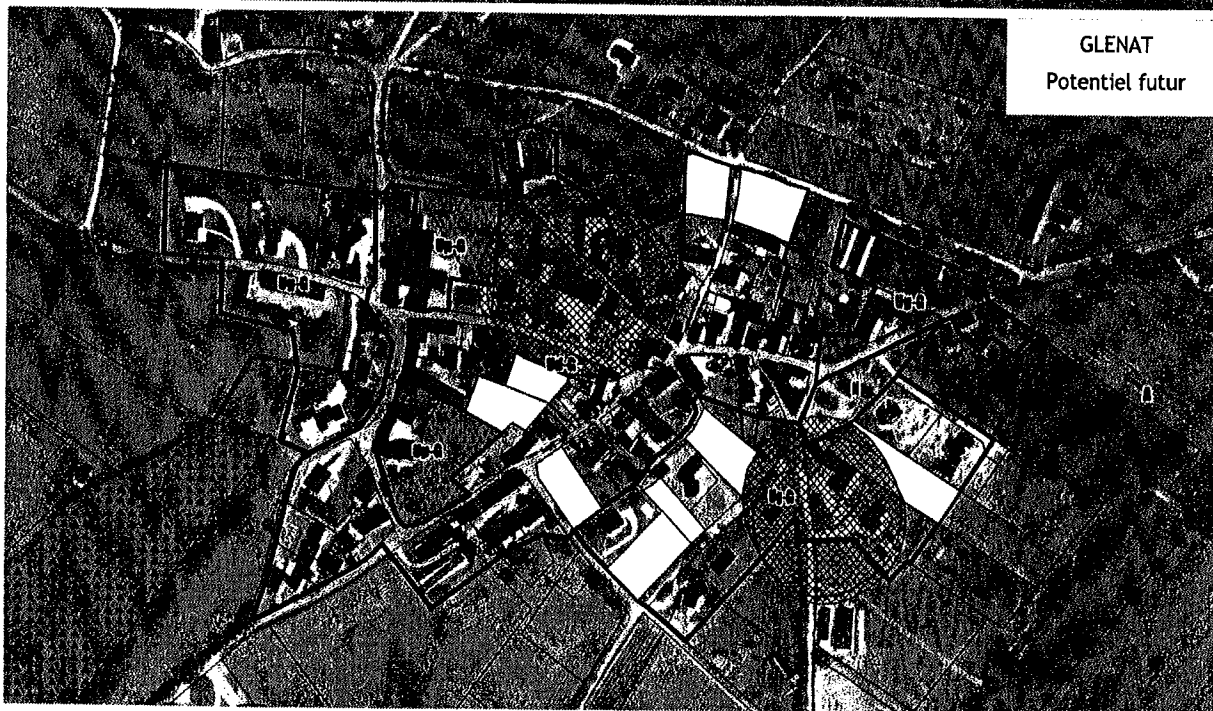


LE POTENTIEL FONCIER DEGAGE PAR LE FUTUR PLU





Potentiel futur



GLENAT
Potentiel futur

Les potentialités constructibles, dégagées par le futur PLU, sont estimées à 7,70 ha. Cette estimation est réalisée pour les zones à vocation d'habitat, urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg).

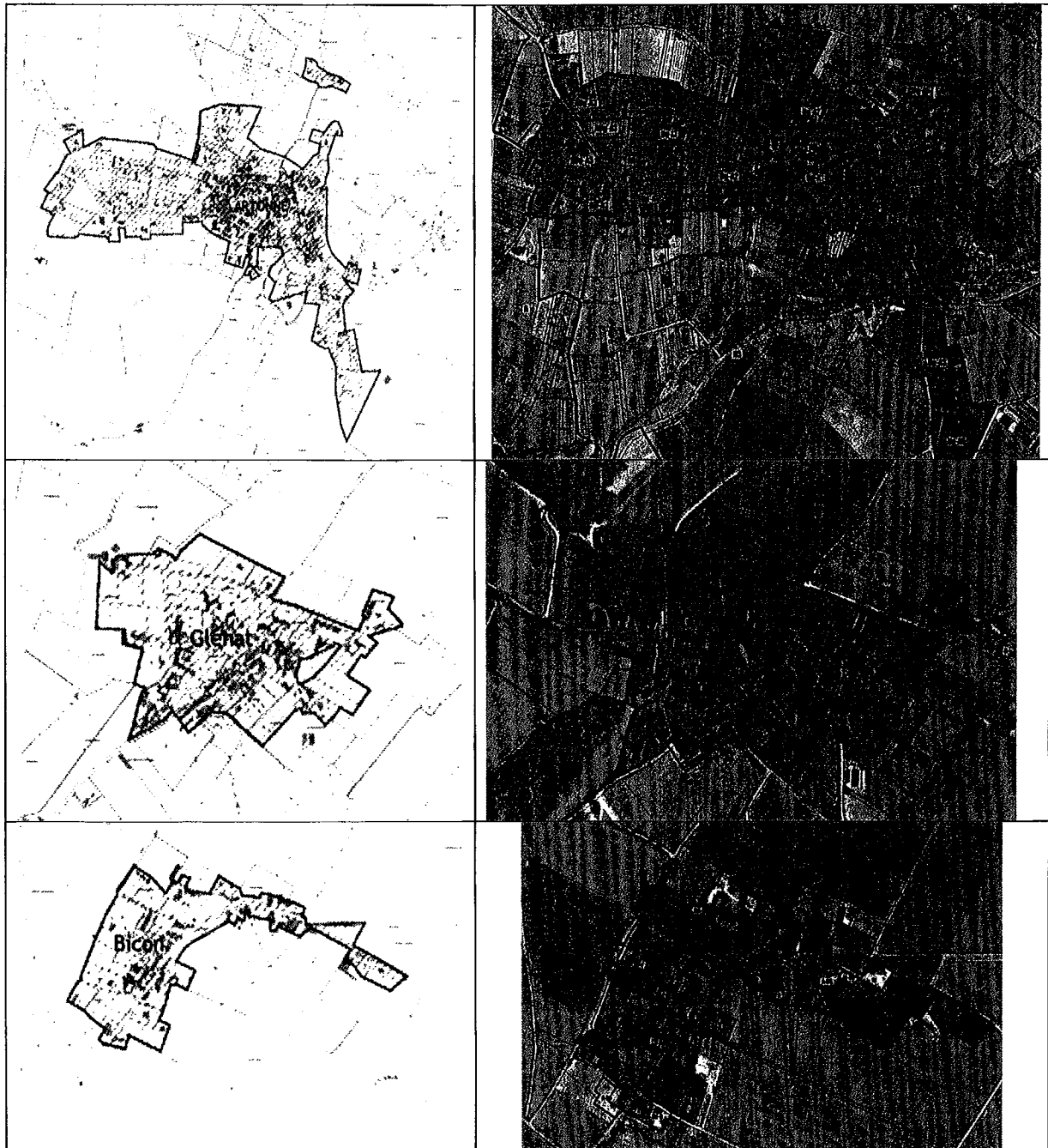
Il est à noter que sur ces 7.70 ha, 2.24 ha concernent les zones d'urbanisation future (AUg).

7. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU

7.1 • COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'ASSAINISSEMENT (stade Arrêt)

Les zones urbaines s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant et aux projets ne cours. Le projet de PLU se révèle compatible avec le zonage d'assainissement sur Artonne et Glénat.

Sur Bicon, le parc du château et une construction nouvelle en entrée Sud du village sont situés à la marge du zonage d'assainissement collectif réalisé en 2017 par C2EA. Ces deux secteurs restent en assainissement individuel.



Superposition du plan de zonage d'assainissement (C2EA, 2017) et du projet de plan de zonage PLU

7.2 • COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La commune est concernée par :

- Des cours d'eau à protéger et à remettre en état : la Morge et le ruisseau des Combes. Ces cours d'eau sont classés en zone agricole A du PLU où la constructibilité est très limitée et encadrée. Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées. Rares sont les constructions le long de ces cours d'eau. Le risque est alors très limité.
- Les réservoirs écologiques couvrent le cours de la Morge et remontent en direction du bourg d'Artonne sur le secteur de Bournichon. Ils sont intégrés aux zones agricoles A et naturelles N du futur PLU sur lesquelles la constructibilité est très limitée.
- Les corridors thermophiles du SRCE se développent sur toute la partie Ouest du territoire. Bien que le PLU ait cherché à resserrer au plus près de l'existant ses zonages urbains, l'Ouest du bourg d'Artonne est concerné par ces trames vertes.
- La Grande Rase (Sud-Est du territoire) est identifié par le SRCE comme corridors écologiques linéaires continus. Sa remise en bon état est un enjeu important pour le territoire car elle joue un rôle de connectivités avec les réservoirs et corridors diffus.

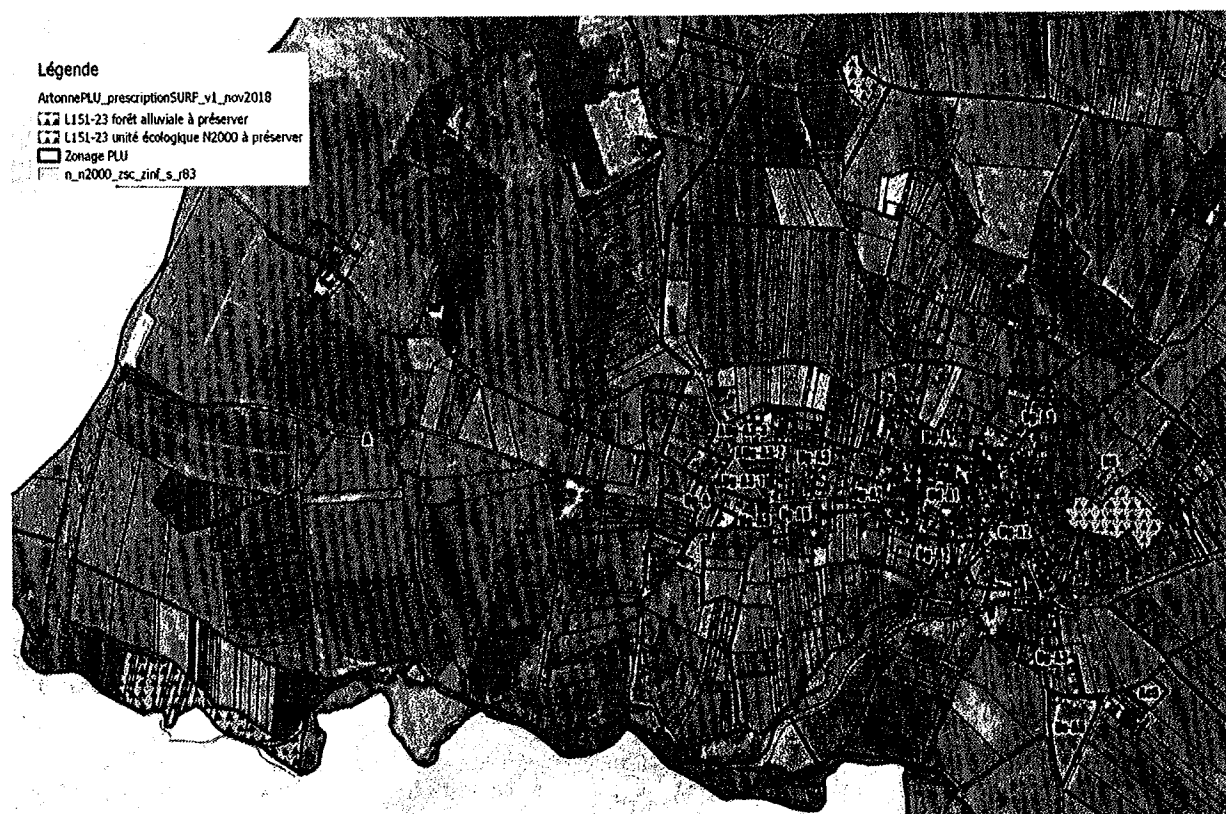
A l'échelle du territoire, l'article L151-23 du CU est largement utilisé par le PLU afin de parfaire au mieux la protection des trames verte et bleue du SRCE :

- Des espaces de parcs et de jardins qui sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m² maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.
- Les ripisylves des cours d'eau doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, notamment sur une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les forêts alluviales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

- Les haies végétales devront être entretenues. Les symboles graphiques employés 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.
- 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.
- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Le zonage PLU apparaît ainsi compatible avec le SRCE.

7.3 • COMPATIBILITE AVEC NATURA 2000



Le territoire communal est concerné par le site NATURA 2000 ZCS « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand » sur 3 micro-secteurs. Le zonage du PLU prend en compte ce zonage naturel à préserver en intégrant :

- 2 secteurs en zone N et en les identifiant au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'unité écologique Natura 2000 à préserver,
- 1 secteur en bord de Morge en zone A à la constructibilité restreinte et en l'identifiant au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en tant que forêt alluviale à préserver.

7.4 • COMPATIBILITE AVEC LE PLAN NATIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 3, 2015-2019

Réduire l'usage des PESTICIDES	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose dans le règlement, des mesures pour limiter et/ou réduire les effets liés à l'usage de pesticides. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. - 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.
Améliorer la QUALITE DE L'AIR	Le PLU opère un zonage urbain et à urbaniser au plus près de l'existant. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, ...). 96% du territoire est concerné par des zonages naturels N ou agricoles A à la constructibilité restreinte et prenant en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords, ripisylves existantes). Ils participent à la qualité de l'air.
Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRIENS	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE	Le PLU n'autorise pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores de manière permanente.
Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS	Le PLU n'autorise pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols. Quelques mesures du PLU visent à réduire les risques : - 96% du territoire est classé en zone naturelle N ou agricole stricte A, y compris les cours d'eau et leurs abords, - L'article L.151-23 identifie et préserve les trames vertes.
Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine	Pas de stratégie particulière. Cependant, les ambitions démographiques de la commune restent raisonnables.
Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES ELECTROMAGNETIQUES	La connaissance relative à l'exposition aux ondes est intégrée au Diagnostic.
Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS	Le règlement de toutes les zones rappelle que les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les espèces végétales exotiques invasives et exogènes sont interdites. Une liste non exhaustive de ces espèces végétales et des espèces allergènes est fournie en complément du règlement (dans le présent tome du Rapport de présentation).
Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins	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 plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et exogènes sont interdites. - L'article L.151-23 identifie des jardins, des parcs, des boisements, des haies ainsi que les ripisylves et des forêts alluviales.

7.5 • COMPATIBILITE AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 3, 2018-2028

Développer les actions de prévention et promotion de la santé en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
---	--

d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.	
Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)	<i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème, néanmoins quelques mesures vont dans ce sens : - Les OAP des zones AUg préconisent la mise en place de cheminements doux afin de rendre plus perméables les quartiers entre eux et favoriser le déplacement des piétons et des cycles en direction du centre bourg et des équipements.</i>
Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.	<i>Pas de stratégie particulière.</i>
Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.	<i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i>
Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.	<i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i>
Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.	<i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i>

7.6 ● COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE , 2016-2021

Ce schéma fixe 14 orientations fondamentales	Le PLU
1. Repenser les aménagements des cours d'eau 1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux 1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques 1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau 1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau 1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur 1G - Favoriser la prise de conscience 1H - Améliorer la connaissance	<i>Aucun projet n'existe sur les cours d'eau. Le PLU devrait contribuer à la non détérioration de l'existant. Les zones N et A couvrent les sites naturels et identitaires du territoire, ainsi que les larges espaces agraires. Les ripisylves et les forêts alluviales sont identifiées pour être préservées (L.151-23 du CU). Le PLU ne vise pas la création de nouveaux plans d'eau, ni d'extraction.</i>
2. Réduire la pollution par les nitrates.	<i>Le PLU n'a pas compétence en la matière.</i>
3. Réduire la pollution organique et bactériologique 3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	<i>Le PLU n'a pas compétence pour toutes les orientations citées. Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant tout en visant un équilibre avec les contraintes naturelles du territoire (risque inondation). Les équipements apparaissent adaptés à l'évolution maîtrisée du territoire. Les zones d'urbanisation future (AUg) se situent à proximité des réseaux existants. Le règlement définit des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux le plus en amont possible en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.</i>

<p>4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides 4A - Réduire l'utilisation des pesticides 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques 4D - Développer la formation des professionnels 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides</p>	<p><i>Le PLU n'a pas compétence en la matière.</i></p>
<p>5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses 5A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives</p>	<p><i>L'élaboration du Diagnostic en la matière s'est appuyée sur les banques de données disponibles et le Porter à connaissance de l'Etat.</i></p>
<p>6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau 6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales</p>	<p><i>La commune ne dispose pas de captages sur son territoire. La connaissance relative à la ressource en eau est intégrée au Diagnostic.</i></p>
<p>7. Maîtriser les prélèvements d'eau 7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage</p>	<p><i>Pas de projet spécifique. Le PLU cherche à limiter le mitage.</i></p>
<p>8. Préserver les zones humides</p>	<p><i>La connaissance relative aux zones humides est intégrée au Diagnostic.</i></p>
<p>9. Préserver la biodiversité aquatique 9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique 9D - Contrôler les espèces envahissantes</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de projet spécifique. Néanmoins, les zones A stricte et N (couvrant à elles-seules près de 97% du territoire) et la protection des éléments naturels au titre de l'article L.151-23 devraient participer à maintenir la biodiversité. Des recommandations en matière d'espèces envahissantes sont introduites dans le dossier PLU (tome 2 justifications).</i></p>
<p>10. Préserver le littoral.</p>	<p><i>Le PLU n'est pas concerné.</i></p>
<p>11. Préserver les têtes de bassin versant.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de projet spécifique.</i></p>
<p>12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</p>	<p><i>Le PLU a pris en compte dans son élaboration du Porter à connaissance de l'Etat, ...</i></p>
<p>13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers</p>	<p><i>Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.</i></p>
<p>14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.</p>	<p><i>Le PLU n'est pas concerné par cet objectif.</i></p>

8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée, est demandée.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

La connaissance en amont des enjeux environnementaux par les acteurs de la planification est essentielle. Pour cela, l'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de ré-interroger ou de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés par les services de l'Etat, sollicités et associés à la démarche.

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Elaborer un PLU consiste à trouver un juste équilibre entre les différentes thématiques d'aménagement du territoire. De ce point de vue, le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été fait de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire.

En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans le règlement écrit et graphique (notamment avec l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et les OAP, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

Une synthèse de la démarche d'évaluation environnementale est présentée ci-après tandis que l'ensemble des travaux menés dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU trouve sa retranscription dans plusieurs pièces du rapport de présentation :

- Les tomes 1 et 4 du Rapport de présentation : le diagnostic, l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution.
- Le présent tome 2 du Rapport de présentation : la justification des choix retenus pour établir le PADD, le zonage et le règlement ; l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; l'évaluation environnementale des choix du PLU.

8.1 • DEMOGRAPHIE / HABITAT / URBANISME

Traduction au PADD.

Depuis la mise en œuvre du dernier PLU, Artonne s'est développé (remplissage des zones urbaines et urbanisation de certaines zones d'urbanisation future). Ces secteurs ont accueilli plusieurs familles avec de jeunes enfants.

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. Pour cela, la commune aura besoin d'environ 7.9 ha de terrain pour la construction de nouveaux logements.

Cette estimation du besoin en foncier a pris en compte plusieurs indicateurs :

- Le desserrement des ménages, estimé à 2.4 personnes/ménage d'ici 15 ans.
- Les logements vacants, à hauteur de 30% à remettre sur le marché. Cet objectif est un scénario global, car le recyclage des logements vacants relève du cas par cas, et il est fonction des types de logements.
- La consommation foncière : Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte (environ 1 699 m² /logement) vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des 1 000 m² environ par logement.
- Un taux de rétention de 1,3.

Objectif PADD : Une commune accueillante

- Densifier et contenir les pôles d'habitat principaux.
- Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.
- Répondre aux besoins de Logements.

Traduction au zonage.

Des zones urbaines (Ud et Ug) sont mises en place sur l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages de Glénat et Blcon. Ces zones constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

Ces zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant :

- pour être en compatibilité avec les perspectives démographiques de la commune,
- pour économiser au mieux le foncier et les terres agricoles et naturelles.

Ces enveloppes urbaines :

- favorisent le recyclage des logements avec réhabilitation de la vacance,
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre la zone constructible,
- participent à limiter la consommation foncière.

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 des zones d'urbanisation future, dans l'enveloppe urbaine et en continuité avec le réseau bâti existant. La mise en place de ces zones résulte des analyses foncières. L'objectif étant de conforter le pôle centre et de ralentir la consommation des espaces. Ces zones doivent contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (fermes isolées...) sont rares et identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'évolution de l'habitat existant, permettent leur recyclage et autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

D'autres constructions ayant perdu leur vocation agricole originelle, sont repérés par le futur PLU afin que leur changement de destination soit autorisé.

Les potentialités constructibles, dégagées par le PLU, sont estimées à 7.70 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 7.70 ha, 2.24 ha concernent les zones d'urbanisation future (AUg).

Impacts potentiels.

La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires.

De plus, le souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.

Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune d'Artonne, modérés dans le sens où l'ambition démographique communale correspond au contexte communal, que les zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant (dans la mesure des possibilités, en prenant en compte les souhaits communaux et les opérations en cours) et que les zones d'urbanisation future sont définies au cœur de la zone urbaine existante d'Artonne.

Il est à souligner que les zones AUg du futur PLU sont définies sur des zones urbaines et à urbaniser au PLU actuel. Le projet d'urbaniser ces secteurs était envisagé depuis la mise en place du dernier PLU.

L'ouverture des zones d'urbanisation future induit un impact certain. Néanmoins, la maîtrise foncière de ces espaces est à prendre en considération, car elle peut potentiellement remettre en question l'ouverture des zones AUg : en effet, la plupart des parcelles situées dans les zones à urbaniser définies au PLU sont la propriété de personnes privées, hors collectivités publiques. La mise en œuvre des zones AUg nécessite donc un consensus des propriétaires concernés par une zone AUg (encadrée par une OAP) et/ou une part importante d'acquisitions foncières à mener, par différents biais et donc, une part d'aléas difficile à estimer précisément. Il apparaît nécessaire de pouvoir proposer plusieurs zones AUg pour s'assurer de pouvoir répondre aux besoins.

Les estimations d'accueil du futur PLU apparaissent compatibles avec les objectifs du PADD.

Le PLU cherche à ralentir la consommation des espaces en inscrivant des objectifs au PADD : 150 nouveaux habitants pour une consommation d'espaces de 7.9 ha.

- Le PLU actuel offrait un potentiel urbanisable de 24.98 ha.
- Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années révèle un fort dynamisme de constructions, avec en moyenne, 4 constructions/an, et une consommation moyenne par logement de 1 699 m². Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant le plus possible des 1 000 m² en moyenne par logement.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

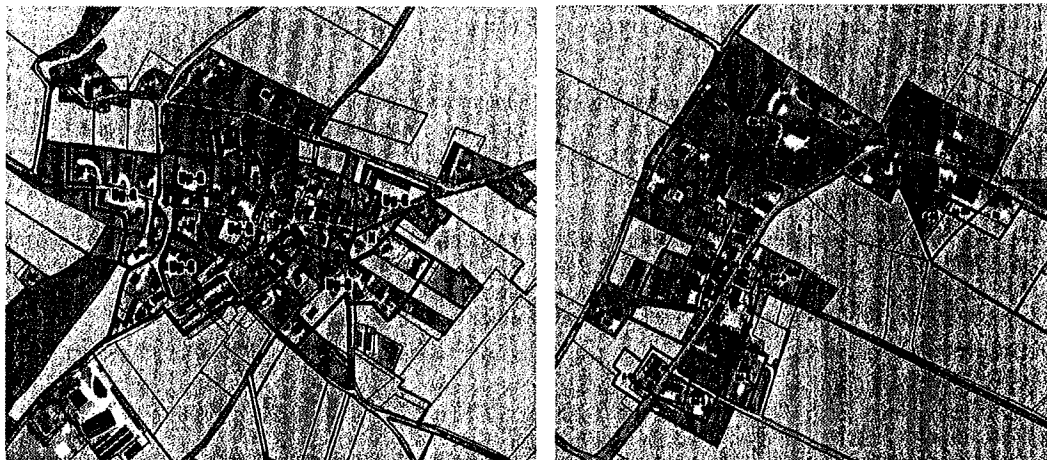
- Le PLU vise à contenir le développement urbain tout en permettant de poursuivre l'accueil de populations supplémentaires.

La recherche de la continuité avec les zones urbaines existantes est une constante : il s'agit d'un préalable indispensable pour permettre de conserver le caractère groupé des zones urbanisées, 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 urbaine " d'ensemble des enveloppes bâties.

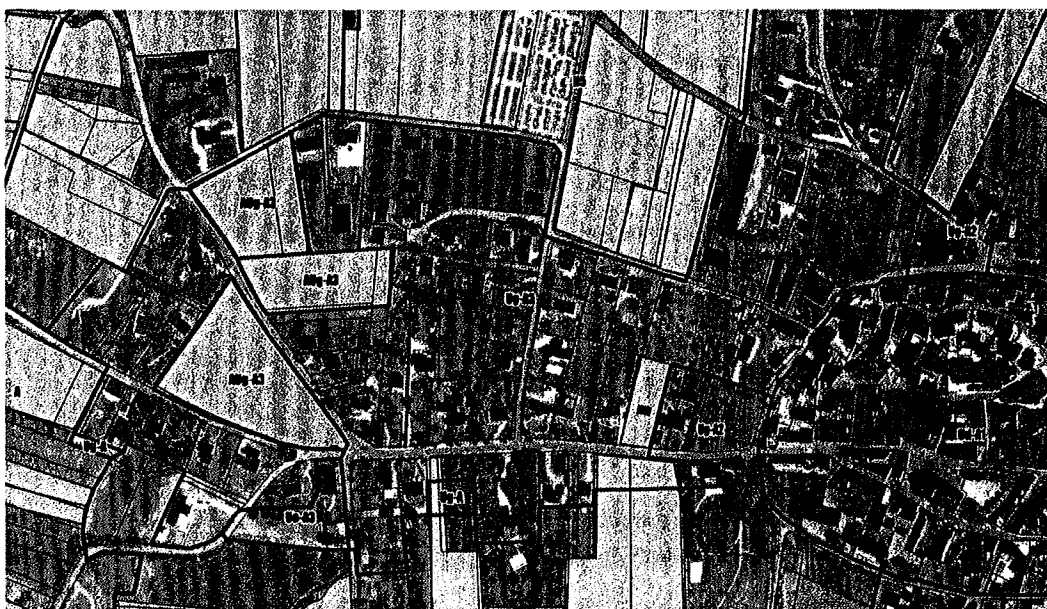
Une des volontés fortes du PLU et du PADD est de stopper l'étalement de l'urbanisation. Des secteurs en extension, peu denses, ont notamment été exclus des zones Ug comme au nord de Glénat. Ces choix traduisent une volonté forte de stopper une urbanisation peu dense malheureuse, consommatrice de terres agricoles, contraire aux principes de développement urbain, et qui s'est installée progressivement.

La mise en place d'OAP sur les secteurs libres de grandes dimensions visent justement à maîtriser et optimiser au mieux le remplissage de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg d'Artonne.

- Plusieurs zones urbaines et d'urbanisation future sont concernées par la vocation agricole (déclarée à la PAC). C'est notamment le cas des 3 zones AUg définies par le futur PLU et de quelques terrains à la marge, sur Glénat.



Ilots déclarés à la PAC (en jaune) sur Glénat.....et Bicon



Ilots déclarés à la PAC (en jaune) sur Artonne

- Le règlement des zones urbaines favorise une certaine diversité des formes et des implantations, tout en cherchant une certaine cohérence avec l'existant.
- Les règlements des zones A et N autorisent l'entretien, la rénovation et l'extension des bâtiments existants, ce qui permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui. Ces principes permettent d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon, tout en économisant l'urbanisation de nouveaux secteurs.
- Le PLU a déclassé en zones A et N, un nombre important de secteurs à urbaniser du PLU actuel.

E.E. / DEMOGRAPHIE / HABITAT / URBANISME / IMPACTS MESURES

8.2 • ECONOMIE / EQUIPEMENTS ET SERVICES / TOURISME**Traduction au PADD.**

Traductions directes :

- Objectif PADD n°1 : Une commune accueillante :
 - Répondre aux besoins d'équipements.
- Objectif PADD n°2 : Une commune active :
 - Maintenir et renforcer les activités économiques.
 - Développer la vocation touristique.

Traduction au zonage.

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

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

- Ue (vocation d'équipements), ciblant le secteur de la salle polyvalente et sa zone de stationnement,
- Us (vocation sportive), repérant le secteur du terrain de sport en entrée Sud d'Artonne.

Le PLU ne définit pas de zones spécifiques pour des activités économiques (industrielles, artisanales). La commune ne dispose pas de ces types d'activités.

La vocation touristique sur la Commune se traduit essentiellement en la préservation de ses atouts naturels et patrimoniaux : une zone N couvre les abords immédiats du bourg d'Artonne.

Les zones urbaines autorisent la vocation touristique, pour répondre aux ambitions communales de développer l'offre d'équipements.

Impacts potentiels.

Pas plus d'impacts qu'actuellement puisque le zonage du PLU repère des activités déjà existantes.

Pas d'impact concernant la vocation touristique.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

- Pas de mesures particulières.
- Les autorisations de construction des zones Ue et Us répondent à des vocations spécifiques. Ce ne sont pas des zones d'habitat.
- Le règlement rappelle qu'il est 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.

E.E. / ECONOMIE / EQUIPEMENTS ET SERVICES / TOURISME / IMPACTS FAIBLES**8.3 • AGRICULTURE / ESPACES NATURELS / CORRIDORS ECOLOGIQUES****Traduction au PADD.**

Traductions directes :

- Objectif PADD n°2 : Une commune active :
 - Protéger et mettre en valeur la vocation agricole.
- Objectif n°3 : Une commune « nature » :
 - Préserver les espaces naturels majeurs.
 - Préserver la trame bleue.
 - Préserver la trame verte.

Traduction au zonage.

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire.

- Des zones Ac spécifiquement destinées aux agriculteurs sont définies et sont délimitées de manière à satisfaire leurs éventuels besoins de se développer.

Ce zonage a été défini en fonction des projets exprimés par les agriculteurs auprès des élus.

- La zone A vise à préserver les espaces agricoles en limitant strictement la constructibilité. L'objectif étant de préserver ces espaces tant pour leur qualité agronomique (notamment viticoles) que pour leurs valeurs paysagères et identitaires (en lien avec le SPR).

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

Au regard de la forte vocation agricole du territoire, le PLU a cherché à préserver les trames vertes et bleues :

- Les abords immédiats du bourg d'Artonne sont classés en zone naturelle N.
- Afin d'appuyer la préservation de ces trames, des éléments naturels ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - des espaces de parcs et jardins dans le bourg et les villages,
 - les ripisylves existantes des cours d'eau,
 - les haies,
 - des forêts alluviales,
 - les unités écologiques identifiées dans le cadre de Natura 2000,
 - des espaces boisés.

Impacts potentiels.

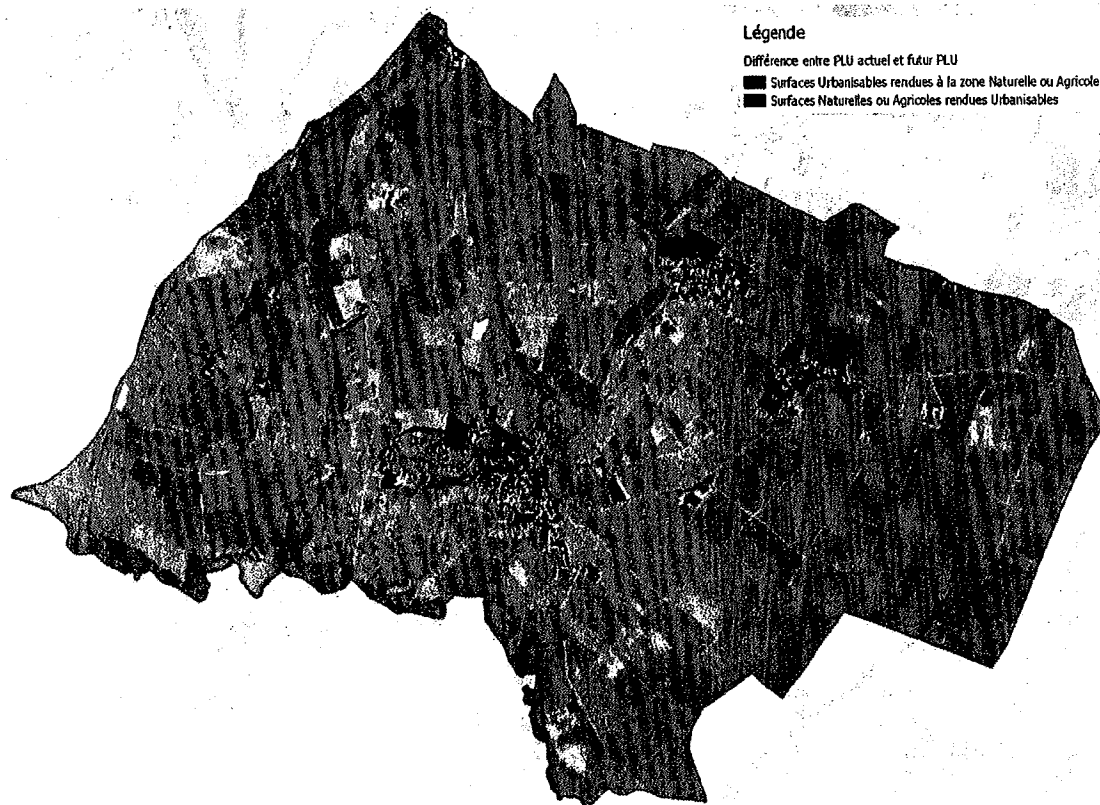
Impacts négatifs dans le sens où la commune souhaite se développer. Cependant, ces impacts sont à modérer car le PLU a cherché à réduire les impacts liés au développement de la commune avec des zonages urbains/à urbaniser réalisés au plus près de l'existant.

Vis-à-vis du PLU actuel, les modifications apportées par le futur PLU sont majeures, en terme de réorganisation des zones A et N :

Surface du PLU actuel <i>(calculées sous SIG, en ha)</i>			Surfaces du futur PLU (stade Approbation) <i>calculées sous SIG, en ha</i>		
Zones Agricoles 1 579.43 ha	A	1 577.63	Zones Agricoles 1 460.78 ha	A	1 456.35
	As	1.80		Ac	4.43
Zones Naturelles 1037.24 ha	N	2.16	Zones Naturelles 783.8 ha		
	Np	(100) %			
TOTAL A et N : 1 685.15 ha			TOTAL A et N : 1 699.43 ha		

Néanmoins, cette réorganisation n'induit pas d'impacts significatifs en termes d'équilibre des vocations agricoles et naturelles :

- Les zones A et N sont globalement inconstructibles.
- Les choix du PLU ont permis de reclasser de nombreux espaces en zones A et N (par rapport au PLU actuel).



- Certaines dispositions réglementaires concernant l'ensemble des zones, visent à renforcer la place du végétal et à renforcer le maillage vert d'une manière globale entre les zones U, AU et les zones A, N.
- Dans les zones U et AU :
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
 - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou 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 d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
 - Concernant les espaces de parcs et jardins : ils sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m² maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.
 - Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Dans les zones A et N :
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.
 - Concernant les ripisylves : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge.
 - Concernant les forêts alluviales : elles doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement.
 - Concernant les haies : elles devront être maintenues. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité.
 - Concernant les espaces boisés : Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
 - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
 - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.
- Les OAP comportent plusieurs types de principes d'aménagement, prenant en compte la trame verte et bleue.
- L'adéquation des zones N et des prescriptions (L.151-23) permet sur l'ensemble du territoire :
- d'enrichir la préservation des différents motifs paysagers
 - d'enrichir les connexions entre les différents corridors écologiques (notamment avec les espaces paysagers et de jardins identifiés en zones urbaines)
 - tout en préservant les espaces à forte vocation agricole.

Les boisements : Le PLU n'identifie pas de boisement à préserver type EBC, car les massifs boisés de la commune sont couverts par une réglementation de boisement (voir *Diagnostic et Annexes du PLU*). Ce document devrait suffire à leur gestion.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Le zonage N n'interdit pas la vocation agricole.

Au travers de son règlement, le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune, à privilégier la plantation d'essences rustiques et locales, à préserver les plantations existantes :

- En zones A et N, les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- En recommandation, une liste des essences allergènes et des espèces exotiques envahissantes est fournie.
- Les enrochements sont proscrits.

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées et avec double parois ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement 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 d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.
- Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclus.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.
- Les bardages sont interdits.
- Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).
- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Des règles spécifiques aux bâtiments agricoles visent à favoriser la meilleure insertion possible dans le contexte/paysage immédiat et/ou éloigné :

- Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres ne sont pas concernées.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

Les constructions disséminées sur l'ensemble du territoire sont classés majoritairement dans des zonages agricoles voire naturelles, du fait de la vocation de ces secteurs. Dans ces zones, la constructibilité est très limitée. Ce principe permet de préserver les silhouettes bâties, anciennes, contribuant à donner une image pittoresque du territoire et à mettre en valeur ses caractéristiques identitaires.

La recherche de la continuité avec les zones urbaines existantes est une constante : il s'agit d'un préalable indispensable pour permettre de conserver le caractère groupé des zones urbanisées, ce qui participe à la limitation de l'étalement urbain et ainsi à la préservation des espaces agricoles.

Afin de réduire les impacts générés par l'ouverture des zones d'urbanisation future, des OAP sont mises en place, et préconisent des structures végétales à maintenir, conforter ou créer.

Les réponses proposées par le PLU restent dans le champ de compétence qui est celui d'un document de planification (et non dans celui relevant d'autres actions ou politiques, en particulier celles relatives à la gestion des différents milieux naturels). Ainsi, en parallèle du PLU, plusieurs actions en faveur de la TVB peuvent se mettre en place, par exemple :

- Gestion écologique des espaces verts publics (zéro pesticide, gestion différenciée, ...).
- Actions de sensibilisation et de communication (plantons local, diverses plaquettes, etc.).

E.E / AGRICULTURE / ESPACES NATURELS / CORRIDORS ECOLOGIQUES / IMPACTS MODERES

8.4 • MOBILITE

Traduction au PADD.

Traduction indirecte :

- Objectif PADD n°1 : Une commune accueillante :
 - Densifier et contenir les pôles d'habitat principaux.

Traduction au zonage.

- Les zones urbaines (Ud, Ug) se concentrent uniquement sur les enveloppes urbaines actuelles. Le socle d'accueil des nouvelles populations se fait dans les zones Ud et Ug, par le remplissage de ces zones.
- Des zones d'urbanisation future AUg sont proposées sur des espaces « vides », dans les enveloppes urbaines et en continuité directe avec l'existant. Ce principe vise à réduire les déplacements en voiture et favoriser les déplacements piétons. Il vise également à réduire le mitage et les frais, lourds, occasionnés par les extensions de réseaux. Les OAP cherchent à garantir la perméabilité des quartiers en mettant en place des voiries sans impasse (le plus souvent possible), et des cheminements doux permettant de favoriser les déplacements piétons.
- Les constructions à vocation d'habitat, hors zonage urbain, sont rares. Le règlement des zones A et N autorise la vocation d'habitat sur l'existant.

Impacts potentiels.

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux habitants, sont susceptibles d'augmenter le flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnellement au volume d'habitants accueillis).

Les projets du PLU impliquant la création de voirie sont réduits et se concentrent sur le prolongement de celles existantes et elles doivent 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.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

- Le principe de limitation et concentration des zones urbaines visent à limiter, voire à réduire, les déplacements motorisés. Outre la volonté de mettre un terme au mitage, ce principe permet de réduire l'augmentation des déplacements
- Des dispositions réglementaires du PLU visent à promouvoir les déplacements doux : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire. Chaque place de stationnement deux-roues doit représenter une surface minimale de 1.50 m².
- Les OAP sur les zones AUg préconisent la mise en place de cheminements doux et visent la perméabilité des futurs quartiers.

A noter également que des mesures correctrices constituant un certain nombre d'actions concrètes peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers publics ou privés...).

- Définir un Plan des Déplacements Urbains à une échelle intercommunale.
- Avoir une politique communale de stationnement avec des objectifs de limitation des déplacements automobiles dans les centres bourgs.
- Favoriser les éco aménagements.

E.E. / MOBILITE IMPACTS FAIBLES

8.5 • RISQUES

Traduction au PADD.

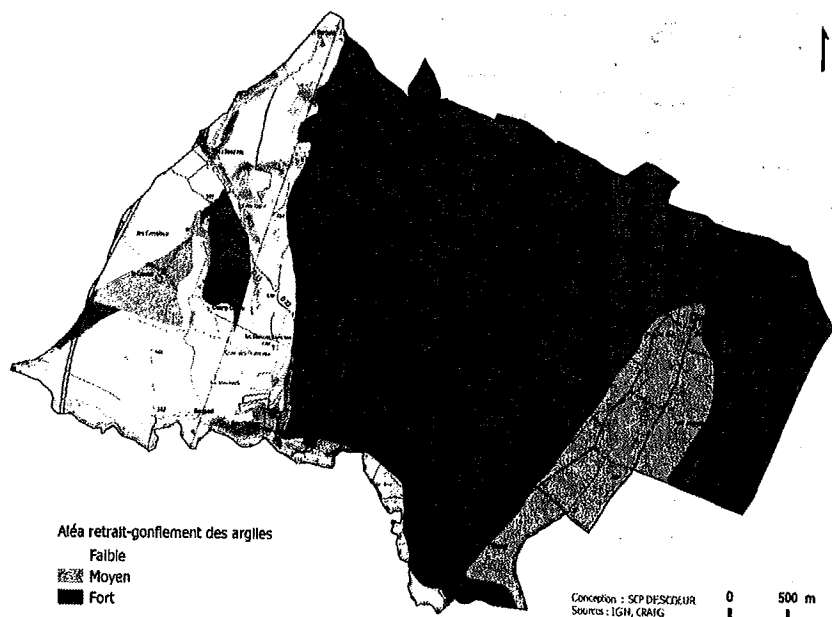
Traduction directe :

- Objectif PADD n°1 : Une commune accueillante :
 - Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.

Traduction au zonage.

Concernant les risques sismique, tempête, radon, ondes électromagnétiques, transport de matières dangereuses, installations industrielles, le PLU signale ces risques dans le diagnostic mais ne propose pas de mesures spécifiques.

Concernant le risque retrait / gonflement des argiles, la commune n'est concernée que par les aléas faible à fort. Le PLU signale ce risque dans le Diagnostic et sur le zonage informatif complémentaire, dans le but de porter cette information à la connaissance des pétitionnaires.



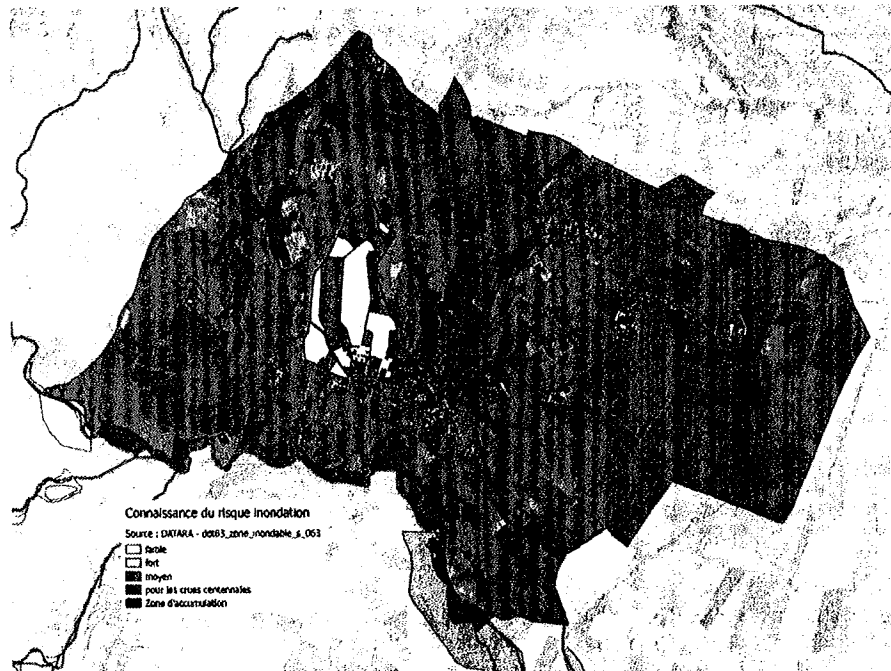
Concernant les risques inondation et mouvement (glissement) de terrain, la commune n'est pas concernée. Les cours d'eau traversant le territoire sont naturellement soumis au risque de débordement et de ruissellement. Le risque inondation est donc évalué comme peu probant, néanmoins le PLU s'est attaché à classer les cours d'eau en zone agricole A où la constructibilité est limitée à l'extension des constructions existantes. L'ensemble des ripisylves est identifié avec l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et est protégé sur une marge de 5m ; ce qui contribue à réduire, ralentir les risques de débordements éventuels de ces cours d'eau.

D'autre part, 2 études réalisées par les services de l'état portent la connaissance actuelle des risques d'inondation.

- Etude hydraulique préalable à la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Morge à Villemorge (n°D2142/R927).
- L'Atlas des zones inondables des grandes rivières, DIREN (n°63/04/17160).

3 secteurs sont ainsi concernés à ce jour.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.



Source : DATARA, octobre 2018.

Le PLU a cherché à ne pas aggraver ce risque en supprimant notamment, des secteurs actuellement urbanisables au PLU actuel sur la partie Ouest du bourg d'Artonne concerné par ce risque :



Légende

Différence entre PLU actuel et futur PLU

- Surfaces Urbanisables rendues à la zone Naturelle ou Agricole
- Surfaces Naturelles ou Agricoles rendues Urbanisables

Impacts potentiels.

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux habitants, sont susceptibles d'augmenter le flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnellement au volume d'habitants accueillis).

Les projets du PLU impliquant la création de voirie sont réduits et se concentrent sur l'aménagement des zones AUG. Les OAP recommandent de les créer en prolongement de celles existantes et elles doivent 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.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

- Concernant le risque sismique, 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, le phénomène de retrait/gonflements des argiles est sans danger pour l'homme. Même dans le cas de PPR (ce qui n'est pas le cas de la commune), 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. Dans l'attente,
 - le zonage informatif du PLU porte à la connaissance des pétitionnaires, les différents risques et contraintes présentes sur le territoire.
 - le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.
 - Des actions de sensibilisations et communication (https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf).
- Concernant le risque « Mouvements de terrain » : Pour les futures constructions, il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que toutes les dispositions préalables à la réalisation de son projet doivent être mises en œuvre, notamment les études géotechniques qui définiront les dispositions constructives si nécessaires.
- La configuration du territoire et notamment les emprises urbaines peuvent contribuer à accélérer les risques de débordement des cours d'eau. Ainsi, en application du principe de précaution, il est souhaitable de conserver un espace minimum de part et d'autre des cours d'eau, afin de laisser libre leur circulation, de mettre en place des champs d'expansion des crues, ... Dans ce contexte, le PLU a initié un zonage A et N sur près de 96% du territoire englobant ainsi la totalité des cours d'eau traversant le territoire. Une marge de recul de 5 m est appliquée par le règlement d'urbanisme permettant ainsi de préserver les berges, et marquer un recul vis-à-vis des emprises bâties. De plus, la préservation des ripisylves et des forêts alluviales au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent garantir le maintien de ces structures végétales qui participent à la rétention des crues.
- Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
- Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :
 - éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
 - limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en suppression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

E.E. / RISQUES / IMPACTS FAIBLES

8.6 • QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Ce paragraphe regroupe les différentes thématiques de la qualité environnementale abordées dans l'état initial de l'environnement, à savoir, l'air, l'eau, l'eau potable, l'assainissement, les sols, les déchets.

Traduction au PADD.

Traduction directe : ■

Traduction indirecte : ■■

	Orientations du PADD										
	1 - Une commune accueillante					2 - Une commune active		3 - Une commune nature			
	Densifier et contenir les pôles d'habitat	Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire	Répondre aux besoins en logements	Répondre aux besoins d'équipements	Promouvoir une politique d'éco. énergétique	Protéger les pers. et les biens contre les risques	Maintenir et renforcer les activités éco.	Protéger et mettre en valeur la vocation agricole	Préserver les espaces naturels majeurs	Préserver la trame bleue	Préserver la trame verte
AIR	■■	■■			■■	■■		■■	■■	■■	■■
EAU	■■	■■			■■	■■			■■	■■	■■
EAU POTABLE	■■	■■			■■						
ASSAINISSEMENT	■■	■■			■■						
SOLS	■■	■■			■■				■■	■■	■■

Traduction au zonage.

Concernant l'air : Pas de stratégie particulière.

Concernant l'eau : Les principaux cours d'eau qui irriguent le territoire sont intégrés à la zone A où la constructibilité est très limitée. Leur ripisylve et certaines forêts alluviales sont identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant l'eau potable et l'assainissement : Pas de traduction particulière si ce n'est un zonage urbain au plus près de l'existant. Les zones urbaines se concentrent sur les secteurs pourvus d'un assainissement collectif. Toutes les habitations sont connectées au réseau d'alimentation en eau potable.

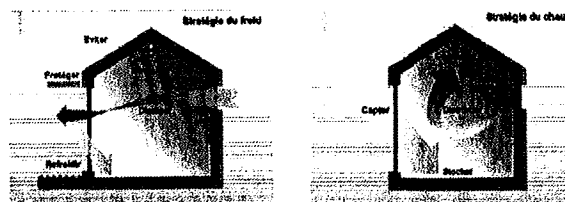
Concernant les sols :

- La définition des zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique, la localisation des exploitations et des bâtiments agricoles, et à l'issue des demandes faites par les agriculteurs auprès des élus.
- Pas de projet susceptible de générer des pollutions.

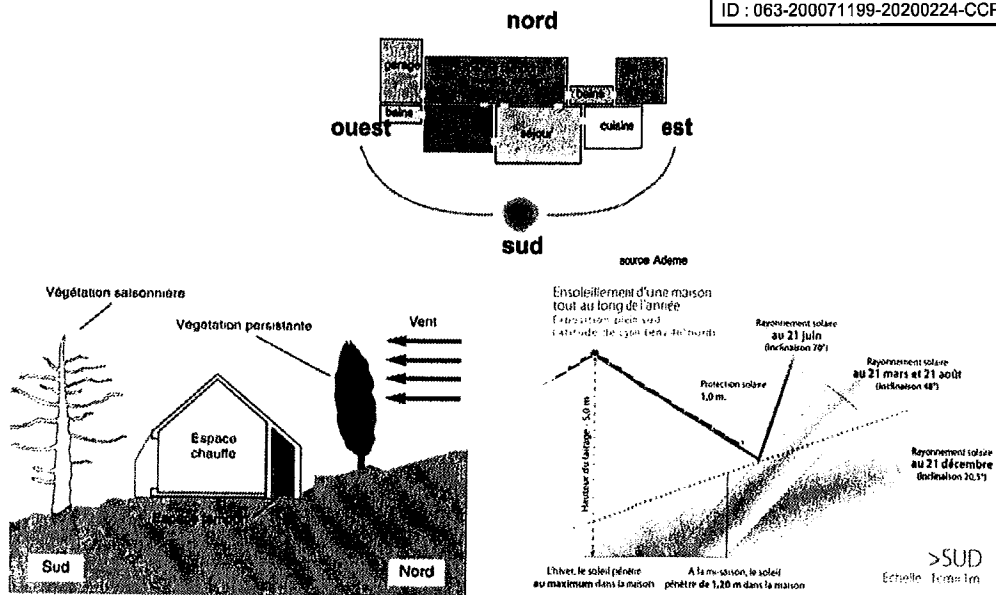
Concernant les déchets ménagers : Le PLU ne prévoit pas de projet susceptible de générer des pollutions. Pas de traduction spécifique en ce qui concerne les déchets si ce n'est un zonage urbain au plus près des emprises bâties actuelles au regard des perspectives démographiques et des espaces libres à construire au sein des enveloppes urbaines actuelles

Concernant les énergies :

- Pas de stratégie particulière, si ce n'est dans les OAP qui préconisent de promouvoir une construction de bâtiments de qualité environnementale avec un découpage des terrains privilégiant une orientation Nord/Sud.
Les principes du confort d'été et d'hiver



(Source : traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique, A.Liébard, A.de Verde)



- Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat ne sont pas interdites par le règlement du PLU.

Impacts potentiels.

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une atteinte des éléments environnementaux, toute proportion gardée.

L'AIR :

Incidences notables prévisibles POSITIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles NEGATIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue participent activement à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, en identifiant les continuités écologiques nécessaires à la protection de certaines espèces emblématiques. Ce maillage joue également un rôle important pour la régulation thermique du territoire et la qualité de l'air. - Les OAP recommandent de créer des cheminements doux, en lien avec les quartiers environnants. Ce principe a pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> * Favoriser le fonctionnement dans la proximité : développer la marche et le vélo au quotidien. * Diminuer l'usage individuel de la voiture. - Le classement des parcs et des jardins (dans les zones urbaines) participent à maintenir des îlots de fraîcheur en milieu urbain. - Le développement urbain en extension est limité et génère peu de déplacements supplémentaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la population exerce une pression sur le volume des émissions de GES.

L'EAU :

Incidences notables prévisibles POSITIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles NEGATIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Les ressources naturelles locales (sols, forêts...) sont globalement préservées et constituent des sols perméables propices à l'adaptation aux plus fortes précipitations. - La préservation des ripisylves et des forêts alluviales le long des cours d'eau favorise l'auto épuration. - Les zonages urbains du PLU actuel ont été considérablement réduits par le futur PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation implique un risque d'imperméabilisation. - L'augmentation du nombre d'habitants implique un risque de pression sur les réseaux.

Les ENERGIES :

Incidences notables prévisibles POSITIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles NÉGATIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP recommandent de créer des cheminements doux, en lien avec les quartiers environnants. Ce principe a pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> * Favoriser le fonctionnement dans la proximité : développer la marche et le vélo au quotidien. * Diminuer l'usage individuel de la voiture. - Le règlement autorise les procédés relatifs aux énergies renouvelables et, dans les zones U, favorise la mise en place d'équipements en faveur des cycles. - Le développement urbain en extension est limité et génère peu de déplacements supplémentaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la population induit une augmentation résiduelle de la consommation d'énergie dans les secteurs du transport et du résidentiel.

Les SOLS :

Incidences notables prévisibles POSITIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles NÉGATIVES de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N. - La consommation d'espaces naturels et agricoles est limitée par la classification des zones du PLU : près de 96% du territoire est classé en zone naturelle ou agricole. - L'augmentation des déchets du fait de l'accueil de nouveaux habitants, ne constitue pas une problématique majeure pour le territoire d'Artonne. Le développement urbain est limité. De plus, la densification de l'habitat existant participe à réduire les trajets effectués par les gestionnaires, lesquels peuvent revoir les trajets en fonction de l'évolution. - Le PLU ne prévoit aucun projet spécifique pouvant générer des impacts en termes de sous-sol. L'intégrité géologique du territoire n'est pas entamée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet implique une consommation de terres nécessaires au développement urbain. - L'augmentation des déchets du fait de l'accueil de nouveaux habitants.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

L'AIR, LA SANTE DE L'HOMME :

- Près de 96% du territoire est classé en zones naturelle N ou agricole à la constructibilité très limitée.
- L'identification et la protection de certains éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- La création de nouvelles trames vertes et l'aménagement de cheminements doux sont préconisés dans les zones OAP.
- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N.
- Les zones AUg se situent au coeur du tissu urbain existant pour limiter les futurs déplacements des habitants.
- Le règlement autorise les procédés relatifs aux énergies renouvelables et, dans les zones U, favorise la mise en place d'équipements en faveur des déplacements des cycles.
- Une liste des essences végétales à éviter et à favoriser est proposée dans le présent tome 2 du Rapport de présentation (chapitre Recommandations du PLU).
- Le PLU, par son zonage, cherche la densification des zones d'habitat existantes et ainsi, à limiter les déplacements et éloigner les habitations des activités potentiellement gênantes (artisanat, agriculture).

Des mesures du futur PLU participent à limiter les effets dus aux îlots de chaleur :

- La zone N favorise le maintien des trames vertes, appuyées également par l'article L.151-23 du CU.
- Le règlement n'interdit pas les toitures terrasses végétalisées (sur des surfaces limitées à 30% de la surface du bâtiment) en dehors des secteurs AVAP.
- Les OAP prévoit la préservation et la création de trames vertes.

L'EAU :

- Près de 96% du territoire est en zones naturelle N ou agricole à la constructibilité très limitée.
- L'identification et la protection de certains éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les parcs et jardins, les haies, les boisements, les forêts alluviales et les ripisylves limitent l'imperméabilisation des sols.
- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N.
- Les règles concernant les eaux pluviales dans toutes les zones.

L'EAU POTABLE et l'ASSAINISSEMENT :

- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel vise à réduire les extensions de réseaux.
- Les zones d'urbanisation future sont localisées au cœur de l'existant et des réseaux. Ce principe vise à réduire le mitage et les frais, lourds, occasionnés par les extensions de réseaux.

LES SOLS :

- Près de 96% du territoire est classé N ou A inconstructible pour préserver de l'urbanisation des terres agricoles et les espaces naturels.
- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N.
- Les zones AUg se situent au cœur du tissu urbain existant pour limiter la consommation des espaces.
- L'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifie de nombreux éléments naturels dont la préservation participera à réduire les risques de pollutions agricoles (les végétaux piègent et diminuent une partie des pollutions), ...
- Le règlement des zones Ug et AUg en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, favorise des formes urbaines plus économes en foncier (possibilité de s'implanter en limite).

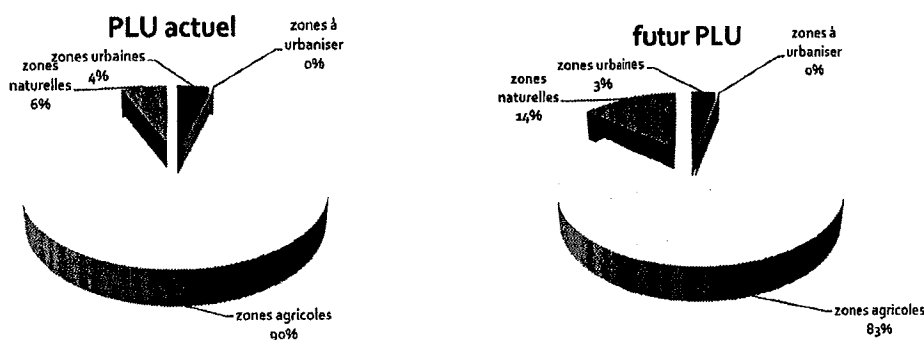
Des mesures complémentaires (actions concrètes) peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) ...).

- La suppression des rejets dans le milieu naturel : les exploitations agricoles et les activités artisanales / industrielles doivent traiter in-situ leurs déchets et pollutions.
- Tendre vers des éco aménagements.
- L'évolution prévisible d'un parc automobile plus efficient énergétiquement et moins émetteur en GES.
- La promotion des déplacements doux.
- Un réseau de transports collectifs plus adapté.

E.E. / QUALITE ENVIRONNEMENTALE / IMPACTS MODERES

9. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée, est demandée.



La répartition des surfaces du PLU est représentative de la commune d'Artonne où la vocation agricole est très présente soutenue par les espaces naturels.

Les espaces urbains ne représentent que 3 % de la superficie du territoire.

9.1 • LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

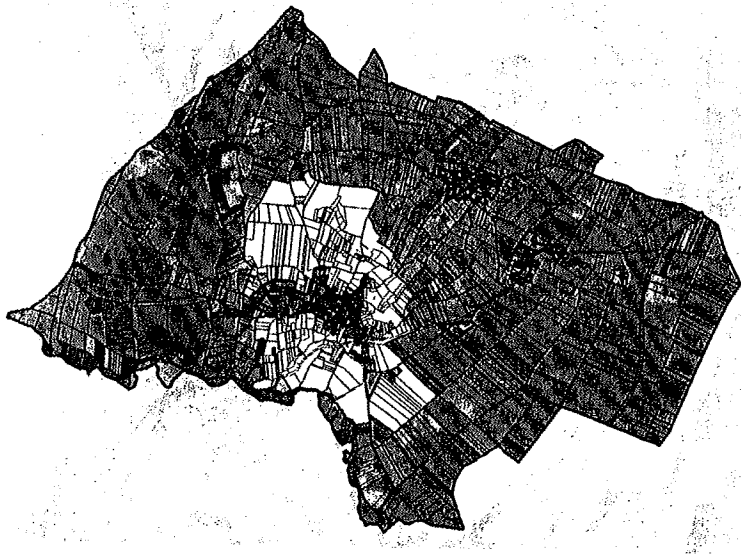


Le zonage agricole A couvre la quasi-totalité du territoire, en enserrant les villages.

Le zonage urbain a été réalisé au plus près des silhouettes bâties existantes.

Superficie de la zone A : 1456,35 ha

9.2 • LA CONSOMMATION DES ESPACES FORESTIERS



La zone N entoure le bourg d'Artonne, formant une zone tampon renforçant le caractère paysager de la commune et valorisant le cadre de vie.

Par principe, le PLU s'est attaché à identifier les corridors écologiques de la commune par l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'objectif de préserver les trames verte et bleue est énoncé au PADD.

La superficie de la zone N est de 238.43 ha.

10. LES INDICATEURS

Le PLU 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 10 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.

PROJECTIONS A 15 ANS	150 habitants supplémentaires. Aussi, la commune d'Artonne aura besoin d'environ 7.9 ha de terrain pour la construction de nouveaux logements
-----------------------------	--

LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

1 - Gestion de l'espace

- Evolution de la surface bâtie

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



- Evolution de nombre de logements

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

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

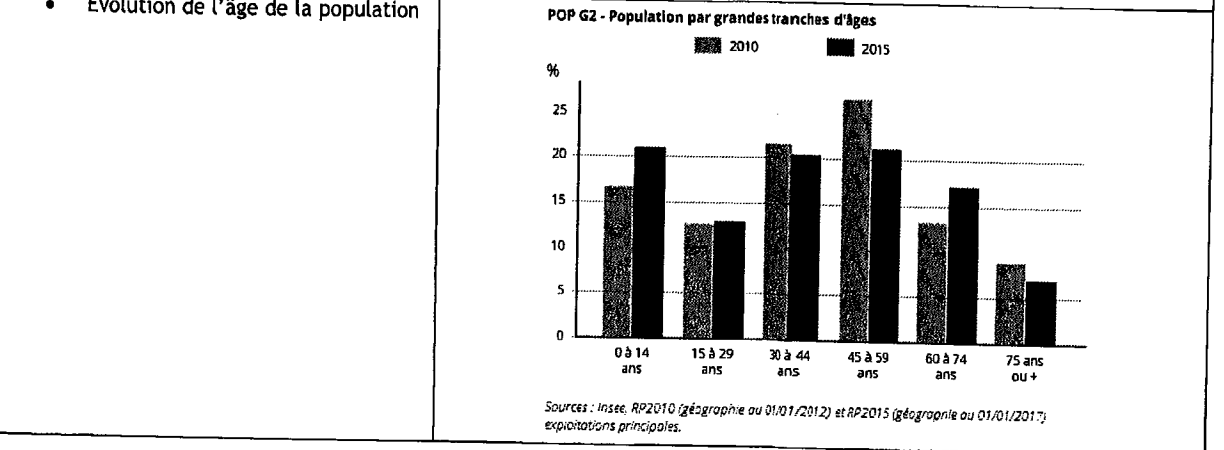
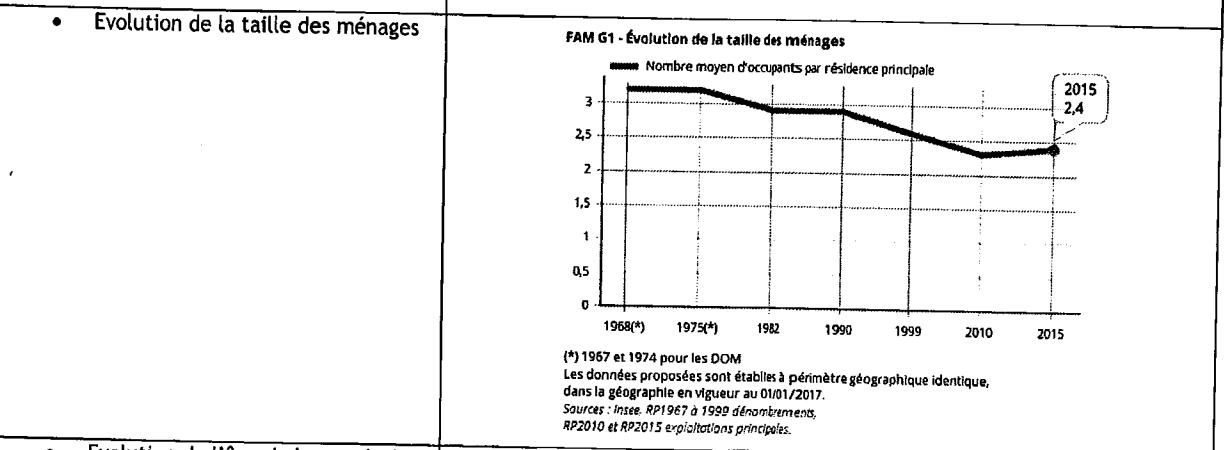
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'autorisation de construire et superficie moyenne par logement. 	Entre 2008 et 2018, 41 nouveaux logements ont été autorisés pour une consommation foncière d'environ 1699 m ² de terrain / logement.
2 - Préservation des milieux naturels et utilisation des sols	
<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la SAU 	SAU 1988 : 2 011 ha SAU 2000 : 2 512 ha SAU 2010 : 2 418 ha SAU 2012 : 1454 ha
<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'exploitations agricoles. 	1988 : 49 exploitations 2000 : 39 exploitations 2010 : 32 exploitations 2018 : 27 exploitations ...

1 - Démographie

<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'habitants 								
		1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
	Population	714	685	753	779	762	770	882
	Densité moyenne (hab/km ²)	40,8	39,2	43,1	44,6	43,6	44,1	50,5



<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la des motorisation ménages 	<p>LOG T9 - Équipement automobile des ménages</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2015</th> <th>%</th> <th>2010</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ensemble</td> <td>363</td> <td>100,0</td> <td>333</td> <td>100,0</td> </tr> <tr> <td>Au moins un emplacement réservé au stationnement</td> <td>260</td> <td>71,7</td> <td>230</td> <td>69,2</td> </tr> <tr> <td>Au moins une voiture</td> <td>339</td> <td>93,4</td> <td>303</td> <td>91,0</td> </tr> <tr> <td>1 voiture</td> <td>138</td> <td>38,0</td> <td>130</td> <td>39,2</td> </tr> <tr> <td>2 voitures ou plus</td> <td>201</td> <td>55,4</td> <td>172</td> <td>51,8</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.</p>		2015	%	2010	%	Ensemble	363	100,0	333	100,0	Au moins un emplacement réservé au stationnement	260	71,7	230	69,2	Au moins une voiture	339	93,4	303	91,0	1 voiture	138	38,0	130	39,2	2 voitures ou plus	201	55,4	172	51,8
	2015	%	2010	%																											
Ensemble	363	100,0	333	100,0																											
Au moins un emplacement réservé au stationnement	260	71,7	230	69,2																											
Au moins une voiture	339	93,4	303	91,0																											
1 voiture	138	38,0	130	39,2																											
2 voitures ou plus	201	55,4	172	51,8																											

2 - Economie

<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'emploi sur la commune 	<p>EMP T5 - Emploi et activité</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2015</th> <th>2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre d'emplois dans la zone</td> <td>94</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</td> <td>398</td> <td>349</td> </tr> <tr> <td>Indicateur de concentration d'emploi</td> <td>23,7</td> <td>22,3</td> </tr> <tr> <td>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</td> <td>62,6</td> <td>59,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.</p>		2015	2010	Nombre d'emplois dans la zone	94	78	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	398	349	Indicateur de concentration d'emploi	23,7	22,3	Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,6	59,2
	2015	2010														
Nombre d'emplois dans la zone	94	78														
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	398	349														
Indicateur de concentration d'emploi	23,7	22,3														
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,6	59,2														

LES INDICATEURS « HABITAT » ET « URBANISME »

<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre de résidences principales. 	<p>1975 : 210 1999 : 293 2010 : 333 2015 : 363</p>
<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre de logements vacants 	<p>1975 : 33 1999 : 28 2010 : 29 2015 : 68</p>