

Envoyé en préfecture le 03/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

Affiché le 04/03/2020

ID : 063-200071199-20200224-CCPL\_2020\_34-DE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME (63)

# COMMUNE de ARTONNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1.5

### RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 5 : Modifications pour Approbation



Février 2020

Ref : 45504

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2014

ARRÊT DU PROJET par délibération du conseil communautaire du 2 juillet 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil communautaire du

REVISIONS et MODIFICATIONS

ÉLUS : M. DESCOEUR

Adresse : 42000 Trémoussaud - Tél : 04 73 35 16 26

Site internet : www.artonne.fr



# 1. PREAMBULE

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'ARTONNE a été arrêté par délibération municipale le 2 juillet 2019. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, des observations ont été soulevées. Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier PLU pour Approbation.

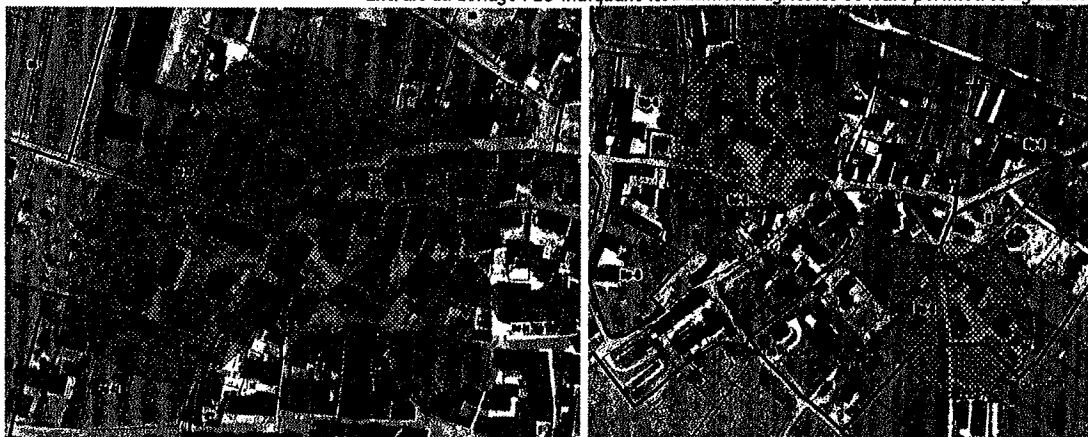
## Avis des personnes publiques associées

Mairie du Puy de Dôme - Avis favorable	
<b>points majeurs nécessitant une modification</b>	
<b>1 - Prise en compte du ruissellement</b>	
<p>La commune, comme indiqué dans les documents, est concernée par ce risque. Les cartes issues de l'étude de ruissellement réalisée pour le compte de la commune en 2013 par le CEREMA, sont présentes dans les documents, et notamment dans les informations complémentaires auxquelles le règlement renvoie pour les projets situés dans les périmètres concernés.</p> <p>Néanmoins, il manque, associées à ces cartes, les prescriptions issues de cette étude, qui doivent être intégrées dans le règlement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une surélévation des constructions de 40 cm au minimum par rapport au terrain naturel actuel,</li> <li>• l'emploi de matériaux insensibles à l'eau (terrain et fondations),</li> <li>• la mise hors d'eau des réseaux publics (énergie, télécommunication,...),</li> <li>• des clôtures ajourées avec des soubassements limités à 0,20 m,</li> <li>• l'interdiction de construire au sous-sol,</li> <li>• l'interdiction de la création d'accès (entrée, porte-fenêtre, garage,...) face au versant.</li> </ul> <p>Il est nécessaire de reprendre ces prescriptions dans le règlement du PLU, d'autant plus que les trois zones AUg-A3 (identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) et une partie de la zone Ug, sont concernées par ce risque.</p>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Le règlement est complété sur ce point.</p>
<b>2 - Préservation des activités agricoles</b>	
<p>Le zonage Ae, constructible, délimité autour des exploitations existantes, induit un développement très mesuré des activités agricoles en place et ne permet pas l'installation de nouveaux exploitants sur la commune. Il convient de préciser auprès des exploitants agricoles, les projets de développement, ou leur absence, afin de s'assurer de la pertinence du zonage Ae avant approbation. Cette réflexion pourrait être menée avec la chambre d'agriculture.</p>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> La commune ne souhaite pas apporter de complément sur ce point. Tous les agriculteurs ont été conviés en mairie durant l'élaboration du PLU afin de connaître leurs besoins (en termes de surfaces et bâtiments). L'ensemble des requêtes des agriculteurs a été pris en considération dans le PLU. Aucun agriculteur n'est venu s'exprimer durant l'enquête publique, confirmant ainsi que les propositions du PLU leur convenaient.</p>
<p>Par ailleurs, étant donné la présence de nombreuses exploitations agricoles dans les zones urbaines, le règlement de la zone U doit être revu afin de permettre aux exploitations déjà existantes de se développer. Le règlement pourrait autoriser les extensions et les annexes des exploitations existantes en limitant leur nombre et leur emprise.</p>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Le règlement Ud / Ug est complété sur ce point.</p> <p>Au regard de la situation des bâtiments agricoles localisés dans les zones urbaines, de la configuration de leurs parcelles, et du remplissage actuel de ces parcelles, il apparaît difficile de conditionner le nombre et l'emprise des extensions et annexes des exploitations agricoles.</p>

Afin de ne pas bloquer les exploitations existantes, la modification réglementaire s'appuie donc sur la proposition faite par la Chambre d'agriculture dans son avis.

« 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. »

Extrait du zonage PLU indiquant les bâtiments agricoles et leurs périmètres agricoles :



Il conviendrait également de préciser le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles sur le zonage afin de donner une meilleure lisibilité des éventuelles nuisances.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :  
Les plans de zonage sont complétés sur ce point.

### 3 - Développement des énergies renouvelables

Le PADD a notamment pour objectif, de « promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables, de protéger et mettre en valeur la vocation agricole du territoire ». Or, il n'est pas prévu de règles spécifiques relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Afin de trouver un compromis acceptable entre le développement du photovoltaïque et le respect des équilibres locaux (urbanisme, espaces naturels, agricoles et forestiers, paysage ...), il convient de mieux encadrer l'installation de ces panneaux au sol en précisant les conditions d'implantation dans le règlement écrit des zones A et N. Il devra être précisé que le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé 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 (exemples : sols pollués, ancienne décharge, ...).

Réponse de la commune et de la communauté de communes :  
Le règlement des zones A et N est complété sur ce point.

### points pouvant être utilement approfondis

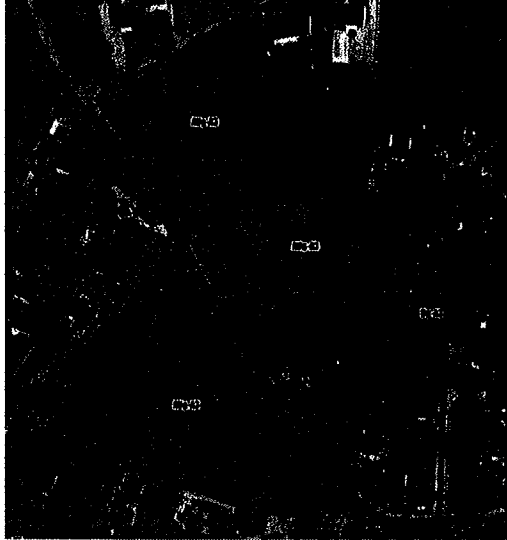
#### Prise en compte de la biodiversité

Le rapport de présentation (tome 1.1) et l'évaluation environnementale (tome 1.2) évoquent la présence de zones humides couvrant largement le territoire. Il serait nécessaire de compléter cette évaluation par un inventaire des zones humides avérées, au moins dans les zones AUg-A3 et les dents creuses afin de respecter la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser », prévue à l'article R151-3 5° du code de l'urbanisme. L'identification de ces zones humides pourra être réalisée au minimum dans les zones AUg-A3, et dans les parcelles en dents creuses susceptibles d'être concernées par le seuil de la déclaration au titre de la loi sur l'eau (1000 m²).

Réponse de la commune et de la communauté de communes :  
La Communauté de communes Plaine Limagne exerce la compétence GEMAPI depuis le 1er janvier 2018. Plusieurs études sont menées afin d'exercer au mieux cette compétence. Une démarche allant dans ce sens, portée par la CLE du SAGE est en cours. Un inventaire plus précis des zones humides peut ainsi entrer dans ce cadre. D'ailleurs, des inventaires plus fins sont programmés sur 2 secteurs de la Plaine Limagne (Bassin Côté Vichy, et Bassin de la Morge).

Les zones AUg-A3 sont impactées par l'enveloppe des corridors thermophiles identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).  
Or le rapport (tome 2 – 7.2) ne mentionne pas la déclinaison et l'identification à l'échelle locale de ces corridors thermophiles. La compatibilité avec le SRCE n'est donc pas démontrée.  
L'évaluation environnementale est donc à compléter par un inventaire des corridors thermophiles avérés, au moins dans les zones AUg-A3, afin de respecter la déclinaison de la séquence " éviter, réduire, compenser ", prévue à l'article R151-3 5° du code de l'urbanisme.

Extrait du PLU et de la photo aérienne :



Réponse de la commune et de la communauté de communes :

La commune précise que le Conservatoire des Espaces et Paysages (CEN) d'Auvergne a lancé une étude des corridors sur le secteur des coteaux de Plaine Limagne. Cette étude pourra utilement compléter les connaissances plus précises sur les corridors. Cette étude étant en cours, aucun document n'est pour l'heure diffusable.

A l'heure actuelle, les parcelles concernées par les zones AUg présentent une vocation agricole forte (cultures très dominantes, où la végétation naturelle est rare pour ne pas dire absente), rendant difficile l'identification des espèces spécifiques à ces milieux thermophiles.

Les OAP définies sur les zones AUg prescrivent de préserver/conforter les trames vertes. Afin d'aller plus loin, les OAP sont complétés pour approbation d'une liste sur les espèces xérophiles à privilégier pour maintenir les milieux thermophiles.

Par ailleurs, il serait utile de proposer et d'identifier un emplacement réservé, au titre de l'article L151-41 3°, sur les 600 derniers mètres, dépourvus de ripisylve, le long du ruisseau des Combes avant sa confluence avec la Morge afin d'assurer la continuité écologique jusqu'à la Morge.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

Le ruisseau des Combes prend localement l'appellation de ruisseau du Creuzet.

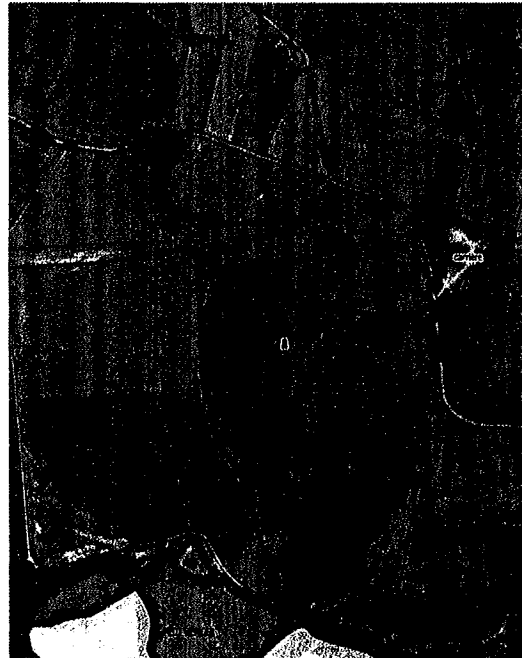
La ripisylve de cette séquence du ruisseau est en cours de reconstitution.

Le PLU pour approbation propose donc de protéger les abords du ruisseau au titre de l'article L.151-23, au même titre que les protections déjà signifiées à l'arrêt sur les autres ripisylves du territoire.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



**Phasage des zones à urbaniser**

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles en zone Ud et Ug, le futur PLU définit 3 secteurs de réserve foncière, d'une superficie totale de 2,23 ha et situés en dents creues.

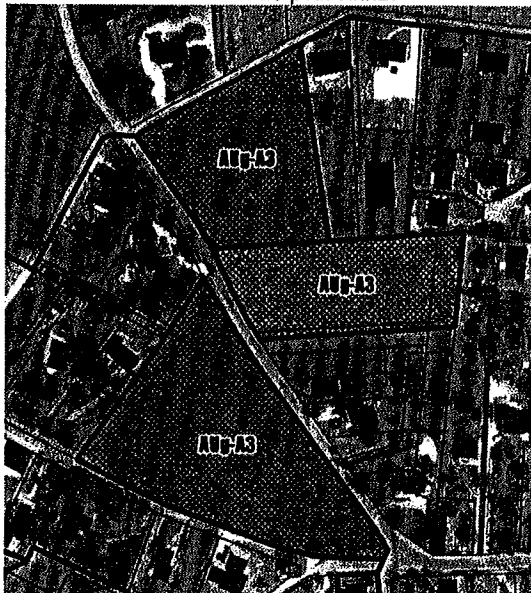
Afin de maîtriser le développement de l'urbanisation, la commune est invitée à phaser ces zones, sur au moins l'une d'entre elles au regard des deux restantes, en fonction des contraintes et situations connues au moment de l'approbation.

**Réponse de la commune et de la communauté de communes :**

Un phasage des zones AUg est donc mis en place :

- 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.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION

**Remarques sur la forme et erreurs matérielles****Rapport de Présentation**

Le rapport de présentation (tome 1.2 - p.60) prévoit une marge de recul de 5 m pour préserver la ripisylve existante (5 m calculé à compter de l'axe du cours d'eau). Or cette marge est insuffisante et pas facilement mesurable. Aussi, il est plus réaliste de prévoir une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge. Le rapport de présentation et le règlement écrit (tome 3.1 - p.6) sont à modifier en conséquence.

**Réponse de la commune et de la communauté de communes :**

Les documents concernés sont modifiés sur ce point.

**OAP**

Le préambule du règlement écrit mentionne pour les zones AUg une exigence de 15 % de logements sociaux par opération. Si la mixité sociale est un objectif qui mérite d'être soutenu, le moyen envisagé risque d'être compliqué à mettre en œuvre sur ces secteurs d'un point de vue opérationnel, compte tenu du nombre de logements que doit accueillir chaque zone AUg ( 8 logements route de Saint-Agoulin, 10 logements au Clos de Varennes, 13 logements Croix des Rameaux). Cette ambition, telle qu'affichée, pourrait aussi freiner les porteurs de projet (aménageurs) et compliquer la mobilisation de ces zones AUg. La mobilisation du parc privé via des conventionnements avec l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah) est probablement plus appropriée pour répondre à l'enjeu de développement d'une offre locative à loyers modérés.

**Réponse de la commune et de la communauté de communes :**

La phrase concernant la mixité sociale est supprimée. Le règlement des zones AUg et les OAP conservent le principe de mixité de fonction.

Les OAP relatives aux zones AUg comportent par ailleurs certaines incohérences avec le règlement écrit. Ce dernier permet d'accueillir des constructions relevant de nombreuses destinations (habitat, entrepôts, bureaux ...) alors que les OAP laissent à penser que ces zones n'ont vocation à accueillir que du logement (« X logements sur la

**Réponse de la commune et de la communauté de communes :**

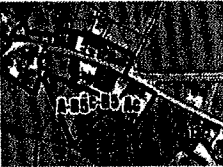
La rédaction des OAP concernant la densité recherchée est modifiée. Le terme « logement » est remplacé par « construction ».

On note également une incohérence sur les règles de hauteur : le règlement écrit prévoit une hauteur de construction ne pouvant excéder 3 mètres à l'égout du toit, tandis que les OAP fixent un maximum de 6 mètres à l'égout du toit. Les rédactions du règlement écrit et des OAP devront être mises en cohérence.

**Réponse de la commune et de la communauté de communes :**

Le règlement de la zone AUg est mis en cohérence avec les OAP. La hauteur des constructions est de 6m à l'égout.

Plans de zonage	
Conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme, les périmètres des OAP doivent figurer sur le plan de zonage.	<u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Les plans de zonage pour Arrêt affichent les périmètres des OAP.
En page 28 du tome 1.1, il est fait mention de l'étude de prélocalisation des zones humides cartographiées par le SAGE Allier Aval. Les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides sont à reporter dans le règlement écrit en tant que trame bleue.	<u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Une carte est ajoutée au tome 3.4 informations complémentaires.
Le projet de PLU identifie 39 changements de destinations. Certains bâtiments identifiés, très proches de certains bâtiments d'élevage dont l'activité peut engendrer un périmètre de réciprocité, semblent peu appropriés à un changement de destination pour de l'habitation. Ces changements de destinations sont à vérifier pour être en cohérence avec l'activité agricole.	<u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Après réflexion et renseignement auprès des concernés, la commune ne souhaite pas apporter de modification au document sur ce point. Les sites 9 et 13 concernent des exploitations agricoles en fin d'activité, mais les propriétaires souhaitent conserver leurs biens.
Règlement écrit	
Concernant les extensions dans les zones A et N, il conviendrait de limiter, pour les bâtiments de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, la surface maximale d'emprise au sol.	<u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Le règlement des zones A et N est modifié sur ce point, comme suit :  « -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 <sup>2</sup> d'emprise au sol pour les bâtiments de plus de 100 m <sup>2</sup> . Pour les constructions inférieures à 100 m <sup>2</sup> , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m <sup>2</sup> . »
Zones Ud-A1 sur le bourg et Ud-B4 sur Bicon : • rajouter des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, pour les annexes aux constructions existantes (p.8).	<u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Le règlement est modifié sur ce point « Les constructions devront être implantées à l'alignement. Cependant des implantations différentes pourront être autorisées pour les annexes des constructions existantes. »
Zones Ud et UG, zones A, Ac et N : • l'obligation de teinte rouge naturelle sur les couvertures peut empêcher la construction de vérandas.	<u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Cette règle est déjà au règlement pour arrêt, mais uniquement dans les secteurs hors AVAP. Le règlement est donc modifié sur ce point. La règle suivante est ajoutée dans les secteurs AVAP : « Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture. »
Zone AUg : les règles de hauteur des constructions sont différentes dans le règlement écrit (p.28 - 3 m) et dans les OAP (p.12 - 6 m). Aucune hauteur maximum par rapport au sol n'est précisée pour les annexes et extensions.	

	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Le règlement est donc modifié sur ces points :  « 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. »  Pour une cohérence entre les zones urbaines/à urbaniser, la règle sur les annexes est ajoutée également aux zones Ud, Ug.</p>
Zones A, Ac et N : Concernant les règles particulières pour les bâtiments agricoles, l'utilisation des bardages en bois n'est pas évoquée (p.32) et l'installation des tunnels également.	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>Le bardage bois n'est pas interdit.</p> <p>Concernant les tunnels, le règlement est modifié comme suit : « 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>
En page 34 du règlement, il est écrit que « Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées. ». Il conviendrait de remplacer cette phrase par « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole », conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme.	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>Le règlement est modifié sur ce point.</p>
Par ailleurs, le règlement des zones A et N doit être complété en précisant la limite d'emprise au sol des extensions et annexes, pour toutes les surfaces de constructions.	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>Le règlement des zones A et N est modifié sur ce point.</p>
<b>Dossier de dérogation à l'urbanisation limitée</b>	
Le chiffre du foncier dégagé est estimé à 7,48 ha (dernière page du Tome 8). Il serait utile de donner davantage de détail sur ce calcul en faisant le lien avec le rapport de présentation du PLU.	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>Le document est complété sur ce point.</p>
<b>Remarques sur la forme ou erreurs matérielles</b>	
<p>Les informations suivantes sont à corriger :</p> <p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le SAGE Allier aval est évoqué page 12 dans le Rapport de présentation I.A., il pourrait être signalé en complément, qu'il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 novembre 2015.</li> <li>Le Plan Local de l'Habitat est évoqué page 14 dans le Rapport de présentation, il pourrait être rajouté que le PLUj - H Plaine Limagne est en cours d'élaboration.</li> <li>Le droit de préemption ENS du Conseil départemental n'est pas évoqué : <a href="http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/info/63012_info_surf_03_20151223.pdf">http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/info/63012_info_surf_03_20151223.pdf</a>.</li> </ul>	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>Le document est modifié sur ces points.</p>
<p><b>2. Plans de zonage</b></p> <p>Les superpositions des zonages sont à reprendre.</p> 	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>La planche 3.3 ciblant les villages à une échelle plus petite, est conçue pour une meilleure lisibilité et distinction de ces zonages de petites surfaces.</p>
<p><b>3. Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A2 : A noter que des autorisations à l'annable ne créent pas des SUP mais des servitudes de droit privés normalement inscrites au conservatoire des hypothèques et qui ne sont pas à annexer au PLU. Soit l'ASA de Puy Saint Jean et l'ASA de Villemorge disposent d'actes réglementaires créant ces SUP (arrêté préfectoraux ou municipaux) et elles doivent être portées sur le plan des SUP ; dans le cas contraire la mention relative aux SUP A2 est à supprimer de la liste des SUP.</li> </ul>	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>Ce point est supprimé du document.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>AC1 : zonage non complet : Pas de mention dans la liste des 4 MH de la commune d'Artonne Source Atlas des patrimoines : <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></li> </ul>	<p><b>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</b></p> <p>La liste des SUP est modifiée sur ce point.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• AC4 : L'acte créant la SUP est l'Arrêté Municipal du 12/07/2007.</li> <li>• EL5 et EL7 : à supprimer de la liste si pas d'acte et pas de tracé</li> <li>• EL11 : la référence réglementaire est : CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE : article L122-2.</li> <li>• I3 : Pour les canalisations de gaz, il convient de considérer 2 catégories de servitudes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• I3- Servitudes de passage de canalisations de transport de gaz - CODE DE L'ENVIRONNEMENT : article R555-30 a) - acte : Décret du 26/03/2003.</li> <li>• I1 : Servitudes instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux liés aux canalisations de transport de gaz - CODE DE L'ENVIRONNEMENT : article R555-30 b) - acte : Arrêté préfectoral n°17-00701 du 05/05/2017. → <a href="http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I3_ARTONNE_20170505_act.pdf">http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I3_ARTONNE_20170505_act.pdf</a></li> </ul> </li> </ul> <p>Nota : en application de la circulaire du 07/01/2016, ces SUP ne doivent pas être portées sur un plan à l'échelle cadastrale. Une présentation dans le dossier de l'arrêté préfectoral n°2017-00701 du 05/05/2017 avec un plan sur fond Scan 25 en couleur suffit.</p> <p>Le tracé de la canalisation de gaz doit être impérativement supprimé du plan des sup</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PM1 : la référence réglementaire est : CODE DE L'ENVIRONNEMENT (partie législative) : articles L362-1 et L362-6. L'acte créant la SUP est l'Arrêté Préfectoral du 06/05/1988.</li> <li>• PT3 : à supprimer de la liste si pas d'acte et pas de tracé</li> <li>• T1 : Adresse SNCF a changé : SNCF - Direction immobilière territoriale Sud est 19 avenue Georges Pompidou 69486 LYON cedex 03</li> <li>• Sémiologie graphique : A signaler l'arrêté du 22/10/2018 modifiant l'article A126-1 du code de l'urbanisme et qui impose le standard sémiologique du CNIG accessible à cette adresse (<a href="http://snig.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/07/20160701_STANDARD_CNIG_SUP_V2016_Annexe_Symbolisation.pdf">http://snig.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/07/20160701_STANDARD_CNIG_SUP_V2016_Annexe_Symbolisation.pdf</a>)</li> <li>• il convient d'annexer le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Puy-de-Dôme révisé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2014.</li> </ul> <p>4. Autres remarques sur les annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réglementation boisements : l'arrêté de réglementation de boisement date de 1987. Il a plus de 10 ans, le périmètre de boisement interdit devient donc réglementé.</li> <li>• zonage assainissement : correctement mentionné page 90 dans le Rapport de présentation 1.2, mais il aurait dû être annexé dans la pièce 3.4.</li> </ul>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Les modifications sont apportées au document.</p> <p>Concernant le zonage assainissement, ce dernier se trouve en pièce 6.1.</p>
---	--

<b>Chambre d'agriculture AVAP FAVORABLE (OUBLIÉ EN 2016)</b>	
<p>▲ L'absence de prise en compte dans le PADD, le zonage et le règlement écrit de l'enjeu transmission des exploitations pourtant reconnu comme un enjeu fort par le diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ il conviendrait de faire ressortir davantage cet enjeu dans le PADD et de l'assortir d'un zonage agricole constructible (Ac) plus large afin de tenir compte des 27 sièges d'exploitations recensés sur la commune ;</li> <li>○ il conviendrait également d'autoriser la sous-destination « exploitation agricole » au sein du règlement des zones U afin de permettre aux nombreux bâtiments agricoles installés dans le tissu urbain d'évoluer ;</li> </ul>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Voir plus haut.</p>
<p>▲ Les ajouts et corrections à apporter au règlement de la zone agricole afin de tenir compte des dernières évolutions réglementaires.</p> <p>Malgré un « chapeau » qui rappelle que seuls les bâtiments agricoles et le logement des exploitants sont autorisés en zone Ac, le règlement de celle-ci (tableau 1.1) semble autoriser la destination « logement » sans condition particulière. Il conviendrait soit de prévoir une condition liée à la nécessité agricole (présence permanente et rapprochée), soit de supprimer purement et simplement cette destination dans la mesure où le logement de l'exploitant constitue l'accessoire de son bâtiment agricole dès lors qu'une présence rapprochée et permanente est avérée et qu'il rentre donc dans la sous-destination « exploitation agricole » (annexe 2 du flash DGALN n°02-2017).</p>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Le règlement Ac est modifié sur ce point. La destination Logement est interdite en zone Ac.</p>
<p>Nous notons également, que par souci de préservation du secteur AVAP, la hauteur des nouvelles constructions agricoles est fortement limitée (6m à l'égout) et pourrait entraver les projets envisagés par les exploitants (sachant que la zone Ac reste par ailleurs très limitée). Nous vous invitons à réévaluer cette hauteur à 8m à l'égout (pour mémoire votre PLU actuel fixe une hauteur de 10m)</p>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> La commune n'apporte pas de modification sur ce point, en cohérence avec les prescriptions de l'AVAP (6m).</p>

Par ailleurs, le règlement de la zone A/Ac appelle plusieurs remarques de notre part :

- L'article R.151-23 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité d'autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA. Nous vous recommandons d'ouvrir cette possibilité dans le règlement de la zone A (ces constructions n'entrant pas par défaut dans la sous-destination exploitation agricole).
- Suite aux dernières dispositions de la loi Elan qui a ajouté le paragraphe suivant à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : « II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers », nous vous conseillons d'ajouter cette possibilité dans le règlement de la zone agricole pour permettre ce type de constructions agricoles.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

*Le règlement de la zone Ac est modifié sur ces points. Néanmoins, la commune ne souhaite pas apporter de modification à la zone A (laquelle est une zone agricole protégée).*

Enfin, dans la mesure où votre zonage offre très peu de possibilités de « délocalisation » des bâtiments agricoles en dehors du tissu bâti, nous vous demandons d'autoriser la sous-destination « exploitation agricole » au sein des zones U. La formule pourrait être la suivante : « 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 ». Il s'agit de permettre aux bâtiments agricoles existants d'évoluer (et notamment de se mettre aux normes) et d'éviter à terme la disparition des sièges d'exploitation encore nombreux sur votre commune.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

*Voir plus haut.*

#### CDP/NAT : AMÉNAGEMENTS SOUS RÉSERVE

- compléter le règlement des zones A et N par l'indication de la limite d'emprise au sol des extensions et annexes, pour toutes les surfaces de constructions ;
- compléter le règlement écrit des zones A et N, afin d'encadrer le développement du photovoltaïque au sol : il convient de préciser que le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en zone A et N doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol (propres à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF, ... (exemples : sols poivrés, ancienne décharge, ...)) ;
- mettre en place un phasage des zones AUg, ou sur au moins l'une d'entre elles au regard des deux restantes, en fonction des contraintes et situations connues par la collectivité au moment de l'approbation ;
- confirmer auprès des exploitants agricoles les projets de développement, ou leur absence, afin de s'assurer de la pertinence du zonage Ac avant approbation. Cette réflexion pourrait être menée avec la chambre d'agriculture ;
- revoir le règlement des zones U afin de permettre aux exploitations agricoles déjà existantes de se développer.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

*Voir plus haut.*

#### RUI

##### 1.2. La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 28/01/2015, nous vous demandions d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Ces remarques n'ont pas été prises en compte dans le dossier de PLU.

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

*La liste des SUP est complétée.*

<p><b>2/ Règlement</b></p> <p>Ainsi que nous vous l'expliquons dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 28/01/2015, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Article 10 des zones A (p.31)(hauteur des constructions)</b></li> </ul> <p>Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> Le règlement de la zone A est modifié sur ce point.</p>
<p><b>3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés</b></p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC). RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose. Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts</li> <li>• 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000 Volts</li> </ul>	<p><u>Réponse de la commune et de la communauté de communes :</u> L'emprise des boisements à préserver sont réduits pour tenir compte d'une marge de recul de 40m de part et d'autre de la ligne de 225 kV.</p>

**Observations émises lors de l'enquête publique**

Bureau d'ARTONNE - aménagement et l'aménagement de la zone UH2/AV

**Alain ROUSTAN - ZW 220**

Monsieur ROUSTAN indique que sa parcelle a été « rognée » sur le projet de PLU et qu'une partie seulement, celle contenant sa maison, était constructible. Dans la mesure où il est en train de vendre sa maison (copie de la promesse de vente remise le 17 décembre) il craint que les acheteurs soient pénalisés s'ils souhaitent construire une piscine ou une extension sur la partie de parcelle non constructible.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

Il s'agit d'inclure environ 500 m<sup>2</sup> (correspondant à un fond de parcelle) en zone PLU et AVAP. L'économie générale du PLU n'est pas changée, on se cale en limite de la parcelle. Le conseil est favorable à cette demande.



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

Bureau d'ARTONNE - aménagement et l'aménagement de la zone UH2/AV

**Pascal LABBE - AE467**

Monsieur LABBE souhaiterait que tout ou partie de sa parcelle soit constructible afin de permettre à son fils de s'installer sur la commune, comme maraîcher.

Réponse de la commune et de la communauté de communes :

Il s'agit d'inclure environ 2000 m<sup>2</sup> en zone PLU et AVAP. L'économie générale du PLU n'est pas modifiée. Il s'agit de permettre l'installation d'un maraîcher bio au plus près de ses parcelles cultivées. Le conseil est favorable à cette demande.



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

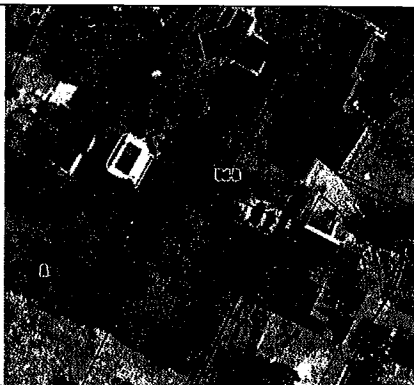
**BICCONE, réajustement et réaménagement de la zone UD/B**

Elisabeth THELAMON et Olivier TROSSEILLE - AD 106

Une partie de leur parcelle a été enlevée de la zone Constructible pour être placée en zone A. Ils demandent le classement en zone UD - B5 comme le reste de la parcelle où se trouve leur habitation. Ils précisent que cette partie de leur parcelle classée en zone A est constituée d'un jardin d'agrément ; donc rien d'agricole.

**Réponse de la commune et de la communauté de communes :**

La demande consiste à réintégrer dans la zone U un potager d'environ 500 m2. La parcelle n'est pas en extension. En l'intégrant à la zone U, on se cale à la limite de la parcelle. Il n'y a pas extension. C'est un ajustement. Il est donc proposé d'accéder à la demande.



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

**LE BILAN DES SURFACES**

Surfaces du futur PLU (stade Arrêt) calculées sous SIG, en ha			Surfaces du futur PLU (stade Approbation) calculées sous SIG, en ha		
Zones Urbaines 59.32 ha	Ud	19.38	Zones Urbaines 59.63 ha	Ud	19.42
	Ug	34.02		Ug	34.29
	Us	2.44		Us	2.44
	Ue	0.40		Ue	0.40
	Up	3.08		Up	3.08
Zones A Urbaniser 2.23 ha	AUg	2.23	Zones A Urbaniser 2.23 ha	AUg	2.23
Zones Agricoles 1 460.82 ha	A	1 456.39	Zones Agricoles 1 460.78 ha	A	1 456.35
	Ac	4.43		Ac	4.43
Zones Naturelles 238.35 ha	N	238.35	Zones Naturelles 238.46 ha	N	238.46