DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

CHANONAT

1.3

Tome 2

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / Tome 2 : PROJET et EE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal 22.09.2009

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 24.07.2012

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

SOMMAIRE

TOME 2 - RAPPORT DE PRESENTATION

LE PROJET DU PLU DE CHANONAT

Section 1 – JUSTIFICATIONS DU PLU

1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 1.1 – Stratégie de Développement 1.2 – Prise en compte du PADD dans le Zonage 1.3 – Compatibilité entre le Diagnostic, le PADD et le Zonage	7
2 – PRESENTATION ET LOCALISATION DES ZONAGES / JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES 2.1 – Les zones urbaines 2.2 – Les zones à urbaniser 2.3 – Les zones agricoles 2.4 – Les zones naturelles 2.5 – Les Espaces boisés classés 2.6 – Les Emplacements réservés	12
3 – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 3.1 – LE BOURG DE CHANONAT 3.2 – LE BOURG DE JUSSAT 3.3 – LE BOURG DE VARENNES 3.4 – LA MOLEDE 3.5 – LE RESTE DU TERRITOIRE	58
4 – COMPARAISONS POS / PLU	86
5 – BILAN DES SURFACES DU PLU	87
6 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	88
7 - REPONSES APPORTEES PAR LE PLU AUX OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	93

Section 2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

PREAMBULE : qu'est-ce qu'une Evaluation Environnementale ?	101
1 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'E.E. DU PLU 1.1 – INTRODUCTION / Rappel des textes législatifs 1.2 – Le contenu réglementaire de l'E.E. 1.3 – Méthodologie et limites de l'E.E.	103
2 – ARTICULATION / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	107
3 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT -HIERARCHISATION DES ENJEUX	120
4 - ANALYSE DU PADD PAR RAPPORT AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	125
5 – ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU, COMPENSATION ET MESURES 5.1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LE CLIMAT 5.1.1 - Les déplacements 5.1.2 – Les énergies 5.1.3 – L'effet de serre 5.2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LA BIODIVERSITE 5.2.1 – Les espaces naturels – Les zones humides – Les corridors 5.3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE 5.3.1 – Le bruit 5.3.2 – Les ressources naturelles et leurs pollutions de l'air, de l'eau, des sols 5.3.3 – Les déchets 5.3.4 – Les risques naturels et industriels 5.4 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE 5.4.1 – Les paysages 5.4.2 – Les patrimoines architectural, culturel et archéologique	127
6 – ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000	162
7 – INDICATEURS DE SUIVI	167
8 – RESUME NON TECHNIQUE	168

Section 3 – PLU POUR APPROBATION.....179

SECTION 1

JUSTIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de CHANONAT, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1-5, 2° du Code de l'urbanisme). Le projet urbain de CHANONAT, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui vise :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de CHANONAT s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune. En application des articles L.111-1-1 et L.123-1, la mise en œuvre du PLU doit se faire de manière complémentaire et en cohérence.

1.1 – Stratégie de Développement

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.
Les ambitions communales de développement pour les 10-15 années à venir sont de maintenir les populations en place, et favoriser l'accueil de nouveaux habitants. **La commune de CHANONAT envisage d'atteindre 2000 habitants environ en 2020-2025, soit 350 habitants supplémentaires.**
Cette croissance projetée est adaptée aux infrastructures et équipements publics existants. De plus, cet objectif démographique reste en cohérence avec les orientations du SCOT du Grand Clermont : accueillir de nouvelles populations ; limiter les parcelles individuelles à 700m² (en moyenne). L'accueil de nouvelles populations sous-entend néanmoins de pouvoir répondre aux besoins de celle-ci en matière de logements, et de définir d'éventuels secteurs (situés en continuité avec le tissu urbain existant) à ouvrir à l'urbanisation.

Les orientations du PADD :

- **Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés.**
  - *Protéger les trames bleues.*
  - *Protéger les secteurs naturels identifiés ZNIEFF, Natura 2000, ZPS …*
  - *Protéger les trames vertes.*
- **Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés.**
  - *Dans un objectif de préservation et renforcement des trames bleues et vertes, initier la mise en place de zones « tampons » en bordure de l'Auzon, notamment en contact avec les zones urbaines.*
  - *Garantir la pérennité des corridors écologiques*
- **Préserver les ressources naturelles**
- **Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal**
- **Conforter le bâti existant par la mise en place d'un règlement adapté (articles 6, 7, 11, …).**
- **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser, en fonction de la viabilité existante.**
  - *en urbanisant les dents creuses urbaines*
  - *en favorisant des ilots de construction avec possibilité de mitoyenneté, à 2 unités maximum*
  - *en diversifiant l'offre de logement*
- **Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes.**
- **Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement**
- **Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels**
- **Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables**
- **Maintenir l'activité économique**
- **Mise en valeur de sites identitaires** / les Bourgs anciens de Chanonat, Jussat, Varennes, La Batisse, La Varvasse
- **Favoriser une nouvelle mobilité** laissant plus de place aux modes doux, non polluants, notamment par des emplacements réservés

1.2 – Prise en compte du PADD dans le Zonage

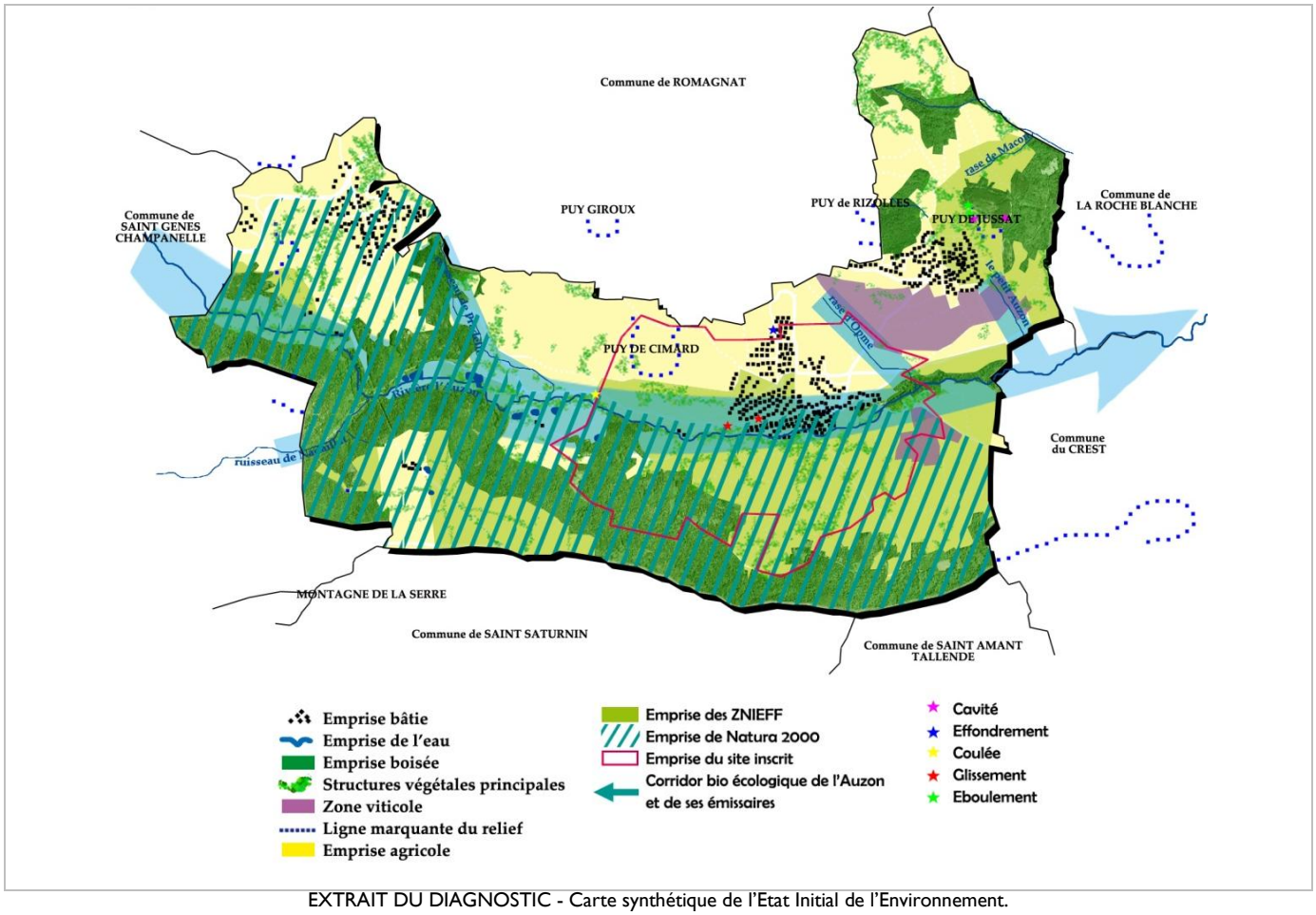
Le projet se développe autour de plusieurs principes qui ont guidé la délimitation des zones du PLU, le découpage des zones traduit directement ces principes, en cohérence avec les objectifs du PADD :

OBJECTIFS DU PADD	ZONAGE
■ Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés. ■ Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés. ■ Préserver les ressources naturelles	N, A, Av, EBC
■ Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal	A, Av, N
■ Conforter le bâti existant par la mise en place d'un règlement adapté (articles 6, 7, 11, …). ■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser, en fonction de la viabilité existante.	Ud, Ug, Ah
■ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes. ■ Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement	AUg
■ Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels	N
■ Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables	Ud, Ug, AUg, N
■ Maintenir l'activité économique	Ud, Ug
■ Mise en valeur de sites identitaires / les Bourgs anciens de Chanonat, Jussat, Varennes.	Ud, N
■ Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants, notamment par des emplacements réservés	Un Emplacement Réservé, et des orientations dans les OAP.

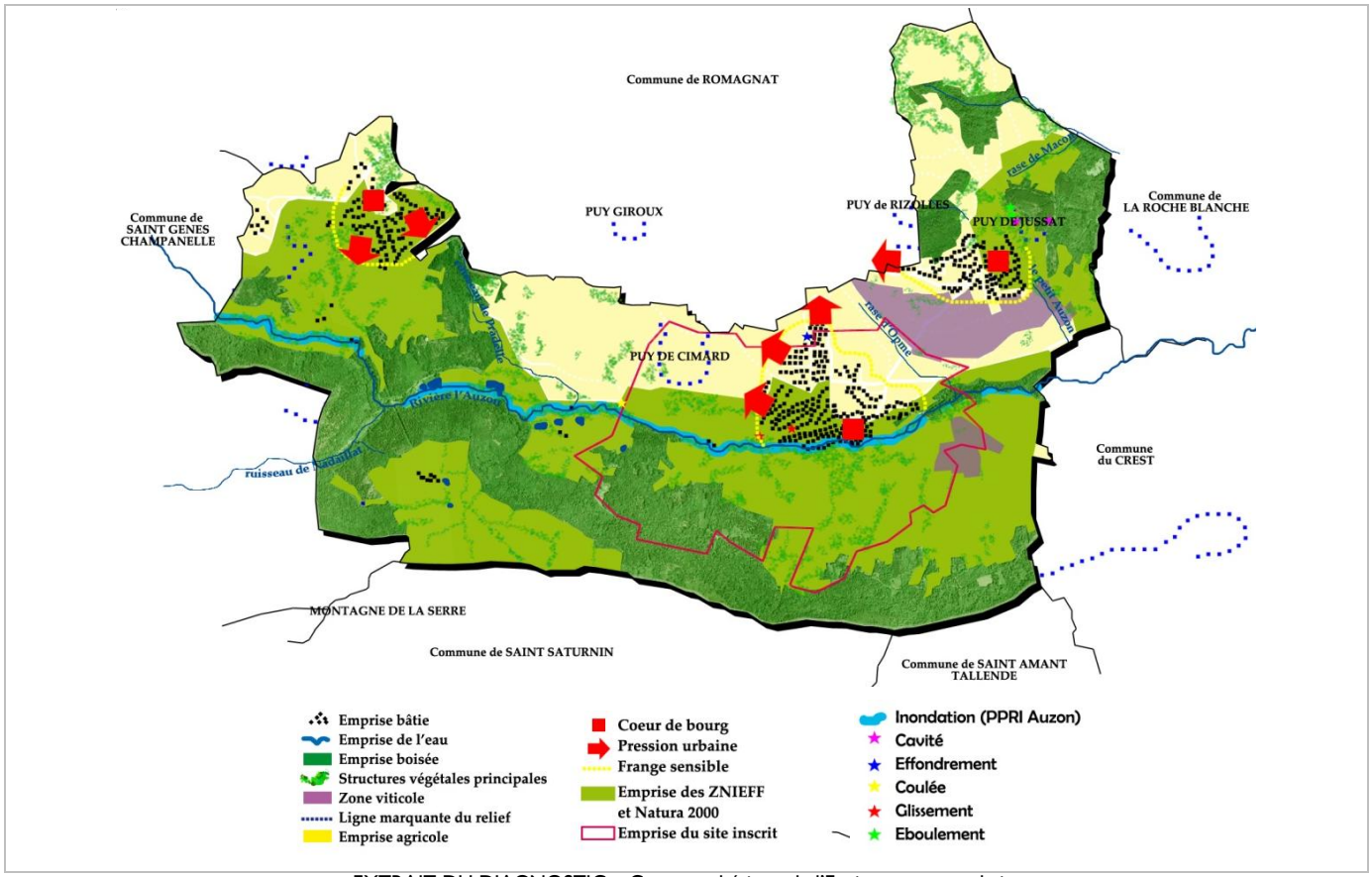
1.3 – Compatibilité entre le Diagnostic, le PADD et le Zonage

Les grandes lignes du projet se visualisent bien sur les cartes de synthèse générale du PLU.

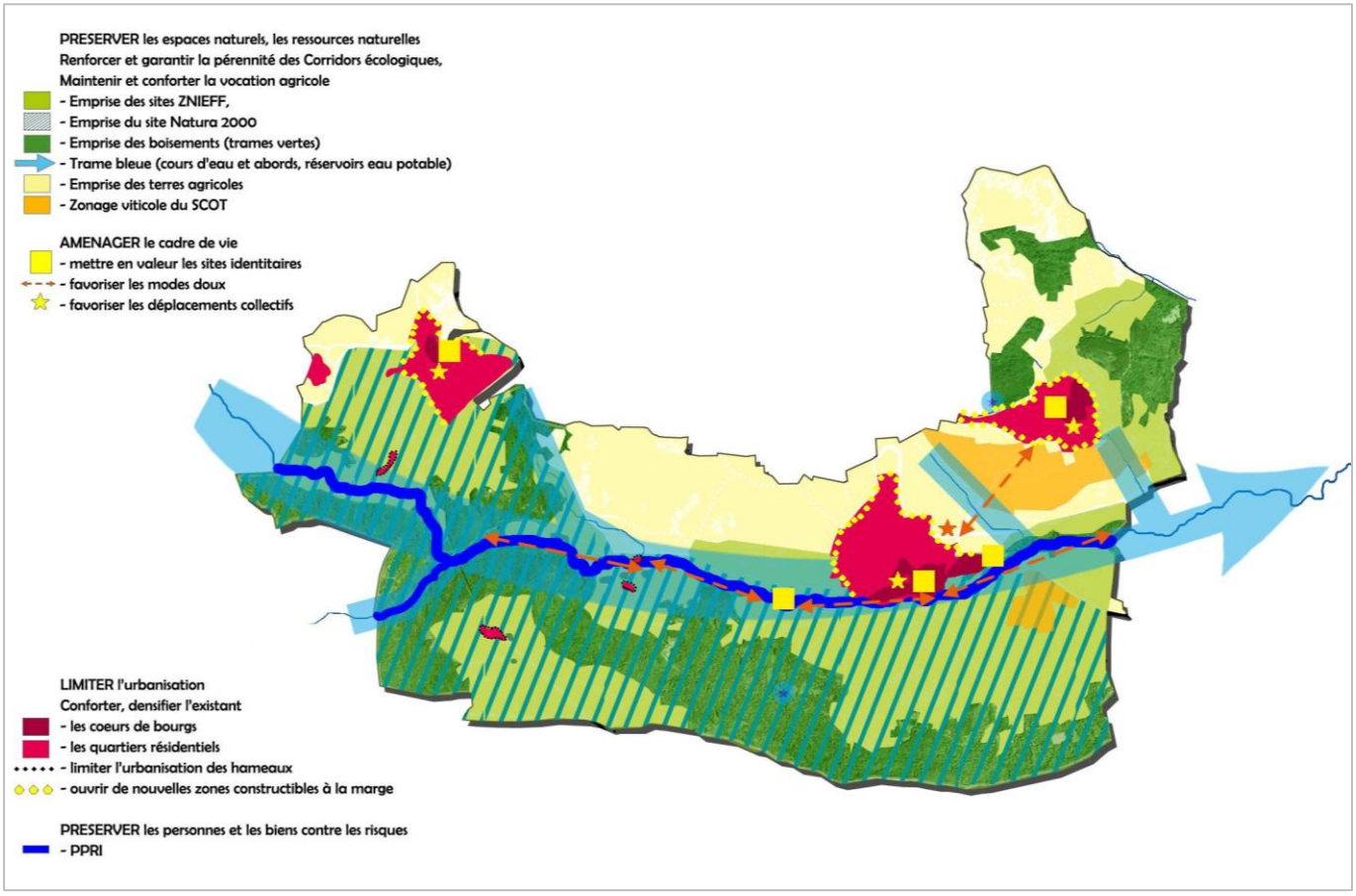
- ✓ Les corridors écologiques (trames bleues et vertes) sont identifiés dans le diagnostic, sont inscrites au PADD, et mises en place au zonage de zones naturelles N et d'Espaces Boisés Classés.
- ✓ Les espaces naturels (ZNIEFF et Natura 2000) ont été pris en compte dans la réflexion du PLU. Un équilibre a dû être trouvé entre les différents enjeux de préservation de la biodiversité et la mise en valeur des terres agricoles). Les espaces non urbanisés de la commune se partagent ainsi entre zones naturelles, agricoles et espaces boisés classés. L'adéquation de ces outils devrait permettre la préservation de la biodiversité et la mise en valeur des paysages.
- ✓ Les notions de vulnérabilité des franges urbaines, la pression urbaine forte, et les objectifs de réduction de la consommation urbaine, sont soulignés dès le diagnostic, et sont traduits au PADD comme objectifs. Les zonages urbains sont resserrés au maximum, et très peu de nouvelles zones urbaines ont été ouvertes.



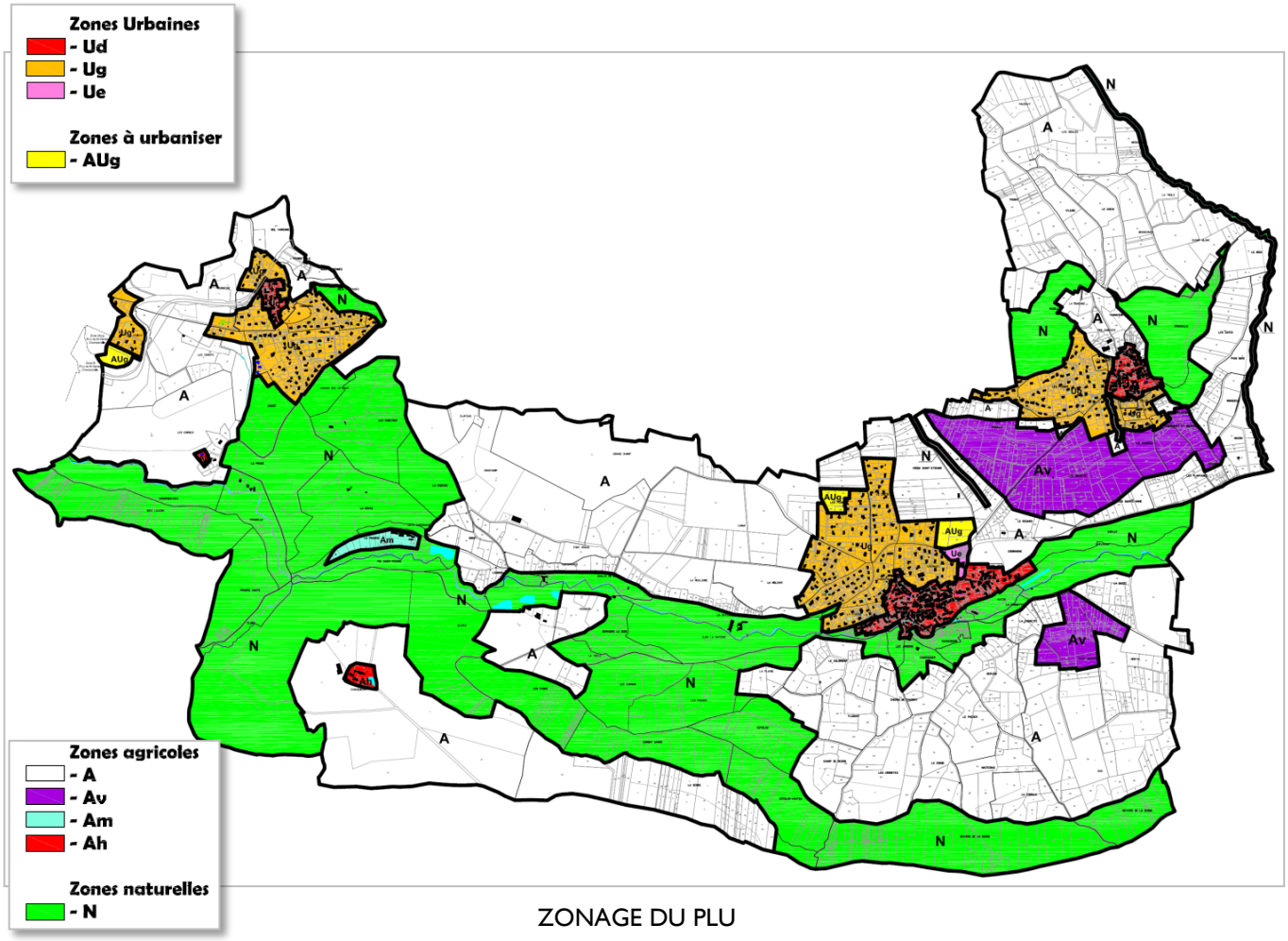
EXTRAIT DU DIAGNOSTIC - Carte synthétique de l'Etat Initial de l'Environnement.



EXTRAIT DU DIAGNOSTIC – Carte synthétique de l'Environnement urbain.



CARTE DU PADD.



ZONAGE DU PLU

2 – PRESENTATION ET LOCALISATION DES DIFFERENTES ZONES / JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Le champ d'application.

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, […] ».

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet : «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

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

- ✓ **les zones urbaines**
- ✓ **les zones à urbaniser**
- ✓ **les zones agricoles**
- ✓ **les zones naturelles.**

2.1 - Les zones U (urbanisées)

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.*
- ✓ *Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).*

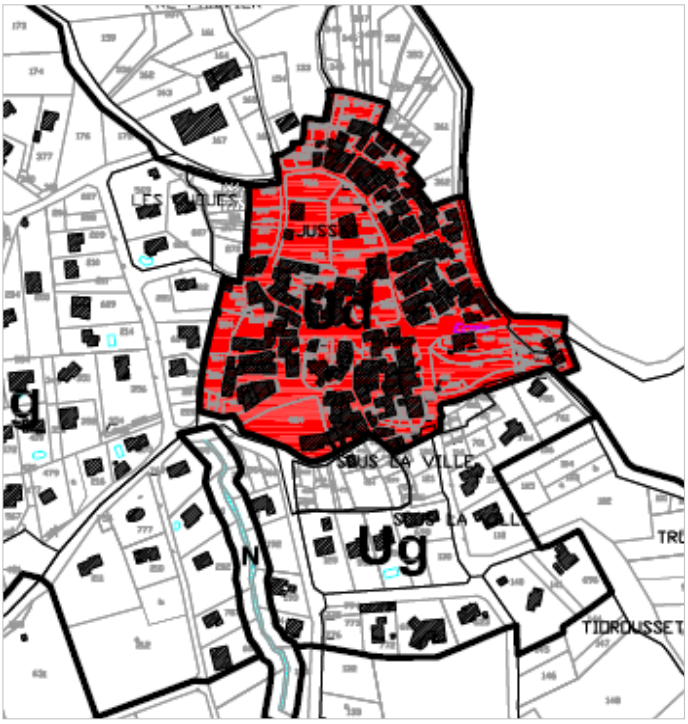
L'évolution de la délimitation de ces zones est rendue nécessaire dans le cadre du processus naturel d'agglomération du centre bâti sur des extensions de quartiers achevées. Elle répond à la mise en œuvre des orientations du PADD.

Le PLU de CHANONAT comprend 3 catégories de zone U : Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...).

■ Les zones Ud :

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. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

Il s'agit de secteurs bâtis les plus anciens dans lesquels les qualités morphologiques originelles doivent être respectées.



Exemple sur JUSSAT

Le PLU identifie 3 zones Ud :

- ✓ **Chanonat**
- ✓ **Jussat**
- ✓ **Varennes.**

Caractéristiques morphologiques :

- ✓ Bâti dense implanté généralement en continu sur parcelle réduite ;
- ✓ Constructions d'une hauteur moyenne R+2+combles à R+3 ;
- ✓ Principe d'implantation du bâti à l'alignement le long des voies.

Ex : bourg centre de Chanonat.

Objectifs recherchés :

- ✓ Préserver les caractéristiques identitaires et patrimoniaux du tissu existant ;
- ✓ Accompagner les mutations qui apparaissent possibles ;
- ✓ Respecter les caractéristiques du bâti existant ;
- ✓ Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- ✓ Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres.

Justifications réglementaires

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel : les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées. L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine…. L'organisation de ces deux articles a été modifiée par la loi SRU. Si les POS listaient les occupations ou utilisations autorisées (article 1) et celles qui étaient interdites (article 2), les PLU organisent ces règles différemment. ***Ainsi, dans le PLU, tout ce qui n'est pas interdit ou bien autorisé dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.***
En Ud, pour renforcer les fonctions de centralité, toutes les vocations sont autorisées à l'exception des activités industrielles, des entrepôts et des constructions à usage agricole.
Dans un souci de mixité urbaine, cette zone peut donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat.

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ud, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone urbaine dense.*
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs - L'implantation d'habitations légères de loisirs	*Si ce type d'activités existait en centre urbain, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	*Si ce type d'activités existait en centre urbain, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ud. Concernant la zone agricole, un zonage spécifique existe sur ce PLU.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules - Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes	*Ce type d'activités n'est pas souhaitable en zone urbaine car il risque de perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
- Les garages enterrés	*Les garages enterrés sont interdits du fait de la configuration des centres bourgs, de l'étroitesse des parcelles et de l'implantation des constructions à l'alignement : la réalisation d'une rampe n'apparait donc pas souhaitable.*

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels à usage commercial, artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage. - Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 15m², en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière.	*L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont, et correspond à la volonté d'une centralité d'habitat, de services et d'artisanat.*
- Les constructions et installations	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage,*

techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*… dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
- En zone inondable, sont autorisées les constructions nouvelles, les extensions et surélévations des constructions existantes sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRNPi approuvé par arrêté préfectoral du 09/05/2007).	*Pour des raisons de protection des personnes et des biens, des règles particulières sont édictées en raison du caractère inondable de certains secteurs classés Ud. A ce titre, il est rappelé que les autorisations d'occupation du sol sont données sous réserve des dispositions du document en vigueur, en l'occurrence le règlement du PPRNPi du 9 mai 2007.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.* *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau	
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	*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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.*
2 - Assainissement	
- *Eaux usées*	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
- *Eaux pluviales*	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité,*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale., il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
Ces cas ne sont pas actuellement recensés sur la commune.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées en limite des voies privées ou publiques, sur une profondeur de 15m au maximum à partir de l'alignement.
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 4,5 mètres
- S'il existe déjà une construction. édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

Ces règles sont édifiées en fonction de l'analyse urbanistique et paysagère de la zone telle que nous pouvons retrouver la description dans le Diagnostic du PLU (Patrimoine bâti, architecture traditionnelle, formes urbaines,…).

Le principe de base est celui de l'implantation à l'alignement sur une profondeur de 15m maximum afin de conforter et préserver les fronts de rues.

Spécificité pour certaines constructions, la règle diffère :
- pour les constructions existantes qui devront en cas d'extension respecter le recul existant
- pour les garages qui pourront être implantés avec un retrait plus important correspondant à la longueur d'un véhicule (4.50m). Ce retrait permettra le stationnement sur la parcelle d'un véhicule supplémentaire qui, ainsi, n'encombrera pas le domaine public.
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m50.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la

Le souhait est d'avoir un tissu très dense, et donc, en priorité, des constructions qui se touchent. L'implantation de ce fait, en mitoyenneté, est prioritairement demandée.
Il est cependant également possible d'avoir une marge de recul de 3 m, pour donner une certaine souplesse à des constructions nécessitant des ouvertures sur les pignons, du fait des dimensions restreintes de certaines parcelles en centre bourg.

différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,50m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les exceptions sont données entre autre pour les extensions de bâtiments existants ne répondant pas à la règle afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.
Par ailleurs, le cas se retrouve très minoritaire, car les terrains restent petits.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.
La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.
Cette hauteur est portée à 9 m.
Elle est portée à 2.80m pour les abris de jardins.

En centre bourg, doté d'un bâti ancien élevé, la hauteur maximum est portée à 9m au faîtage afin de rester en harmonie avec le paysage urbain identitaire des rues.

Une hauteur plus basse est demandée pour les cabanes de jardin afin de faciliter leur insertion.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des

Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement.
Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :

- *à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement*
- *à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).*
- *à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.*

Les différentes orientations architecturales du règlement sont le fruit du résultat de l'étude conduite par le Diagnostic sur l'habitat en général.
Elles sont par ailleurs accompagnées d'autorisations possibles pour les énergies renouvelables et le développement durable.

constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sir 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières :

*** Constructions existantes :**

- Les éléments architecturaux spécifiques en relation avec l'architecture locale du bâti devront être préservés, notamment les éléments ouvragés en pierre de taille et les génoises en briques ou en tuiles.
- Les toitures traditionnellement à faible pente doivent être conservées et restaurées avec des tuiles romanes à onde forte de teinte rouge.
- La réfection à l'identique des couvertes en ardoise sur pentes fortes existantes est autorisée.
- Le remplacement ou la création de couvertures par des toitures terrasses est interdit.
- Les murs en pierre ou toute autre maçonnerie composite destinés à être enduits seront recouverts d'un mortier de chaux naturelle. Ces mortiers seront talochés ou feutrés à la truelle.
- Les pierres d'encadrement, bandeaux, chaînages…seront soit badigeonnées, soit nettoyées avec leurs joints repris avec un mortier de chaux identique à celui du crépi général.
- Les proportions des nouvelles ouvertures seront nettement plus hautes que larges.
- Les éléments de menuiseries seront en bois peints.
- Les ajouts de vérandas côté voie publique sont interdits.
- Les devantures de magasins en bois seront conservées et/ou restaurées.
- Les garde-corps de balcon seront réalisés en ferronnerie à barreaudage simple.
- Les bardages et vêtures en bois ou métal sont interdits

Les éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire doivent être conservés en priorité car ils sont issus des roches sédimentaires et volcaniques locales. Leur présence permettant d'ancrer les bourgs sur leur territoire.

Le caractère médiéval marqué des bourgs de la commune n'est pas compatible avec les toitures terrasses.

- Les teintes des enduits et des menuiseries devront être en accord avec le caractère architectural de la construction.
- Les teintes vives sont proscrites.
- Les proportions des nouvelles ouvertures seront réalisées en accord avec le caractère architectural de l'immeuble.

*** Nouvelles constructions :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes à pente faible (<45%)
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les débords de toit sont interdits.
- Les murs gouttereaux seront couronnés par des bandeaux ou corniches rappelant les génoises.
- Les proportions des ouvertures seront nettement plus hautes que larges.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturellement…) est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- Les enduits et les menuiseries de teinte vives sont interdits.
- Clôtures : les murs et murets en pierres existants seront conservés.

Le choix des couvertures en tuile romanes rouge est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.

Car ils appartiennent aux éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:
  - *1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :
  - *1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

En centre bourg, il apparait difficile d'exiger plus d'une place de stationnements du fait de l'étroitesse des parcelles et de la densité du bâti. Une seule place est donc exigée pour les nouvelles constructions afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent de vastes stationnements.

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 petit à petit transformés en garages. Cette exception permettra également aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- 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 naturelle.

Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts
Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales.
Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Ce principe a pour objectif de réduire l'image « sèche » et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Il permettra en outre de marquer les limites de l'urbanisation.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

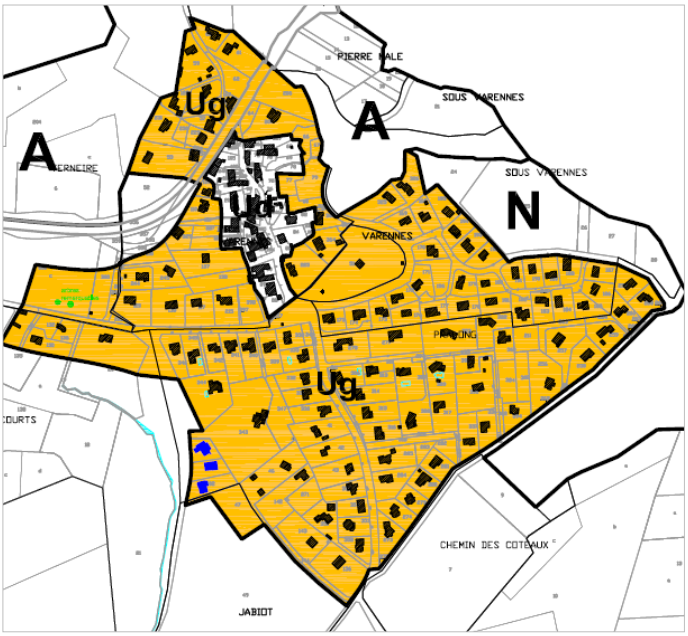
ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

Les terrains étant souvent très petits, et la volonté politique étant de densifier au maximum, il n'a pas été fixé de COS.

■ Les zones Ug :

extensions périphériques du bourg et des villages dans lesquelles une densification bâtie est possible. La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.



Exemple sur VARENNES

Le PLU de CHANONAT identifie 4 secteurs

- ✓ **Chanonat**
- ✓ **Jussat**
- ✓ **Varennes**
- ✓ **Molède.**

Caractéristiques morphologiques :

- ✓ Tissu urbain dominé par la présence de constructions individuelles, avec un parcellaire plus spacieux caractéristique de l'organisation urbaine des villages, mais également des parcelles des années 1970 et plus récemment des années 1990-2000 ;
- ✓ Bâti souvent organisé en limite de voie, ou en retrait par rapport à la voie ; avec jardin principal en fond de parcelle (pour les constructions traditionnelles) ou autour de la construction (pour les plus récentes) ;
- ✓ Constructions individuelles d'une hauteur moyenne RC à R+1+combles.

Objectifs recherchés :

- ✓ Le cadre de vie résidentiel de ces secteurs devra être préservé tout en favorisant une mixité fonctionnelle à l'échelle des villages ;
- ✓ La zone Ug peut recevoir des constructions individuelles destinées aux habitations et à leurs dépendances, ainsi qu'aux commerces, sous réserve que ces activités soient compatibles avec leur situation en zone résidentiel (pas de nuisances excessives pour le voisinage) ;
- ✓ Respecter les caractéristiques du bâti existant ;
- ✓ Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et urbaine ;
- ✓ Atténuer l'impact du stationnement ;

Principes réglementaires :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Afin de conserver le caractère résidentiel de la zone, il est autorisé principalement la construction de maisons d'habitation. Cependant, dans le cadre d'une certaine ouverture liée à l'animation et l'économie et à une certaine qualité de vie, les vocations d'habitat, d'artisanat et de services sont également autorisées.
De même, et afin de garantir la cohérence architecturale et urbaine du bourg, notamment en lien avec le centre ancien Ud, certaines constructions sont interdites telles que les habitations légères de loisirs par exemple.
Les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont également autorisés.

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ug, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone urbaine principalement d'habitat.*
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs	*Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ug, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
- L'implantation d'habitations légères de loisirs	
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	*Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ug, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ug. Concernant la zone agricole, un zonage spécifique existe sur ce PLU.*

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules - Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes	*Ce type d'activités n'est pas souhaitable en zone urbaine car il risque de perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels à usage commercial, artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage. - Les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 15m², en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière.	*L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont, et correspond à la volonté d'une centralité d'habitat, de services et d'artisanat en lien également avec la zone Ud.*
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.
Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.
Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.
L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-

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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, q le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

Pour éviter tout désordre aérien et pour aller vers une démarche environnementale optimale, le règlement demande à ce que les raccordements se fassent en souterrain.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.
Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.
Dans le cas des autres voies, l'implantation pourra se faire avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être

Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplit pour l'extension des constructions existantes.
Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter les règles édictées à l'article Ug12.

implantée à l'identique. - Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	*La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m00.*
Sur le secteur de plan de masse du village de Jussat « les Malettes », le recul est porté à 5.00m minimum et selon le polygone d'implantation définis aux orientations d'aménagement et de programmation.	*Le règlement rappelle qu'un secteur fait l'objet d'un plan masse sur Jussat et qu'il est nécessaire de se rapporter aux OAP définies afin d'assurer l'intégration des futures constructions de la zone en lien avec les constructions existantes à proximité.*
2 - Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.	*Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.*

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de ces quartiers résidentiels et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations doivent se faire en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.	*Le but est de rejoindre le paysage urbain existant et de poursuivre cette homogénéité paysagère. Les exceptions sont données entre autre pour les extensions de bâtiments existants ne répondant pas à la règle afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ug.*

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité forte, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation maximale des sols.*

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur est portée à 8 m. Elle est portée à 2.80m pour les abris de jardin.	*La hauteur maximum est portée à 8m, ce qui correspond à la moyenne des hauteurs des constructions existantes sur la zone.* *Une hauteur plus basse est demandée pour les cabanes de jardin afin de faciliter leur insertion.*

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sir 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement.

Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :

- *à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement*
- *à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).*
- *à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.*

Les différentes orientations architecturales du règlement sont le fruit du résultat de l'étude conduite par le Diagnostic sur l'habitat en général.

Elles sont par ailleurs accompagnées d'autorisations possibles pour les énergies renouvelables et le développement durable.

2 - Règles particulières :

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur des annexes de petites dimensions (inférieure à 20m² de surface de plancher). En cas de restauration d'un bâtiment, elles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

Le choix des couvertures en tuile romanes rouge est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être

Du fait de leur appartenance aux éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, les murets

préservés chaque fois que possible. - Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*en pierre doivent être préservés.* *Néanmoins, une certaine liberté est proposée pour l'édification des clôtures, tout en conservant une cohérence en lien avec l'urbanisme des quartiers résidentiels existants.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - Pour les constructions à usage d'habitation: *2 places de stationnement par logement - Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : *1 place pour 50m² de surface de plancher.	*Pour l'habitat, les normes de stationnement portent sur un minimum de 2 places par logement, ce qui correspond aux normes d'aujourd'hui mis en évidence dans les recensements Insee (équipement automobile des ménages).* *Les bureaux, commerces et activités sont assorties d'exigences correspondant à 1 place pour 50m² de plancher. Il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.*

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* *Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Ce principe a pour objectif de réduire l'image « sèche » et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Il permettra en outre de marquer les limites de l'urbanisation.*

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

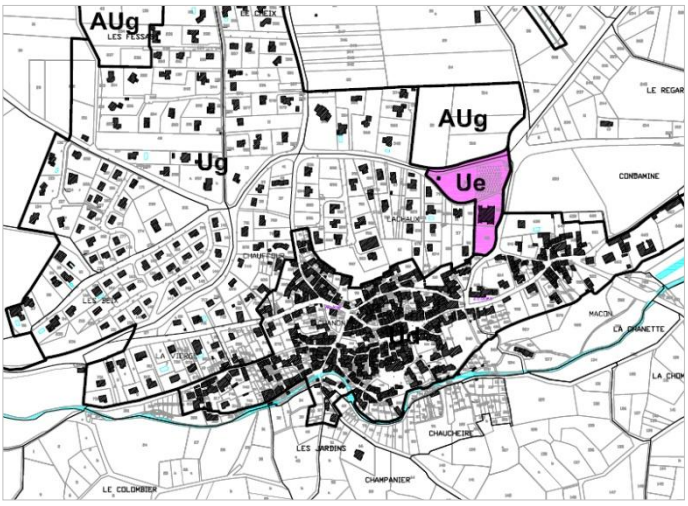
ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable est égal à 0,35	*Afin de tenir compte du caractère existant de la zone Ug, un COS de 0.35 est proposé aux constructions à usage d'habitation.*

■ La zone Ue

est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.

Le PLU identifie 1 secteur sur le bourg de Chanonat. Il regroupe le cimetière, l'école et des terrains de jeux (boulodrome).



Exemple sur CHANONAT

Caractéristiques morphologiques :

- ✓ Tissu urbain dominé par la présence de constructions à vocation d'équipements publics, implantées en ordre discontinues.

Objectifs recherchés :

- ✓ Encourager le maintien et l'évolution des activités existantes ;
- ✓ Gérer le stationnement ;

Principes réglementaires :

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue1 – SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ue, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone urbaine principalement d'habitat.*
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs	*Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ue, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
- L'implantation d'habitations légères de loisirs	
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	*Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ue, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ue. Concernant la zone agricole, un zonage spécifique existe sur ce PLU.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules	*Ce type d'activités n'est pas souhaitable en zone urbaine car il risque de perturber le fonctionnement de la zone.*
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes	
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.	*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination*

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.	*La volonté communale est de permettre également aux bâtiments existants de continuer de vivre, tout en restant sur la vocation définie de la zone.* *L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont.*
- Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités administratives, sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs.	
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.* *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	*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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.*
2 - Assainissement - *Eaux usées* Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, q le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*

- *Eaux pluviales*	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.*
3 – Réseaux divers.	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.	*Pour éviter tout désordre aérien et pour aller vers une démarche environnementale optimale, le règlement demande à ce que les raccordements se fassent en souterrain.*

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.* *Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.*

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de :* *- préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.* *- avoir une marge de manœuvre pour les véhicules* *- améliorer la sécurité*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	*La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m50.*
2 - Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.	*Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.*

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques	*Compte tenu de la nature des constructions autorisées, celles-ci peuvent s'implanter en limites séparatives ou en recul. La possibilité de venir en limite permet de préserver les parcelles en vue d'extensions futures, d'optimiser l'espace et d'éviter les surfaces résiduelles.* *En cas de recul, le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 5m afin de permettre entre autre un passage de véhicules autour des bâtiments pour des raisons de sécurité.* *Des exceptions sont données pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*

nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ug.*

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité forte, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation maximale des sols.*

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur est portée à 9 m.	*Le secteur Ue étant inscrit dans la zone Ug, la hauteur maximum a été définie afin de ne pas être trop haute par rapport à celle autorisée en Ug. Le but étant d'assurer une optimisation de l'intégration volumétrique tout en permettant aux futurs bâtiments de recevoir toutes les activités pour lesquelles elle est réservée.*

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés. - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sir 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, du site et des paysages naturels ou urbains.	*Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement.* *Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :* - *à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement* - *à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).* - *à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.* *Les différentes orientations architecturales du règlement sont le fruit du résultat de l'étude conduite par le Diagnostic sur l'habitat en général.* *Elles sont par ailleurs accompagnées d'autorisations possibles pour les énergies renouvelables et le développement durable.*
2 - Règles particulières :	
*** Toitures :** - Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%). - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sur les bâtiments autres qu'habitation. - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées. - Les toitures terrasses sont autorisées. - Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits. *** Façades :** - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables,	*Le choix des couvertures en tuile romanes rouge est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.*

sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales. *** Clôtures :** - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible. - Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion, d'essences locales.	*Du fait de leur appartenance aux éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, les murets en pierre doivent être préservés.* *Néanmoins, une certaine liberté est proposée pour l'édification des clôtures, tout en conservant une cohérence en lien avec l'urbanisme des quartiers résidentiels existants.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - Pour les constructions à usage d'habitation: *2 places de stationnement par logement - Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : *1 place pour 25m² de surface de plancher.	*Quel que soit la destination des constructions, le PLU demande à ce que le stationnement soit assuré en-dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.* *La norme minimale fixée est de 2 places par logement (donnée correspondant aux statistiques INSEE) et de 25m² pour le stationnement d'un véhicule. Cette mesure tient compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en leur assurant un accès et des places de stationnement suffisamment larges.*

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* *Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Ce principe a pour objectif de réduire l'image « sèche » et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Il permettra en outre de marquer les limites de l'urbanisation.*

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0.50 pour les activités.	*Afin de tenir compte du caractère ouvert des zones Ug dans lesquelles s'inscrit la zone Ue, un COS de 0.30 est proposé aux constructions à usage d'habitation.* *En revanche, il est porté à 0.50 pour les activités afin de leur permettre de se développer d'avantage et ainsi répondre à des activités variées.*

2.2 - Les zones AU (à urbaniser)

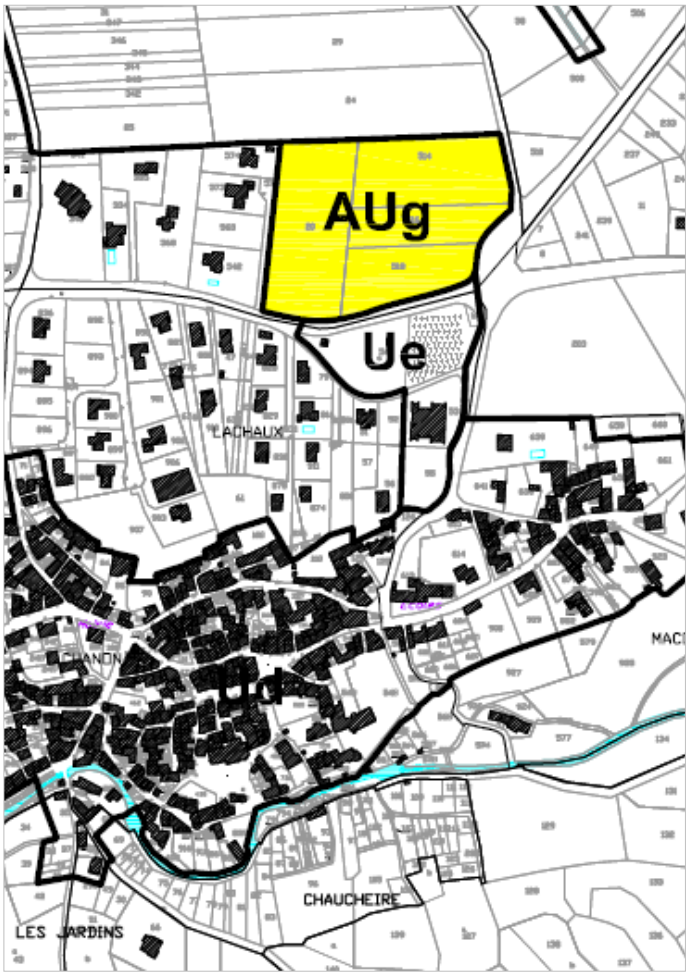
« *Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*»

Le PLU comprend 1 unique catégorie de zones à urbaniser :

■ 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. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU.

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.



Exemple sur CHANONAT

Le PLU de CHANONAT identifie 3 zones :

- ✓ **2 zones AUg sur Chanonat**
- ✓ **1 zone AUg sur Molède.**

Les zones AUg délimitées par le PLU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

Objectifs recherchés :

- ✓ Délimiter des réserves d'espaces constructibles adaptées aux besoins de développement de la commune en tenant compte de leurs caractéristiques naturelles et paysagères et des conditions de leur greffe au tissu urbain existant à leur périphérie ;
- ✓ Faciliter les conditions juridiques de leur ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte technique par les principaux équipements ;
- ✓ Organiser leur classement en fonction de leur desserte par les principaux équipements d'infrastructure.

Contraintes liées à l'ouverture des zones d'urbanisation future :

Ces zones sont numérotées de 1 à 3 en fonction de leur ordre de priorité d'ouverture à l'urbanisation. La zone AUg1 correspond à celle de Molède, AUg2 à celle de la « Croix Saint Etienne ». et AUg3 à celle « des Fessas »

En outre, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur chacune des zones.

D'un point de vue réglementaire, le règlement de la zone AUg reprend celui de la zone Ug puisque ces zones sont destinées à devenir des zones Ug.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUg1 – SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone AUg, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone urbaine principalement d'habitat.*
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs	*Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone AUg, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
- L'implantation d'habitations légères de loisirs	
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	*Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone AUg, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone AUg. Concernant la zone agricole, un zonage spécifique existe sur ce PLU.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules	*Ce type d'activités n'est pas souhaitable en zone urbaine car il risque de perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes	
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.	*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination*

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux professionnels à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement.	*Compte tenu de la superficie de la zone, il est nécessaire qu'elle ne parte pas à la construction sans maîtrise urbaine, sans recherche d'économie foncière. Ainsi, seules des opérations d'ensemble peuvent être menées sur ce secteur.* *L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont et correspond à la volonté d'une centralité d'habitat, de services et d'artisanat.*
- Lieu-dit « Molède » : Toute opération d'habitat devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 15% du nombre total de logements prévu sur la zone concernée.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.
Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.
Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.
L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, q le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

Pour éviter tout désordre aérien et pour aller vers une démarche environnementale optimale, le règlement demande à ce que les raccordements se fassent en souterrain.

ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.* *Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.*

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul	
Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.* *Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter les règles édictées à l'article AUg12.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	*La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m00.*
2 - Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.	*Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.*

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	*Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères des quartiers résidentiels et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations peuvent se faire en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.* *Le but est de rejoindre le paysage urbain existant et de poursuivre cette homogénéité paysagère.* *Les exceptions sont données pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*

ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone AUg.*

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité forte, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation maximale des sols.*

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.
Cette hauteur est portée à 8 m.
Elle est portée à 2.80m pour les abris de jardin.

La hauteur maximum est portée à 8m, ce qui correspond à la moyenne des hauteurs des constructions existantes sur la zone Ug dans laquelle s'inscrivent les zones AUg.
Une hauteur plus basse est demandée pour les cabanes de jardin afin de faciliter leur insertion.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sir 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement.
Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :

- *à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement*
- *à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).*
- *à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.*

Les différentes orientations architecturales du règlement sont le fruit du résultat de l'étude conduite par le Diagnostic sur l'habitat en général.
Elles sont par ailleurs accompagnées d'autorisations possibles pour les énergies renouvelables et le développement durable.

2 - Règles particulières :

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur des annexes de petites dimensions (inférieure à 20m² de surface de plancher). En cas de restauration d'un bâtiment, elles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

Le choix des couvertures en tuile romanes rouge est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.

*** Façades :** - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales. *** Clôtures :** - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible. - Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Du fait de leur appartenance aux éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, les murets en pierre doivent être préservés.* *Néanmoins, une certaine liberté est proposée pour l'édification des clôtures, tout en conservant une cohérence en lien avec l'urbanisme des quartiers résidentiels existants.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - Pour les constructions à usage d'habitation: *2 places de stationnement par logement - Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : *1 place pour 50m² de surface de plancher.	*Pour l'habitat, les normes de stationnement portent sur un minimum de 2 places par logement, ce qui correspond aux normes d'aujourd'hui mis en évidence dans les recensements Insee (équipement automobile des ménages).* *Les bureaux, commerces et activités sont assorties d'exigences correspondant à 1 place pour 50m² de plancher. Il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.*

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* *Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Ce principe a pour objectif de réduire l'image « sèche » et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Il permettra en outre de marquer les limites de l'urbanisation.*

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable est égal à 0,35	*Afin de tenir compte du caractère ouvert de la zone Ug dans laquelle s'inscrit la zone AUg, un COS de 0.35 est proposé aux constructions à usage d'habitation.*

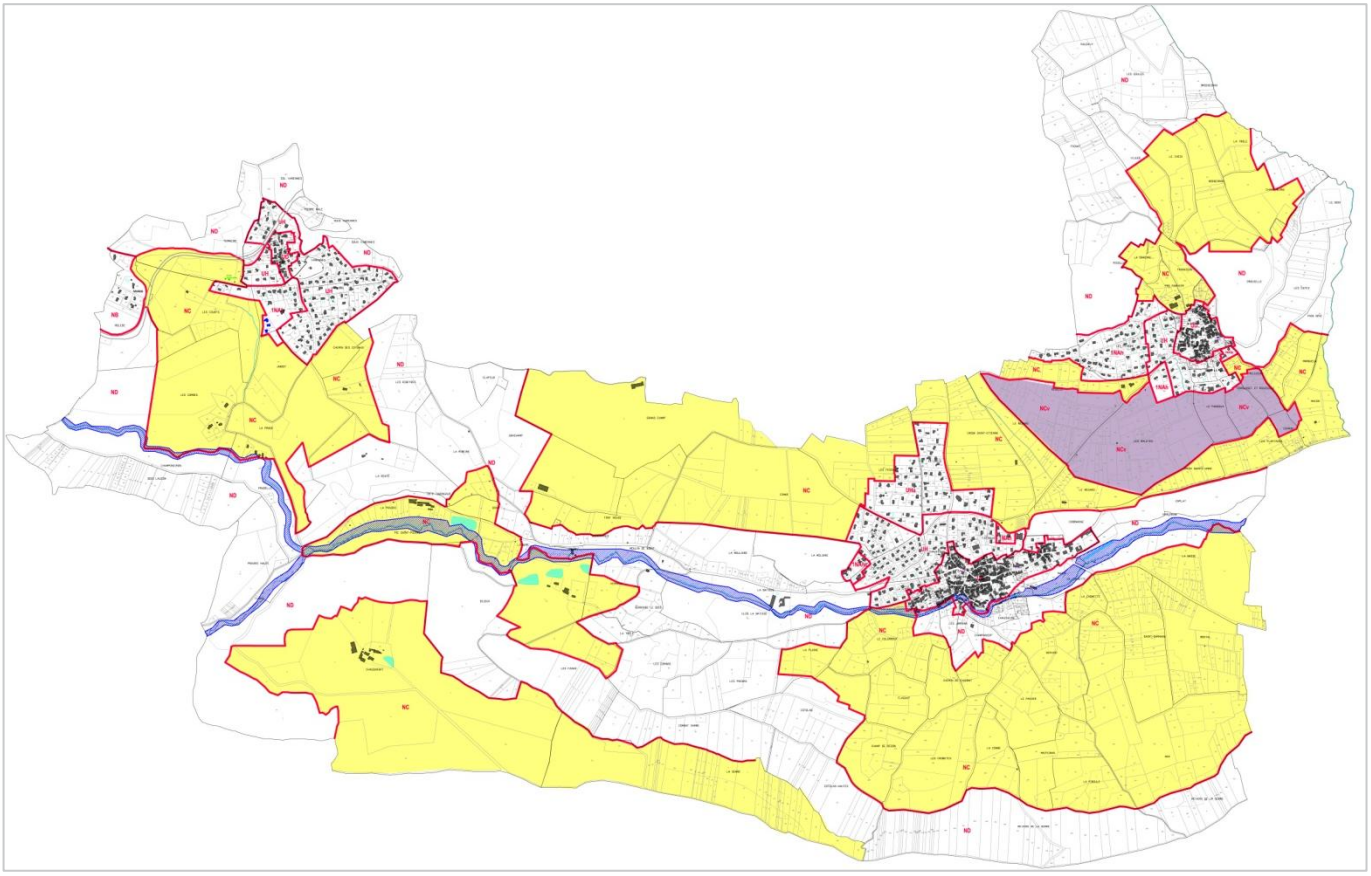
2.3 - Les zones A (agricoles)

« *Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

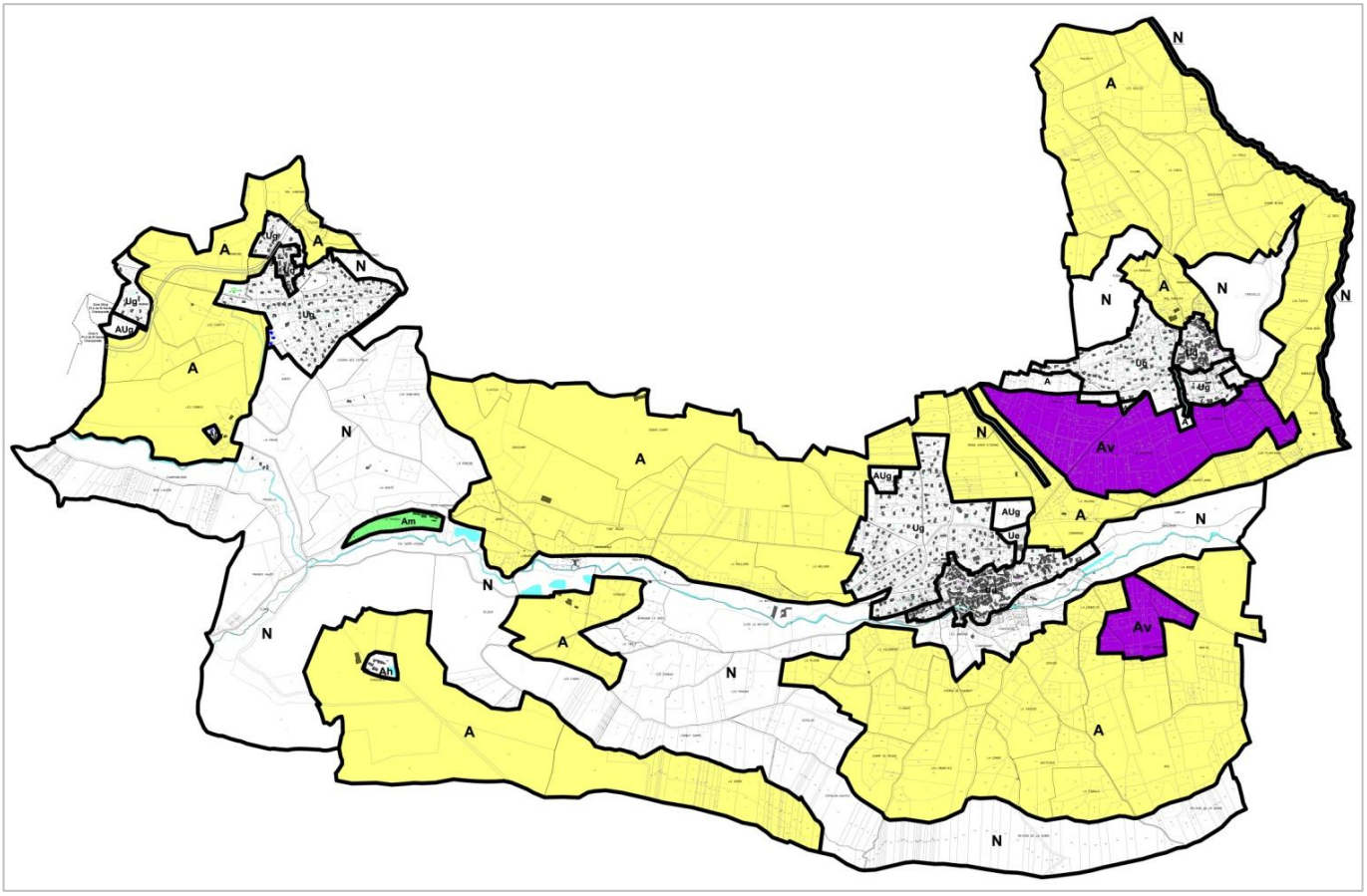
■ **La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Seuls les aménagements et constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés. Ainsi, le zonage agricole participe en partie à la préservation des paysages, notamment en terme de mitage des paysages par des bâtiments.



Localisation des zones agricoles et viticoles du POS.

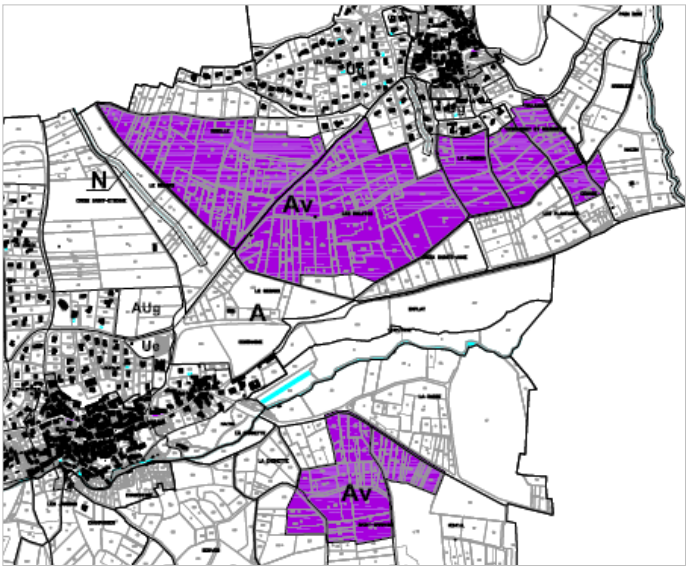


Localisation des zones agricoles, maraichères et viticoles du PLU.

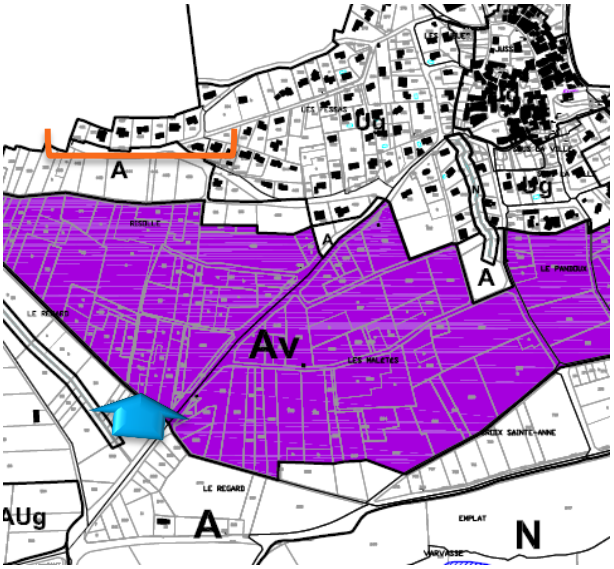
■ **Le secteur Av** est une sous zone agricole dédiée à la culture viticole classée AOC.

Le PLU de CHANONAT identifie 2 secteurs viticoles, définis pour AOC, par l'INAO et le SCOT du Grand Clermont.

Au 18e siècle, le territoire de CHANONAT (et des communes voisines comme les Martres, Corent, …) est réputé pour son vin et ses fruits. Le vignoble recouvre une grande partie des terres cultivables, coteaux et plaines. La vigne est à son apogée durant le 19e siècle, et caractérise notamment l'architecture des bourgs.

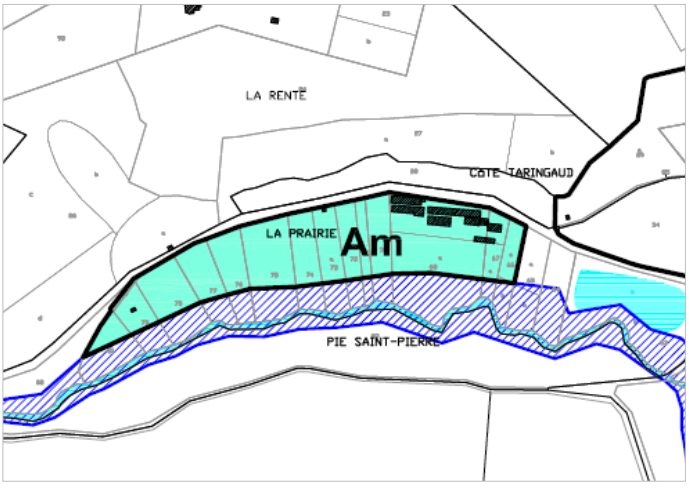


Vue sur la zone Av.



■ **Le secteur Am** est une sous zone agricole dédiée à la culture maraichère.

Le PLU de CHANONAT identifie un secteur pour cette activité agricole, en fond de vallée.



Objectifs recherchés :

- ✓ Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole.
- ✓ Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants ;
- ✓ Faciliter la diversification de l'activité agricole orientée vers l'accueil touristique par exemple (chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes ruraux, points de vente de produits agricoles issus de l'exploitation).

Justification des règles :

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, ainsi que pour la protection des terres agricoles (en termes de valeur agronomique), il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone A.*
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs	*Si ce type d'activités existait un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone A, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
- L'implantation d'habitations légères de loisirs	
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.	*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination*

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.	*Au regard de la vocation de la zone, sont autorisées toutes les activités, construction, travaux et installations nécessaires à la bonne marche de l'activité.*
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.	
- Secteur Am : les constructions nouvelles te la réhabilitation des constructions existantes liées à l'activité de maraîchage.	*Un sous-secteur est défini afin de permettre le développement de l'activité maraîchère existante. Les constructions nécessaires y sont donc autorisées.*
- Secteur Av : les constructions liées à la fonction viticole de la zone, type tonne de vigne, d'une superficie maximale de 10m² de plancher.	*Un sous-secteur est défini afin de permettre le développement du vignoble dont les terres bénéficient d'un zonage strict dans le cadre du SCoT. Les constructions nécessaires y sont donc autorisées. Cependant, dans un souci de préservation des terres agricoles viticoles, la surface de ces constructions est limitée à 10m² de plancher.*
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.*

et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.
L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, q le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

Pour éviter tout désordre aérien et pour aller vers une démarche environnementale optimale, le règlement demande à ce que les raccordements se fassent en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies routières.
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie agréable, n'ont pas lieu d'être. Ainsi, les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage naturel.

construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de :* - *Préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public* - *Avoir une marge de manœuvre pour les véhicules* - *Améliorer la sécurité* *La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m50.*
2 - Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.	*Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.*

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	*Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone agricole, les implantations doivent se faire en recul des limites séparatives latérales. Ce recul garantit une largeur suffisante pour le passage des engins agricoles (pour accéder à l'ensemble de la parcelle) tout en permettant de maintenir le caractère paysager de la zone..* *La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone A.*

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixées.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité forte, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation maximale des sols.*

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur est portée à : *8 m pour les maisons d'habitation, *10 m pour les bâtiments d'exploitation *15 m pour les silos. Sur les secteurs Av et Am, cette hauteur est portée à 6m.	*Ces hauteurs correspondent à celles des constructions déjà existantes sur la zone agricole. Elles offrent une latitude qui apparaît suffisante pour l'ensemble des activités agricoles.* *La hauteur de 8m pour les maisons correspond également à celle des constructions autorisées sur les zones d'habitat (sauf Ud).*

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sir 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement.
Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :

- *à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement*
- *à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).*
- *à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.*

Les différentes orientations architecturales du règlement sont le fruit du résultat de l'étude conduite par le Diagnostic sur l'habitat en général.
Elles sont par ailleurs accompagnées d'autorisations possibles pour les énergies renouvelables et le développement durable.

2 - Règles particulières :

Constructions à usage d'habitation :

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés.

Le choix des couvertures en tuile romanes rouge est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Elles seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum

Du fait de leur appartenance aux éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, les murets

de hauteur), soit par un grillage (1,50m maximum de hauteur) accompagné d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. *Constructions à usage agricole :* - Les matériaux de couverture devront rappeler les toits traditionnels de couleur rouge unie sur des pentes faibles (<45%). - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.	*en pierre doivent être préservés.* *Néanmoins, une certaine liberté est proposée pour l'édification des clôtures, tout en conservant une cohérence en lien avec l'urbanisme des quartiers résidentiels existants.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Dans un souci de sécurité publique, le PLU rappelle que les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.*

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture. - Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* *Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Des mesures précises sont instaurées afin de protéger strictement les haies et les alignements d'arbres pour leur rôle de coupe-vent indispensable au maintien d'un micro climat favorable à l'agriculture.*

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.	*Il n'est pas fixé de règle dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où surtout, peu de constructions sont finalement autorisées puisque devant être en lien avec le domaine agricole.*

■ **La zone Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

Le PLU identifie

- ✓ une zone Ah sur Chagourdat.
- ✓ une zone sur Les Combes.

Objectifs recherchés :

- ☞ Délimiter et protéger les constructions non agricoles situées sur le domaine agricole ;
- ☞ Permettre aux constructions existantes d'évoluer dans le respect du règlement.

Principes réglementaires :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ah1 – SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ah, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone d'habitat.*
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs	*Si ce type d'activités existait, un zonage spécifique aurait été réalisé.*
- L'implantation d'habitations légères de loisirs	*La vocation de la zone Ah, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules	*Ce type d'activités n'est pas souhaitable car il risque de perturber le fonctionnement de la zone.*
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes	
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation	*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination*
- Toutes constructions nouvelles non	

autorisées sous conditions.

ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	*L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont et correspond à la volonté de conservation d'un habitat existant au sein de la zone agricole, mais sans lien avec elle.*
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.	*La volonté est de laisser vivre les constructions qui se situent dans ces secteurs, admis de manière limitée en termes d'extension. Un pourcentage de 30% et/ou une augmentation de 30m² reste raisonnable vis-à-vis de cette ambition politique.*
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30m² d'emprise au sol et d'un par unité foncière.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.
Ainsi, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.
L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.

ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, q le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
- *Eaux pluviales*	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.*
3 – Réseaux divers.	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.	*Pour éviter tout désordre aérien et pour aller vers une démarche environnementale optimale, le règlement demande à ce que les raccordements se fassent en souterrain.*

ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.* *Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.*

ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul	
Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m.par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.* *Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter les règles édictées à l'article Ah12.* *La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m50.*
2 - Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.	*Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.*

ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne	*Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères des hameaux et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations peuvent se faire en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.* *La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*

peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	

ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ah.*

ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité forte, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation maximale des sols.*

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur est portée à 8 m.	*La hauteur maximum est portée à 8m, ce qui correspond à la moyenne des hauteurs des constructions existantes sur la zone.*

ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques. - Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment. - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sir 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, du site et des paysages naturels ou urbains.	*Les dispositions prévues dans cet article ont pour vocation d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative. Il est prévu des prescriptions en matière de couverture et de parement.* *Les règles de cet article ont pour objectif de renforcer la qualité urbaine tout en ayant le souci de ne pas imposer de contraintes trop fortes. D'une façon générale, l'ensemble des dispositions qui sont décrites visent :* - *à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement* - *à la production de constructions de qualité mettant en œuvre les démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).* - *à la diversification du bâti en laissant les concepteurs libres dans le type d'architecture adopté.* *Les différentes orientations architecturales du règlement sont le fruit du résultat de l'étude conduite par le Diagnostic sur l'habitat en général.* *Elles sont par ailleurs accompagnées d'autorisations possibles pour les énergies renouvelables et le développement durable.*
2 - Règles particulières :	

*** Toitures :** - Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%). - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées. - Les toitures terrasses sont autorisées. - Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits. *** Façades :** - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales. *** Clôtures :** - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible. - Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Le choix des couvertures en tuile romanes rouge est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.* *Du fait de leur appartenance aux éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, les murets en pierre doivent être préservés.* *Néanmoins, une certaine liberté est proposée pour l'édification des clôtures, tout en conservant une cohérence en lien avec l'urbanisme des quartiers résidentiels existants.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*

ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Le zonage Ah correspond à des identifications de bâtiments existants ayant des espaces pour stationner. Les nouvelles constructions à usage d'habitation n'étant pas autorisée, il n'est pas nécessaire de détailler cet article.*

ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. - Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* *Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Ce principe a pour objectif de réduire l'image « sèche » et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Il permettra en outre de marquer les limites de l'urbanisation.*

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

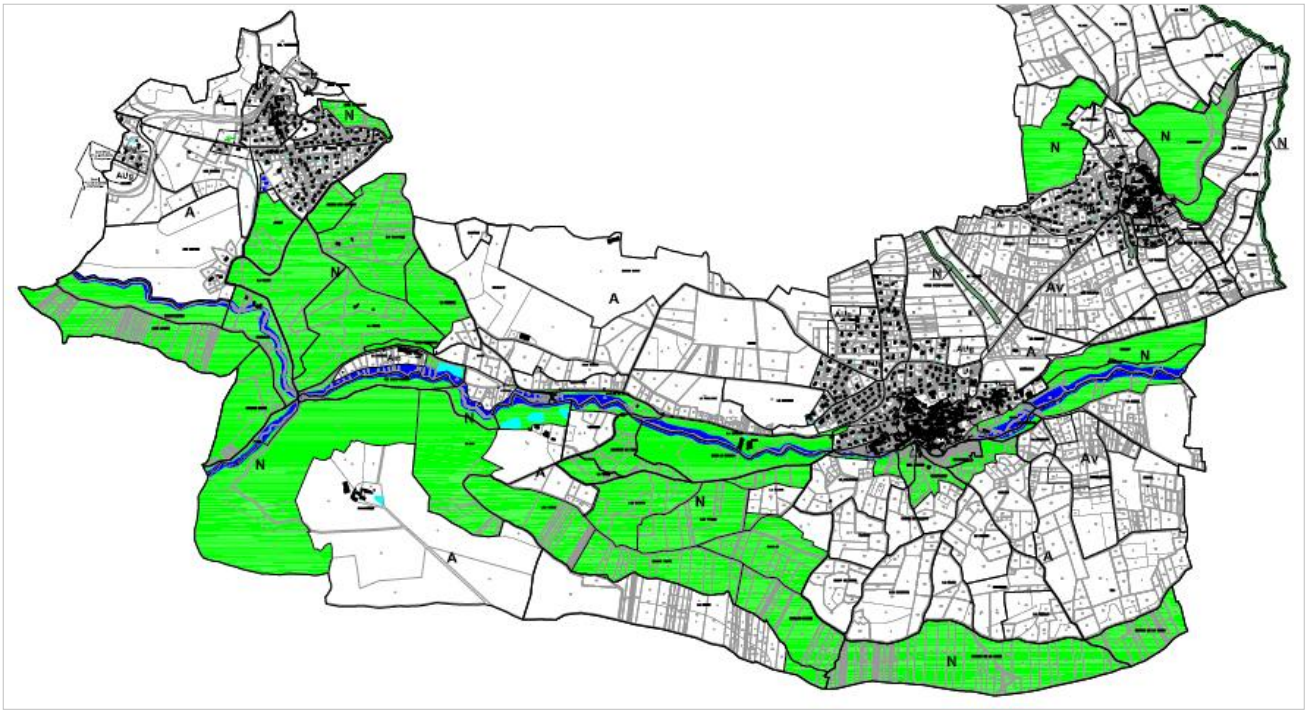
ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable est égal à 1.	*Afin de tenir compte du caractère existant de la zone Ah, un COS de 1 est proposé.*

2.4 - Les zones N (naturelles)

« *Secteurs naturels et forestiers à protéger en raison: de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - de l'existence de risques ou de nuisances* »

■ **La zone N**. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



Le PLU de CHANONAT identifie comme zones naturelles N, plusieurs corridors écologiques (tels que l'Auzon, le couronnement boisé du plateau de la Serre) et une partie des sites naturels et paysagers.

Contexte :

- ✓ Les caractéristiques propres à chacun des espaces de la zone N contribuent au maintien des grands équilibres au sein de la commune ;
- ✓ Les territoires concernés regroupent les espaces protégés au titre des sites Natura 2000, des ZNIEFF, de l'ABP, les espaces boisés, les cours d'eau et les zones humides.

Objectifs recherchés :

- ✓ Protéger les espaces naturels.
- ✓ Etre en adéquation avec les grandes directives relatives au Grenelle de l'environnement, et notamment les actions visant le maintien et la mise en place des trames bleues et vertes.
- ✓ Permettre l'entretien, la rénovation des bâtiments situés en zone naturelle.

Principes réglementaires :

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – SONT INTERDITS

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.	*Ce type d'activités n'est pas souhaitable car il risque de perturber le fonctionnement de la zone qui, rappelons-le, est une zona naturelle à protéger.*
- Les carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances, il n'est pas envisageable de permettre l'exploitation du sous-sol en zone naturelle.*
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.	*La volonté du règlement est très exclusive sur la destination.*

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux nécessaires à l'entretien des bâtiments existants.	*Quelques bâtiments, à usage autre que l'habitat, sont ponctuellement présents en zone N. Afin d'éviter qu'ils ne tombent en ruine faute d'entretien, possibilité leur est donnée de faire l'objet de travaux d'entretien.*
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve : • d'être soumis à déclaration ou à autorisation • et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.	*La volonté du règlement est de se monter exclusif dans les autorisations données.*
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve : • que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique • ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général • ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique • ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès	
Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	*Les principes retenus sont ceux relatifs aux exigences de sécurité publique.* *Les caractéristiques techniques des voies de desserte nouvelles seront appréciées au regard du projet.*
2 - Voirie	

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Sans objet.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Sans objet.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toute construction étant interdite (à l'exception des équipements et installations publics ou d'intérêt général), les articles relatifs à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas renseignés.

En revanche, dans un souci de sécurité et de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

Seuls les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont autorisés sur la zone. Le principe de base pour leur implantation est le respect d'un recul de l'alignement de 5m afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Compte tenu du caractère particulier de ces édifices, ce recul peut être rabattu à 1m50.

Afin d'assurer une accessibilité correcte à la construction et un bon écoulement des eaux pluviales, le règlement rappelle la nécessité d'un nivellement étudié.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront

Seuls les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont autorisés sur la zone
Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone, les implantations peuvent se faire en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.
Compte tenu du caractère particulier de ces édifices, ce recul peut être rabattu à 1m50.

être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.	

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général.*

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.*

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.	*Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général.*

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés.	*Il n'est pas fixé de règles particulières au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général. Les règles générales édictées ici sont des règles de bon sens visant à assurer l'intégration des futures constructions dans leur environnement tout en permettant l'utilisation des démarches de développement durable (chauffe-eau solaire, cellule photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie, …).*

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Sans objet.	*Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général.*

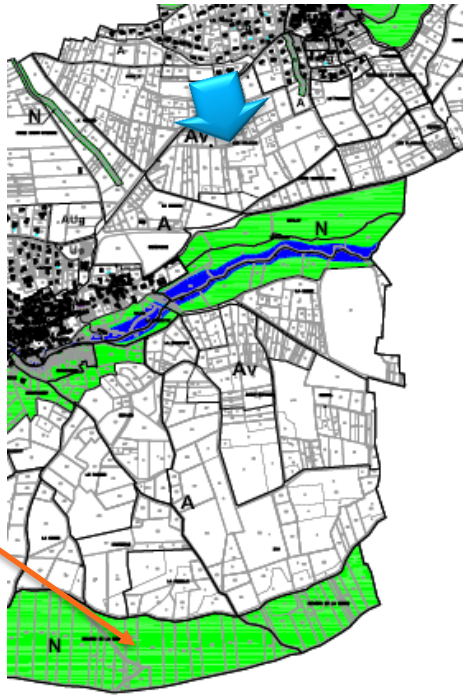
ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales. - Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture. - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.	*Cet article exprime surtout des exigences qualitatives.* *Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Des mesures précises sont instaurées afin de protéger strictement les espaces verts de qualité, mais également les haies et les alignements d'arbres pour leur rôle de coupe-vent indispensable au maintien d'un micro climat favorable à l'agriculture.*

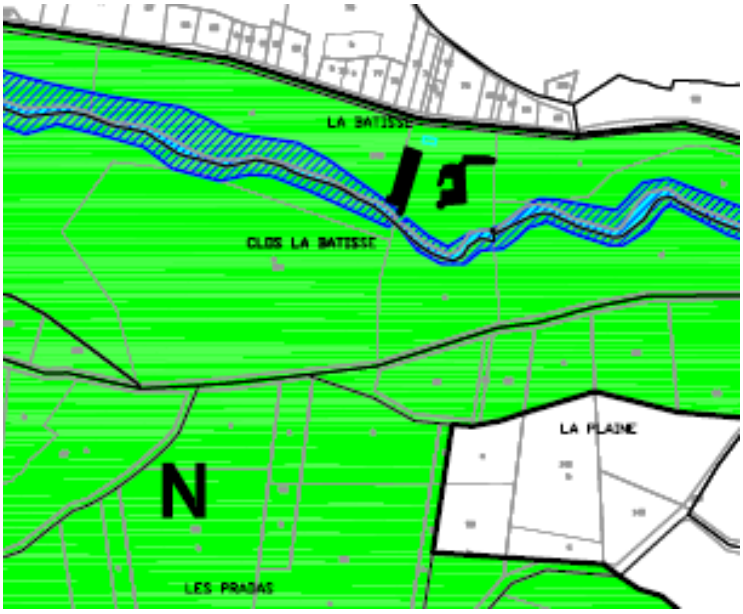
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.	*Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général.*



La couronne boisée du plateau de la Serre est protégée au PLU par la mise en place d'une zone naturelle N.



Château de la Batisse. Ce site comprenant les bâtiments, les jardins, le parc ont été classés en zone naturelle N. ce zonage permet une protection du site, en terme de paysage et d'environnement. Le règlement permet les rénovations, restaurations des bâtiments existants.

2.5 - Les Emplacements Réservés (ER)

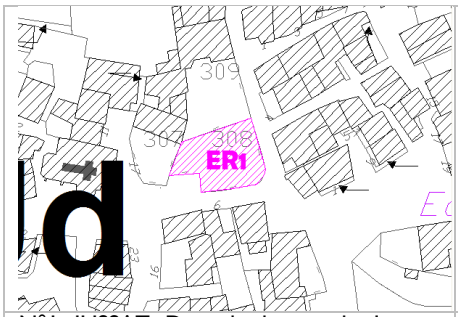
Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

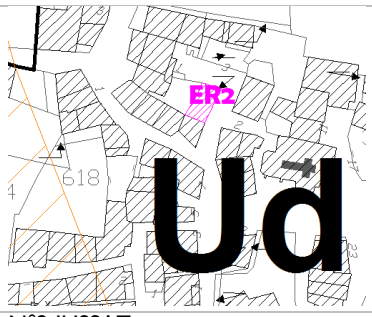
Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

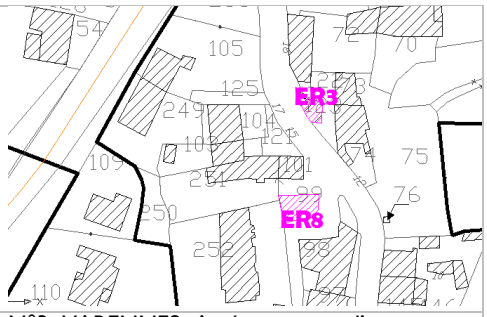
Le PLU de CHANONAT a identifié 9 Emplacements Réservés. Certains ER du POS ont été repris et de nouveaux ER ont été créés. Un dixième a été rajouté au stade de l'approbation (voir section PLU pour approbation).



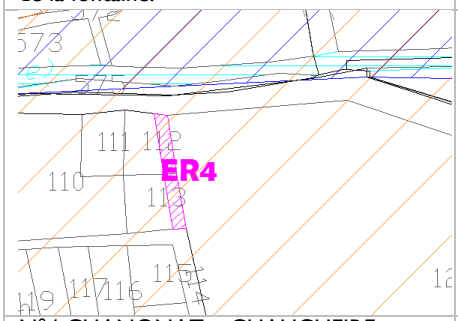
N°1 JUSSAT Dans le bourg de Jussat : Aménagement d'un espace public autour de la fontaine.



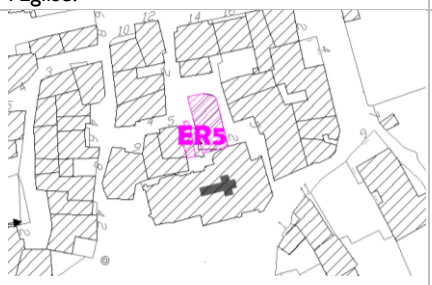
N°2 JUSSAT
Aménagement d'un espace public près de l'Eglise.



N°3 VARENNES Aménagement d'un espace public.

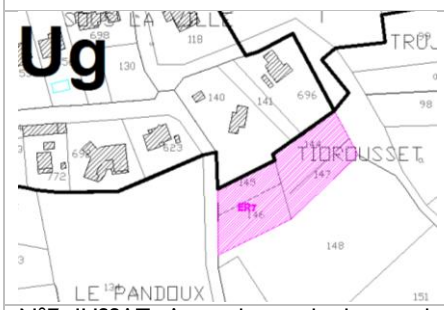


N°4 CHANONAT – CHAUCHEIRE
Aménagement d'un chemin et d'une aire de retournement

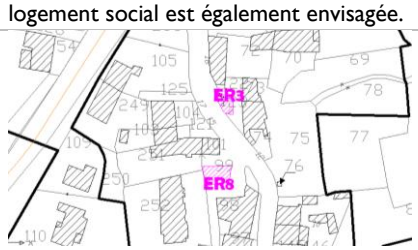


N°5 CHANONAT
Démolition pour aménagement d'un espace public, et mise en valeur des abords de l'église. La création d'un logement social est également envisagée.

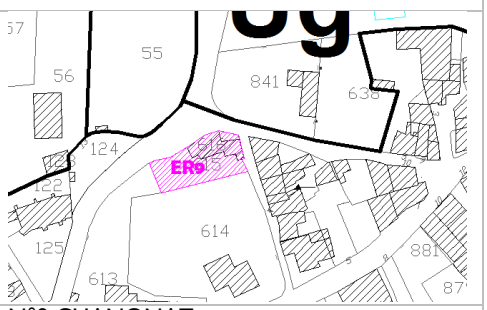
N°6 CHANONAT
Création de commerces de proximité et de logements (répondant aux besoins définis par le Programme Local d'Habitat).



N°7 JUSSAT Au sud est du bourg de Jussat, en limite d'urbanisation : Réalisation d'un accès en vue de la création d'un bassin d'orage pour améliorer la gestion des eaux de pluie.



N°8 VARENNES
Dans le centre bourg : Démolition pour améliorer la sécurité dans le bourg.

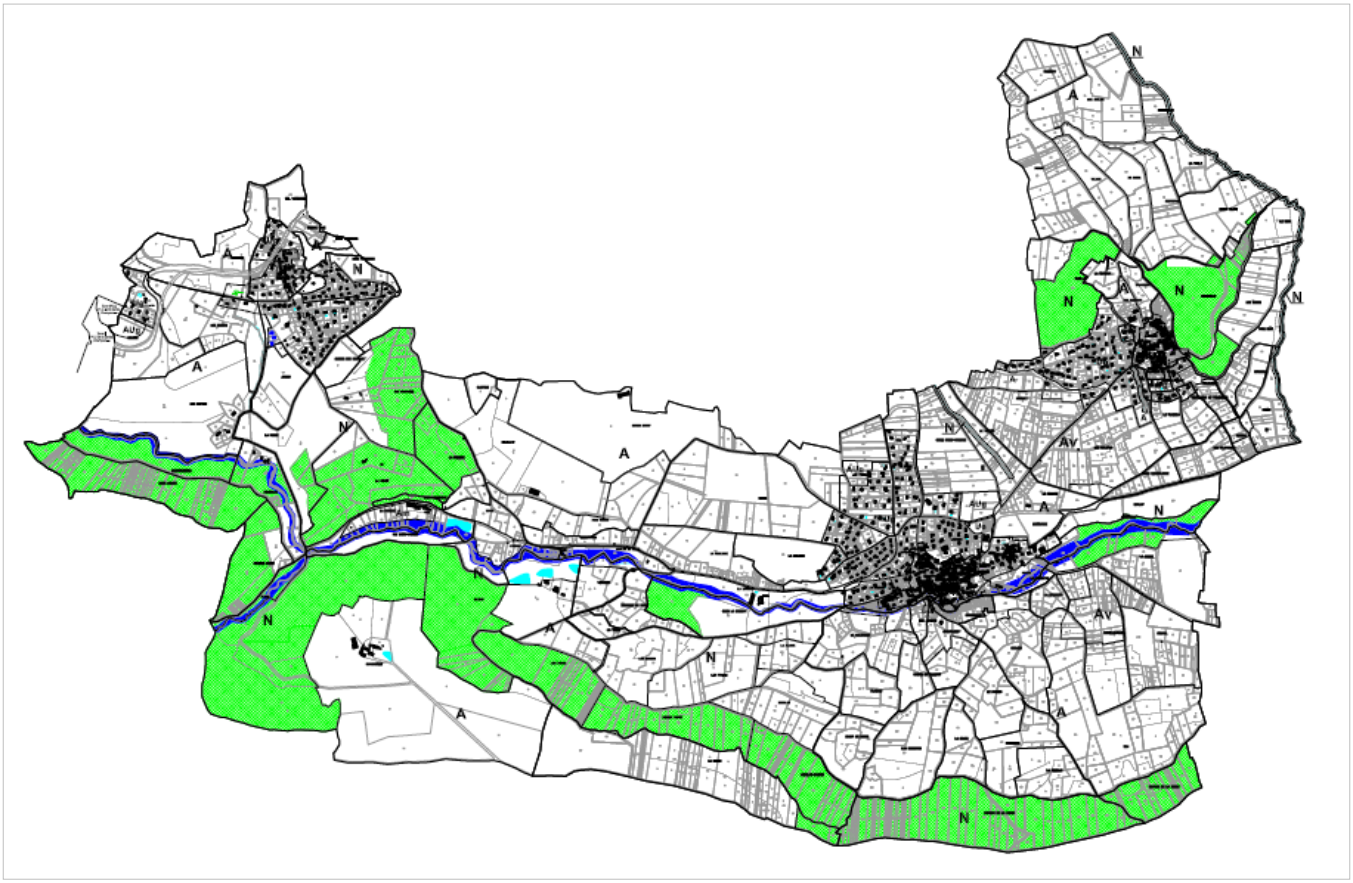


N°9 CHANONAT
Aménagement d'un espace public

2.6 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les éléments végétaux présentant un intérêt environnemental et repérés au plan de zonage font l'objet d'un classement dans le cadre de la préservation des paysages, et de la mise en place des corridors écologiques (trame verte).
Les espaces boisés classés figurant au plan devront être entretenus.et sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme. Conformément à ces articles, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le PLU de CHANONAT a identifié plusieurs EBC.



3 – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

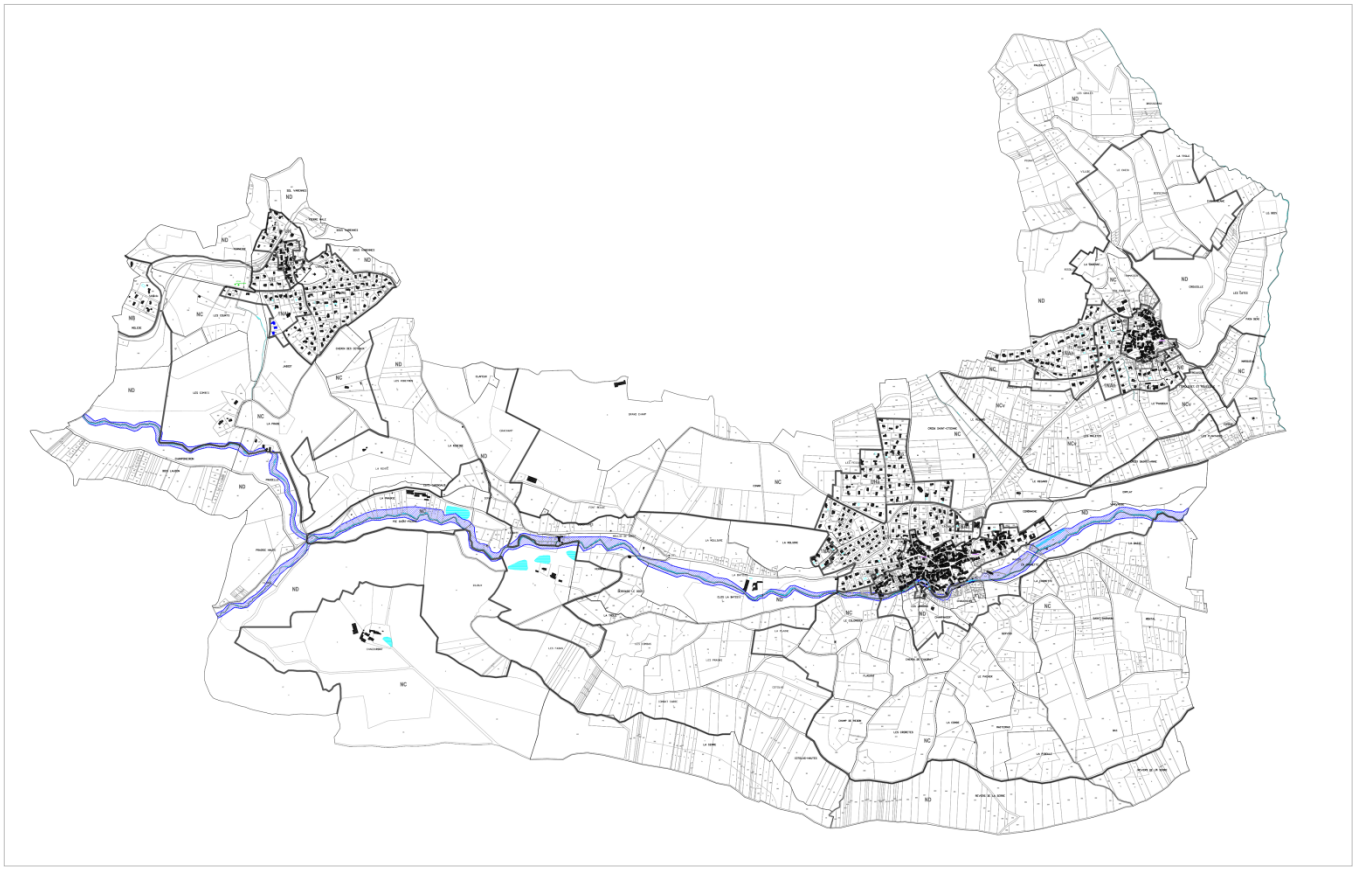
Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- ✓ 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… ;
- ✓ l'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec la loi solidarité et renouvellement urbains, notamment la définition des nouvelles zones à urbaniser, des zones naturelles et des zones agricoles ;
- ✓ 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 CHANONAT.

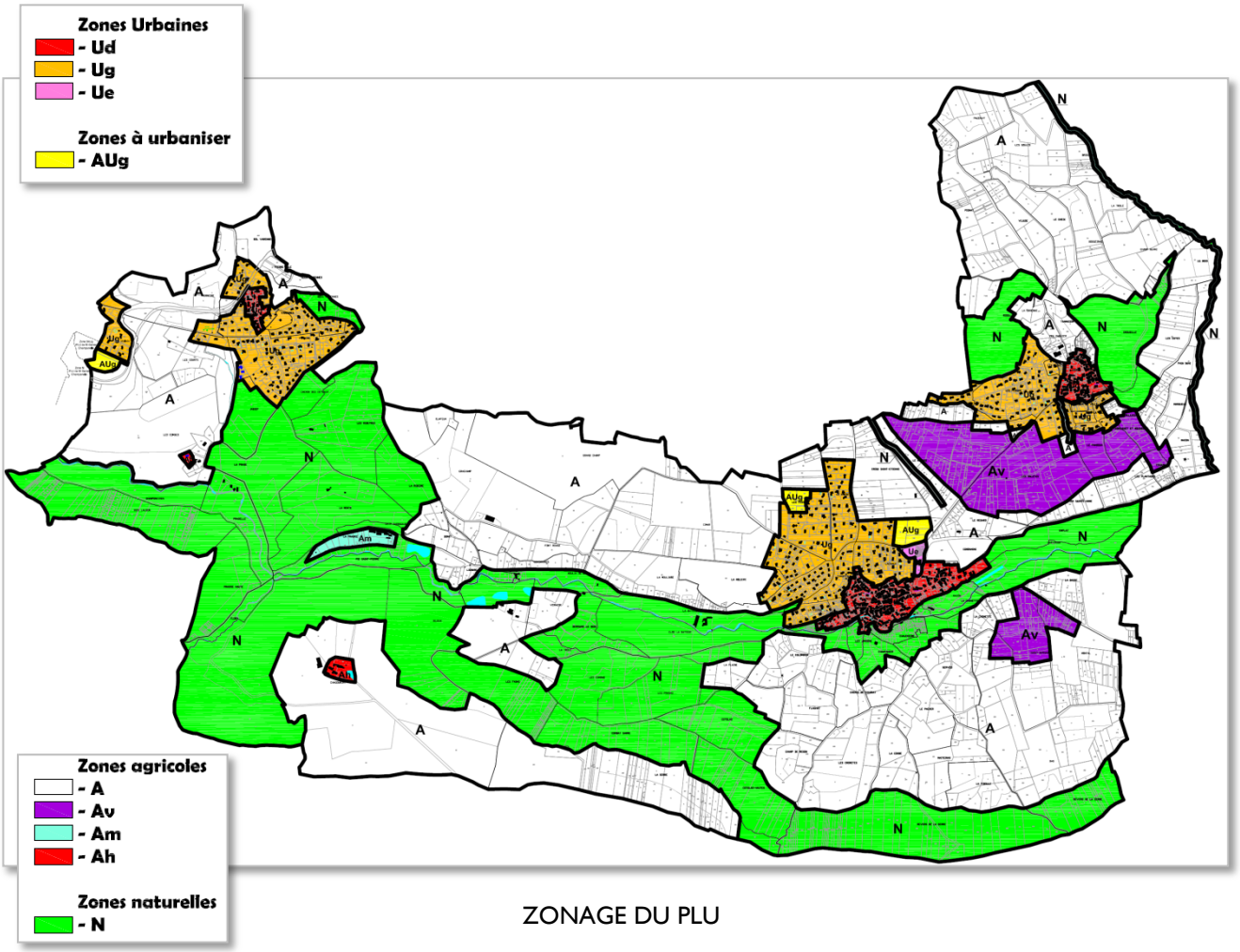
Le territoire communal de CHANONAT est régit par un Plan d'Occupation des Sols.

Les principales évolutions du zonage du PLU :

- ✓ **Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Economique ou Equipements publics, Agricole, Naturelle, … .**
- ✓ **Les zonages urbains à vocation d'Habitat ont été resserrés au maximum, et dans la mesure des possibilités, au plus près de l'urbain existant. Les ouvertures à la construction sont peu nombreuses et en lien direct avec l'urbanisation existante.**
- ✓ **La matérialisation du PPRI, de la trame bleue et verte de la rivière l'Auzon.**
- ✓ **L'identification des zones viticoles AOC.**

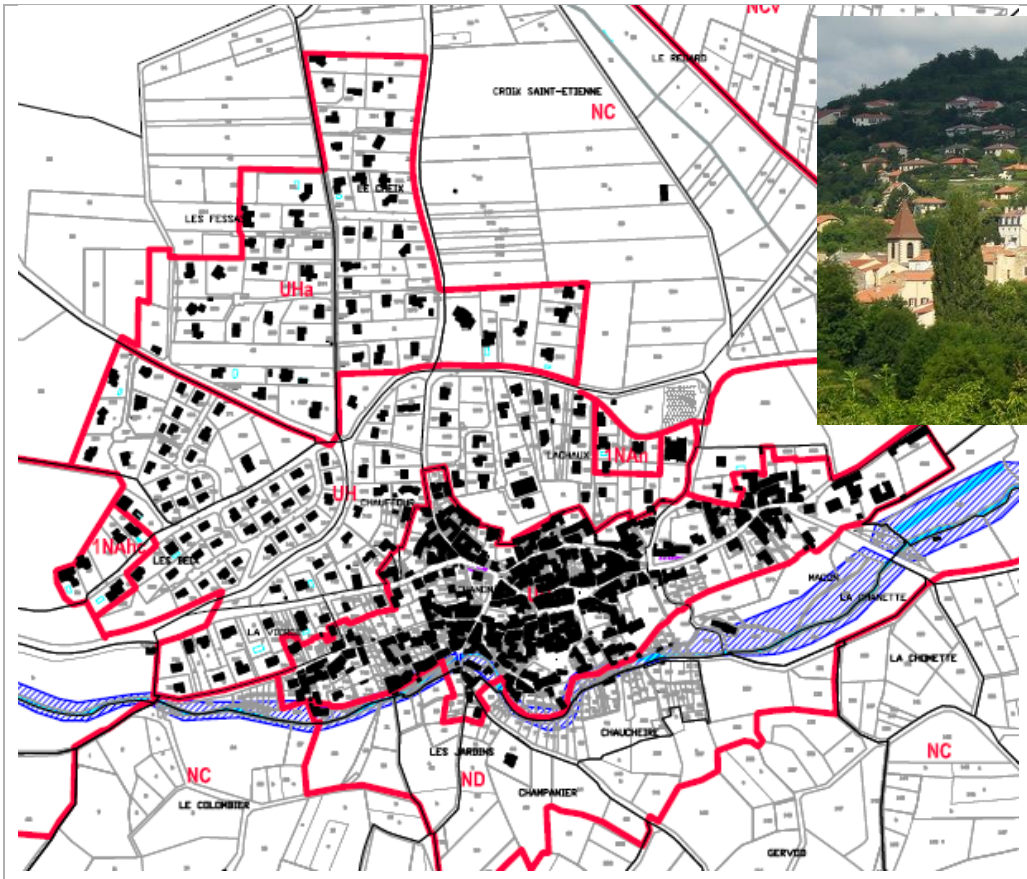


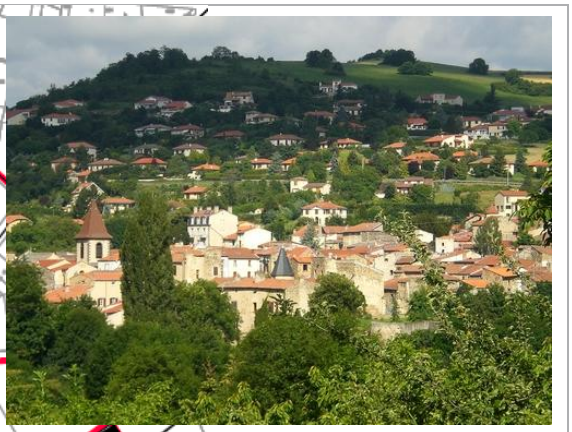
ZONAGE du POS



ZONAGE DU PLU

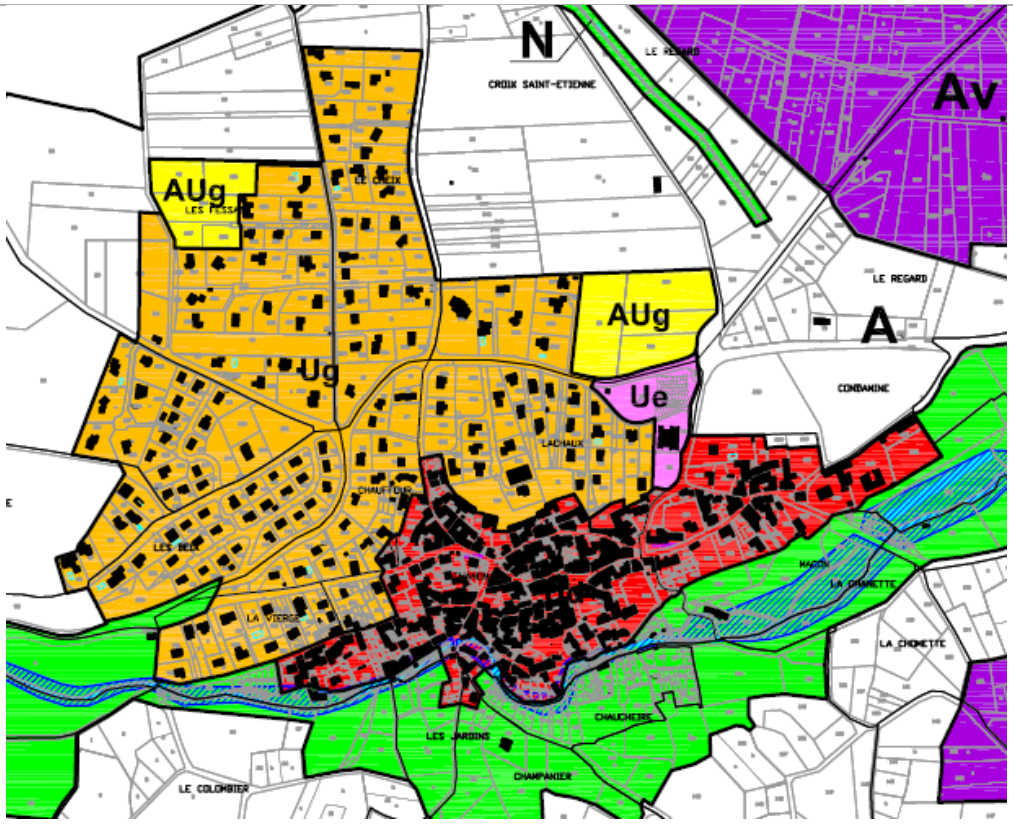
3.1 – LE BOURG DE CHANONAT





Au premier plan, le bourg de Chanonat (dense et groupé) en fond de vallée / en arrière plan, l'étalement urbain actuel très aéré, sur d'anciennes zones de cultures en coteau.

POS



PLU

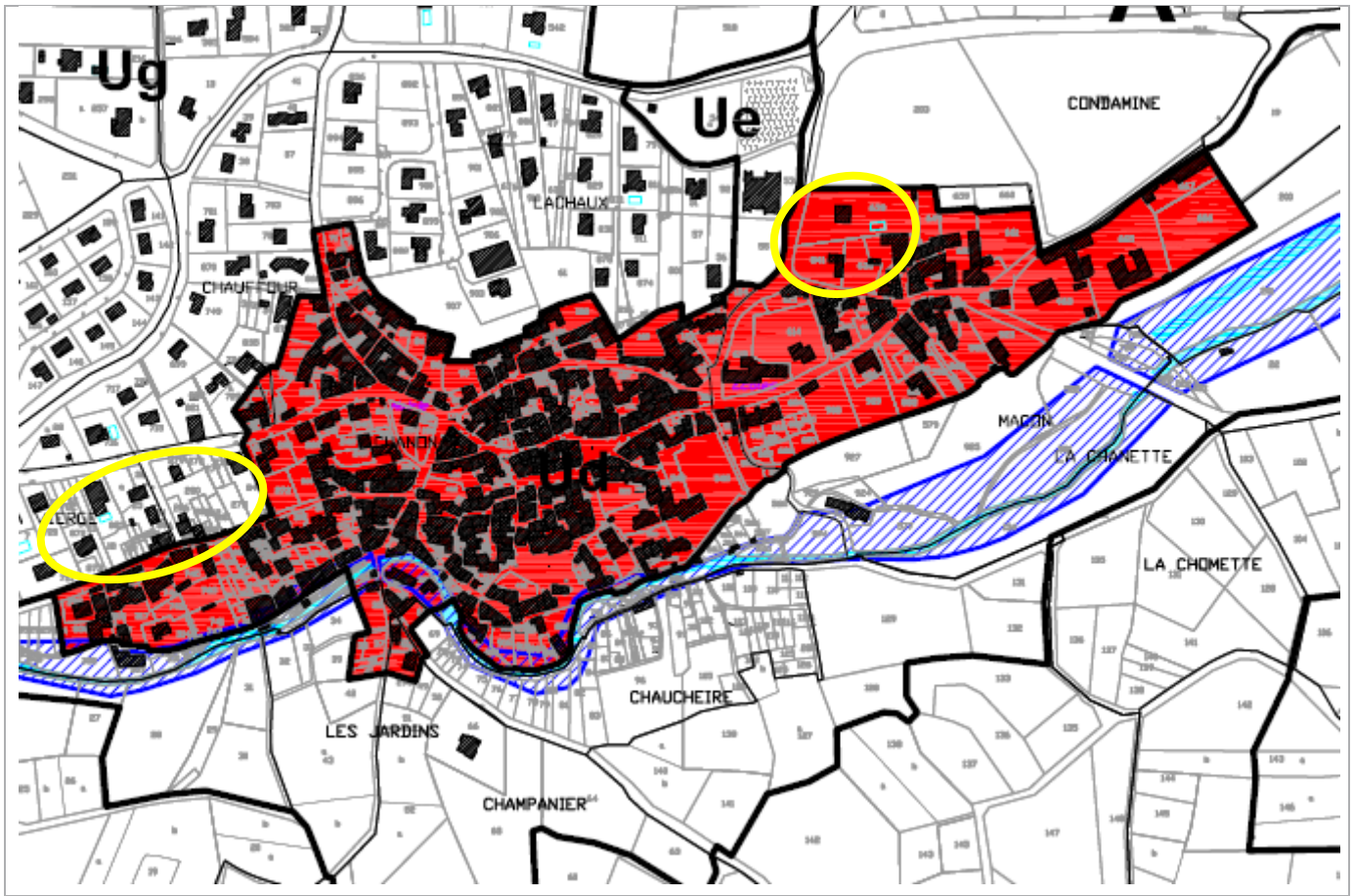
■ **Dans sa globalité**, les zonages du bourg de Chanonat connaissent peu de modifications.

■ **Le centre ancien de Chanonat** est identifié en Ud, correspondant à un urbanisme plutôt très dense.

Le bourg est situé en fond de vallée, sur les premières pentes exposées sud, entre 480 et 520m d'altitude.

Les constructions du noyau ancien sont denses et groupées. Elles se développent surtout en hauteur (R+2 à 3) Les constructions occupent majoritairement toute la parcelle, et se développent en hauteur. Les rares parcelles développant en plus des jardins d'agrément, sont généralement closes de hauts murs de pierres. Ces murs confortent ainsi l'effet de densité du bourg.

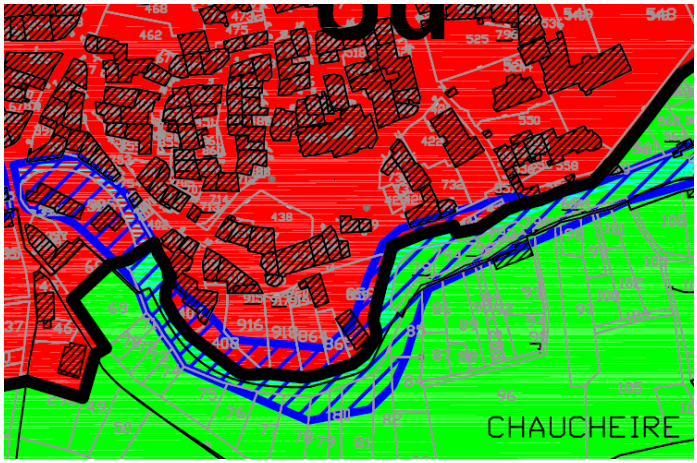
Le PLU a repris les mêmes limites que la zone UD du POS. Quelques modifications ont été apportées :



PLU

- ✓ A l'ouest du bourg, quelques constructions ont été retirées de la zone Ud pour être classées en Ug. De facture plus récente, ces constructions disposeront d'un règlement plus adapté en Ug.
- ✓ A l'est du bourg, une régularisation a été opérée. 2 constructions récentes existent mais étaient classés en zone naturelle ND au POS. Ces 2 constructions ont été reclassées en zone Ud. Le règlement de la zone sera plus approprié.
- ✓ La mise en place du PPRI. Traversant le bourg, quelques constructions anciennes sont concernées par le risque inondation et devront se référer au règlement du PPRI.

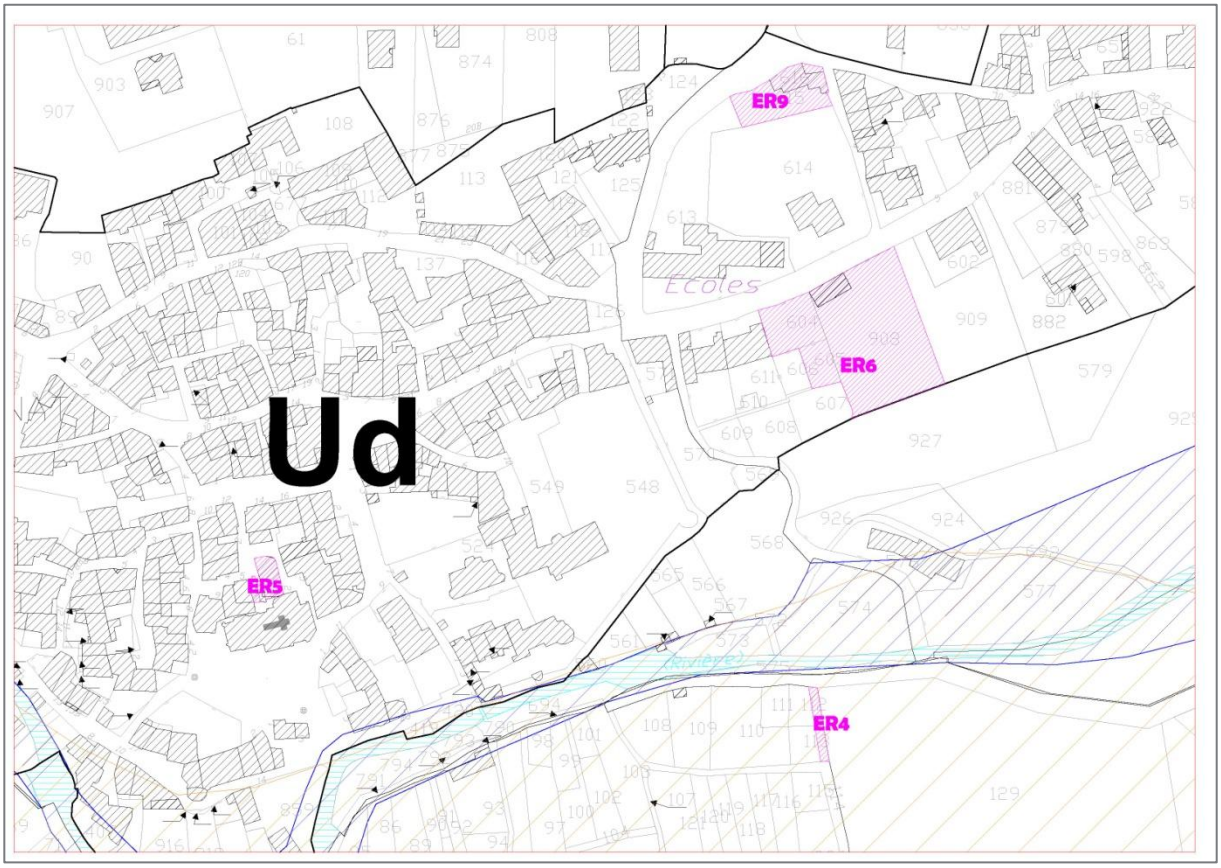
Au POS, la zone UD était 14 ha. Au PLU, la zone Ud est de 13.66 ha.



Les limites bâties du bourg ancien de Chanonat sont en contact direct avec la rivière Auzon. Les risques de crues existent et touchent la partie basse du bourg. Les constructions concernées sont soumises au règlement du PPRI qui est inétgré au Règlement du PLU.

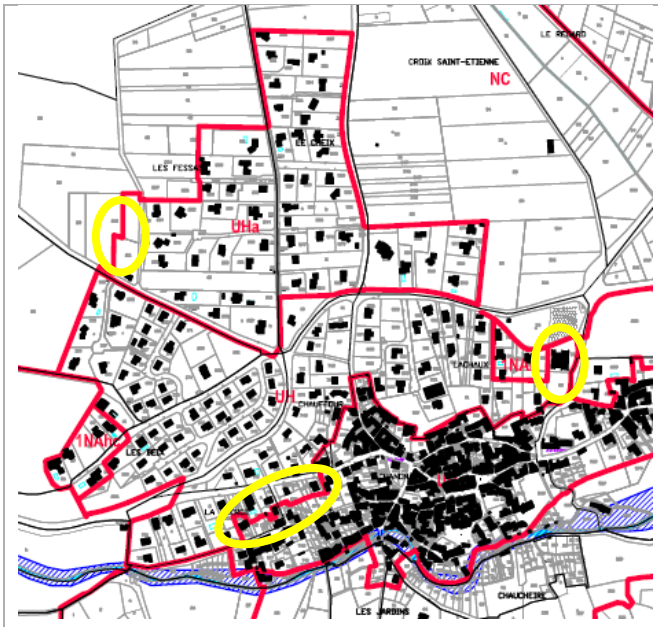
Des Emplacements Réservés ont été mis en place au sein du bourg ancien.

- ✓ ER 4 : Aménagement d'un chemin et d'une aire de retournement.
- ✓ ER 5 : Démolition pour aménagement d'un espace public, et mise en valeur des abords de l'église. La création d'un logement social est également envisagée.
- ✓ ER 6 : Création de commerces de proximité et de logements (répondant aux besoins définis par le Programme Local d'Habitat).
- ✓ ER9 : Aménagement d'un espace public.

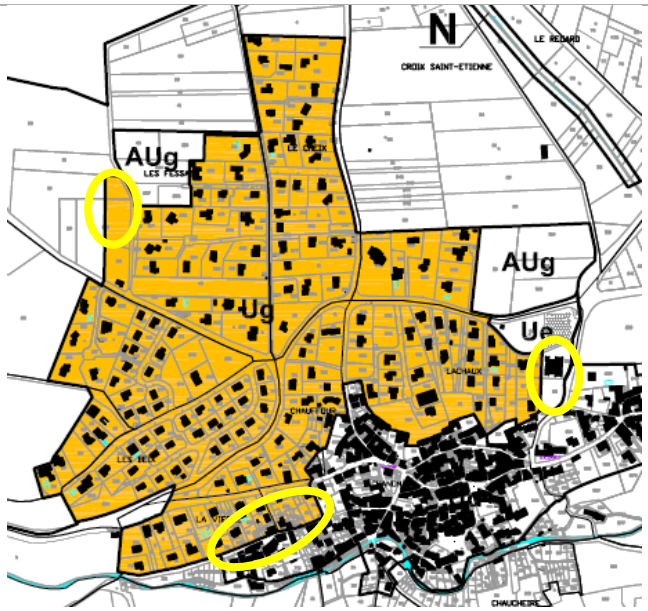


Localisation des ER sur le bourg de Chanonat.

■ **Les quartiers résidentiels périphériques**. L'ensemble des zones urbaines ont reçu un zonage Ug, adapté à un urbanisme moins dense. Elles comprennent les zones UH, 1NAh, du POS. Les limites urbaines ont été respectées le plus souvent possible.



POS



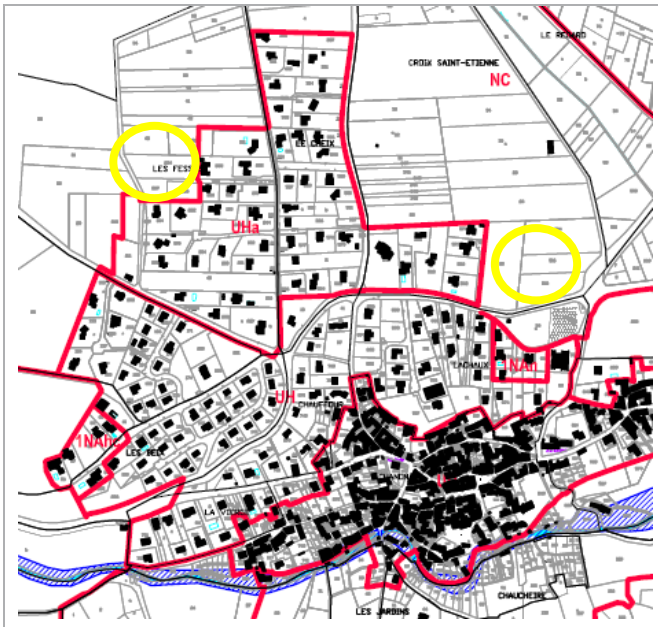
PLU

Les modifications apportées concernent :

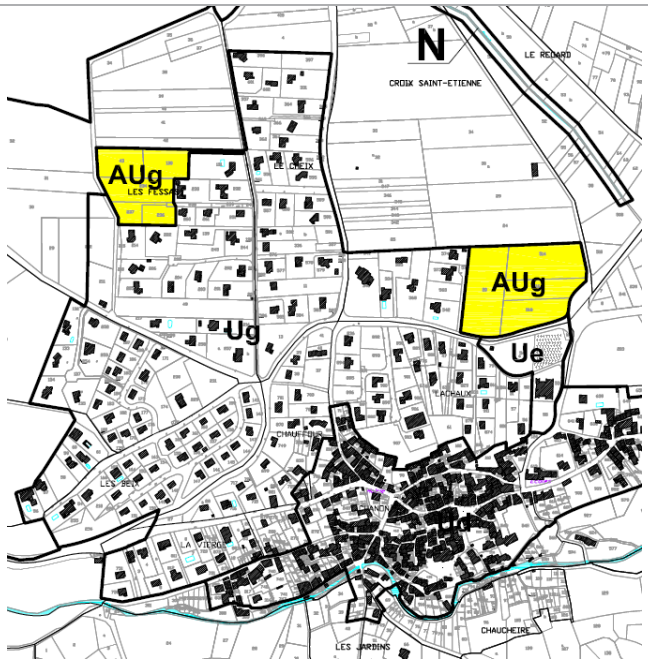
- ✓ Au sud, en contact avec la zone Ud, comme explicité ci avant, quelques constructions existantes et de factures plus récentes, ont été déclassées de la zone de centre ancien pour être reclassées en zone Ug, dont le règlement sera plus adapté.
- ✓ Au nord-ouest, une partie de terrain a été modifiée et ajoutée à la zone Ug.
- ✓ A l'est, l'école a été déclassée pour être classée en zone Ue spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt public. Cette zone Ue comprend l'école, le cimetière, et un espace public avec boulodrome.

Dès que possible, le PLU s'est attaché à conserver les limites urbaines existantes. Les espaces agricoles ont été préservés.

■ **Les zones d'urbanisation future.** Sur le bourg de CHANONAT, 2 zones d'urbanisation future ont été définies, en limite de l'urbanisation existante. Il s'agit de 2 zones immédiatement disponibles, car viabilisées. Elles sont créées sur des terres agricoles. Pour chacune d'entre elles, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée.



POS



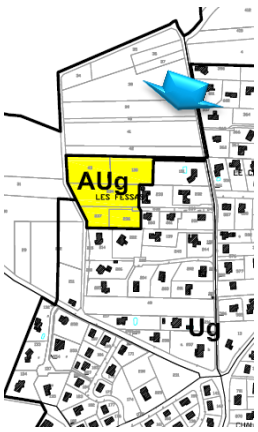
PLU

La zone AUg des Fessas.

Le site, localisé en Nord Ouest du bourg vient s'inscrire en complément d'une zone d'habitat résidentiel existante.

Il est constitué de 5 parcelles accessibles depuis le chemin des Fessas et depuis le chemin du Cheix via un accès existant cadastré 238, 239 et 240.

Dans le cadre du PLU, cette zone AUg a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, prenant en considération plusieurs thématiques développement durable. Des préconisations sont faites afin de mener au mieux les principes d'aménagement de la zone : Organisation globale du site, accès et desserte interne ; Accessibilité ; Implantation des constructions ; Hauteurs des constructions ; Confort thermique des constructions ; Le stationnement ; Les liaisons douces ; Gestion des eaux pluviales ; Insertion et traitement paysagers ; Dimensionnement et traitement des voiries internes. Voir Dossier Les OAP pour plus de détails.



Localisation de la zone AUg Les Fessas.

Symbole graphique désignant :

principe de maillage viaire structurant

principe de maillage doux

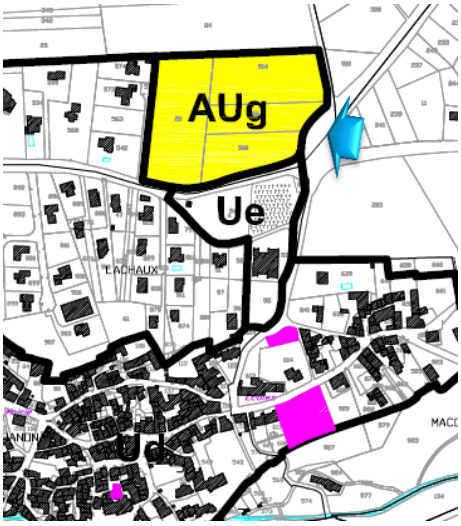
trame verte

espace vert public structurant (type courée)

Orientation d'aménagement du secteur AUg « Les Fessas » à Chanonat

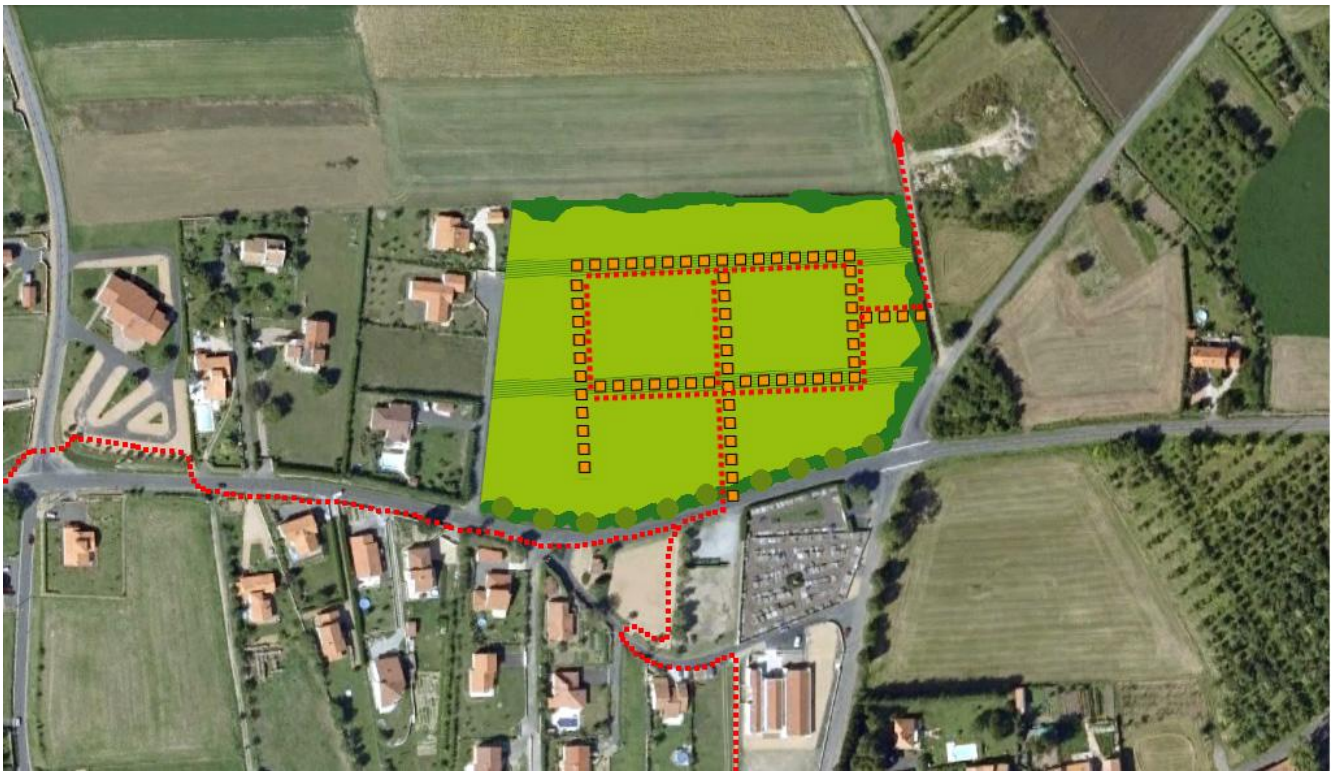
La zone AUg de La Croix St Etienne.

Le site, localisé en Nord Est du bourg à l'intersection de la D52 et de la D3, bénéficie également de la proximité du centre bourg et des écoles ; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est constitué de 4 parcelles en continuité d'une zone bâtie résidentielle. Le site est également marqué par une légère pente en direction du Sud-Est.



Vue du site depuis le carrefour la D3 et RD52

Dans le cadre du PLU, cette zone AUg a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, prenant en considération plusieurs thématiques développement durable. Des préconisations sont faites afin de mener au mieux les principes d'aménagement de la zone : Organisation globale du site, accès et desserte interne ; Accessibilité ; Implantation des constructions ; Hauteurs des constructions ; Confort thermique des constructions ; Le stationnement ; Les liaisons douces ; Gestion des eaux pluviales ; Insertion et traitement paysagers ; Dimensionnement et traitement des voiries internes. Voir Dossier Les OAP pour plus de détails.

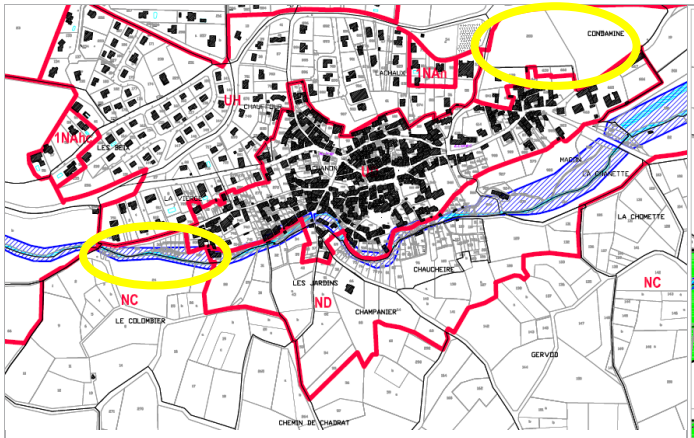


Symbole graphique désignant :

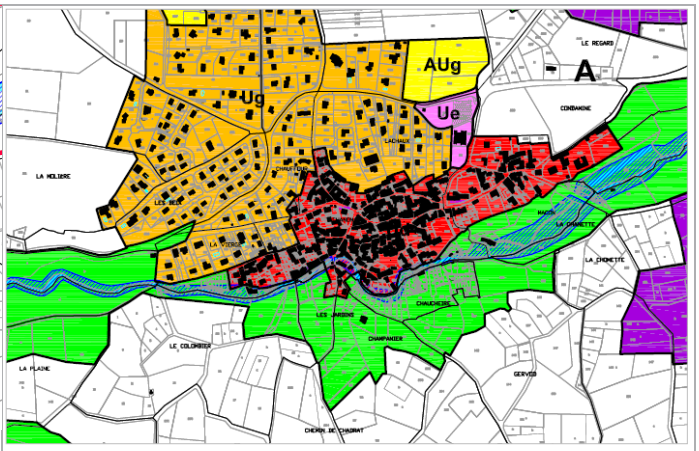
Orientation d'aménagement du secteur AUg « Croix St Etienne » à Chanonat

■ Les zones naturelles autour de Chanonat

Les abords de l'urbanisation, au nord, à l'est et à l'ouest, conservent des zonages agricoles A. La partie sud du bourg ancien, sui s'ouvre sur la rivière Auzon, est couverte par un risque inondation, identifié par un PPRI. Le parti pris du PLU a été mettre en place une zone naturelle N le long de la rivière.

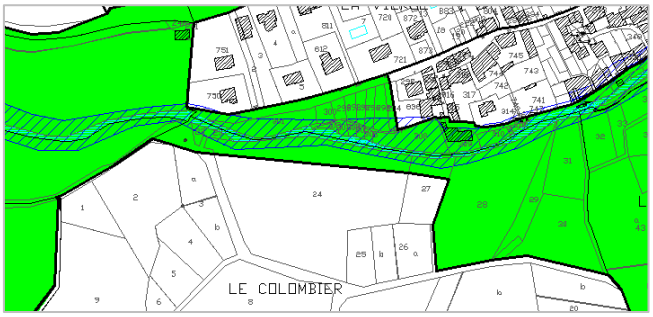


POS



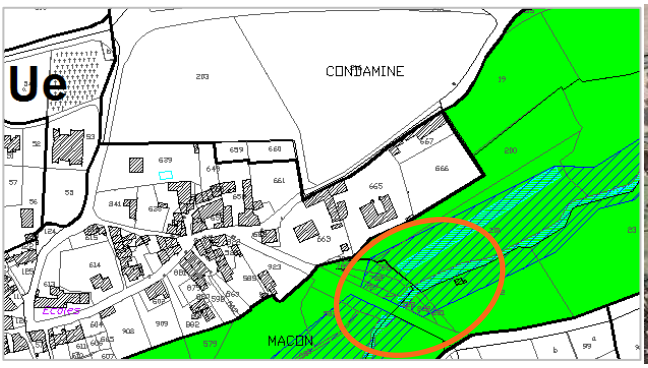
PLU

Les modifications apportées concernent :



- ✓ Le sud ouest du bourg : afin de mettre en place la coulée verte, le zonage naturel s'étend sur quelques terres agricoles. Un recul de 5 à 15m environs a été mis en place à partir de la limite du PPRI. Ce recul permet de conforter le corridor de l'Auzon et veut promouvoir la préservation des abords de la rivière.
- ✓ L'est du bourg : Les parcelles situées face au château de la Varvasse ont été classées en zone agricole A, alors qu'elles étaient en zone naturelle ND au POS. Ces terres sont pour partie à vocation agricole, exploitées en grandes cultures, ce qui constituent un faire-valoir pour le domaine de la Varvasse, en dégageant un paysage ouvert. ; et pour l'autre partie, à vocation sylvicole (boisements).

  La mise en place d'un zonage agricole ne devrait pas modifier les paysages du secteur.
- ✓ Le château de la Varvasse est classé en zone Ug ainsi que ses jardins dessinés. Le reste du parc et son circuit d'eau ont été classés en zone naturelle. Une partie du parc se situe en zone inondable.



■ Comparaison POS / PLU

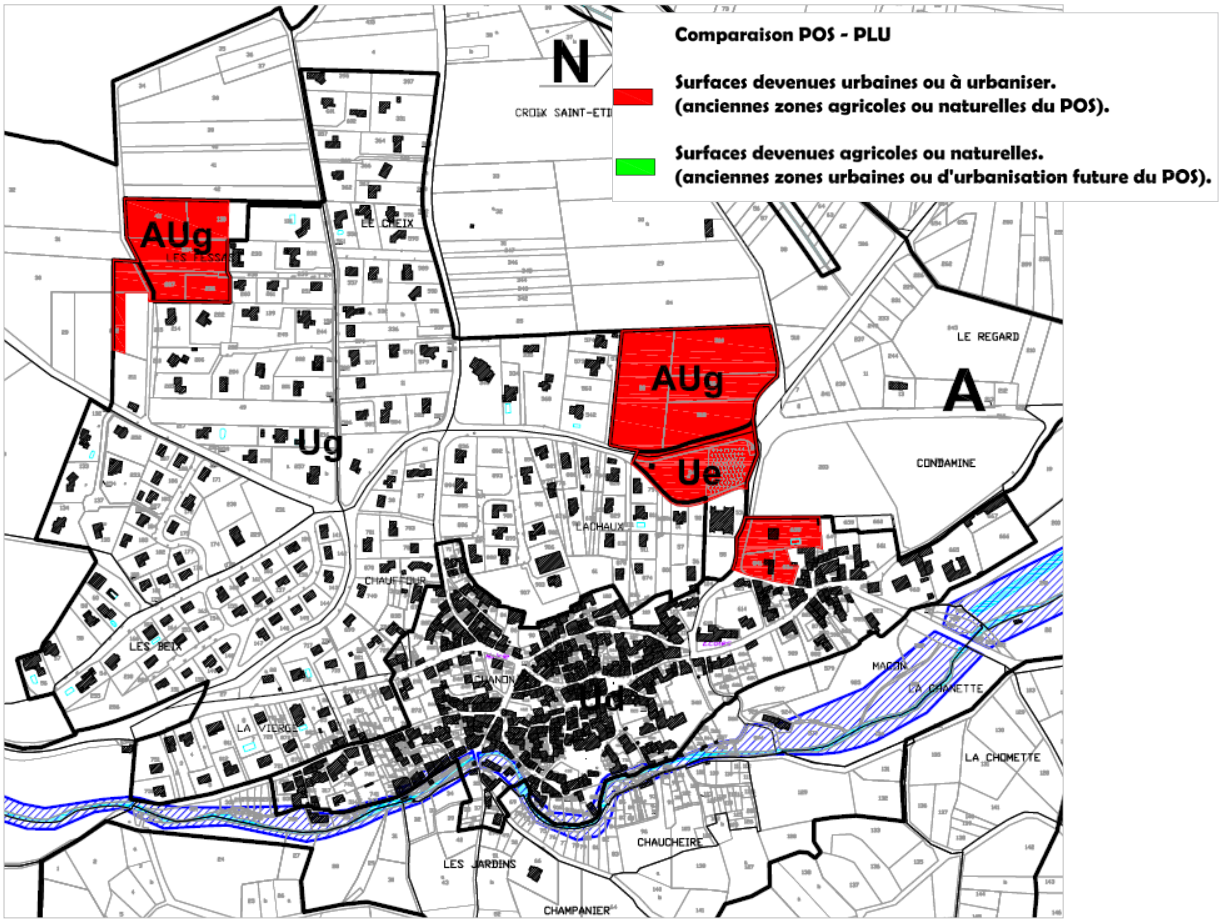
		Surfaces du POS
ZONES URBAINES	UDa	14
	UH	37
TOTAL		51
ZONES A URBANISER	NAh	8
TOTAL		8

		Surfaces du PLU
ZONES URBAINES	Ud	13.66
	Ug	34.68
	Ue	1.23
TOTAL		49.57
ZONES A URBANISER	AUg	3.76
TOTAL		3.76

Les modifications majeures apportées par le PLU concernent

- ✓ L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation future. Il s'agit des zones AUg. 3.76 ha sont ponctionnées sur des terres agricoles.
- ✓ Une ouverture à la marge a été réalisée en zone Ug.
- ✓ 2 régularisations ont été faites : à l'est du bourg, 2 maisons situées en zone naturelle au POS devaient réintégrer une zone urbaine.
- ✓ L'espace du cimetière devait également s'inscrire dans un zonage adapté, et ne pas rester en zone agricole.

Ainsi, le PLU consomme environ 5.30 ha en plus du POS, pour la définition de ces zones urbaines. Cependant, il ne faut pas omettre que 1.20 ha sont constitués par des parcelles déjà urbaines (cimetière, régularisation d'état de fait).

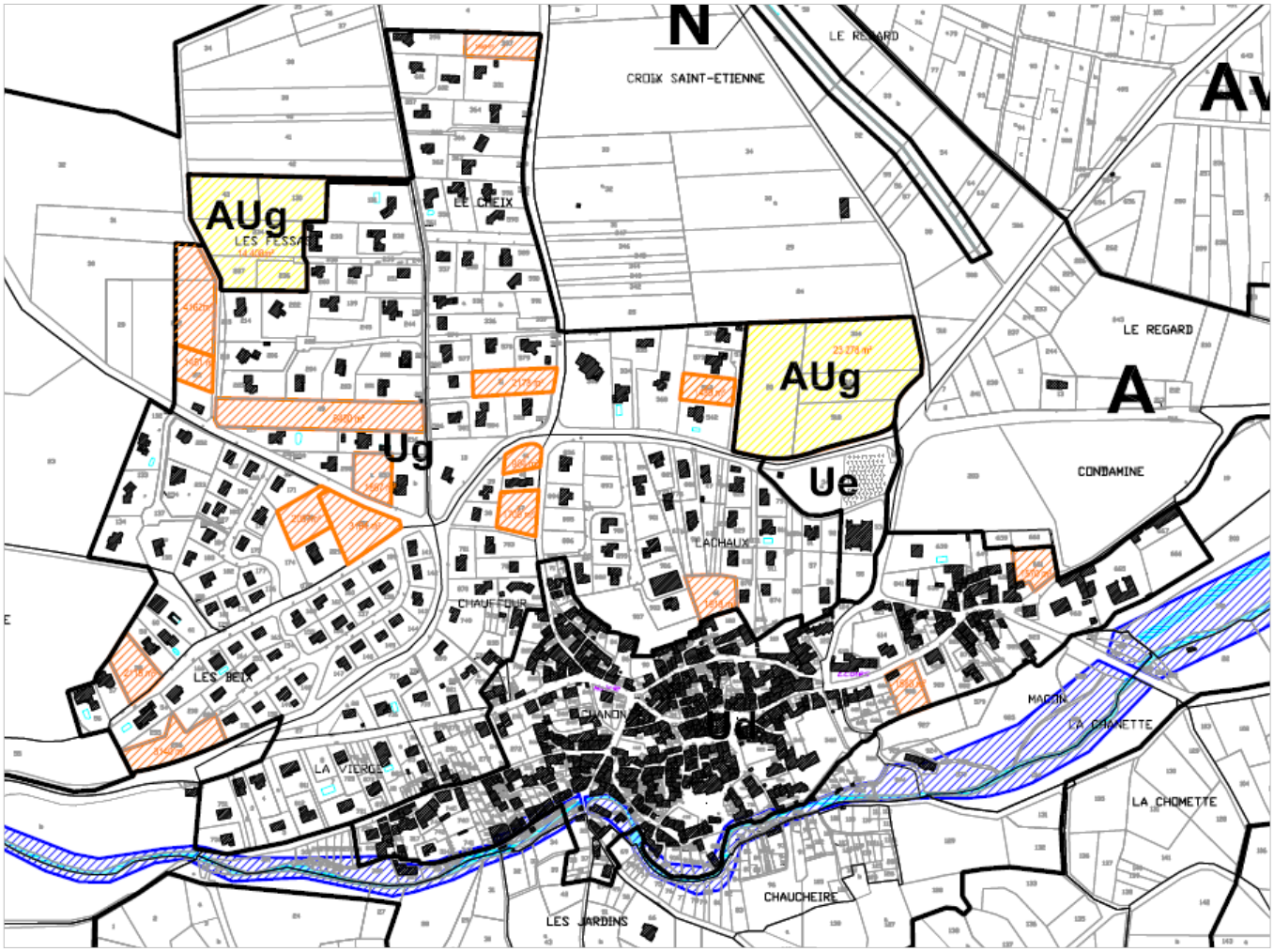


Carte de comparaison POS – PLU

■ Les disponibilités urbaines dégagées par le PLU

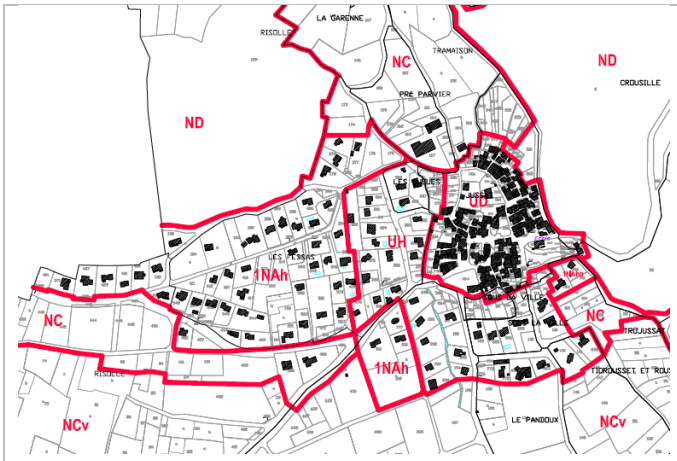
Les potentialités urbaines dégagées par le PLU sont estimées à 7.54 ha, réparties de la manière suivante :

- ✓ 0.3 ha en dents creuses (parcelles libres dans les secteurs déjà urbanisés de la zone Ud). Les dents creuses en centre ancien sont peu nombreuses, souvent difficiles d'accès, sont peu commodes à repérer. Les potentialités relèvent surtout d'études au cas par cas, et de réflexions d'ensembles basées sur la rénovation urbaine.
- ✓ 3.46 ha en dents creuses (parcelles libres en Ug).
- ✓ 3.76 ha en zone d'urbanisation future, livrable à court terme (AUg).

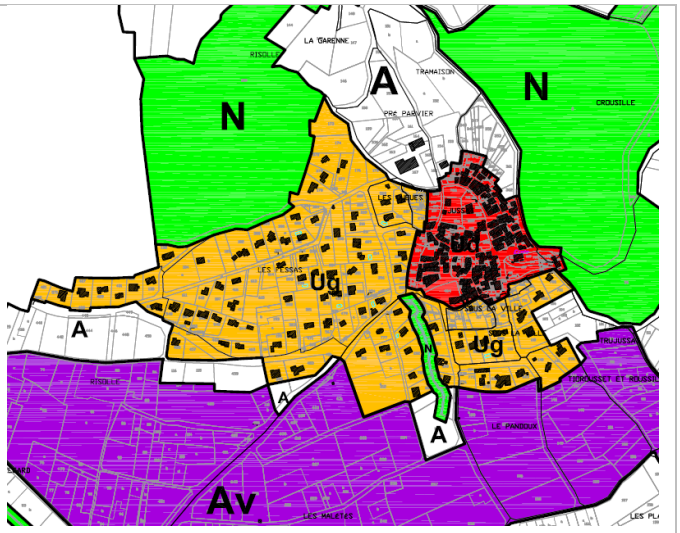


Carte des potentialités urbaines dégagées par le PLU.

3.2 – LE BOURG DE JUSSAT



POS



PLU

■ Le village ancien de Jussat est installé dans l'interfluve entre le puy de Jussat et le puy de Rizolles, entre 550 et 600m d'altitude. Le village de Jussat est perché sur le versant sud du Puy de Jussat, protégé ainsi des vents du nord.

Les quartiers résidentiels actuels se sont implantés le long de la RD3 menant à Opme-Romagnat, entre 560 et 590 m d'altitude.

Dans sa globalité, le PLU a conservé des zonages identiques au POS, à l'exception de :

- ✓ L'ouverture de quelques parcelles à la marge.
- ✓ La régularisation de quelques constructions.

Le PLU ne définit pas sur Jussat de zone d'urbanisation future. Les disponibilités foncières existantes au sein des zones urbaines, constituent des dents creuses à construire, avant même d'imaginer ouvrir de nouveaux secteurs.

■ Le centre ancien de Jussat

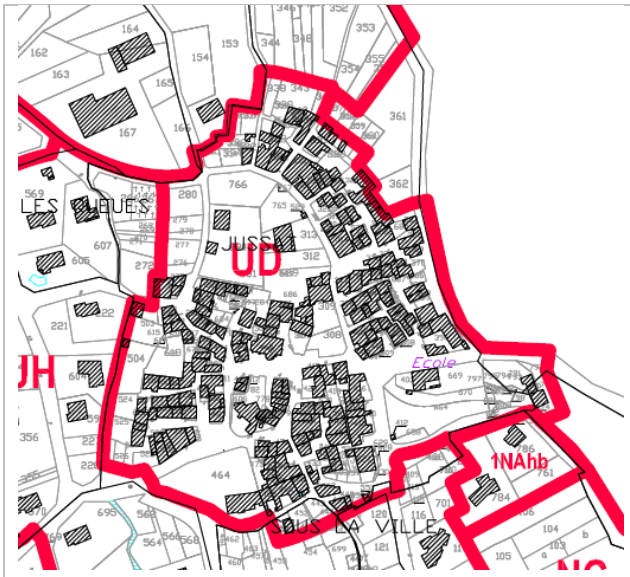
Jussat est un ancien fort – refuge, de surface réduite, de type maison forte collective.

Le premier aménagement défensif de Jussat (1390) consista à utiliser une ancienne maison du seigneur, que celui-ci céda aux habitants avec autorisation de la fortifier à leur usage, et éventuellement de procéder à des aménagements. Les habitants avaient notamment l'autorisation de mettre à l'abri leur bétail. Ces aménagements temporaires étaient susceptibles d'évoluer dans un sens ou dans un autre, au gré des relations entre les seigneurs et les habitants.

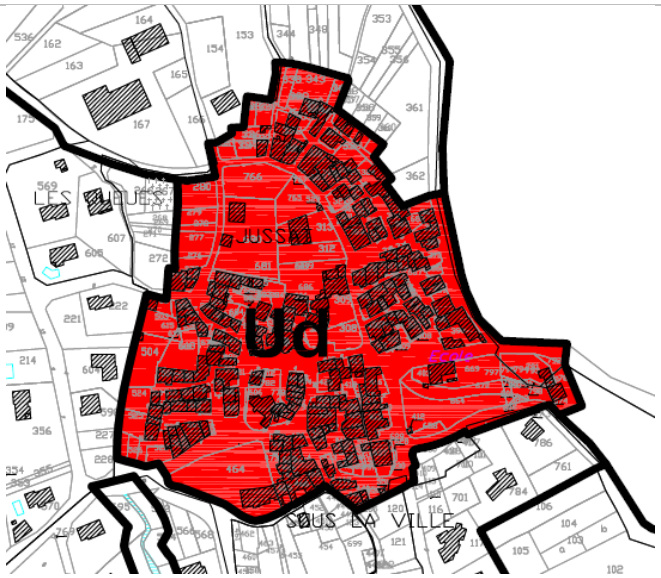
Le PLU a conservé le zonage du POS dans son intégralité.

3 Emplacements Réservés ont été conservé :

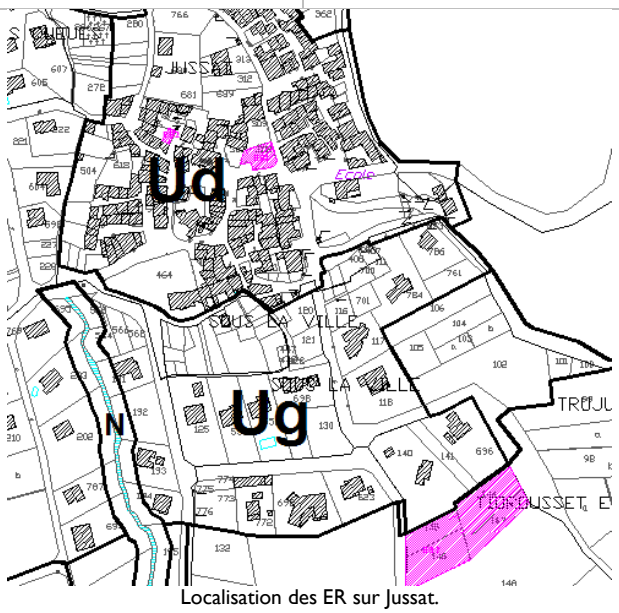
- ✓ ER 1 : Dans le bourg de Jussat : Aménagement d'un espace public autour de la fontaine.
- ✓ ER 2 : Aménagement d'un espace public près de l'Eglise.



POS



PLU



Localisation des ER sur Jussat.

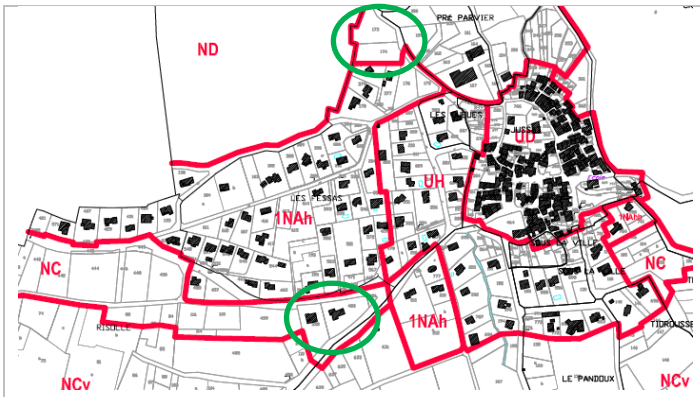
■ **Les quartiers périphériques, résidentiels de Jussat** s'étendent de manière linéaire. Ils sont classés d'une manière générale en zone Ug.

Le PLU a conservé les zonages urbains du POS, dans les mêmes limites. Le PLU a simplifié les zonages. La zone Uh et les 3 zones 1 NAh ont été regroupées en une unique zone Ug au PLU, avec un unique règlement.

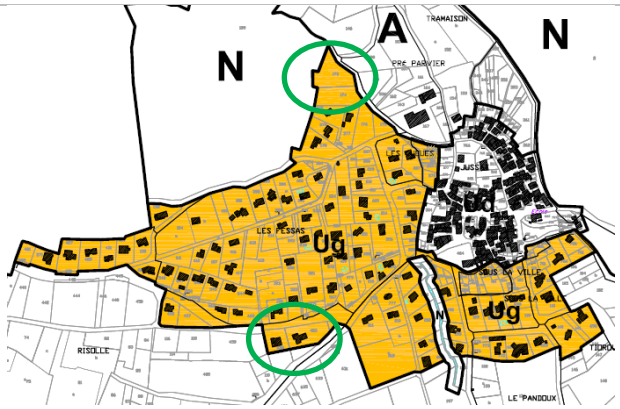
Les modifications apportées par le PLU ne concernent que 2 points :

- ✓ Au sud, la régularisation d'un état de fait. 2 maisons sont situées en zone agricole au POS. N'ayant pas de vocation agricole, elles devaient être intégrées dans un zonage urbain approprié.
- ✓ Au nord, 2 petites parcelles ont été introduites à la zone Ug. Elles constituent une réserve foncière immédiate, d'une surface de moins de 5000 m².

A cela, il faut rajouter la mise en place d'un Emplacement Réservé (n°7) au sud est du bourg de Jussat, en limite d'urbanisation : Réalisation d'un accès en vue de la création d'un bassin d'orage pour améliorer la gestion des eaux de pluie.



POS



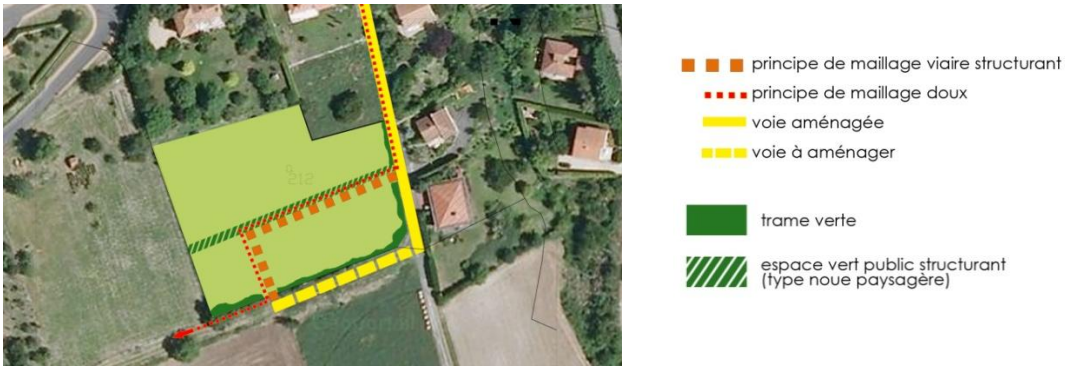
PLU

L'ancienne zone 1NAh du POS localisée au Sud du village de Jussat, dans la continuité de la zone d'habitat résidentiel, est désormais en partie urbanisée. Cette zone a ainsi été classée en zone urbaine Ug au PLU.

La partie non construite, restante, est d'une surface d'environ 6000 m², constituée d'une seule parcelle et bénéficie d'une orientation Sud qui lui confère un atout indéniable pour la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation.

Compte tenu de la grande superficie de cette dent creuse, le PLU a réalisé un Plan de Masse pour ce secteur. L'objectif de ce Plan de masse est

- ✓ d'assurer une certaine densification (préconisée par le SCOT notamment) et de ne pas favoriser la construction d'une unique maison ;
- ✓ de favoriser la greffe urbaine de ce nouveau petit quartier selon la meilleure logique et cohérence possible.



Secteur de plan de masse

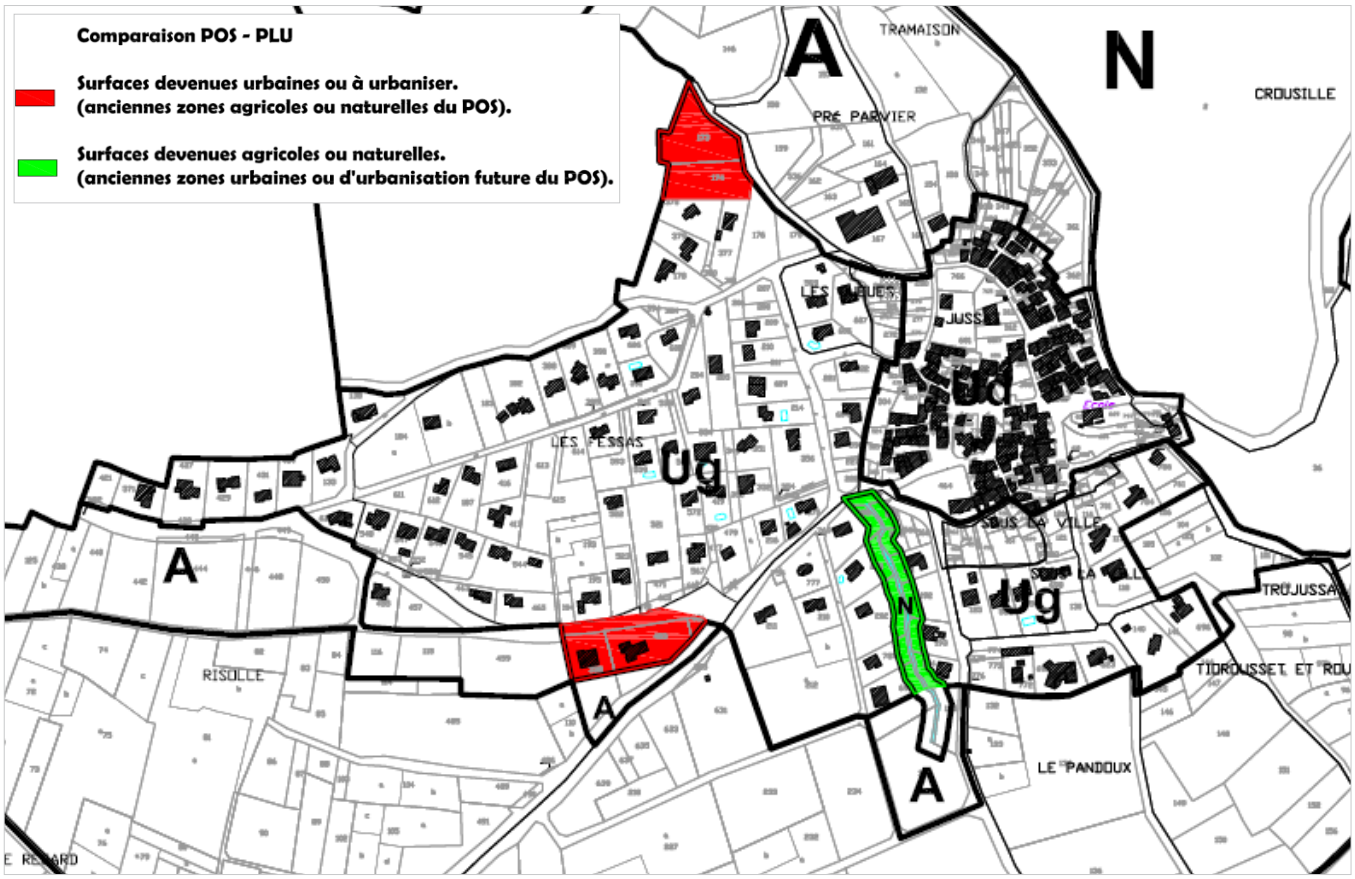
■ Comparaison POS / PLU

Surfaces du POS : 24 ha

ZONES URBAINES	UDa	4
	UH	8
TOTAL		12
ZONES A URBANISER	NAh	12
TOTAL		12

Surfaces du PLU : 24 ha

ZONES URBAINES	Ud	4.44
	Ug	19.78
TOTAL		24.22



Carte de comparaison POS – PLU

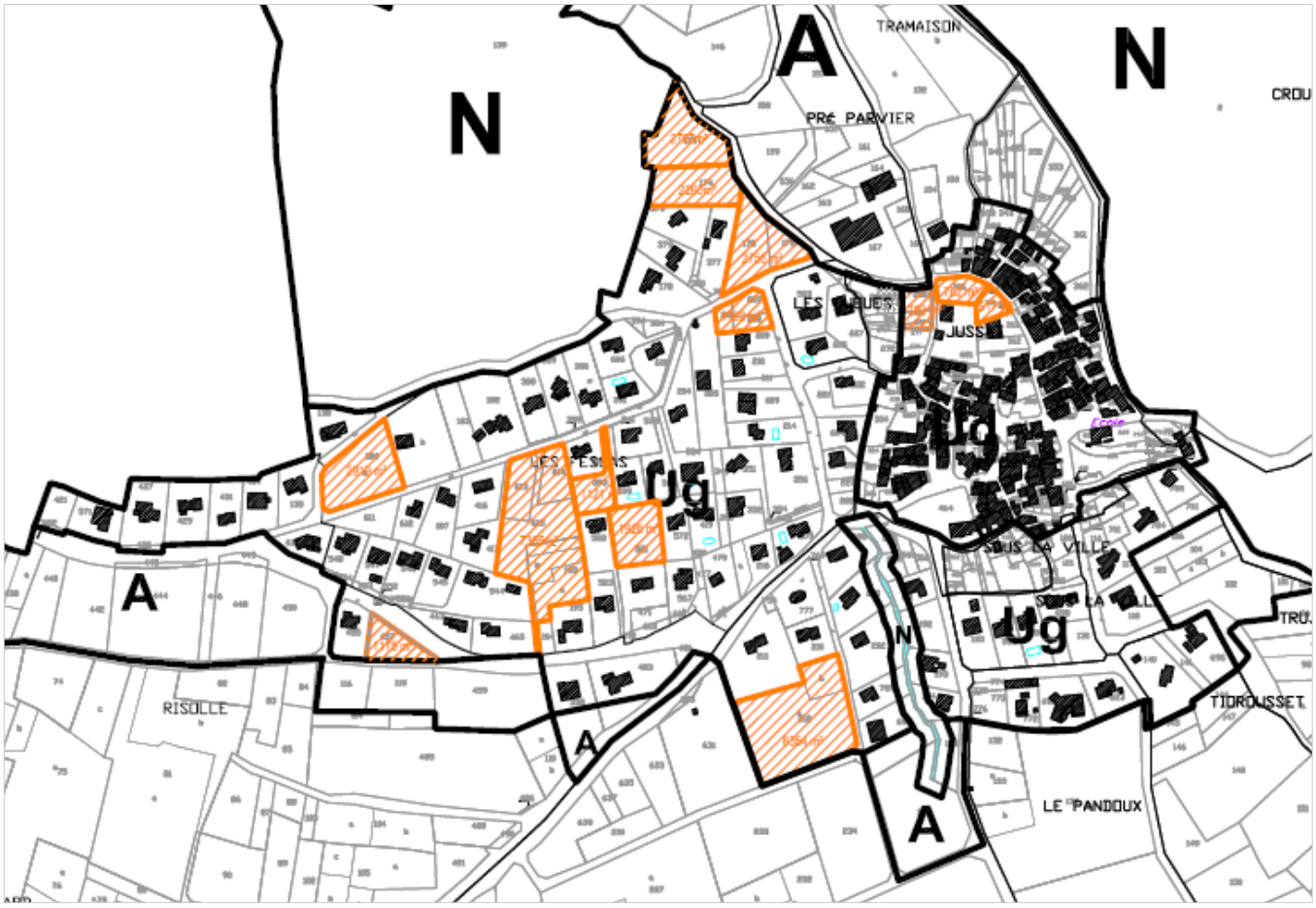
Les modifications apportées par le PLU par rapport au POS concernent :

- ✓ Une régularisation génère des surfaces supplémentaires mais il s'agit de constructions existantes.
- ✓ Une extension au nord équivalent à 2 parcelles totalisant moins de 5 000 m², est prise sur des terres agricoles.
- ✓ La présence d'une rase a été identifiée au sein du bourg bas, et a été zonée en naturelle. Cette mesure génère une bonification pour les espaces naturels d'environ 4200 m².

■ Les disponibilités urbaines dégagées par le PLU

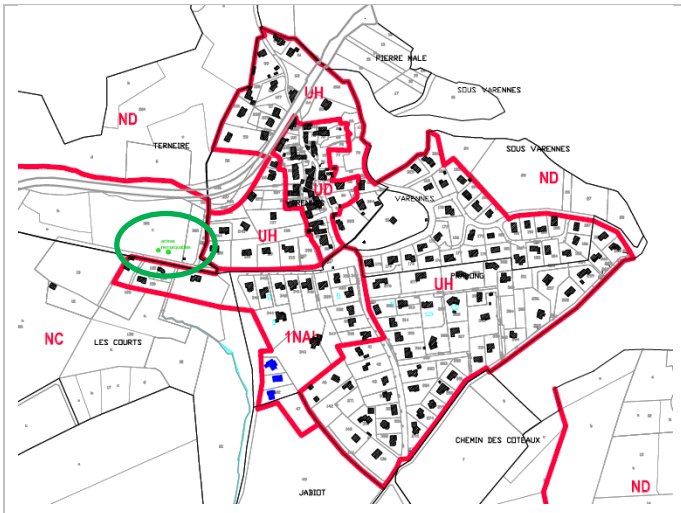
Les potentialités urbaines dégagées par le PLU sur le bourg de Jussat sont estimées à 2.91 ha, répartis de la façon suivante.

- ✓ 0.2 ha en dents creuses dans la zone de centre ancien Ud. Les dents creuses en centre ancien sont peu nombreuses, souvent difficiles d'accès, sont peu commodes à repérer. Les potentialités relèvent surtout d'études au cas par cas, et de réflexions d'ensembles basées sur la rénovation urbaine.
- ✓ 2.70 ha dans la zone Ug.



Carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU.

3.3 – LE BOURG DE VARENNES



POS

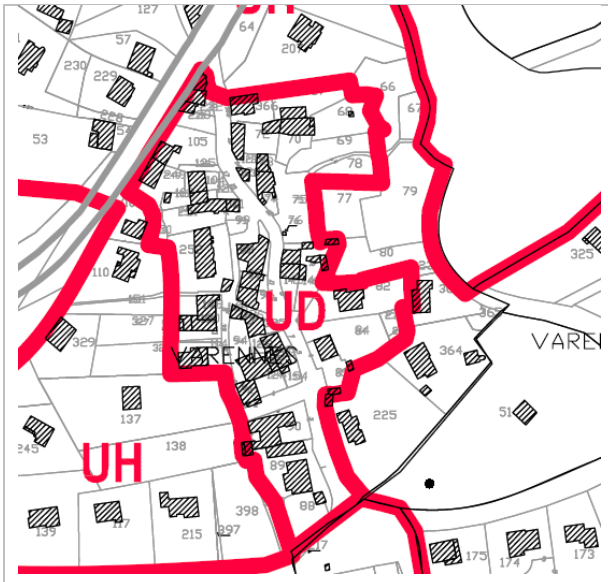
PLU

■ Le village de Varennes se situe dans un cadre de plateau semi montagnard ouvert sur la chaine des Dômes, et dominant la vallée de l'Auzon. Le noyau ancien est très restreint : les habitations sont groupées. Les constructions récentes se sont implantées essentiellement au sud du village. Dans sa globalité, le PLU a conservé des limites de zonages urbains identiques au POS, à l'exception d'un secteur, à l'ouest. D'une superficie de 8300m², cette parcelle permet dans un cadre raisonnable d'ouvrir quelques possibilités à l'urbanisation. Se situant dans le prolongement d'une extension, ce petit secteur ferme la silhouette urbaine qui est actuellement plutôt linéaire.

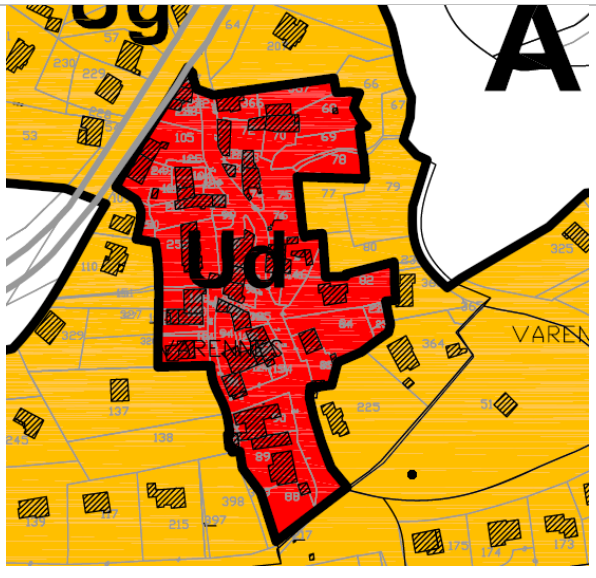
■ Le centre ancien de Varennes

Le PLU a conservé le zonage du POS dans son intégralité. 3 Emplacements Réservés ont été conservé :

- ✓ ER 3 : Aménagement d'un espace public.
- ✓ ER 4 : Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la RN89 et la RD52, afin d'améliorer la sécurité des personnes, et l'accessibilité au bourg de Varennes.
- ✓ ER 8 : Dans le centre bourg : Démolition pour améliorer la sécurité dans le bourg.



POS

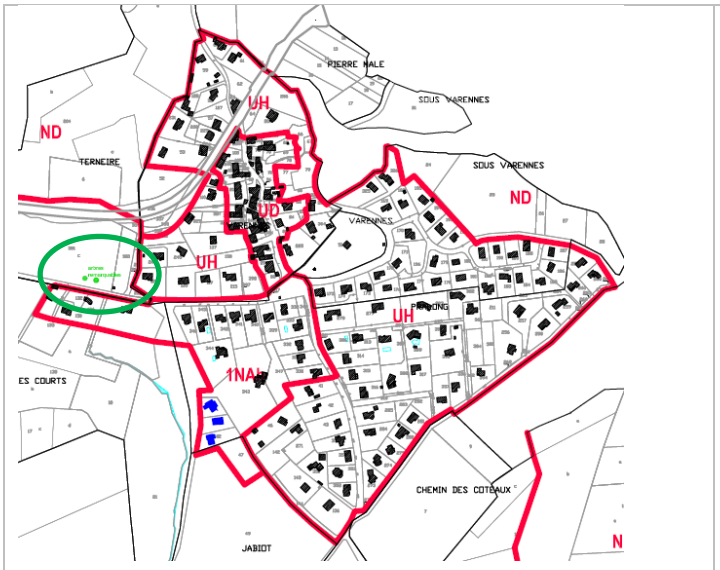


PLU

■ **Les quartiers périphériques, résidentiels de Varennes** sont classés d'une manière générale en zone Ug.

Le PLU a conservé les zonages urbains du POS, dans les mêmes limites. Le PLU a simplifié les zonages. Les zones Uh et I NAh ont été regroupées en une unique zone Ug au PLU, avec un unique règlement.

La seule modification apportée par le PLU concerne une ouverture à la marge de 8 300 m², dans un secteur du bourg, où la silhouette urbaine pouvait être refermée. Dans ce secteur, 2 arbres ont été repérés et doivent être préservés dans l'aménagement futur de ce secteur.



POS

PLU

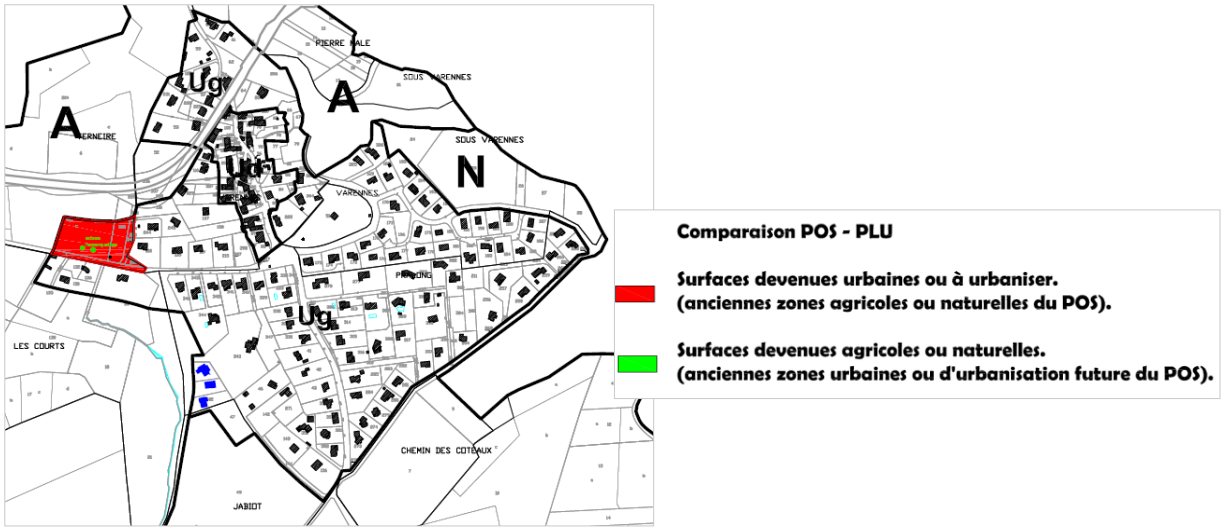
■ **Comparaison POS / PLU**

Surfaces du POS : 28 ha

ZONES URBAINES	UDa	2
	UH	21
TOTAL		23
ZONES A URBANISER	NAh	5
TOTAL		5

Surfaces du PLU : 27.49 ha

ZONES URBAINES	Ud	1.88
	Ug	25.61
TOTAL		27.49



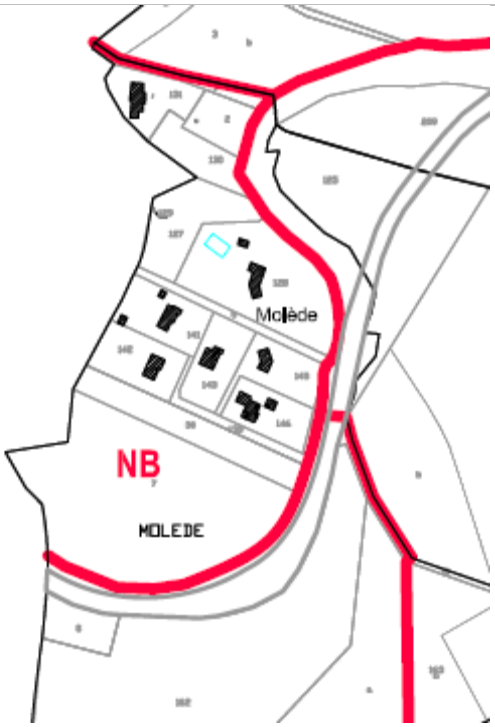
Carte de comparaison POS – PLU

■ Les disponibilités urbaines dégagées par le PLU

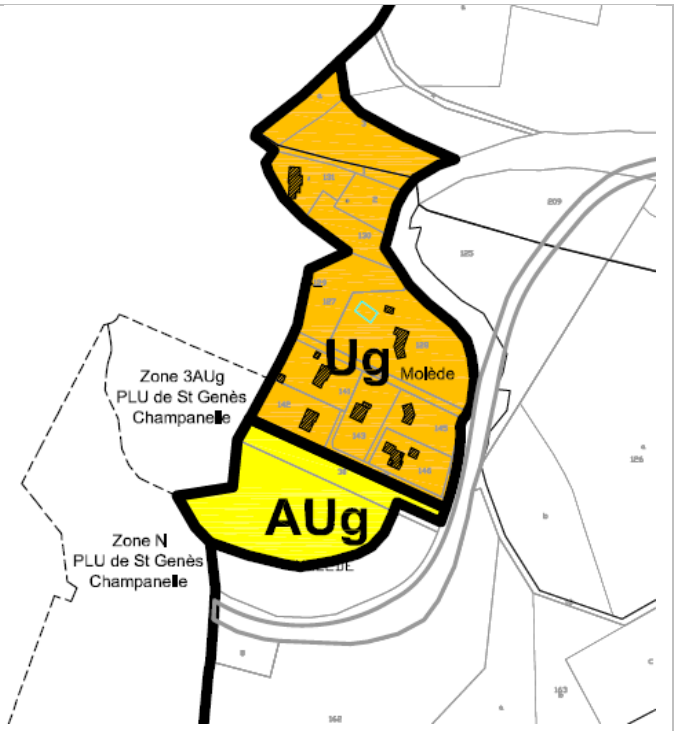
Les potentialités urbaines dégagées par le PLU sur le bourg de Varennes sont estimées à 2.67 ha, répartis dans la zone Ug.

Carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU.

3.4 – LE HAMEAU DE MOLEDE



POS



PLU

■ Le groupement bâti de Molède se situe sur le plateau semi montagnard, ouvert sur la chaine des Dômes, et dominant la vallée de l'Auzon. Il s'agit d'un regroupement urbain récent composé uniquement de logements individuels récents.

Le POS identifiait ce secteur en zone naturelle à vocation d'habitat NB.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, les zones NB (constructibles sous conditions) ont été supprimées et transformées selon le cas :

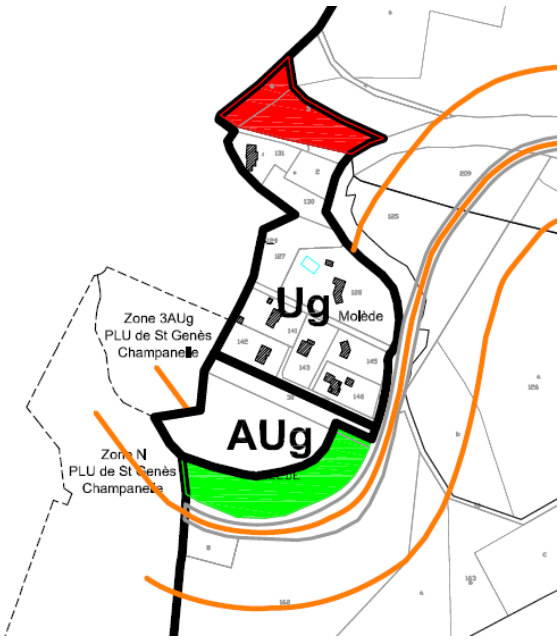
- ✓ en zone U lorsqu'elles sont aménagées,
- ✓ en AU lorsqu'elles sont insuffisamment aménagées mais que la volonté de les voir s'urbaniser à terme est maintenue,
- ✓ en A ou N lorsque leur urbanisation n'est pas envisageable.

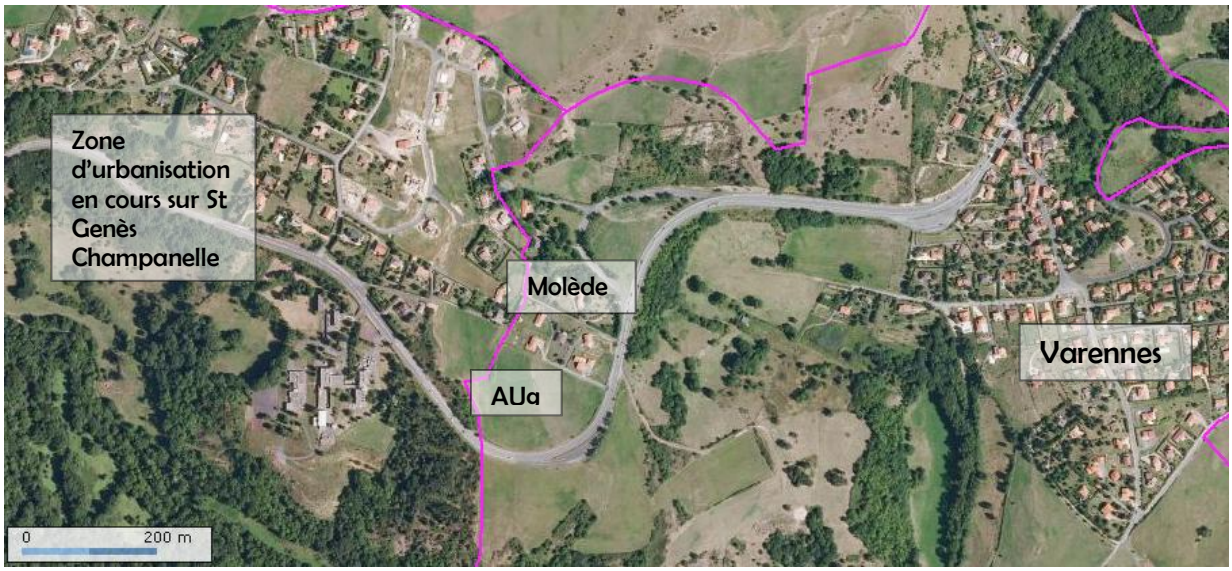
Le PLU a ainsi mis en place une zone Ug sur le groupement urbain existant. Une modification a été apportée et concerne une extension faite à la marge, au nord de Molède. Une superficie de moins de 6 000 m² a été ajoutée à la zone Ug.

La partie sud du secteur, constituée d'un vaste espace libre, a été classé en zone d'urbanisation future AUg, d'une surface de 1.28 ha. Ce site fait partie d'une réflexion d'ensemble avec les zones d'urbanisation future définies sur la commune voisine de St Genès Champanelle. Les parcelles situées à Molède constituent la continuité de ce programme d'ensemble à vocation d'habitat.
La zone AUg de Molède constitue une disponibilité foncière immédiate (car viabilisée).

La zone a été légèrement diminuée par rapport au POS. Ce secteur est contraint par le passage de la RN89, laquelle est soumise à l'Amendement Dupont.
Une marge de recul de 75m est rendue inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie. Le groupement urbain de Molède est concerné par cet élément à prendre en compte.
L'amendement s'annule aux portes des unités urbaines.

Cependant, afin de prendre en compte le cadre de vie des futurs habitants de ce secteur, le PLU a mis en place une zone verte entre la zone AUg et la route. Cette mesure, génère un gel d'environ 8400 m², devrait permettre de réduire les impacts sonores et visuels que peut éventuellement émettre la RD89.





Vue du site depuis la RD2089

Le site est localisé à l'Ouest du village de Varennes, lieu-dit « Molède »dans la continuité d'une zone d'habitat résidentiel située à cheval sur les communes de Chanonat et de St Genès Champanelle.
Il est constitué de 2 parcelles bénéficiant d'une orientation Sud qui lui confère un atout indéniable pour la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation.

Une OAP a été réalisée dans le cadre du PLU.

Des préconisations sont faites afin de mener au mieux les principes d'aménagement de la zone : Organisation globale du site, accès et desserte interne ; Accessibilité ; Implantation des constructions ; Hauteurs des constructions ; Confort thermique des constructions ; Le stationnement ; Les liaisons douces ; Gestion des eaux pluviales ; Insertion et traitement paysagers ; Dimensionnement et traitement des voiries internes.

Voir Dossier Les OAP pour plus de détails.

Principe d'orientation d'aménagement réalisée par GEOVAL

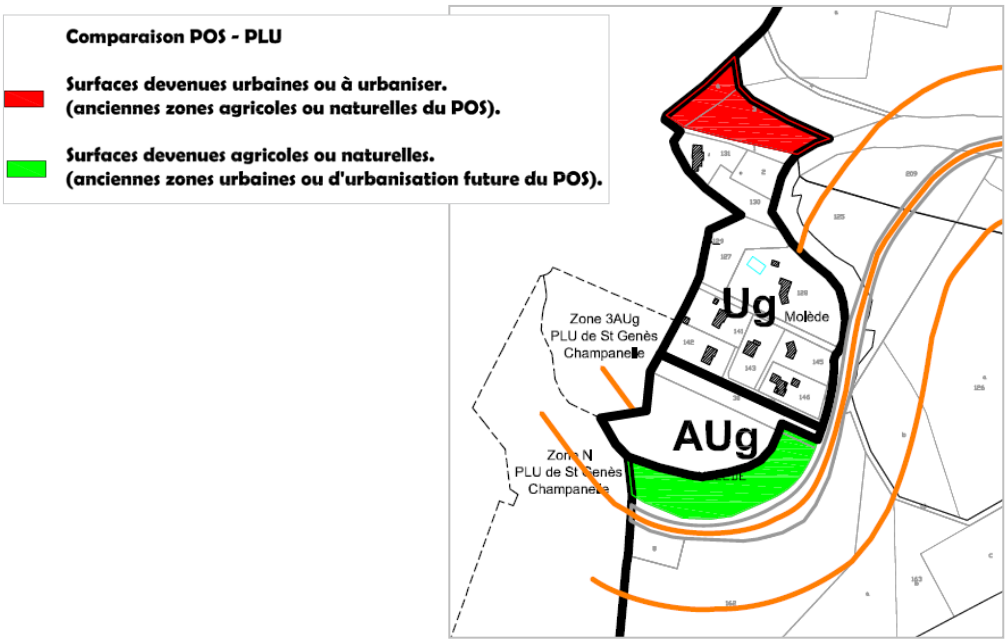
■ Comparaison POS / PLU

Surfaces du POS : 4 ha

ZONES URBAINES	NB	4

Surfaces du PLU : 4.88 ha

ZONES URBAINES	Ug	3.60
ZONES A URBANISER	AUg	1.33

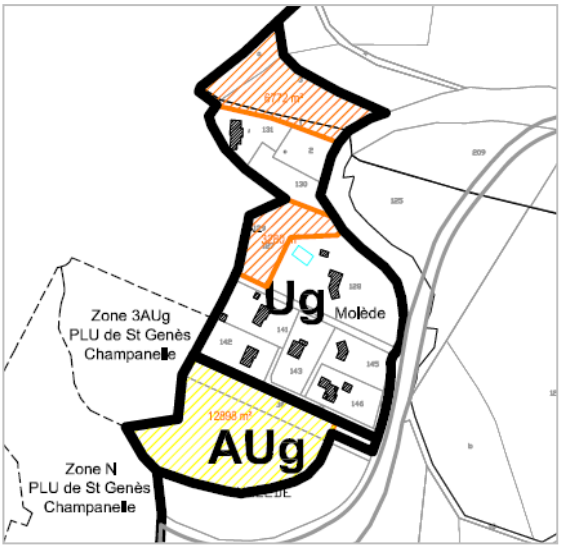


Carte de comparaison POS – PLU

■ Les disponibilités urbaines dégagées par le PLU

Les potentialités urbaines dégagées par le PLU sont estimées à 2.29 ha, répartis

- ✓ 1 ha dans la zone Ug.
- ✓ 1.29 ha dans la zone AUg.



Carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU.

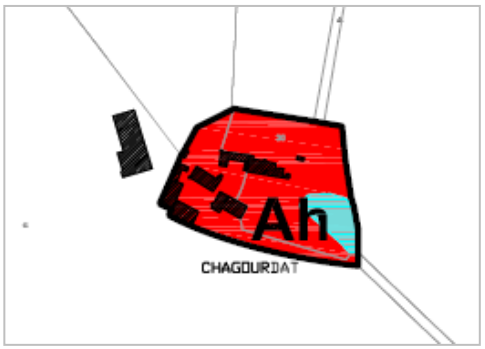
3.5 – LE HAMEAU DE CHAGOURDAT

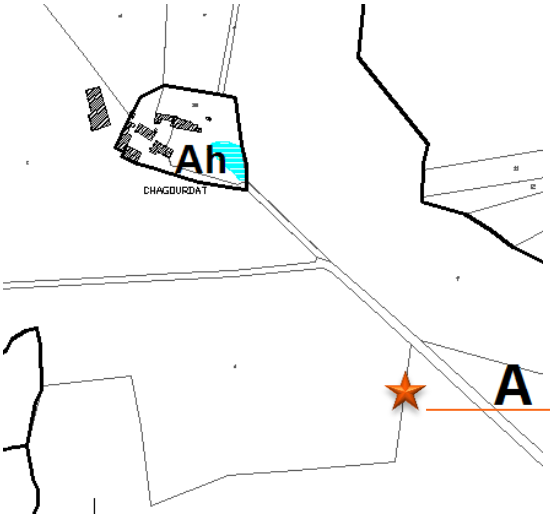
Le hameau de Chagourdat est lié à la vocation agricole.

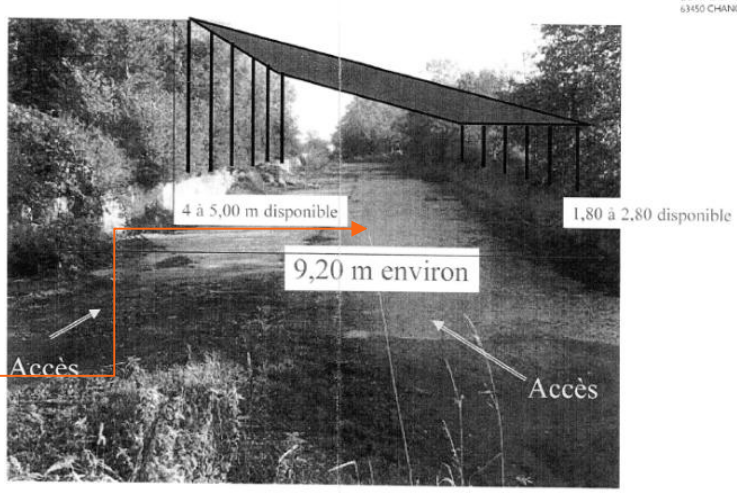
Un exploitant est installé dans ce hameau.

Les bâtiments liés à son exploitation ont été identifiés et classés en agricole. Il a notamment un projet d'agrandissement, avec la réalisation d'un nouveau hangar.

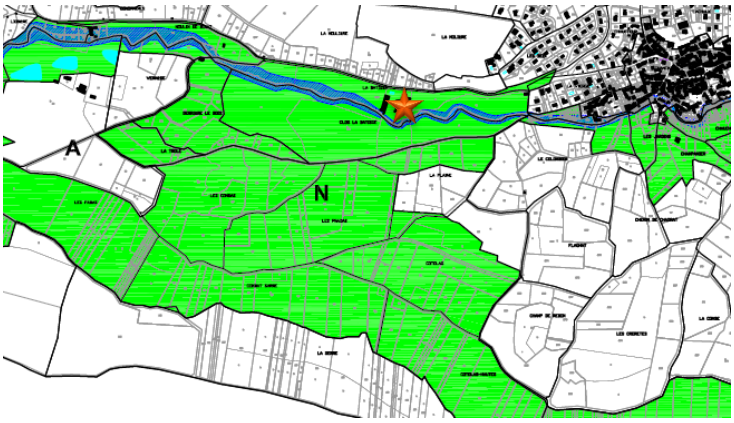
Le cœur du hameau est constitué de bâtiments anciens notamment agricoles. Ces bâtiments relèvent de l'architecture vernaculaire et ont été identifiés en zone d'habitat limité Ah, afin de permettre une réhabilitation des bâtiments.







3.6 – Le reste du territoire



Vallée de l'Auzon, au niveau du parc de la Batisse. Le cadre paysager du site de la Batisse est préservé avec la mise en place d'une large zone naturelle N qui encadre le site (vallon et coteau).

En fond de vallée, se situe une ancienne activité horticole, dont l'activité a pris fin il y a peu de temps.

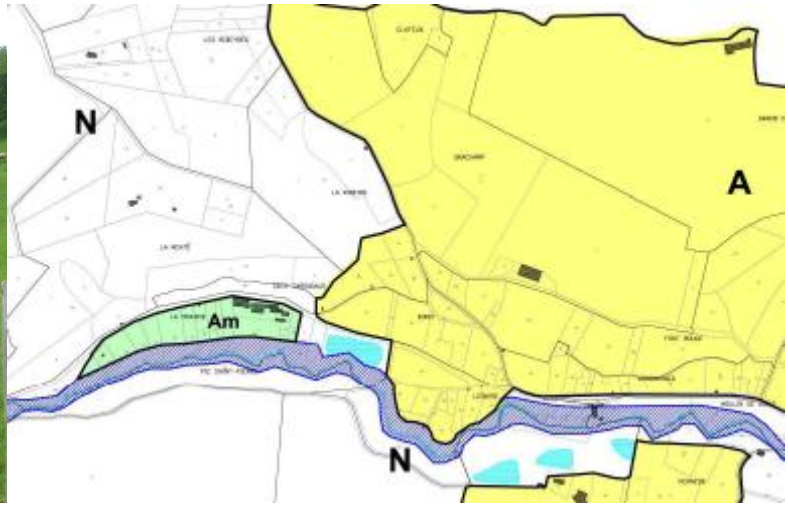
Ce site comprend des bâtiments dont des serres. Tout autour, en fond de vallée, se développent des jardins potagers privés.

Au vue des spécificités physiques, paysagères et environnementales de ce secteur, le PLU a identifié ces terrains en zone agricole maraichère Am. L'objectif de ce zonage n'est pas de contraindre l'utilisation des sols. Le PLU n'a pas ce pouvoir. Il souligne l'intérêt particulier de ce secteur, favorable à ce type de culture, qui existe depuis plusieurs décennies. Est appliqué ici, le même principe que la reconnaissance viticole qui a été réalisée sur les coteaux. Les agriculteurs et autres propriétaires de ces terrains restent les garants de l'occupation des sols de ces terrains.

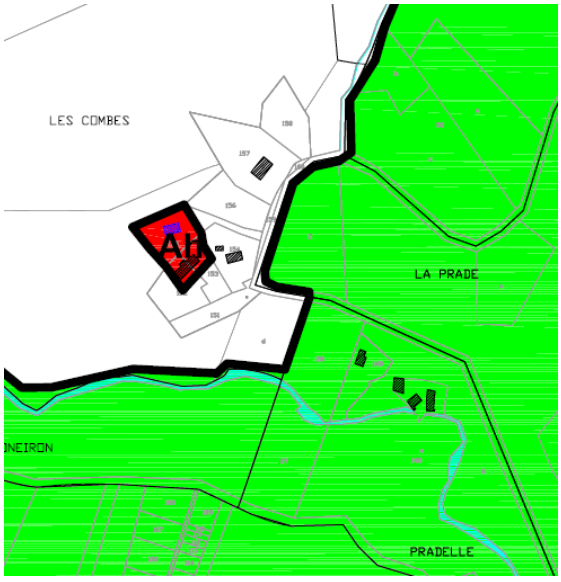
Les zonages définis par le PLU (A, Av et Am) répond aux orientations définies par le DOG du SCOT du Grand Clermont, lesquelles sont de :

- ✓ protéger les terres agricoles consacrées notamment à la viticulture, au maraîchage, au pastoralisme, à l'arboriculture.
- ✓ prescrire des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant les parcelles affectées à des plantations fruitières afin de favoriser le développement de cette filière agricole ;
- ✓ maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées ;

De plus, il faut ajouter que ces zonages agricoles participent à conforter la qualité des paysages, notamment en terme de mitage des paysages par des bâtiments, puisque les règlements n'autorisent que les bâtiments nécessaires à l'exploitation.



L'élevage fait partie des productions agricoles du territoire communal. Ce type d'agriculture est plus observable sur les espaces ouest de la commune, dans la partie plus montagneuse, en direction de Varennes. Le PLU a classé le plus d'espaces possibles en zones agricoles ou naturelles. L'usage des sols ne change pas pour autant. Les types d'agriculture continuent à exister sur les deux zonages. La seule différence est qu'en zone naturelle, la construction de bâtiments est interdite. Ce principe a pour objectif, en autre, de faciliter la préservation de paysages agraires de la commune.



Ce site, en contrebas du bourg de Varennes, dominant la vallée étroite de l'Auzon, est une emprise récente. A l'origine, une ancienne ferme isolée était la seule construction. Quelques bâtiments agricoles sont implantés en contrebas du site. Depuis quelques temps, ce secteur agricole s'est fortement densifié de plusieurs constructions individuelles, s'étageant sur les pentes.

Situé au POS en zone agricole NC, le PLU a conservé ce zonage agricole, sauf pour la maison identifiée comme n'ayant pas de vocation agricole, classée en Ah. Le règlement de la zone Ah permet la réhabilitation et quelques extensions.

Conclusion : Les intentions du PLU

De part sa proximité avec l'agglomération clermontoise, et son environnement naturel de qualité, la commune de Chanonat est un territoire en mutations : autour des noyaux anciens (Chanonat, Jussat, Varennes), se sont développées, en tâche d'huile, de larges plaques urbaines, dont le développement est contraint par les éléments physiques et naturels présents sur le territoire. Chanonat est devenue une commune résidentielle de Clermont Fd, tout en conservant un caractère rural prononcé au cœur de ses 3 bourgs.

Les évolutions apportées aux zonages dans les bourgs poursuivent un double objectif :

- ✓ permettre le développement de l'urbanisation dans une logique d'épaississement des bourgs et stopper l'extension périphérique ;
- ✓ définir les conditions d'une optimisation des réserves foncières (zones d'urbanisation future AU) identifiées selon une logique d'économie de sols fidèle aux orientations du PADD et du SCOT du Grand Clermont.

L'objectif visé dans la définition des zones du PLU a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage cohérent.

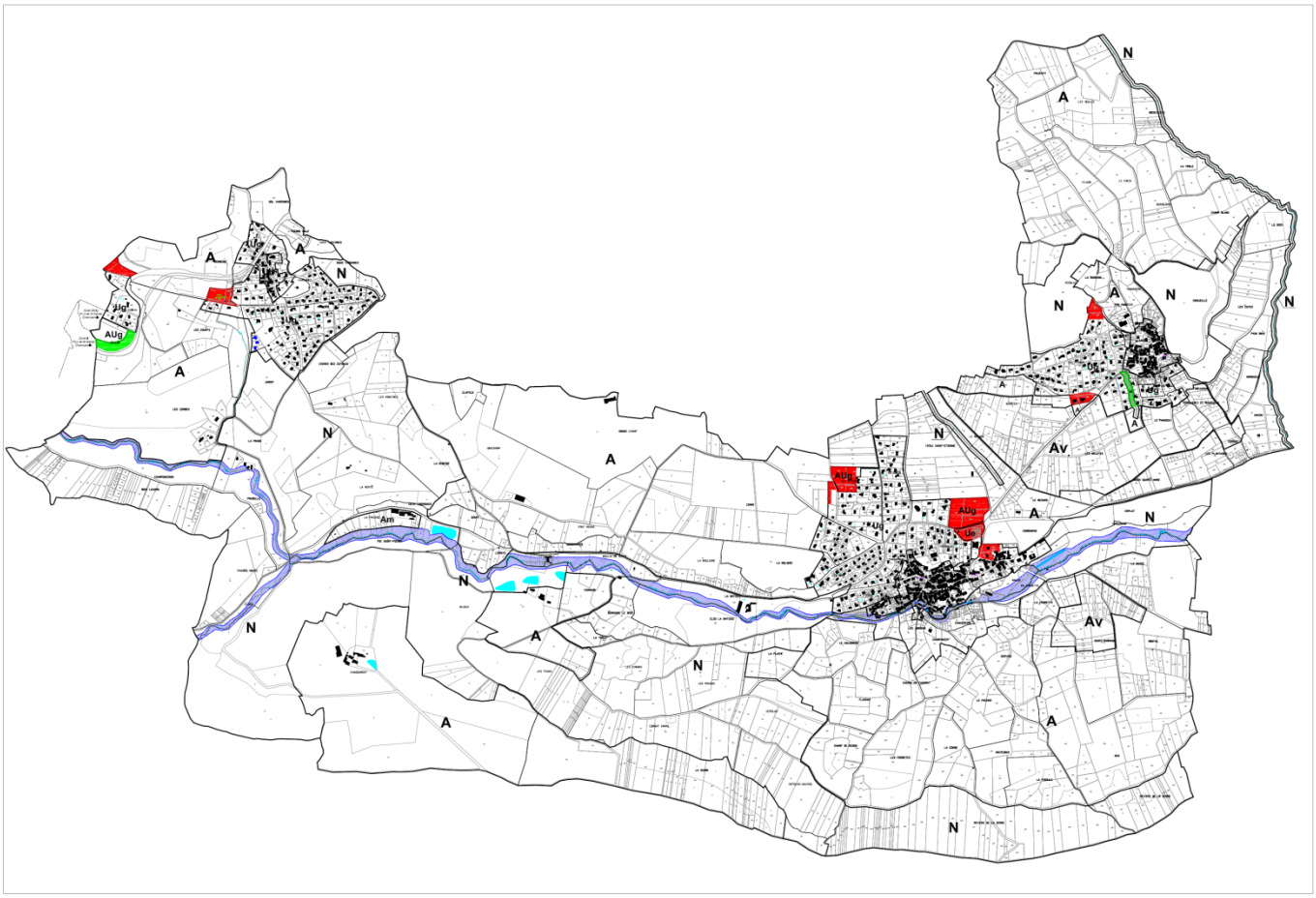
- ✓ Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- ✓ Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe "en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnées à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".
- ✓ Conformément aux dispositions de la loi SRU, les zones NB (constructibles sous conditions) ont été supprimées et transformées en zone U lorsqu'elles sont aménagées,

Les ambitions environnementales du PLU visent la mise en évidence des corridors écologiques majeurs de la commune et la préservation d'autres espaces naturels.

- ✓ La vallée de l'Auzon est bien identifiée. Un zonage naturel relativement large couvre l'ensemble du linéaire hydrographique traversant la commune d'est en ouest.
- ✓ La montagne de la Serre constitue le second corridor écologique majeur. Un zonage naturel des espaces boisés classés protègent la frange boisée qui ceinture le plateau. Un zonage agricole est conservé sur le plateau afin de permettre l'activité agricole et une certaine orientation des paysages.
- ✓ D'autres secteurs de qualité (à caractère géologique ou naturel ou paysager) sont protégés par des zonages naturels : puys de Jussat, ensemble paysager de la Bâtisse, … .

Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la forte pression foncière, de la localisation de la commune vis-à-vis de l'agglomération clermontoise, et du cadre de vie qu'elle propose, les ambitions démographiques de la commune de Chanonat sont très raisonnables. Les modifications apportées par le PLU en terme notamment d'ouverture à la construction, sont très limitées.

4 – COMPARAISONS POS / PLU



Comparaison POS - PLU

Surfaces devenues urbaines ou à urbaniser.
(anciennes zones agricoles ou naturelles du POS). — **7.72 ha dont 1.70 de régularisations**

Surfaces devenues agricoles ou naturelles.
(anciennes zones urbaines ou d'urbanisation future du POS). — **1.26 ha**

Plateau de la Serre, vu depuis les flancs du Puy de Jussat.

5 – BILAN DES SURFACES DU PLU

SURFACES DU POS EN HECTARE

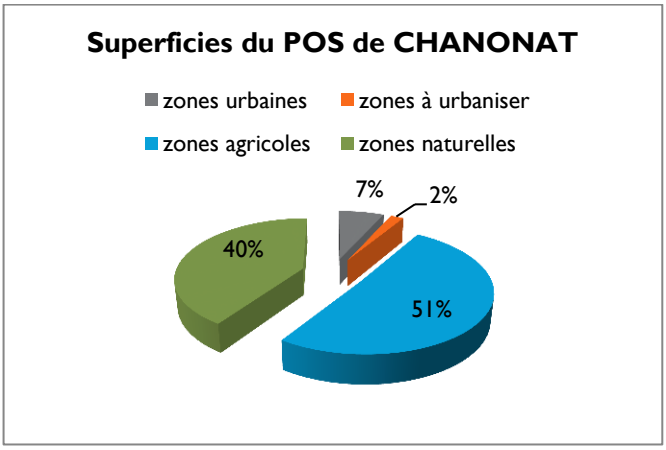
ZONES URBAINES	UDa	Chanonat 14 Jussat 4 Varennes 2	20
	UH	Chanonat 37 Jussat 8 Varennes 21	66
TOTAL			86
ZONES A URBANISER	NAh	Chanonat 8 Jussat 12 Varennes 5	25
TOTAL			25
ZONES AGRICOLES	NC		603.70
	NCv	Vocation viticole	42.50
TOTAL			646.20
ZONES NATURELLES	NB	Molède, vocation habitat	4
	ND		514
TOTAL			518

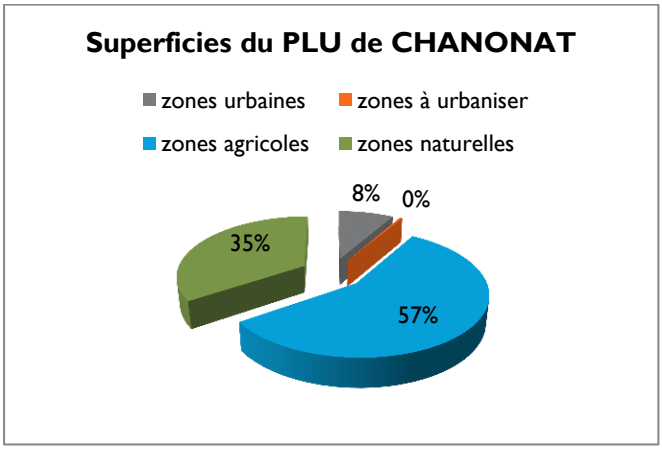
TOTAL / 1270.4 HA

SURFACES DU PLU EN HECTARE

ZONES URBAINES	Ud	Chanonat 13.66 Jussat 4.44 Varennes 1.88	19.99
	Ug	Chanonat 34.68 Jussat 19.78 Varennes 25.66	83.74
	Ue	Chanonat	1.23
TOTAL			104.96
ZONES A URBANISER	AUg	Chanonat 3.76 Varennes 1.33	5.09
TOTAL			5.09
ZONES AGRICOLES	A		665.93
	Av		51.57
	Am		3.21
	Ah	Chagourdat 1.48 La Combe 0.33	1.81
TOTAL			722.52
ZONES NATURELLES	N		437.83
TOTAL			437.83

TOTAL / 1270.4 HA





6 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

6.1 – Les espaces naturels

Les zonages mis en place au PLU ont cherché à respecter le plus possible les zonages naturels présents sur le territoire (qu'i s'agisse d'ailleurs de Natura 2000 ou de ZNIEFF, ENS…), tout en prenant en compte les contraintes urbaines à vocation d'habitat, vocation agricole ou économique.
Le site de Natura 2000 est concerné par une seule modification : l'ouverture d'une parcelle constructible à Varennes, en continuité immédiate de zones urbaines résidentielles.
Les autres modifications du PLU sont situées à l'extérieur du site Natura 2000.

Les espaces concernés par Natura 2000 sont majoritairement classés en zones naturelles et agricoles. A l'exception d'une partie des bourgs de Chanonat et Varennes, situés dans le périmètre de Natura 2000, le PLU n'identifie pas d'autres unités urbaines conséquentes. Le PLU ne fait pas de projets particuliers ayant un impact négatif sur le périmètre et à proximité, sur site Natura 2000 ZPS.
L'adéquation des zones N et A devraient contribuer à préserver les milieux naturels et artificiels nécessaires à la biodiversité et notamment l'avifaune très présente sur le secteur.

Voir aussi les Chapitres :

- ✓ *L'Evaluation Environnementale du PLU : paragraphes sur les espaces naturels, les paysages.*
- ✓ *Analyse des effets notables sur le site natura 2000*

6.2 – Les espaces agricoles

Le POS de CHANONAT identifiait 646.20 ha de zones agricoles, réparties comme suit :

- ✓ 603.70 ha en zone agricole stricte.
- ✓ 42.5 ha de zone agricole viticole.

Soit 51% du territoire communal.

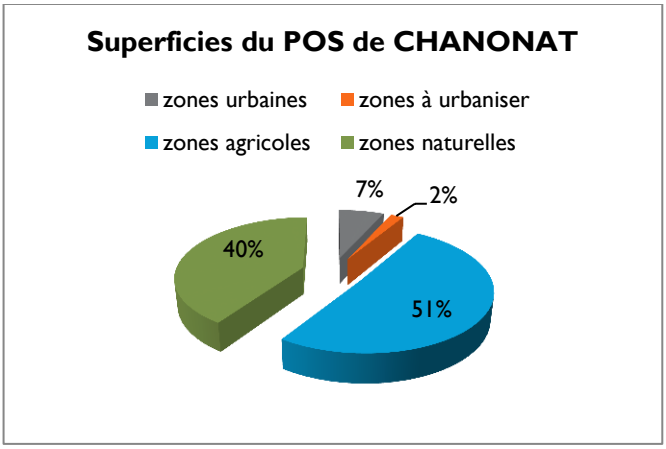
Le PLU a mis en place 720.71 ha de zones agricoles, comprenant :

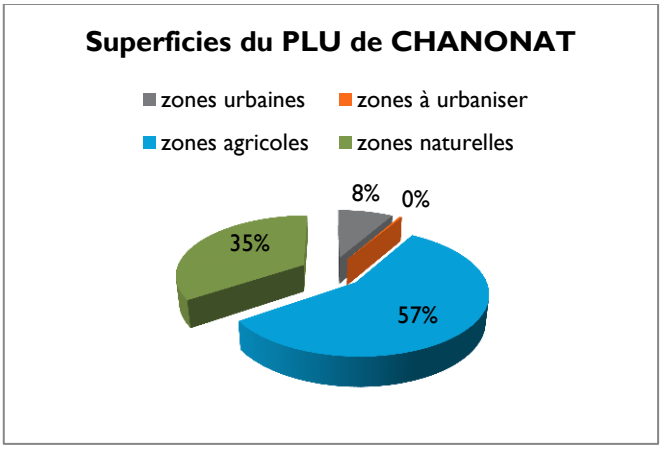
- ✓ 665.93 ha de zone agricole stricte A
- ✓ 51.57 ha de zone viticole respectant les zonages AOC définis par l'INAO et le SCOT.
- ✓ 3.21 ha de zone maraichère.

Soit 57% du territoire de Chanonat.

Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la forte pression foncière, de la localisation de la commune vis-à-vis de l'agglomération clermontoise, et du cadre de vie qu'elle propose, les ambitions démographiques de la commune de Chanonat sont très raisonnables. Les modifications apportées par le PLU en terme notamment d'ouverture à la

construction, sont très limitées. C'est notamment par ce principe de limitation des zones urbaines et à urbaniser, que le PLU a pu proposer des zones agricoles plus importantes en surfaces.



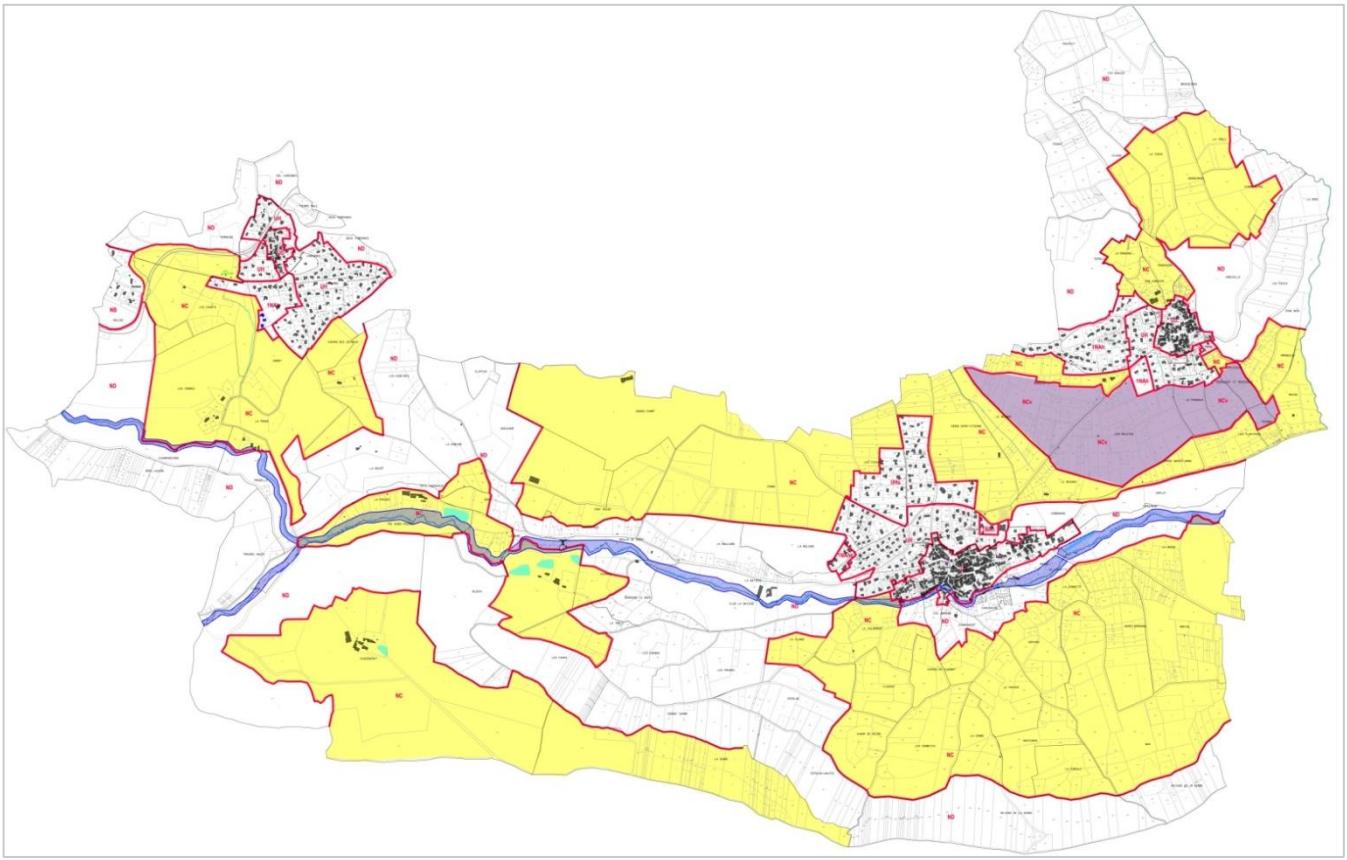


La consommation d'espaces agricoles au PLU est restreinte. La comparaison POS PLU met en évidence très peu de changements.

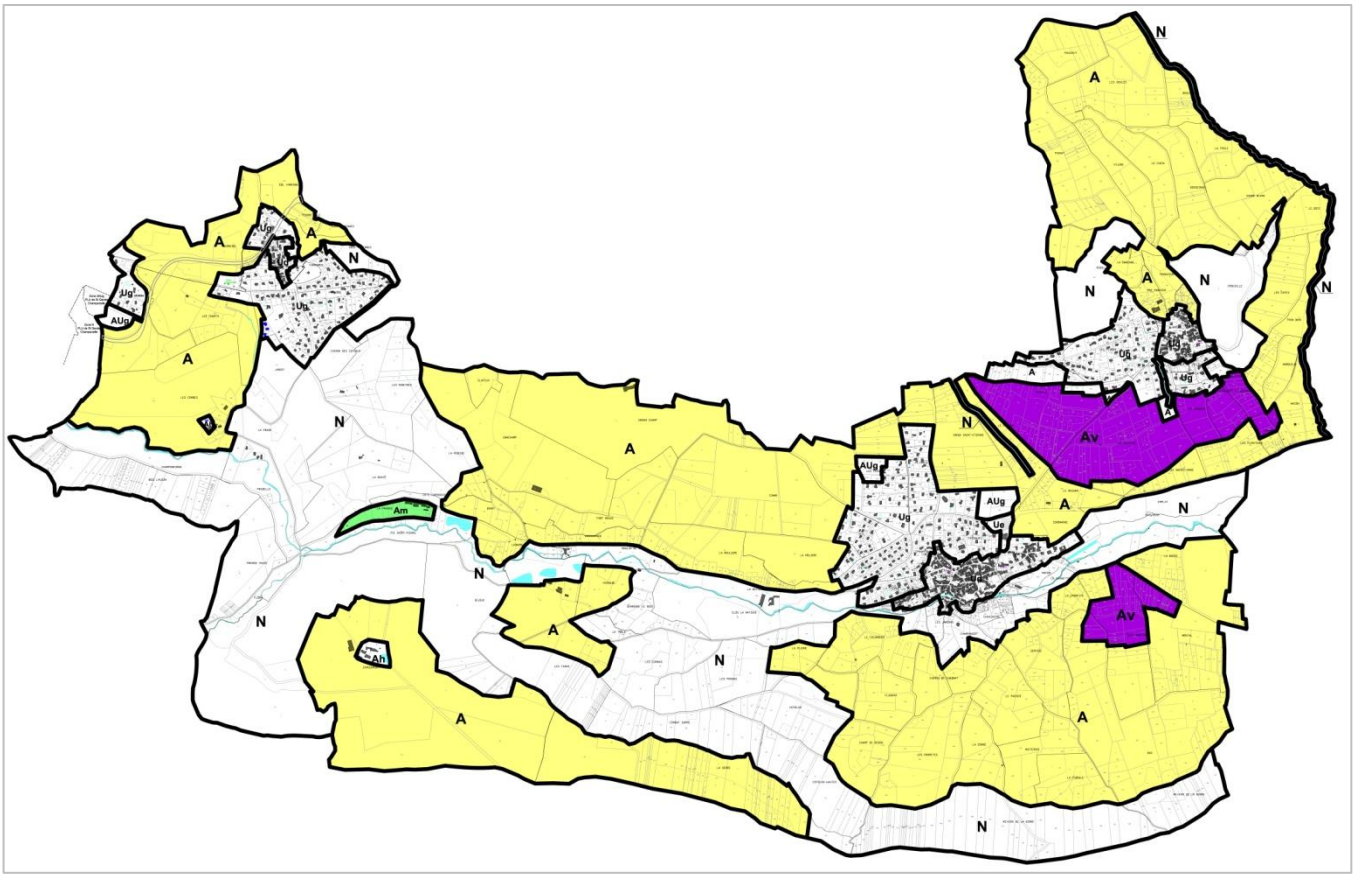
- ✓ Le PLU a rendu aux espaces naturels et agricoles 1.26 ha.
- ✓ Le PLU consomme 7.72 ha de plus que le POS : 6.02 ha pour ouvrir à la marge de nouvelles possibilités de construction ; et 1.70 ha de régularisation d'état de fait (constructions déjà existantes qui n'ont pas de lien avec la vocation agricole).

Le PLU a cherché à limiter le plus possible les extensions urbaines. Les besoins d'ouverture pour la construction ont été très limités compte tenu de la pression foncière que connait la commune, en périphérie urbaine proche de Clermont Fd.

Il faut rappeler que le PLU (son zonage et son règlement) n'impose pas une utilisation des sols particulière. Les zones Av et Am sont dédiées à la viticulture et au maraichage, mais restent avec leur vocation actuelle (terres labourables, prairies, …) tant que les agriculteurs ne modifient pas leur production. Mais au regard de leurs potentialités agraires, ces zones sont favorables à la production viticole sur les coteaux et au maraichage dans la vallée de l'Auzon.



Localisation des zones agricoles et viticoles du POS.



Localisation des zones agricoles, maraichères et viticoles du PLU.

6.3 – Les espaces forestiers

Les éléments végétaux présentant un intérêt environnemental et repérés au plan de zonage font l'objet d'un classement dans le cadre de la préservation des paysages, et de la mise en place des corridors écologiques (trame verte).
Le PLU de CHANONAT a identifié plusieurs EBC. Il s'agit des EBC déjà inscrits en tant que tels au POS.

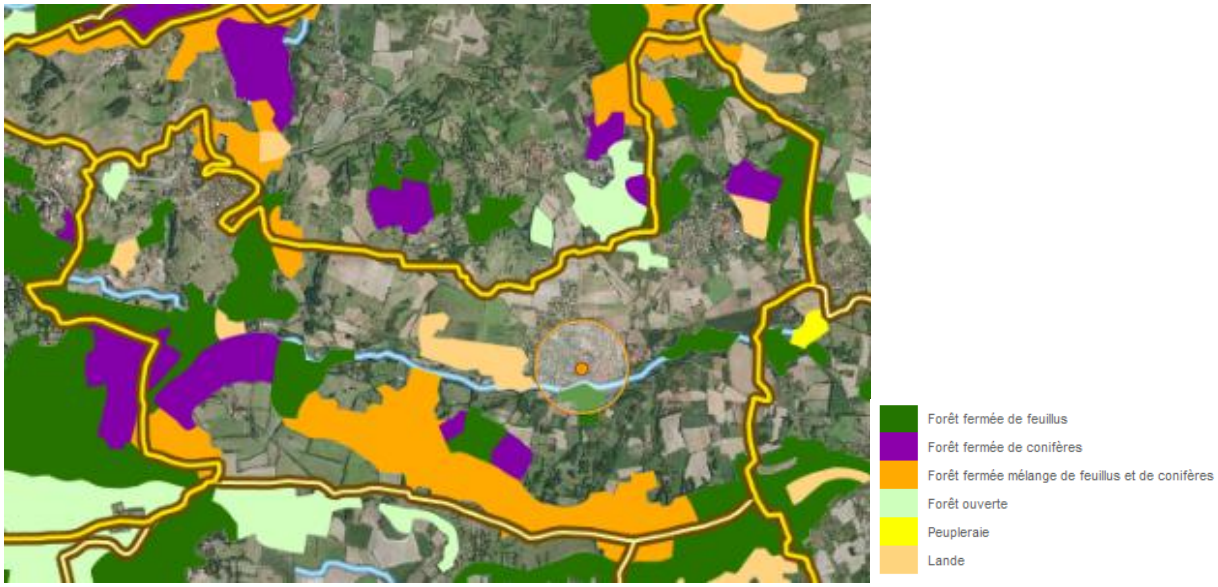
L'ensemble des massifs boisés présents sur la commune, n'a pas été classé comme EBC.
Le peuplement végétal du massif ou sa situation, sont des éléments qui ont fait partis de la réflexion. Sur certains secteurs, les massifs boisés ne sont pas devenus des EBC, afin d'éviter la fermeture de certains paysages.

Les espaces boisés classés figurant au plan devront être entretenus.et sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme. Conformément à ces articles, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

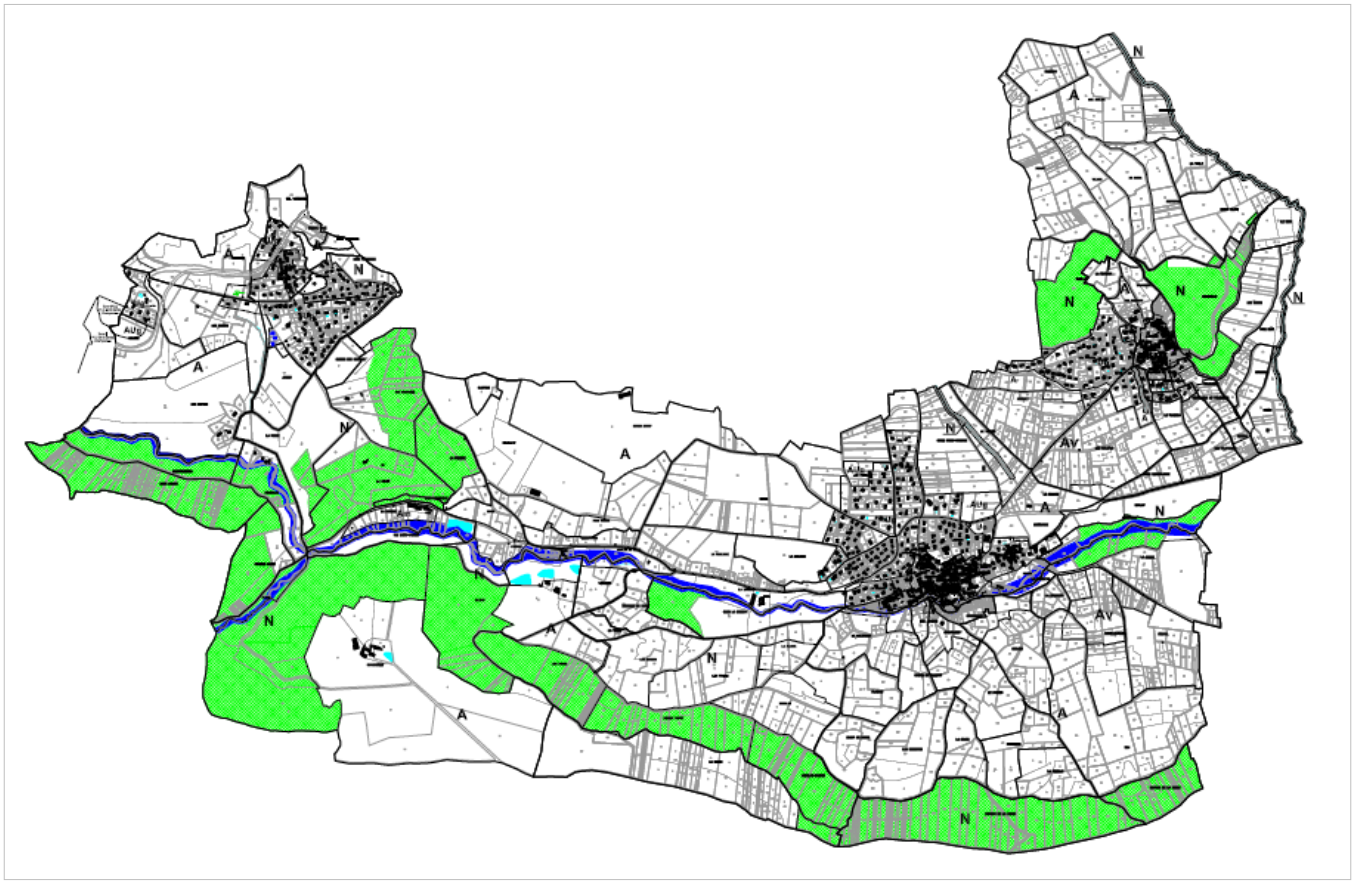
Les espaces boisés non classés peuvent quant à eux recevoir une gestion plus souple, pour leurs évolutions ou transformations.

D'autres mesures, permettant la préservation des espaces forestiers et naturels, sont mises en places :

- ✓ ARTICLE Ug13, Ue13, AUg13, Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS : 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 naturelle.
- ✓ ARTICLE A13, N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS : Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
- ✓ Les OAP des zones AUg préconise la mise en place ou la préservation de trames vertes, notamment en limite de zones.

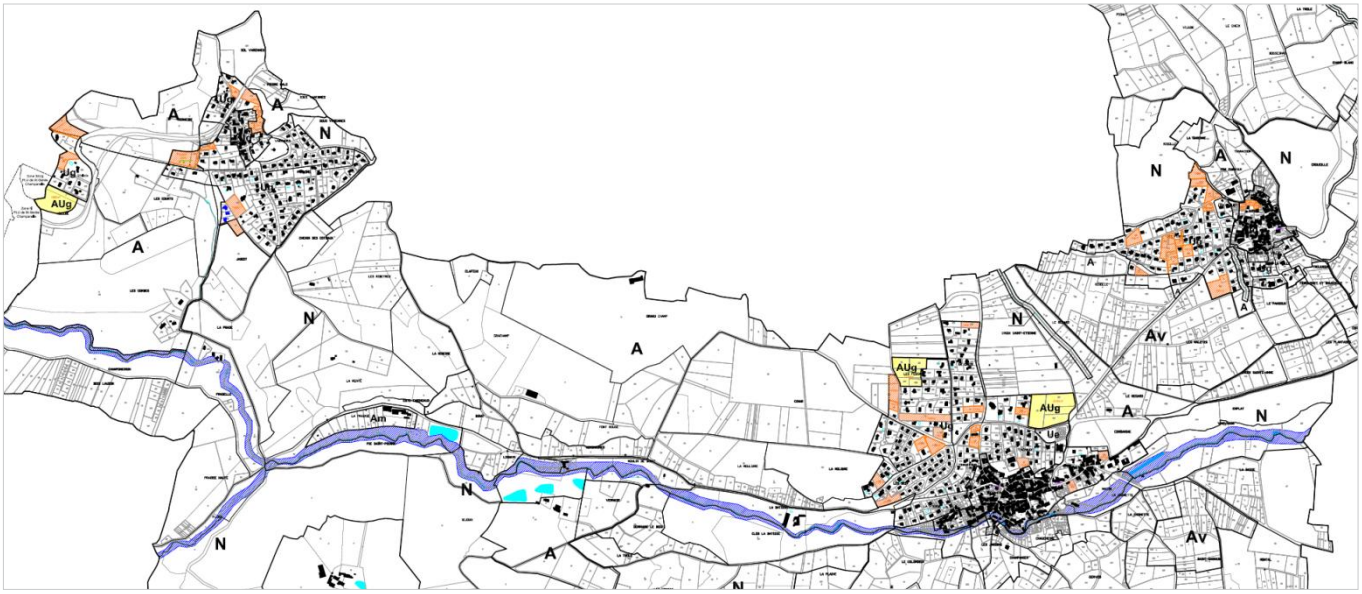


Carte forestière (v1 : 1987-2004)- Producteur de la donnée : Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) - http://www.ign.fr



EBC du PLU.

7 - REPONSES APPORTEES PAR LE PLU AUX OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Potentialités urbaines dégagées par le PLU.

SURFACES DES POTENTIALITES DEGAGEES PART LE PLU (en m²)

	Moléde	Varennes	Jussat	Chanonat
Ud			2 071	3 153
Ug	10 052	26 783	27 031	34633
AUg	13 369			37 686
Total	23 421	26 783	29 102	75 472

Rappels selon les données INSEE (2011) :

- **la commune de CHANONAT comptabilise 1607 habitants en 2008**
- **2.4 personnes/ménage**

Note sur la méthode d'estimation :

A partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

- **Le desserrement des ménages :**

  D'après les récentes projections de l'INSEE Auvergne pour le territoire du Grand Clermont, la réduction de la taille des ménages devrait encore être importante dans les années à venir, en raison à la fois de phénomènes sociologiques globaux (mise en couple plus tardive, séparations) et de la pyramide des âges (forte augmentation des personnes âgées et faiblesse de la génération en âge de procréer). Les projections de l'INSEE prévoient une taille de 2,10 personnes par ménage en 2015 à l'échelle du SCOT du Grand Clermont, pour une taille en 2005 de 2,25. (Source : DOG du SCOT, 2010).

  ☞ Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2020-2025 doivent prendre en considération cette baisse. Pour CHANONAT, on peut considérer que cet indicateur va perdre 1 point. Le nombre de personnes par ménage peut être estimé à 2.3 pour CHANONAT en 2020-2025.

- **Le taux de rétention :**

  Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs :

  - ✓ Les propriétaires des terrains classés en zone U ou AU ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre.
  - ✓ L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble complexifie la mise en œuvre des projets.

  ☞ Sur la commune de CHANONAT, un taux de rétention de 30% a été retenu.

- **Concernant la surface moyenne des parcelles :**

  La commune de CHANONAT s'inscrit dans les « territoires péri urbains » du SCOT du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011. Un des objectifs du SCOT du Grand Clermont est de réduire la consommation foncière de la vocation Habitat. A ce titre, il préconise de porter la densité moyenne à 700m² en moyenne de surface pour 1 logement individuel dans les espaces périurbains.

Diagnostic des surfaces disponibles (PLU) :

- zone urbaine Ug / Ud: 103 723 m²
- zones à urbaniser AUg : 50 584 m²

Total : 154 307 m², soit **15.43 ha**

Rétention foncière de 30%

➜ 72 606m² en zones urbaines
et 35 408m² en zones à urbaniser
➜ 108 014m² réellement mobilisables,
soit 10.80 ha

Préconisations du SCoT du Gd Clermont : réduire la surface consommée.

➜ 700 m² en moyenne par logement individuel : soit 103 logements dans les zones urbaines et 50 logements en zones à urbaniser

⬇

Nombre de logements supplémentaires attendus : 154 logements

⬇

- Prévisions liées au desserrement des ménages: 2.3 personnes par ménage
- 154 x 2.3 = 354 habitants supplémentaires

soit 238 personnes en zones urbaines et 115 personnes en zones à urbaniser

- **En 2025, la population pourrait atteindre 1 960 habitants**

Compatibilité avec les ambitions démographiques définies dans le PADD :

Les ambitions de développement de la commune pour les 10-15 années à venir sont de maintenir les populations en place, et favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Consciente de l'attractivité de la commune, de la pression foncière, mais également des atouts naturels et paysagers du territoire, la commune de CHANONAT envisage d'atteindre et de se limiter à 2000 habitants environ en 2020-2025, soit 350 habitants supplémentaires.

Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la forte pression foncière, de la localisation de la commune vis-à-vis de l'agglomération clermontoise, et du cadre de vie qu'elle propose, les ambitions démographiques de la commune de Chanonat sont très raisonnables. Les modifications apportées par le PLU en terme notamment d'ouverture à la construction, sont très limitées.
Les estimations des potentialités urbaines dégagées par le PLU, sont compatibles avec les souhaits avancés dans le PADD.

Compatibilité avec le PLH 2008-2015 :

Un Plan Local d'Habitat a été mise en place la communauté de communes des Cheires. Le programme d'actions du PLH précise le nombre moyen de logements à créer. Concernant la construction neuve, le PLH spécifie que la commune de Chanonat peut accueillir 30 constructions individuelles et 5 constructions intermédiaires ou collectives.
Les estimations des potentialités foncières du PLU prennent en compte ces objectifs.

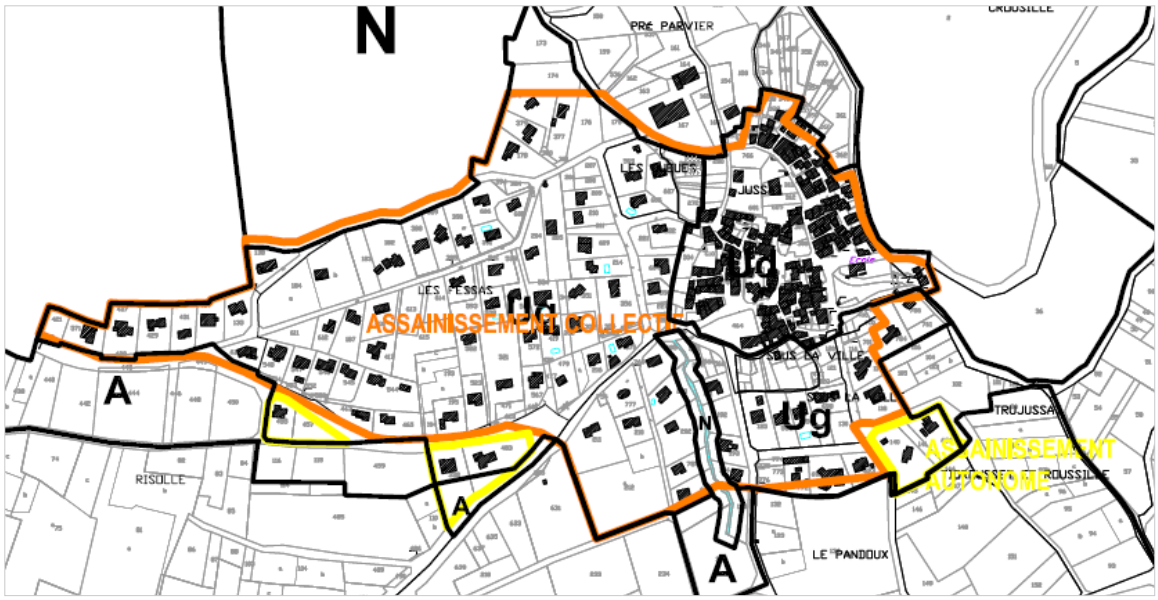
Compatibilité avec les capacités d'assainissement :

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon (SIAVA) gère le réseau collectif. Ce réseau est composé d'un collecteur intercommunal recueillant les eaux usées depuis Theix, commune de Saint Genès-Champanelle, jusqu'à la station d'épuration de la Ribeyre du SIAA de la vallée de l'Auzon implantée à Cournon d'Auvergne, en transitant dans le fond de vallée (sur 17 km).

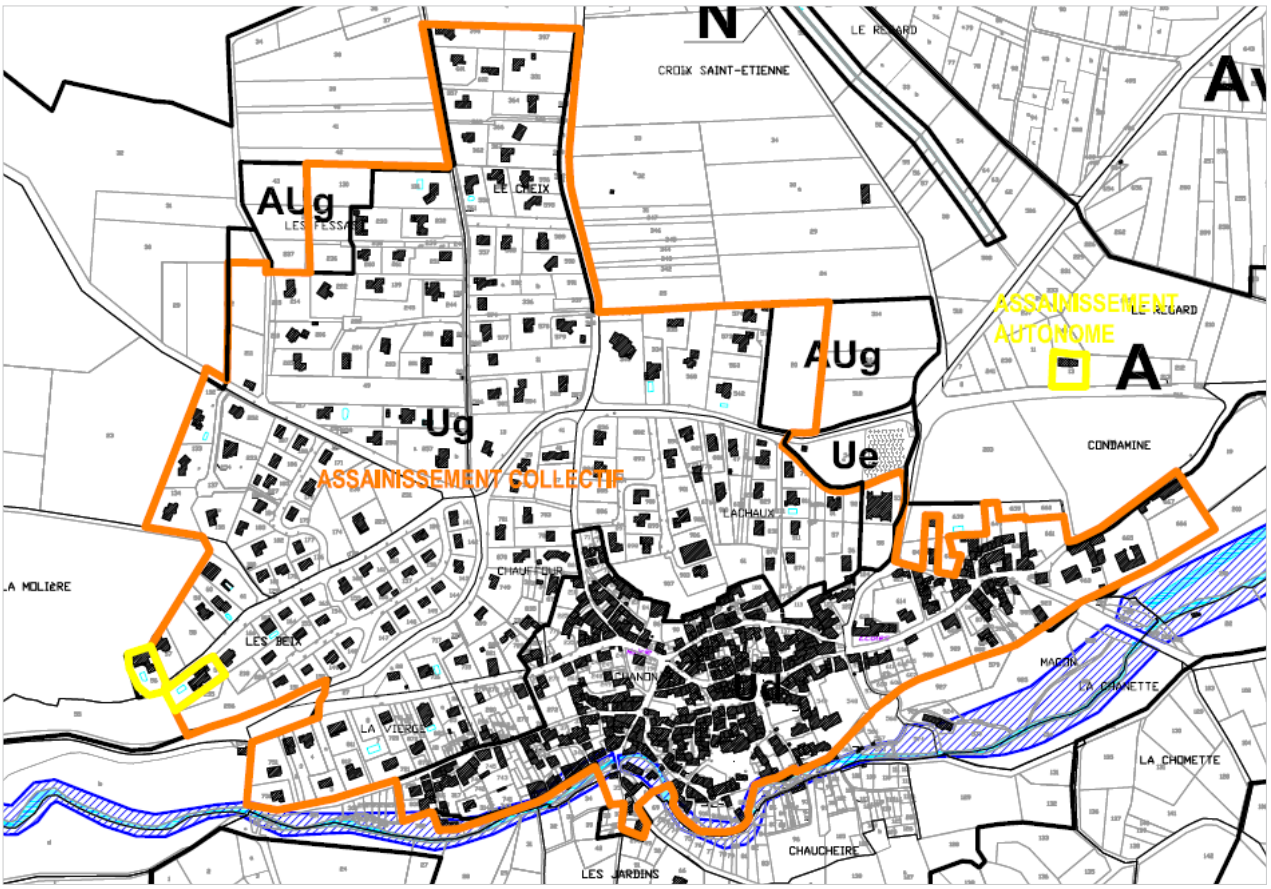
Les réseaux de Chanonat, Jussat et de Varennes sont collectés par cette conduite intercommunale.

La station d'épuration, d'une capacité de 52 000 EH7 (3 120 kg/j de DBO5), est de type « boues activées ». Elle a été mise aux normes en 2007. Elle traite les effluents de onze communes et de deux entreprises (INRA et Laiterie de Theix). ➔ Il est ainsi très difficile de connaitre les charges collectées pour la commune de Chanonat et d'apprécier les possibilités d'augmentation des charges à traiter en fonction d'éventuelles nouvelles zones à urbaniser. Cependant, un courrier de la SIAVA en date du 5 décembre 2012 confirme que la station d'épuration de la Ribeyre du SIAA de la vallée de l'Auzon est en mesure de traiter efficacement les effluents des logements prévus aux extensions du PLU de la commune de Chanonat *(voir courrier enTome 3 : annexes)*.

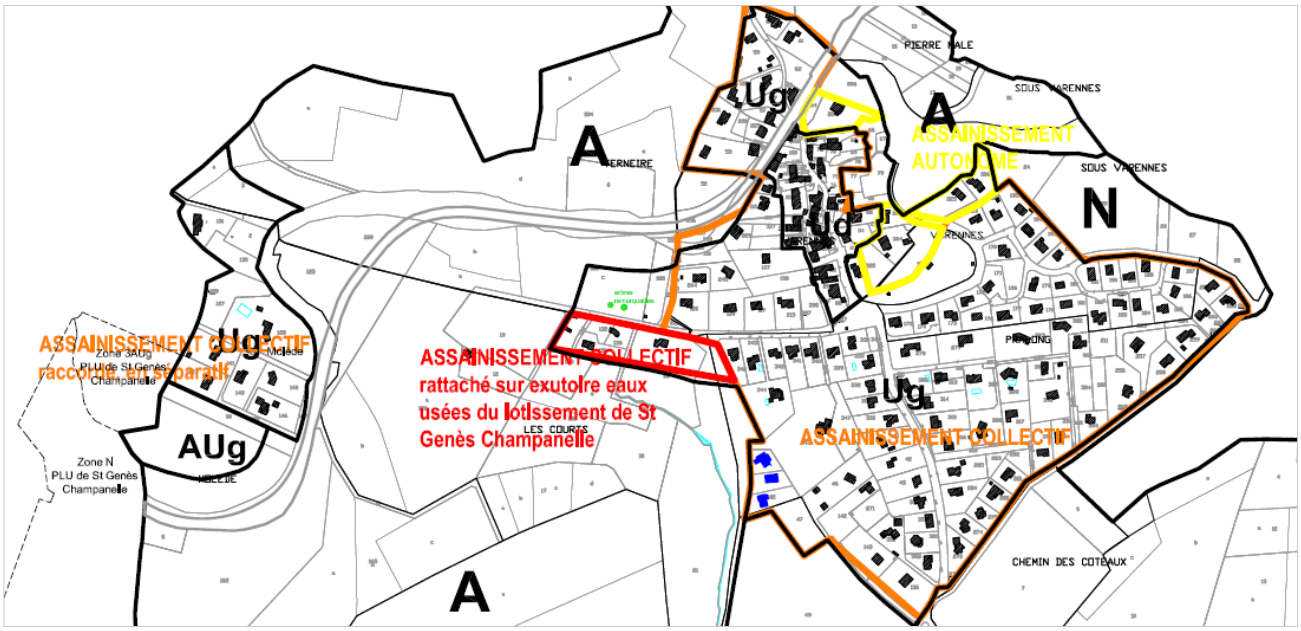
Le PLU n'apparait pas incompatible avec le schéma d'assainissement.



Sur Jussat, l'ouverture à l'urbanisation proposée au nord du bourg se trouve à proximité du schéma collectif.



Concernant Chanonat, les limites des zones urbaines et du schéma d'assainissement correspondent dans leur ensemble. Les seules exceptions concernent les zones AUg, lesquelles sont en partie dans le schéma collectif. Ces secteurs seront desservis en totalité en assainissement collectif, à partir du moment où la zone sera viabilisée. Le schéma directeur d'assainissement devra se mettre en conformité et être révisé.



Sur Molède, la zone AUg dépend de la commune voisine pour l'assainissement.

Sur Varennes, l'ouverture à la marge réalisée à l'ouest du bourg se situe à proximité du schéma.

Au lieu dit Les Combes au sud de Varennes, le PLU a identifié une maison n'ayant pas de vocation agricole, qui a été classée en zone Ah, permettant ainsi à cette construction située au cœur des espaces agricoles, de pouvoir être aménagée, rénovée, par des personnes n'étant pas liées à la vocation agricole du secteur.

Ce secteur apparait au Schéma directeur d'assainissement, en zone d'assainissement autonome. Cependant, depuis, un assainissement collectif, par l'intermédiaire d'une pompe de relevage, a été mis en place sur ce petit groupement bâti.

Le secteur du château de la Bâtisse, se situe en zone d'assainissement autonome. Il dépend du SPANC (service public d'assainissement non collectif) qui signale que le système individuel du site est aux normes.

Compatibilité avec le SCOT du Grand Clermont :

Le SCOT a été approuvé le 29 novembre 2011.

Objectifs du SCOT	Réponses du PLU
Nombre de logements définis par EPCI. Pour la Communauté de Communes des Cheires : 1385 logements, dont 515 logements maximum pour les territoires périurbains.	Charge à l'EPCI des Cheires de ventiler ces objectifs par commune. A l'heure du PLU, ces objectifs n'ont pas été définis. Cependant, les estimations réalisées pour le PLU affichent la possible réalisation de 154 logements.

Afin de densifier le tissu urbain, nombre de logements supplémentaires pouvant être réalisés en dents creuses ou renouvellement urbain. CC des Cheires : 170 logements.	Charge à l'EPCI des Cheires de ventiler ces objectifs par commune. A l'heure du PLU, ces objectifs n'ont pas été définis. Les estimations du PLU ont portent les dents creuses à une centaine de logements.
Enveloppe foncière définie : 700 m² par logement dans les espaces péri urbains.	Les potentialités foncières estimées par le PLU ont été calculées en prenant en compte la recherche des 700 m².
Surfaces maximales de terrain pour la construction de logements, en extension, dents creuses et renouvellement urbain. CC des Cheires : 79 ha.	Charge à l'EPCI des Cheires de ventiler ces objectifs par commune. A l'heure du PLU, ces objectifs n'ont pas été définis. Les potentialités foncières estimées par le PLU portent à 15 ha bruts.

SECTION 2

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PREAMBULE : qu'est-ce qu'une Evaluation Environnementale ?

L'Évaluation Environnementale

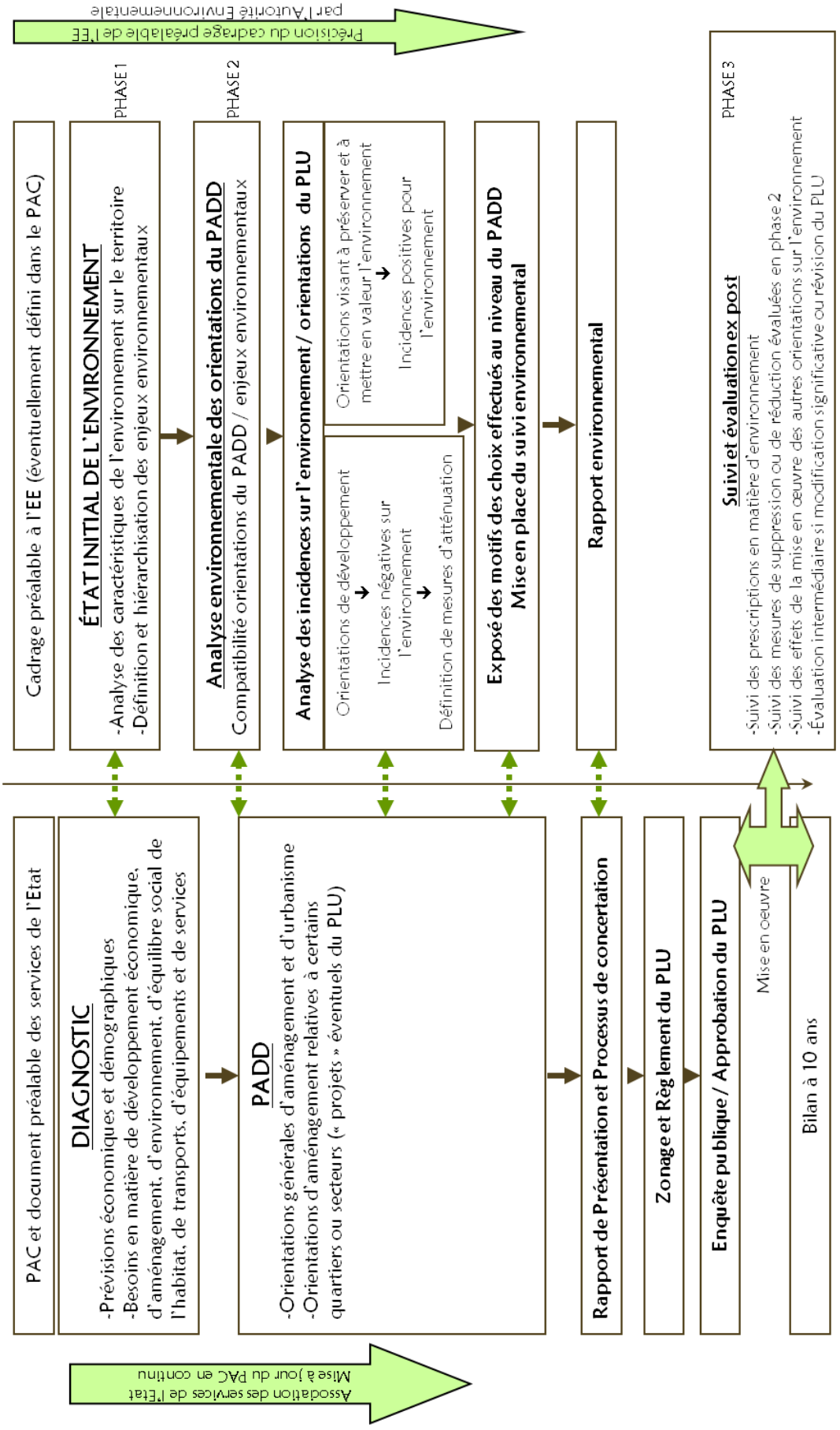
- ☞ en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- ☞ en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

Les objectifs d'une EE : Prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables / vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou / redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

- ☞ Évaluer les choix du projet par rapport à des objectifs environnementaux considérés comme communs à toute politique
- ☞ contribuer à un meilleur projet pour l'environnement
- ☞ outil d'aide à la décision, éclairer l'autorité publique

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

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PRÉALABLE DOIT ÊTRE CONÇUE COMME UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION PERMETTANT D'IDENTIFIER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ATTENDUS DES PROGRAMMES RETENUS ET DE METTRE LES DÉCISIONS EN CONFORMITÉ AVEC LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DANS LE DOMAINE DE L'ENVIRONNEMENT. ELLE DOIT AINSI CONTRIBUER À L'APPLICATION DE LA LÉGISLATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DANS LA PERSPECTIVE D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE.


Précision du cadrage préalable de l'EE par l'Autorité Environnementale
PHASE 1
PHASE 2
PHASE 3
Cadrage préalable à l'EE (éventuellement défini dans le PAC)
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
-Analyse des caractéristiques de l'environnement sur le territoire
-Définition et hiérarchisation des enjeux environnementaux
Analyse environnementale des orientations du PADD
Compatibilité orientations du PADD / enjeux environnementaux
Analyse des incidences sur l'environnement / orientations du PLU
Orientations de développement → Incidences négatives sur l'environnement → Définition de mesures d'atténuation
Orientations visant à préserver et à mettre en valeur l'environnement → Incidences positives pour l'environnement
Exposé des motifs des choix effectués au niveau du PADD
Mise en place du suivi environnemental
Rapport environnemental
Suivi et évaluation ex post
-Suivi des prescriptions en matière d'environnement
-Suivi des mesures de suppression ou de réduction évaluées en phase 2
-Suivi des effets de la mise en oeuvre des autres orientations sur l'environnement
-Évaluation intermédiaire si modification significative ou révision du PLU
PAC et document préalable des services de l'Etat
DIAGNOSTIC
-Prévisions économiques et démographiques
-Besoins en matière de développement économique, d'aménagement, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services
PADD
-Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
-Orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs (« projets » éventuels du PLU)
Rapport de Présentation et Processus de concertation
Zonage et Règlement du PLU
Enquête publique / Approbation du PLU
Mise en oeuvre
Bilan à 10 ans
Association des services de l'Etat
Mise à jour du PAC en continu

1 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'E.E. DU PLU

1.1 – INTRODUCTION / Rappel des textes législatifs

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme. Il s'agit des PLU :

1°/ s'ils permettent des travaux ou aménagements susceptibles de faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000

2°/ s'ils ne sont pas couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation et :

- dont la superficie est supérieure à 5 000 hectares et la population supérieure à 10 000 (aucune commune n'est concernée en Auvergne)
- dont la création de zones urbaines ou à urbaniser est supérieure à 200 hectares dans des espaces naturels ou agricoles
- en zone de montagne, s'ils prévoient la création d'une UTN (unité touristique nouvelle) au niveau préfet de Massif
- en zone littorale, s'il y a création de zones U ou AU supérieure à 50 hectares

Par la présence d'un site Natura 2000 désigné ZPS, le projet du PLU de CHANONAT est soumis à une Evaluation Environnementale.

Rappel sur la notion d'Evaluation Environnementale : évolution de la prise de conscience – 1990-2008

Conscience mondiale	*Conscience européenne*	*Conscience française*
Consécration à la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, en juin 1992 *Principe 17 : « Une étude d'impact sur l'environnement, en tant qu'instrument national, doit être entreprise dans le cas des activités envisagées qui risquent d'avoir des effets nocifs importants sur l'environnement et dépendent de la décision d'une autorité nationale compétente ».* *Art. 6 sur la diversité biologique : chacune des Parties «intègre, dans toute la mesure du possible et comme il convient, la conservation et l'utilisation durable de la diversité biologique dans les plans et programmes sectoriels et intersectoriels pertinents ».*	*Directive « plans programmes » 2001/42 du 27 juin 2001* *Art. 3 : « plans et programmes[…] susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement », […] plans et programmes « pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation est requise en vertu des articles 6 et 7 de la directive 92/43/CEE ».*	*Loi SRU 13/12/2000 (institue les PLU, et demande des exigences minimales pour tous documents d'urbanisme)* *Ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 (ratifiée par la loi 2004-1343 du 9 décembre 2004). Elle est codifiée par :* - *art. L. 122-4 et suivants du code de l'environnement,* - *Articles L. 414-4 et L. 414-5 et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.* - *art. L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme,* - *art.L.4424-13 (PADDUC) et L.4433-7 (SAR) du CGCT* *Décret 2005-608 du 27 mai 2005 : code de l'urbanisme et CGCT. Il détermine les plans/programmes soumis à évaluation environnementale : SAR d'Outre Mer (Code général des collectivités territoriales), Directives territoriales d'aménagement, Schéma de cohérence territoriale, certains PLU* *Décret 2005-613 du 27 mai 2005 : art. R. 122-17 du code de l'environnement. Il détermine les plans/programmes soumis à évaluation environnementale : PDU, SDAGE, les SAGE, Plan régional des déchets industriels spéciaux, Plan départemental des déchets ménagers, Schémas départementaux des carrières, Programmes d'actions agricoles contre la pollution par les nitrates, Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales, Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités, et des forêts privés,* *Loi responsabilité environnementale du 1er août 2008 : élargissement du champ de l'article L.414-4*

1.2 – Le contenu réglementaire de l'E.E.

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.
Selon l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

Ce que dit l'article …	Le PLU de CHANONAT
· *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*	Voir Présentation Générale du Territoire Voir Evaluation Environnementale
· *2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*	Voir le DIAGNOSTIC Section 1 – Etat initial de l'environnement Section 2 – L'environnement urbain Section 3 – Les ressources humaines et économiques L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement. Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement. Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire. La partie état des lieux a été réalisée sur la base d'informations collectées à travers l'exploitation des documents existants recueillis et le contact avec des acteurs locaux.
· *3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*	Voir LE DIAGNOSTIC Section 1 – Etat initial de l'environnement : Présentation des menaces pesant sur les milieux sensibles. Propositions et réflexions sur la mise en place d'orientations positives dans les chapitres concernés (espaces naturels …). Voir LE PROJET Section – Justification des dispositions du PLU Section – Evaluation Environnementale : incidences et compensations.
· *4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient*	Voir LE PROJET Section – Justification des choix retenus pour le PADD. Section – Justification des choix du PLU Section – Evaluation Environnementale

le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;	
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;	Voir Section – Evaluation Environnementale : incidences et compensations ; indicateurs de suivi. L'EE est menée thématiquement, reprenant les items du Diagnostic.
· *6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*	Voir Section – Evaluation Environnementale : démarche ; résumé non technique.

1.3 – Méthodologie et limites de l'E.E.

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

Le développement thématique ci-dessous, appliqué pour l'EE du PLU est issu de documents de la DREAL Auvergne.

Déclinaison thématique guidée par la DREAL	Déclinaison thématique regroupée pour le PLU
SECTION 1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE *1.1 – LE CLIMAT* *1.1.1 – Les déplacements* *1.1.2 – Les énergies* *1.1.3 – L'effet de serre* *1.2 – LA BIODIVERSITE* *1.2.1 – Les espaces naturels* *1.2.2 – Les zones humides* *1.2.3 – Les corridors* *1.3 – LES RESSOURCES NATURELLES* *1.3.1 – L'eau* *1.3.2 – Les sols* *1.3.3 – Les énergies* *SECTION 2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME* *2.1 – LA SANTE HUMAINE* *2.1.1 – Le bruit* *2.1.2 – Les pollutions (Air, Eau, Sol)* *2.1.3 – Les déchets* *2.1.4 – Les risques naturels et industriels* *2.2 – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE* *2.2.1 – Les paysages* *2.2.2 – Le patrimoine architectural* *2.2.3 – Le patrimoine culturel et archéologique*	*1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LE CLIMAT* *1.1 - Les déplacements* *1.2 – Les énergies* *1.3 – L'effet de serre* *2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LA BIODIVERSITE* *2.1 – Les espaces naturels – Les zones humides – Les corridors* *3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE* *3.1 – Le bruit* *3.2 – Les ressources naturelles et leurs pollutions : l'air, l'eau, les sols* *3.3 – Les déchets* *3.4 – Les risques naturels et industriels* *4 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE* *4.1 – Les paysages* *4.2 – Les patrimoines architectural, culturel et archéologique*

Difficultés rencontrées et limites de la méthode

Les principales difficultés rencontrées dans cet exercice de réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont pour l'essentiel propres à ce type de démarche réalisée en parallèle à la rédaction du plan évalué. Elles ont en particulier été relatives :

- à la mise à disposition progressive des éléments constitutifs du projet de PLU,
- aux modifications régulières de différents éléments du projet de PLU (par exemple, surfaces concernant les évolutions de zonages) amenant des modifications dans l'ensemble du rapport,
- aux données encore partielles concernant l'état de connaissance d'un certain nombre de thématiques environnementales sur le territoire de la commune.

D'autre part, l'absence d'antériorité pour ce type d'étude a amené un travail spécifique de conception méthodologique qui a rajouté un niveau de difficulté à cet exercice. Les limites de la méthode sont essentiellement liées à l'aspect ex-ante de l'analyse qui lui confère un certain degré d'incertitude, les opérations de détail étant, par construction, non connues, ou mal connues à ce stade.

2 – ARTICULATION / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

■ Introduction

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

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

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

■ Le PLU de CHANONAT doit être compatible avec :

➡ Le Plan Régional de la Qualité de l'Air

Le projet du PLU ne définit pas de mesures particulières vis-à-vis du plan, et ce, notamment par impossibilité de traduction réglementaire. Cependant, les enjeux définis par la commune dans le PADD et le zonage, concourent à tendre vers la conformité du PLU et du PRQA.

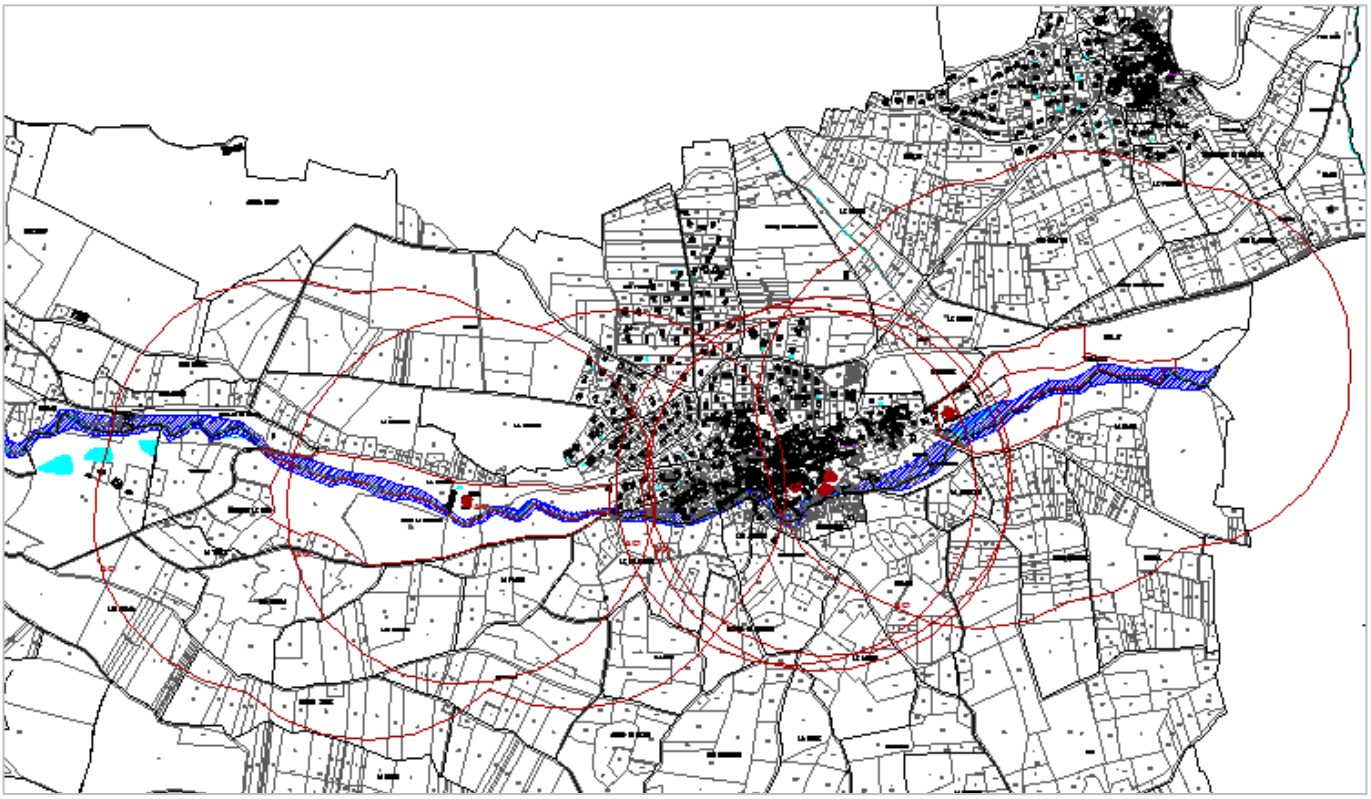
➡ Le Plan Régional Energie Climat

Le projet du PLU ne définit pas de mesures particulières vis-à-vis du plan, et ce, notamment par impossibilité de traduction réglementaire. Cependant, le diagnostic, le PADD favorise la promotion des énergies renouvelables.

➡ Les Monuments Historiques

La commune compte plusieurs monuments historiques.

- ✓ L'Eglise de Chanonat : inscription par arrêté du 27 octobre 1986
- ✓ Le Prieuré des Templiers et la Commanderie des Chevaliers de Malte : L'ensemble est classé Monument Historique par arrêté du 7 août 1926
- ✓ Le Château de la Bâtisse :
  - ☞ Un site inscrit : le château de la Batisse.
  - ☞ Un site classé : le parc du château de la Batisse, couvrant 9.71 ha.
  - ☞ Façades et toitures, ainsi que le grand salon du rez-de-chaussée avec son décor de boiseries et de stucs (cad. L 134) : classement par arrêté du 16 juin 1970 –
  - ☞ Jardins avec leurs terrasses, escaliers, serre, pavillons, fontaines, bassins, parterres, allées, labyrinthe, glacière et cascades (cad. ZE 103, 104) : classement par arrêté du 17 juillet 1997
- ✓ Le Château de La Varvasse : L'ensemble du domaine est inscrit en totalité monument historique le 24 novembre 1995



Les Monuments Historiques inscrits et classés sont visibles sur le plan des servitudes d'utilité publique.

➡ Le PPRI de l'Auzon

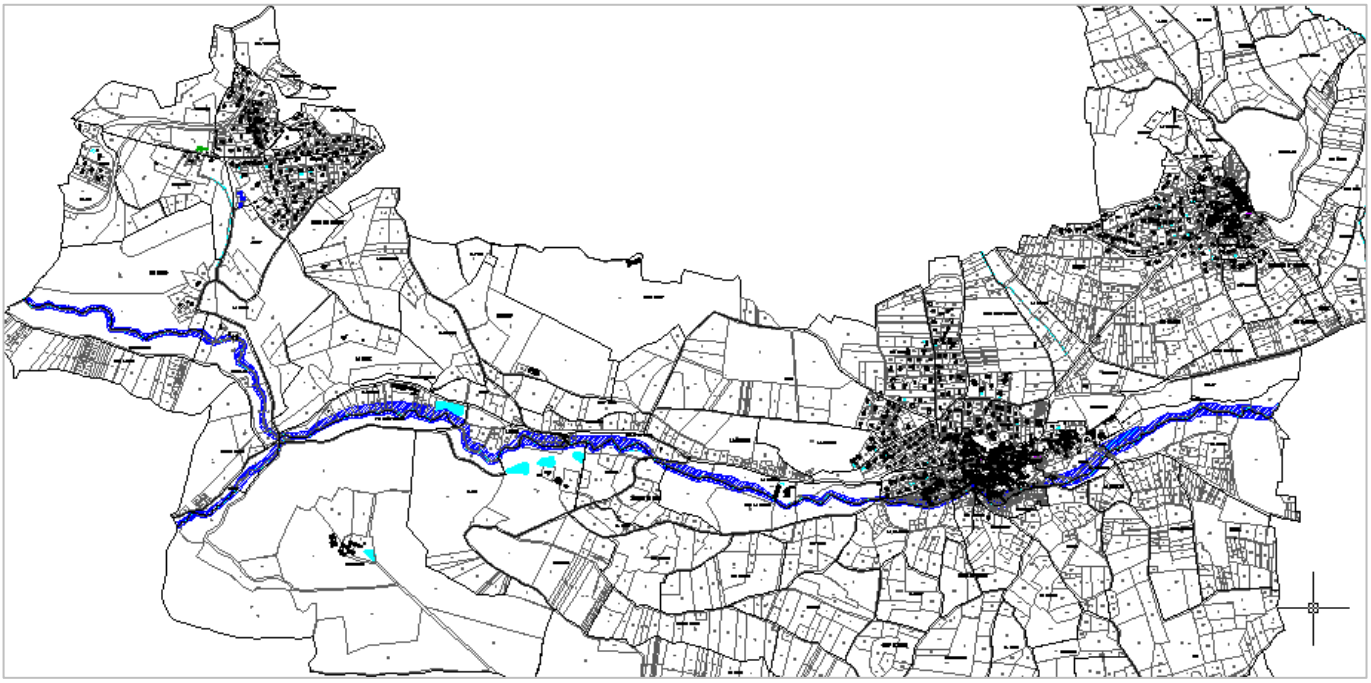
Un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) couvre les communes de Chanonat, la Roche Blanche, Le Crest et Orcet. Ce PPRI a été approuvé le 9 mai 2007.

Les crues de l'AUZON sont donc de type torrentiel, rapides et intenses, ce qui limite les possibilités de prévision, d'alerte et donc d'intervention efficace avant le maximum de crue. Sur le territoire de la commune de CHANONAT la pente varie de 5 à 3%. Au niveau du bourg, le temps de concentration de la rivière est compris dans une fourchette de 1h ½ à 4 heures.

Les secteurs vulnérables

- ✓ Les terrains bordant l'AUZON dans la traversée du territoire de la commune de Chanonat sont essentiellement constitués de zones naturelles à vocation forestière ou agricole.
- ✓ On dénombre six anciens moulins en bordure de la rivière, dont trois dans le bourg. Ces moulins ont cessé leur activité depuis de nombreuses années mais sont toujours habités. En général, bien que situés en bordure de la rivière, ces bâtiments sont construits en hauteur, de manière à ne pas être directement exposés aux crues de l'AUZON.
- ✓ Les parties vulnérables de la commune les plus exposées aux crues sont en nombre réduit et se situent dans la traversée du bourg : Il s'agit de l'annexe du « moulin du centre ».
- ✓ Par ailleurs, la chaussée de la rue du Sault-Guillaume (située en rive gauche à l'amont du pont central) est submersible. Quelques bâtiments peuvent être inondés dans ce secteur.
- ✓ Le développement du bourg de Chanonat, est récent. L'extension de l'urbanisation a eu lieu principalement au-dessus du centre ancien, sur le versant est du Puy de Cimard.

Le règlement du PPRI a été annexé au règlement du PLU.



PPRI

➡ Le Plan Vert du Grand Clermont, 2005.

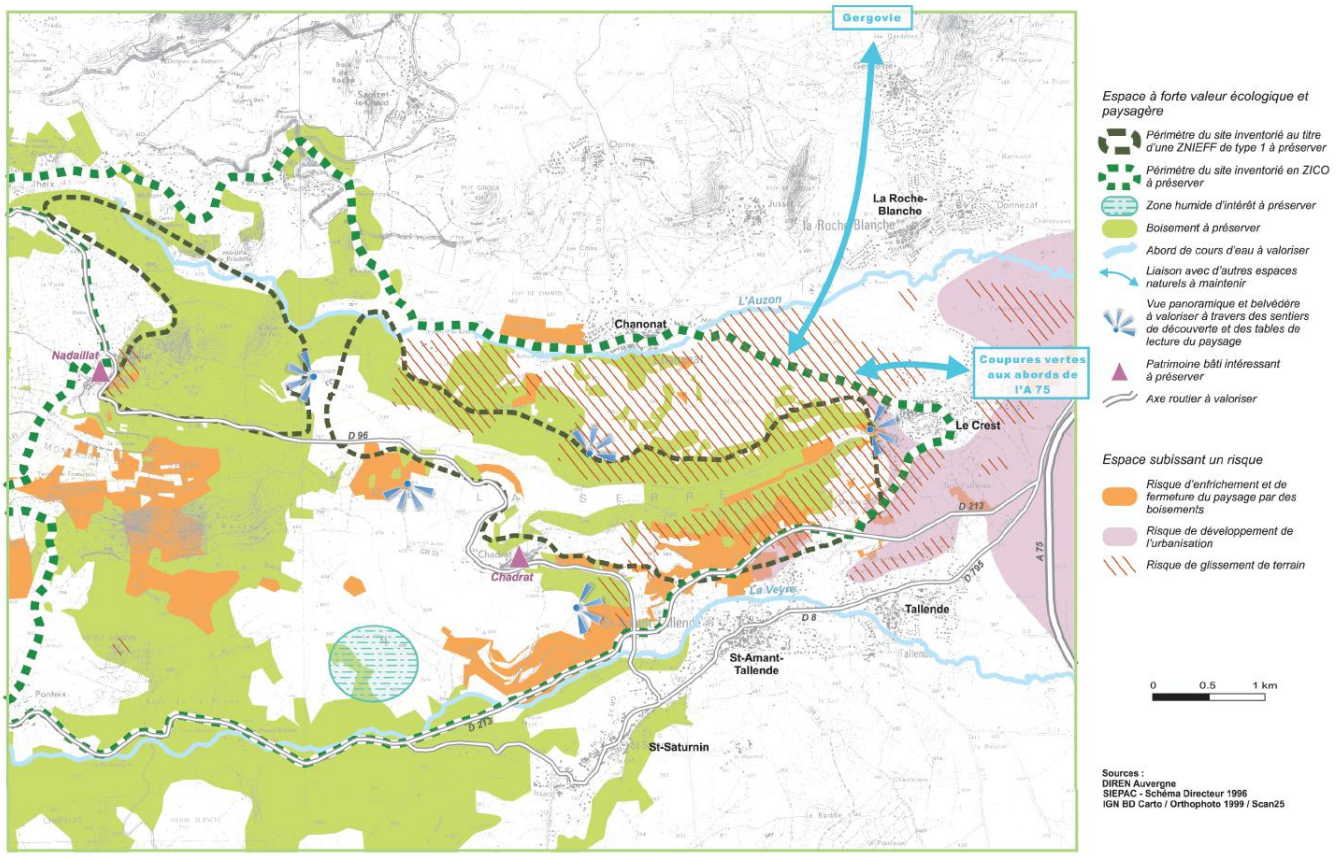
Ce document a pour objectif la mise en place d'une gestion cohérente des espaces naturels de qualité à proximité de l'espace urbain du Grand Clermont, en prenant en compte leurs vocations écologique, paysagère et récréative. Au-delà de la stricte préservation des espaces naturels, l'ambition réside dans la mise en perspective de leur rôle déterminant au niveau du fonctionnement et de la structuration même du territoire du Grand Clermont.

Le territoire du Grand Clermont a été découpé en 7 entités territoriales d'enjeux. La commune de CHANONAT se situe dans l'entité Coteaux d'Agglomération. Un zoom particulier a été réalisé sur la Montagne de la Serre qui s'étend en partie sur la commune de Chanonat.

Le PLU de CHANONAT est compatible avec le document.

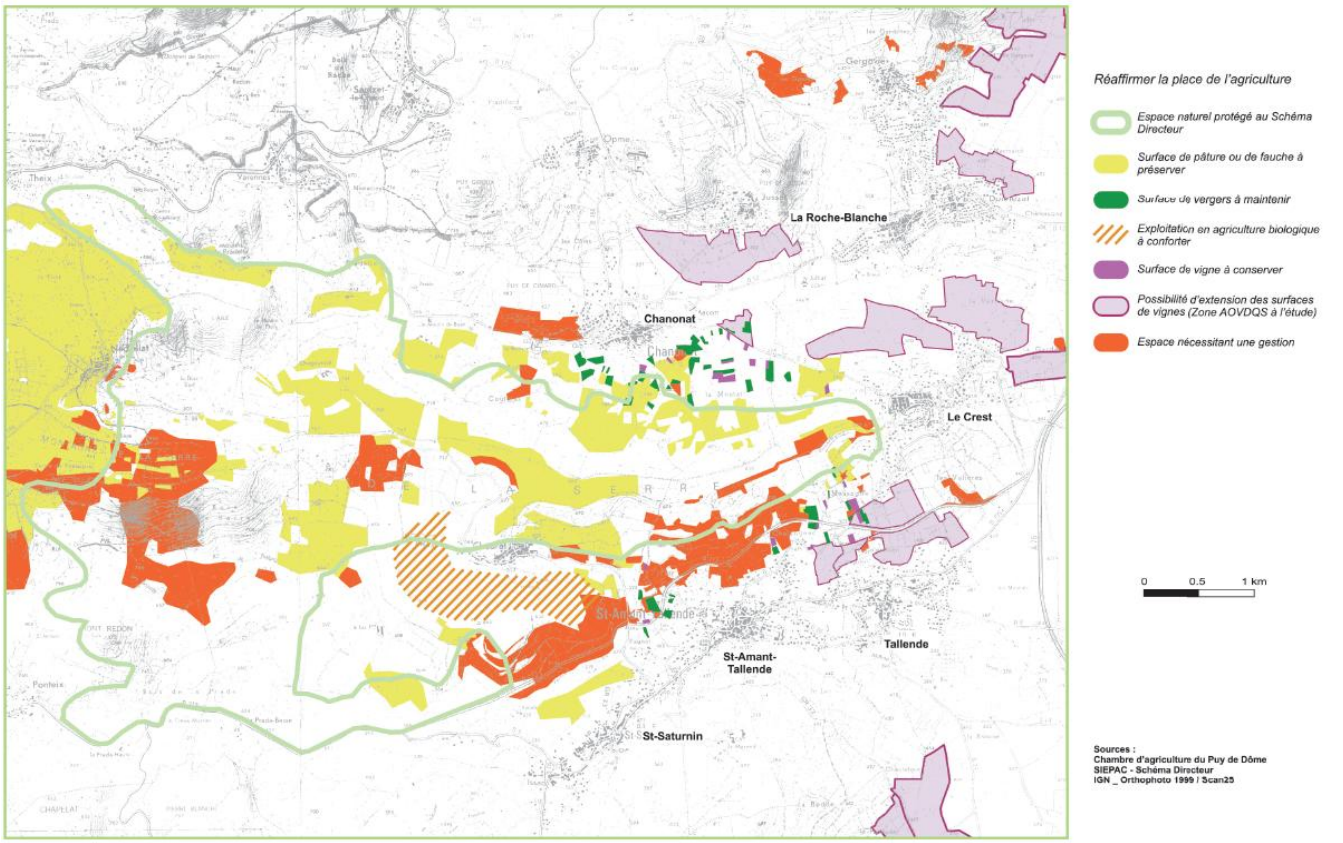
Principaux objectifs et orientations d'aménagement en fonction des différentes vocations du site de la montagne de la Serre	**Traduction dans le PLU de CHANONAT**
Préserver et valoriser le patrimoine naturel : vers un projet écologique et paysager La préservation du patrimoine nécessite de : ● préserver les particularités écologiques favorables à la diversité de l'avifaune, en favorisant la diversité des milieux et le maintien de zones ouvertes ; ● limiter et requalifier l'urbanisation dans les zones paysagèrement sensibles ; ● limiter la fermeture des espaces et l'embroussaillement; ● permettre la découverte des environs depuis le plateau, en préservant et en recréant des points de vue et en aménageant des circuits appropriés.	La présence d'une ZNIEFF de type I et d'un site Natura 2000 désigné Zone de Protection Spéciale (issue d'une ancienne ZICO) montre la valeur écologique des milieux naturels de la montagne de la Serre, qui accueille une flore xérothermique spécifique, et une faune qui bénéficie de la diversité des formations végétales et donc des milieux. Le maintien des qualités écologiques qui ont justifié ce zonage est donc un enjeu fort au sein de cet espace. Cela passe notamment par la conservation d'une mosaïque de milieux et la limitation de la progression des zones boisées. Le PLU a mis en place des zones N sur les corridors écologiques de la vallée de l'Auzon, la ligne boisée qui entoure le plateau de la Serre, les puys de Jussat… .
Maintenir l'agriculture : vers un projet agricole et pastoral Sur la montagne de la Serre subsiste une agriculture variée : vignobles, vergers, prés et champs. Il existe des possibilités de réimplantation de vignes. La Montagne de la Serre est géographiquement proche de Gergovie.	Le PLU a conservé 721.56 ha de zones agricoles, comprenant : ✓ 667.78 ha de zone agricole stricte A ✓ 51.57 ha de zone viticole respectant les zonages AOC définis par l'INAO et le SCOT. ✓ 3.21 ha de zone maraichère. Soit 57% du territoire de Chanonat. Le POS de CHANONAT identifiait : ✓ 603.70 ha en zone agricole stricte. ✓ 42.5 ha de zone agricole viticole. Soit 51% du territoire communal.

Préserver et valoriser le patrimoine naturel : vers un projet écologique et paysager



Carte de synthèse du Zoom Montagne de la Serre dans le Plan vert.

Maintenir l'agriculture : vers un projet agricole et pastoral



Carte de synthèse du Zoom Montagne de la Serre dans le Plan vert.

➡ Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont (approuvé le 29 novembre 2011).

Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.

Le SCOT s'étend sur 107 communes, soit un territoire vécu par 400 000 personnes.
Rappel du positionnement politique : Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Cette organisation doit permettre de renforcer la proximité et la mixité entre des lieux d'habitat, d'emploi, de services, d'équipements, de commerces et de loisirs.

La commune de CHANONAT se situe dans l'espace périurbain du Grand Clermont : L'avenir économique de ces territoires repose sur le maintien et la valorisation d'une agriculture diversifiée (céréaliculture, élevage, sylviculture, circuits courts), d'un tissu local de TPE et d'un tourisme axé sur le patrimoine tant naturel que bâti.
Le PLU de CHANONAT est compatible avec le document.

Objectifs du SCOT	Réponses du PLU
Nombre de logements définis par EPCI. Pour la Communauté de Communes des Cheires : 1385 logements, dont 515 logements maximum pour les territoires périurbains.	Charge à l'EPCI des Cheires de ventiler ces objectifs par commune. A l'heure du PLU, ces objectifs n'ont pas été définis. Cependant, les estimations réalisées pour le PLU affichent la possible réalisation de 154 logements.
Afin de densifier le tissu urbain, nombre de logements supplémentaires pouvant être réalisés en dents creuses ou renouvellement urbain. CC des Cheires : 170 logements.	Charge à l'EPCI des Cheires de ventiler ces objectifs par commune. A l'heure du PLU, ces objectifs n'ont pas été définis. Les estimations du PLU ont portent les dents creuses à une centaine de logements.
Enveloppe foncière définie : 700 m² par logement dans les espaces péri urbains.	Les potentialités foncières estimées par le PLU ont été calculées en prenant en compte la recherche des 700 m².
Surfaces maximales de terrain pour la construction de logements, en extension, dents creuses et renouvellement urbain. CC des Cheires : 79 ha.	Charge à l'EPCI des Cheires de ventiler ces objectifs par commune. A l'heure du PLU, ces objectifs n'ont pas été définis. Les potentialités foncières estimées par le PLU portent à 15 ha bruts.

➡ Le Plan Local d'Habitat de la communauté de communes

Le PLH traduit la politique communautaire en matière d'habitat pour les 6 prochaines années au minimum. L'élaboration, l'approbation et la mise en œuvre d'un PLH constituent donc un acte politique fort, permettant de conduire des actions répondant aux besoins et difficultés des habitants en matière d'habitat et accompagnant la stratégie d'aménagement et de développement du territoire.

Objectifs du PLH par secteur

TABLEAU DE RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR SECTEURS

	Secteur 1 : pôle de vie Saint-Amant-Tallende Saint-Saturnin Tallende	**Secteur 2** Saint-Sandoux le Crest Chanonat	**Secteur 3 : Aydat**	**Secteur 4** Olloix Cournols Saulzet le Froid Le Vernet Ste-M.
362 Constructions individuelles	**120**	**129**	**90**	**23**
74 Constructions intermédiaires/collectifs	**46**	**10**	**14**	**4**
en locatif social public				
Sortie de 100 logements de la vacance	**46**	**31**	**12**	**11**
52 logements en locatif social public	*dont 22*	*dont16*	*dont 8*	*dont 6*
24 logements en locatif social privé	*dont 10*	*dont 10*	*dont 2*	*dont 2*
24 logements privés	*dont 14*	*dont 5*	*dont 2*	*dont 3*

TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX EN RÉHABILITATION PAR SECTEURS

	Secteur 1 : pôle de vie Saint-Amant-Tallende Saint-Saturnin Tallende	**Secteur 2** Saint-Sandoux le Crest Chanonat	**Secteur 3 : Aydat**	**Secteur 4** Olloix Cournols Saulzet le Froid Le Vernet Ste-M.
Logements publics	**26**	**18**	**10**	**8**
dont en réhabilitation	*4*	*2*	*2*	*2*
dont en sortie de vacance	*22*	*16*	*8*	*6*
Logements privés	**20**	**20**	**5**	**5**
dont en réhabilitation	*10*	*10*	*3*	*3*
dont en sortie de vacance	*10*	*10*	*2*	*2*

Un des objectifs du PLH est de maîtriser le développement pavillonnaire sur Chanonat.

Les raisons d'une telle orientation :

- ✓ disponibilités foncières restantes à court et moyen terme limitées. Les collectivités souhaitent conserver la définition de leur périmètre d'urbanisation prévu actuellement au POS. La commune de Chanonat souhaite rétablir une nouvelle zone NA dans le cadre d'une évolution du PLU.
- ✓ niveau d'équipements et de services limité pour répondre aux besoins induits par le développement du pavillonnaire récent.
- ✓ un potentiel de logements réhabilitables à exploiter dans les centres anciens.

Ainsi, poursuivre l'expansion pavillonnaire sur Chanonat renforcerait le continuum bâti entre l'agglomération clermontoise et les communes de 2e couronne modifiant leur image et leur identité.

Les objectifs opérationnels pour les six prochaines années sont :	**Traduction dans le PLU de Chanonat**
En matière de programmation d'habitat dans une recherche de diversification : ✓ Sortir de la vacance une trentaine de logements dont les 2/3 en locatif à loyer maîtrisé et de qualité thermique. ✓ Mettre en service une trentaine de logements locatifs publics pour partie en rénovation (18) et pour partie en construction neuve (10).	Le PLU de Chanonat ne met pas en place une stratégie particulière en ce domaine. Les orientations d'aménagement et de programmation OAP du secteur AUg de la Molède prévoient la mise en place de 15% de logements locatifs.
En matière d'urbanisme réglementaire et opérationnel : ✓ Porter l'effort sur les opérations de réhabilitation et de diversification du parc : petit locatif dans de la réhabilitation, ✓ Permettre une densification maîtrisée de l'habitat dans les secteurs s'y prêtant, notamment aux abords des centres bourgs. ✓ Engager une politique de réserves foncières ciblée pour préparer la réalisation d'opérations nouvelles de diversification de l'habitat. ✓ Limiter l'extension urbaine aux zones urbanisables à court et moyen terme. ✓ Poursuivre la réflexion sur la vocation et les conditions d'urbanisation des zones d'urbanisation futures à long terme.	Le règlement de la zone Ah permet la réhabilitation des bâtiments existants et quelques extensions. Le règlement de la zone N permet la réhabilitation des bâtiments existants. Le PLU de Chanonat met en place 3 zones d'urbanisation future, à court ou moyen terme. ✓ 2 zones sur Chanonat ✓ 1 zone sur la Molède.
En matière de politique d'accompagnement : ✓ Poursuivre l'effort en matière d'équipement pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population.	Le PLU établit une zone Ue autour de l'école et du cimetière de Chanonat.

➡ Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE ALLIER AVAL

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE « fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau». Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro géographiques cohérents que sont les grands bassins hydrographiques.

Le SDAGE définit notamment des règles d'encadrement des SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux), dont l'objet est de «fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides» (Article L 212-3 et suivants du Code de l'environnement).

La commune de CHANONAT fait partie du SDAGE Loire Bretagne adopté en 1996 et du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau ALLIER AVAL. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le PLU apparait compatible avec les grandes orientations du SAGE.

Le règlement du SAGE Allier aval n'est pas à ce jour, finalisé. Il n'a pas pu être intégré au règlement du PLU de Chanonat.

Les principaux enjeux du SAGE pour la gestion de l'eau sont	Traduction dans le PLU de CHANONAT
La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux,	La vallée de l'Auzon, affluent de l'Allier, est classée en zone naturelle. Les rases et petits affluents ont également été classés en zone naturelle.
La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau,	La vallée de l'Auzon, affluent de l'Allier, est classée en zone naturelle.
La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.	/

➡ Les ZNIEFF

Les ZNIEFF consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- ✓ *Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.*
- ✓ *Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.*

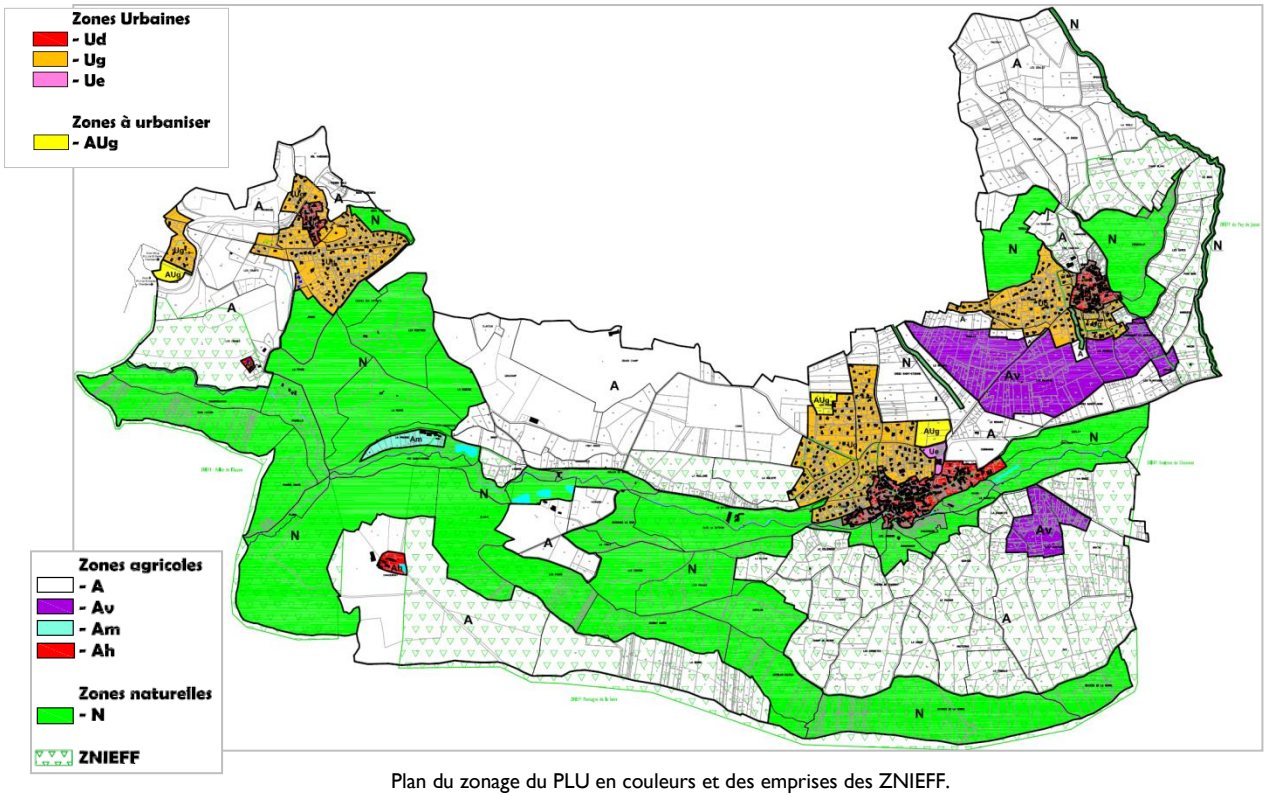
A noter : Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la protection des milieux naturels demeure un objectif central du droit de l'urbanisme, rappelé notamment au travers des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par cet intermédiaire, si les ZNIEFF ne constituent pas une règle impérative, leur non prise en compte dans les projets d'aménagement a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative. Des documents d'urbanisme (POS/PLU et SCOT) ont ainsi déjà été annulés pour erreur manifeste d'appréciation en autorisant dans des ZNIEFF des lotissements, des projets routiers, des carrières, des programmes de logements …Les mesures de préservation pouvant aller jusqu'à l'annulation d'une simple autorisation de défrichement.

De plus, il faut souligner que, de façon plus générale, le Code de l'Environnement interdit, dans son article L415-3, de porter atteinte à la conservation d'espèces sauvages ainsi qu'à leur milieu de vie…or, les espèces et milieux rares ou protégés sont fréquemment compris dans les périmètres des ZNIEFF. En conséquent, si une ZNIEFF n'interdit pas de fait les aménagements…elle ne permet pas non plus tout type d'aménagement ou de constructions.

La commune est concernée par

- ✓ ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale »
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Puy de Jussat »
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Environs de Chanonat »
- ✓ ZNIEFF de type 1 et ZICO « Montagne/Plateau de la Serre »
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Vallée de l'Auzon »

Le PLU de CHANONAT a pris en compte les ZNIEFF présentes sur la commune, les incluant tant que possible dans des zones naturelles.



Plan du zonage du PLU en couleurs et des emprises des ZNIEFF.

➡ Les sites Natura 2000

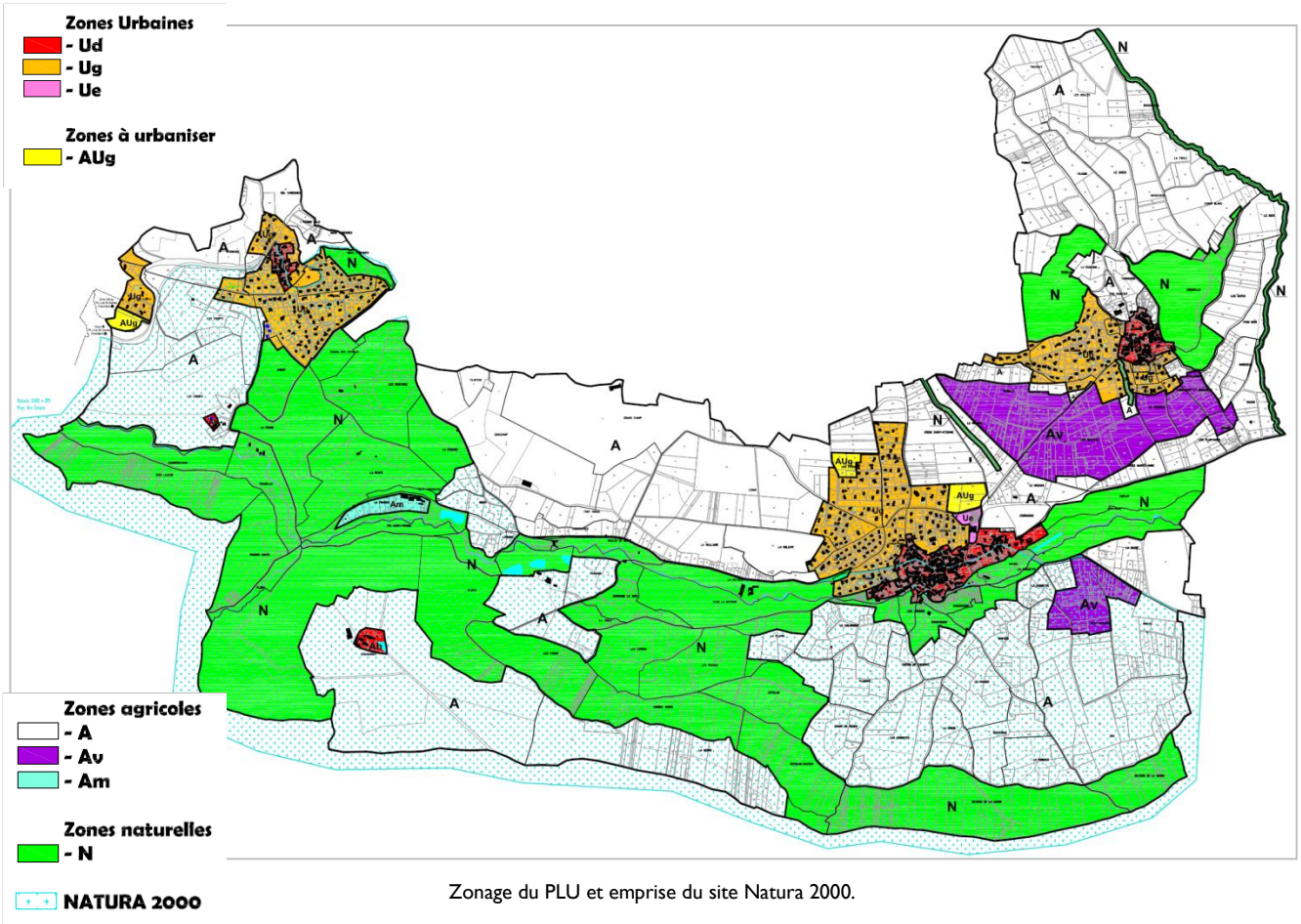
Les sites Natura 2000 sont issus d'une directive européenne et consiste en un zonage de protection accompagné d'un règlement de gestion. Cette directive (n°92/43 du 21 mai 1992) concerne :

- Les habitats naturels d'intérêt communautaire,

- Les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire,

- Les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

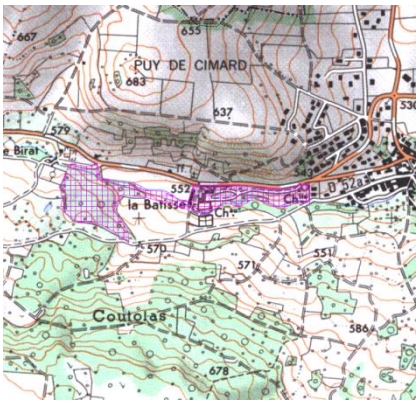
La commune dispose d'un site Natura 2000 – ZPS « Pays des Couzes » lequel a été pris en compte dans la réflexion du PLU. Voir plus loin le ZOOM sur le site Natura 2000 – Incidences et PLU.



Zonage du PLU et emprise du site Natura 2000.

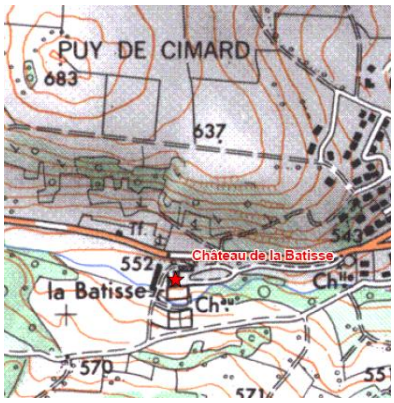
➡ Les sites naturels inscrits

La commune de Chanonat est concernée par 3 sites naturels.



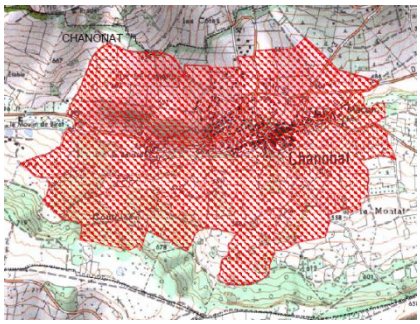
Un site classé : le parc du château de la Batisse, couvrant 9.71 ha.

Les fontaines et les bassins du parc sont alimentés par l'Auzon.



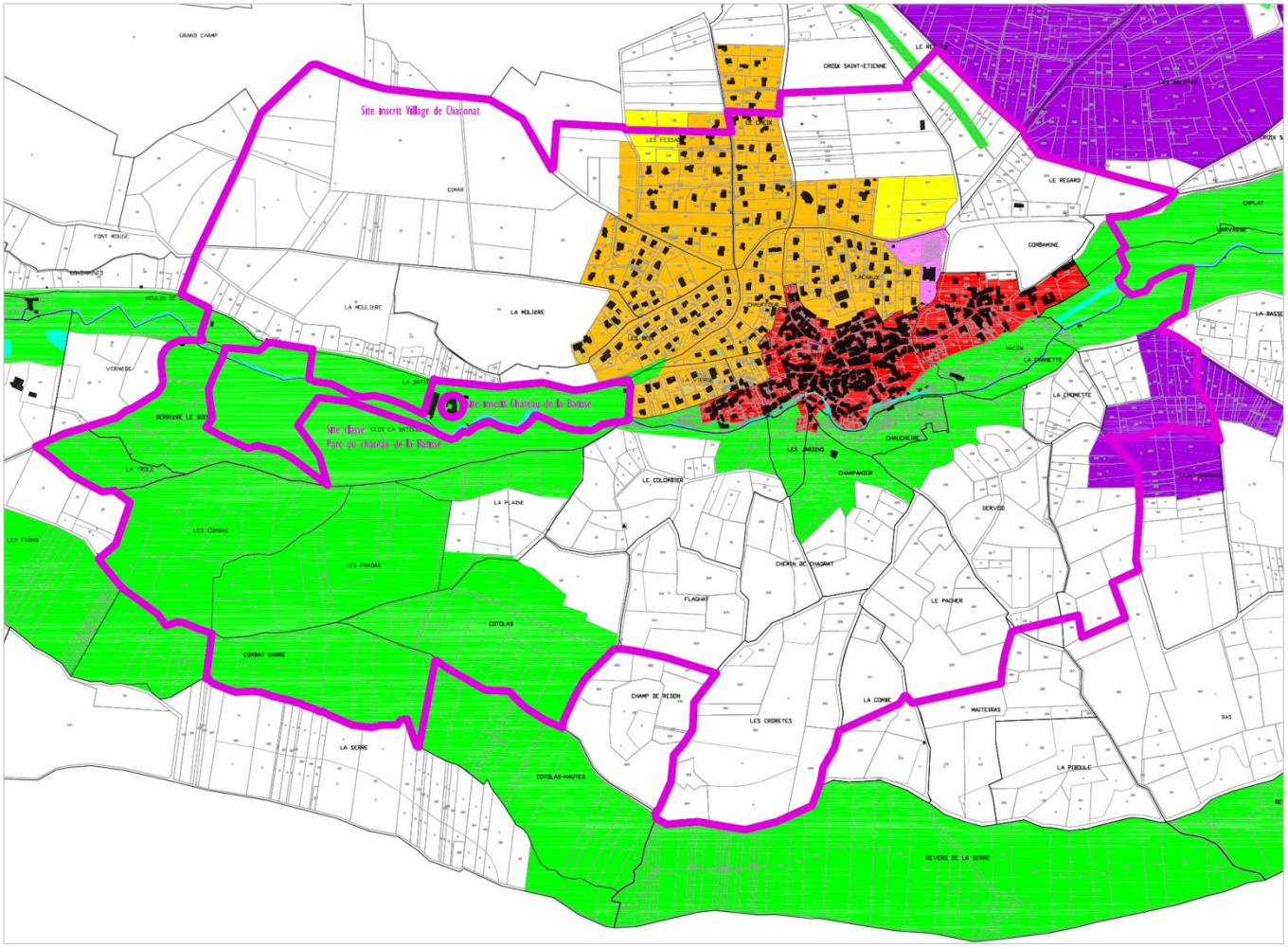
Un site inscrit : le château de la Batisse.

Le PLU a classé l'ensemble du site de la Batisse en zone N.



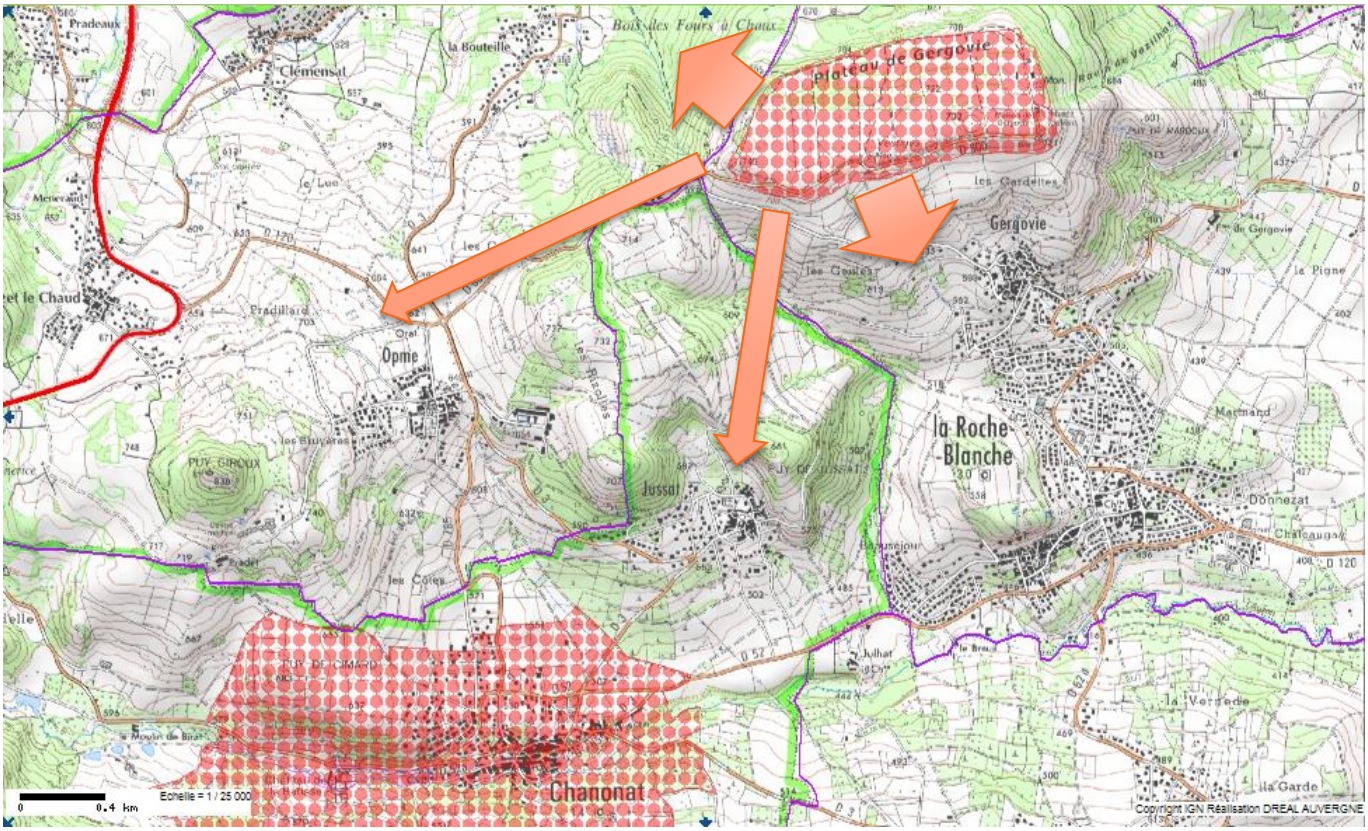
Un site inscrit : le village de Chanonat et ses abords, couvrant 304 ha.

Le château de la Varvasse est inclus dans ce site.

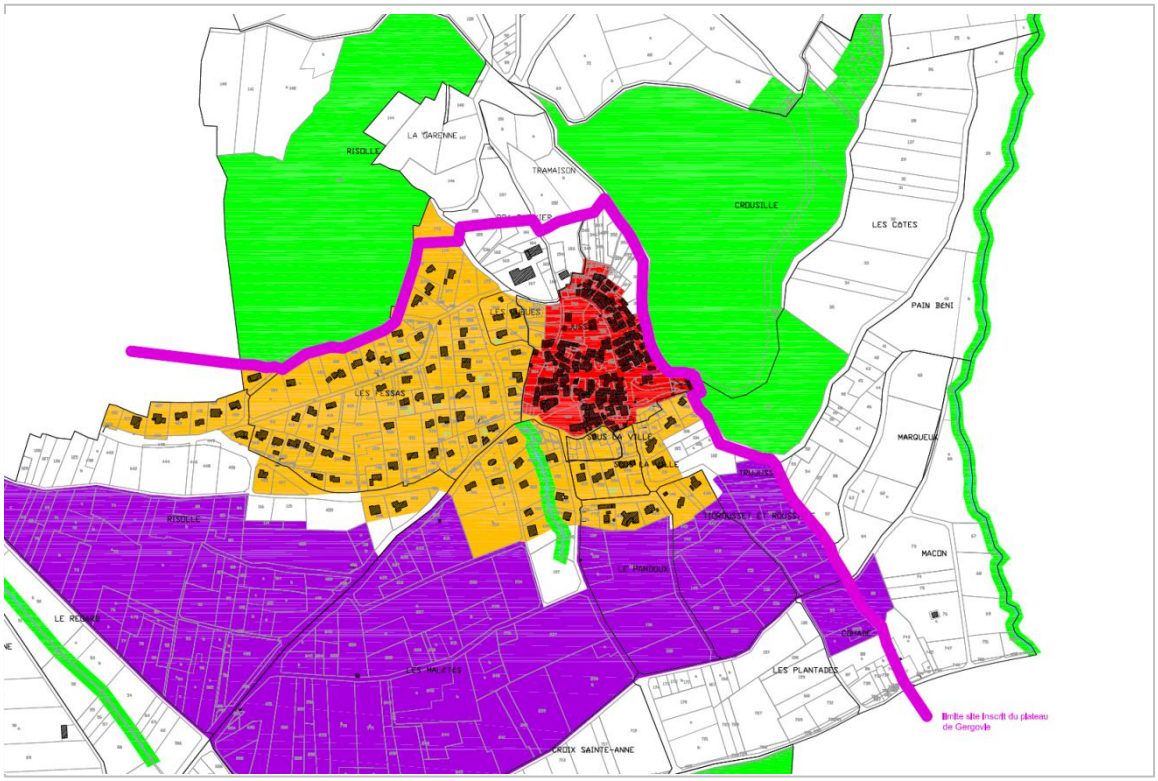


Zonages du Plu et emprise des sites inscrits.

Il est également à noter qu'un projet est en cours de réflexion sur une possible extension du site inscrit du Plateau de Gergovie. Ce site inscrit se situe en totalité sur la commune de La Roche Blanche. L'extension du périmètre pourrait être poussée jusqu'aux portes du bourg du Jussat.



Localisation des sites de Chanonat sur Chanonat, et du Plateau de Gergovie sur La Roche Blanche. Extension du périmètre du site du Plateau de Gergovie, en cours de réflexion. http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/7/DonneesEnvironnement_Auvergne.map



Zonage du PLU et emprise projetée de l'éventuelle extension du site de Gergovie.

3 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LE CLIMAT

	CONSTAT DE L'EIE	ENJEUX	MARGE D'ACTION DU PLU
1.1 – Les déplacements	✓ Les infrastructures routières facilitent les déplacements ✓ La RD2089 qui traverse Varennes au nord-ouest, est une voie à grande circulation, concernée par l'Amendement Dupont. Une marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie devient ainsi inconstructible. ✓ L'augmentation du trafic va sans doute se poursuivre. En 2006, 93% des ménages ont une voiture, mais, 64% des ménages possèdent 2 voitures et plus. ✓ L'aire de covoiturage de la Jonchère est située à la sortie n°5 de l'autoroute A75 (Paris/Montpellier) sur la commune du Crest, a pour but de favoriser le covoiturage et de développer l'usage des transports en commun.	Fort ✓ Tendre vers une politique globale des déplacements. Optimiser les déplacements internes. ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre.	Modérée. Les mesures seront indirectes : maitrise de l'urbanisation, … .
1.2 – Les énergies	✓ Très forte dépendance énergétique de l'ordre de 88%. ✓ Le potentiel de développement en énergie solaire est important.	Fort Les choix de développement de la commune doivent tenir compte de la vulnérabilité de certains éléments (eau, air) pour préserver un cadre environnemental de qualité.	Faible. Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, …) pour les constructions neuves.
1.3 – L'effet de	✓ La commune est protégée au nord, par la présence d'une série de puys (puy de Cimard, puy de Giroux, puys de Jussat) et par un grand ravin rocheux (le ravin de Macon) ; au sud, par la montagne de la Serre dont l'altitude est d'environ 750m.	Modérée. Les choix de développement de la commune doivent tenir compte de la vulnérabilité de certains éléments (eau, air) pour préserver un cadre environnemental de qualité.	Faible. Indirectement, la maitrise de l'urbanisation, la préservation des espaces boisés, … peuvent contribuer à réduire les impacts sur l'effet de serre.

2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LA BIODIVERSITE

	CONSTAT DE L'EIE	ENJEUX	MARGE D'ACTION DU PLU
2.1 – Les espaces naturels – Les zones humides – Les corridors	✓ La partie médiane du bassin versant de l'Auzon présente un intérêt naturel important souligné par les zonages d'inventaire et de protection. Cet intérêt n'est pas exclusivement lié aux milieux aquatiques mais concerne également les milieux rocheux, les pelouses sèches et les reliefs liés à la situation de la zone aux confins des Monts Dômes et de la Limagne. ✓ Du fait de son positionnement et de ses caractéristiques géomorphologiques, la montagne de la Serre contient des écosystèmes variés, constituant une diversité paysagère unique, des paysages les plus intimes aux grands panoramas. Sa situation topographique, à la sortie d'un "entonnoir" naturel, et le paysage traditionnel fait de cultures traditionnelles, permettent en automne l'observation de centaines de milliers d'oiseaux migrateurs. ✓ La commune est concernée par 3 sites naturels. ✓ A l'échelle de la commune, le territoire communal n'apparait très fragmenté. Les bourgs urbains connaissent certes une pression urbaine, cependant, ils restent groupés. A l'exception de la RD2089 à hauteur de Varennes, les voies routières ne constituent pas véritablement de barrières écologiques.	Fort. ✓Un des enjeux du SCOT et du Grenelle est de protéger et valoriser les espaces naturels, vecteurs d'identité et d'attractivité. ✓Maintenir la dynamique fluviale. Veiller à la protection accrue de la ressource. Etre compatible avec le SAGE Allier Aval et le Contrat de Rivière sur l'Auzon. ✓Valeur écologique des coteaux. Compatibilité entre espaces naturels et activités touristiques. ✓Conforter des corridors écologiques	Modérée. ✓Eviter l'aménagement de zones susceptibles d'accueillir des activités industrielles ou artisanales à proximité des zones naturelles et sensibles. ✓Préserver les structures végétales existantes. Favoriser la densification des structures végétales : espace naturel et ripisylve le long des cours d'eau, haies végétales sur des emplacements stratégiques permettant de freiner l'érosion des terres agricoles et limiter les ruissellements et coulées de boue. ✓Conforter la coulée verte de l'Auzon, en préservant des espaces naturels, des emprises pour les jardins potagers, en mettant en place des cheminements doux, …

3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE

	CONSTAT DE L'EIE	ENJEUX	MARGE D'ACTION DU PLU
3.1 – Le bruit	La commune ne semble pas soumise au bruit.	Faible. Ne pas générer des zones de bruit.	Faible.
3.2 – Les pollutions de l'air, de l'eau, des sols	✓ L'Air : Pas de données locales sur la commune. La qualité de l'air est globalement satisfaisante. L'ozone est en passe de devenir le principal problème de la région Auvergne. ✓ Bonne qualité des eaux souterraines. ✓ La qualité physico-chimique de l'Auzon a tendance à se dégrader de l'amont vers l'aval, notamment à partir de La Roche Blanche. La qualité des eaux sur Chanonat est plutôt bonne. ✓ La commune est alimentée en eau potable par le champ captant du Cendre sollicitant la nappe alluviale de l'Allier. Le village de Jussat est alimenté par le captage de Tourtour sur la commune de Saint Genès-Champanelle. ✓ Aucun captage agricole ou industriel n'est recensé sur le territoire. ✓ 5 réservoirs d'eau potable. ✓ La qualité de l'eau potable est bonne. Le réseau est fiable. ✓ Un ancien site pollué : Ancienne décharge communale. ✓ Les réseaux d'assainissement collectif de Chanonat, Jussat et de Varennes sont collectés par une conduite intercommunale. Des dysfonctionnements ont fait l'objet de réparations. La station d'épuration, d'une capacité de 52 000 EH7, de type « boues activées », mise aux normes en 2007, traite les effluents de 11 communes et de 2 entreprises.	Fort. ✓ Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables. ✓ La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre. ✓ Amélioration de la qualité de l'air. Anticiper l'impact du changement climatique. Limiter la production de gaz à effet de serre. ✓ Maintenir la qualité des sols. ✓ Veiller à la préservation de la ressource en eau. Viser une amélioration de la qualité de l'eau : limiter tous les rejets d'effluents (domestique, agricole, industriel). ✓ Respecter l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.	Moyenne Il s'agira surtout de mesures indirectes. ● Maitriser l'étalement urbain. afin de réduire les distances de nouvelles conduites d'eau potable. Eviter les constructions isolées afin de tendre vers une meilleure gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement. ● Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants. ● Inciter la mise en place d'énergies renouvelables. ● Préserver les boisements, les structures arborées. ● Eviter des orientations de développement qui pourraient générer des pollutions des sols.

3.3 – Les déchets	**La Communauté de Communes les Cheires a délégué en janvier 2004 sa compétence déchets ménagers au SICTOM des Couzes. Le Sictom des Couzes assure la collecte et le traitement des déchets ménagers de 42 communes du Puy-de-Dôme, dont les 11 Communes de la Communauté de Communes Les Cheires.**	**Modéré.** **L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter le volume des déchets à collecter et traiter.**	**Faible.** **Maitriser l'étalement urbain.**
3.4 – Les risques naturels et technologiques	✓ La commune a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles. ✓ Un risque sismique d'aléa modéré. ✓ Un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) approuvé le 9 mai 2007. ✓ La commune est soumise au risque Argile d'aléa fort. ✓ La carte ZERMOS identifie 2 niveaux de risques sur la commune de Chanonat : faible et moyen. ✓ Un risque mouvement de terrain (aléa d'intensité moyenne). ✓ Des risques de ruissellement. ✓ Deux carrières souterraines sont recensées sur les grottes de Jussat.	Modéré. Protection des personnes et des biens contre les risques.	Moyen. ✓Limiter les constructions et interventions en zone inondable et dans le lit majeur des cours d'eau, conformément au PPRI. ✓Le PLU doit tendre à assurer un espace minimum au ruisseau pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables.

4 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LE CADRE DE VIE

	CONSTAT DE L'EIE	ENJEUX	MARGE D'ACTION DU PLU
4.1 – Les paysages	3 unités paysagères peuvent être distinguées sur le territoire Chanonat. ✓ Les Puys au nord ✓ La vallée de l'Auzon au centre ✓ La montagne de la Serre au sud.	Fort. L'enjeu majeur du territoire communal d'un point de vue paysager, est d'accompagner les mutations : maîtriser les pressions urbaines, préserver les espaces naturels, retrouver des « poumons verts » au sein des plaques urbaines. Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune	Moyenne ✓ Préserver les silhouettes bâties, limiter le mitage, ✓ Maintenir une pratique agricole dynamique ✓ Inscrire les structures végétales dans le document d'urbanisme.
5.2 – Les patrimoines architecturaux, culturels, archéologiques	La commune se compose de 3 unités urbaines (Chanonat, Jussat et Varennes) et de quelques écarts (La Batisse, Chagourdat, le moulin de Birat, Molède et la Pradelle). Alors que Chanonat et La Batisse se situe en bordure de la rivière l'Auzon, les autres groupements humains se sont implantés sur les points hauts. La commune est concernée par un habitat ancien dans les bourgs auquel s'ajoute une urbanisation importante de type pavillonnaire depuis les années 1980. Les bourgs sont caractérisés par un habitat très dense, avec un bâti traditionnel agricole et vigneron. La commune compte 16 sites archéologiques, selon l'inventaire du service archéologique de la DRAC Auvergne. Des éléments majeurs : L'Eglise Saint Jean ; L'Eglise de Chanonat ; L'ancien presbytère ; Le Château du Prieur ; Le Prieuré des Templiers et la Commanderie des Chevaliers de Malte ; Le Château de la Bâtisse ; Le Château de La Varvasse ; L'Eglise de Jussat ; Le Presbytère de Jussat ; La Chapelle Notre Dame de l'Arbre	Fort. Préserver ce patrimoine. Ce patrimoine historique fort est une composante très importante de l'identité et du paysage du Val d'Allier, et il doit à ce titre faire l'objet d'une attention et d'une protection particulière. Il constitue d'autre part un atout non négligeable pour la valorisation de cet espace.	Moyenne.

Cette synthèse ne se substitue pas au diagnostic qui figure intégralement dans la première partie du Rapport de Présentation, et doit être lue conjointement à l'évaluation environnementale.

4 - ANALYSE DU PADD PAR RAPPORT AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette partie permet de vérifier la compatibilité des orientations du PADD avec les objectifs environnementaux issus des politiques internationales, nationales et locales, en d'autres termes avec les objectifs du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement et des enjeux environnementaux locaux définis précédemment.

La première étape a consisté à vérifier la compatibilité du PADD avec le cadre de référence des projets territoriaux de développement durable du Ministère de l'Écologie. Ce dernier se réfère aux objectifs nationaux et internationaux, et indique que le territoire doit, au travers de son projet de développement durable, répondre à cinq finalités et ce sans être préjudiciable à l'une ou l'autre d'entre elles.
Il a donc fallu vérifier dans quelle mesure le PADD intégrait ces cinq finalités. Ces finalités sont les suivantes :

Le cadre de référence du Ministère	Traduction du PADD
1) Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère Pour limiter l'élévation de la température mondiale, la France s'est fixé comme objectif de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. ➜ *Maîtrise de la demande d'énergie et recours aux énergies renouvelables devront orienter les choix de développement territorial.*	■ Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés. ■ Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés. ■ Préserver les ressources naturelles ■ Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ■ Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants, notamment par des emplacements réservés
2) Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources Les biens et services apportés par la biodiversité sont innombrables et pour la plupart irremplaçables. Il est urgent, si l'on souhaite léguer aux générations futures une planète vivable, de : ➜ *Préserver au maximum la diversité biologique* ➜ *Mettre en œuvre une gestion raisonnée des milieux et des ressources naturelles.* Ceci demande des modifications de comportements, ainsi que des choix économiques et politiques forts.	■ Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés. ■ Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés ou des emplacements réservés. ■ Préserver les ressources naturelles ■ Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal
3) Épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie	■ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes. ■ Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma

Permettre à tous l'épanouissement par l'accès aux biens et services essentiels, sans hypothéquer les possibilités d'épanouissement des générations futures ni de ceux et celles qui vivent ailleurs sur la planète, est gage d'un développement harmonieux des territoires.	d'assainissement ■ Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels ■ Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ■ Maintenir l'activité économique ■ Mise en valeur de sites identitaires / les Bourgs anciens de Chanonat, Jussat, Varennes. ■ Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants, notamment par des emplacements réservés
4) Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations Priorité nationale sans cesse réaffirmée, la cohésion sociale suppose de recréer ou de renforcer le lien entre êtres humains, entre sociétés et entre territoires, et de s'assurer d'un juste partage des richesses.	■ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes. ■ Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement
5) Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables Une consommation et une production plus responsables, se doivent d'être à la fois moins polluantes, plus économes en terme de ressources et de milieux naturels, et de limiter au maximum les risques pour l'environnement et les conditions de la vie sur terre. Les objectifs du progrès social et de l'épanouissement de chacun doivent orienter les choix économiques et l'innovation.	■ Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal ■ Conforter le bâti existant par la mise en place d'un règlement adapté (articles 6, 7, 11, …). ■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser, en fonction de la viabilité existante. ■ Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ■ Maintenir l'activité économique

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement du territoire communal. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le «projet d'aménagement et de développement durable» (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.
Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle du territoire et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable découle :

- ✓ des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic de territoire
- ✓ de la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme;
- ✓ du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

5 – ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU, COMPENSATIONS

L'analyse des effets notables du PLU s'est penchée tant sur le zonage, que le règlement, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les orientations d'aménagement et de programmation, … .
L'Evaluation Environnementale ne se substitue pas au Diagnostic et à l'état initial de l'environnement développé dans le Diagnostic. Elle est complémentaire.

Les modifications majeures apportées par le PLU sur la commune de Chanonat, se résument à l'ouverture de 5 ha de nouvelles zones urbaines, en continuité avec l'existant, sur les 3 unités urbaines (Jussat, Chanonat, Varennes/La Molède).

L'ouverture raisonnée de quelques nouvelles surfaces autour des 3 bourgs existants, constitue la seule modification notable du PLU.
Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la forte pression foncière, de la localisation de la commune vis-à-vis de l'agglomération clermontoise, et du cadre de vie qu'elle propose, les ambitions démographiques de la commune de Chanonat sont très raisonnables. Les modifications apportées par le PLU en terme notamment d'ouverture à la construction, sont très limitées.

Les autres points majeurs, tels que la protection de la nature, des terres agricoles, sont des thématiques déjà définies au POS. Le PLU conforte ces ambitions environnementales (coulée verte sur la vallée de l'Auzon, identifiant un corridor biologique majeur et un risque d'inondation ; protection des paysages et qualités éco environnementale du plateau de la Serre).

L'Evaluation Environnementale va ainsi portée d'une manière très générale sur l'ensemble du projet, et d'une approche plus particulière sur les projets consommateurs de terres agricoles ou naturelles, et à proximité du site Natura 2000.

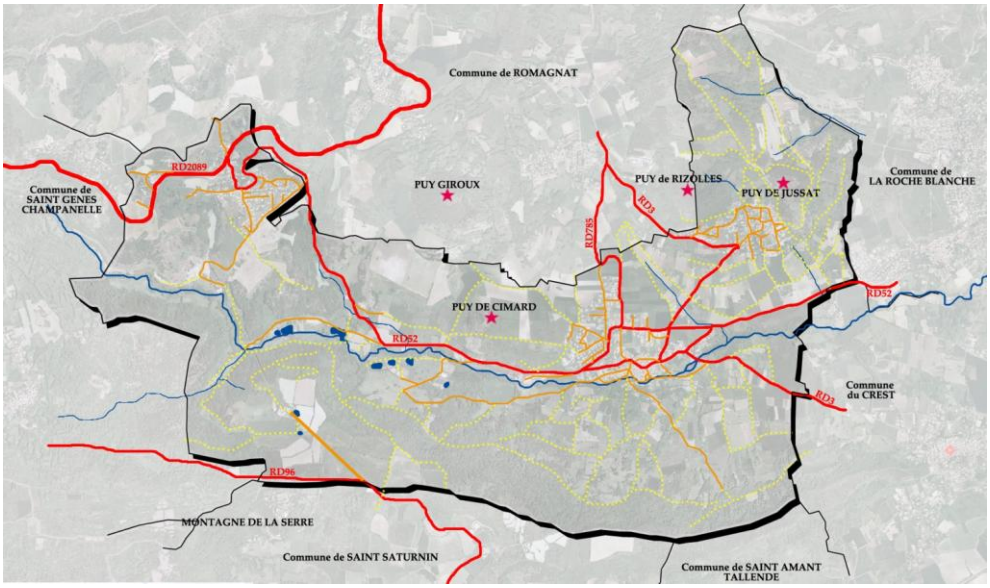
5.1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LE CLIMAT

5.1.1 - Les déplacements

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ Ce que dit le Diagnostic :

- ✓ Les infrastructures routières facilitent les déplacements. Le réseau viaire est très dense et alimente l'ensemble de la commune. Il est cependant plus fourni dans sa partie Est, autour du bourg de Chanonat et du village de Jussat.
- ✓ La RD2089 qui traverse Varennes au nord-ouest, est qualifiée de voie à grande circulation, concernée par l'Amendement Dupont. Une marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie devient ainsi inconstructible.
- ✓ Les voiries internes aux 3 bourgs sont étroites. Les stationnements sont difficiles.
- ✓ L'augmentation du trafic va sans doute se poursuivre. En 2006, sur la commune de Chanonat, 93% des ménages ont une voiture, mais, 64% des ménages possèdent 2 voitures et plus.
- ✓ L'offre de ces transports publics n'est pas concurrentielle à la voiture.
- ✓ L'aire de covoiturage de la Jonchère a été aménagée par la communauté de communes Les Cheires avec le soutien financier du Conseil Général et du Conseil Régional. Elle est située à la sortie n°5 de l'autoroute A75 (Paris/Montpellier) sur la commune du Crest, et a pour but de favoriser le covoiturage et de développer l'usage des transports en commun.
- ✓ Un des enjeux du futur SCOT du Grand Clermont (et du Grenelle) est de miser sur les transports collectifs dans une logique d'inter modalité. ➔ notamment en proposant un service cadencé d'autocars express permettant un accès rapide au cœur métropolitain pour les autres pôles de vie tels que Saint-Amant-Tallende.



Extrait du Diagnostic – Les trames viaires de la commune de Chanonat.

☞ Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact sur les déplacements.

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

Le PLU a créé 3 zones AUg, permettant d'accueillir environ 115 personnes. Une bonne part d'entre elles va générer un poids supplémentaire sur les voiries.

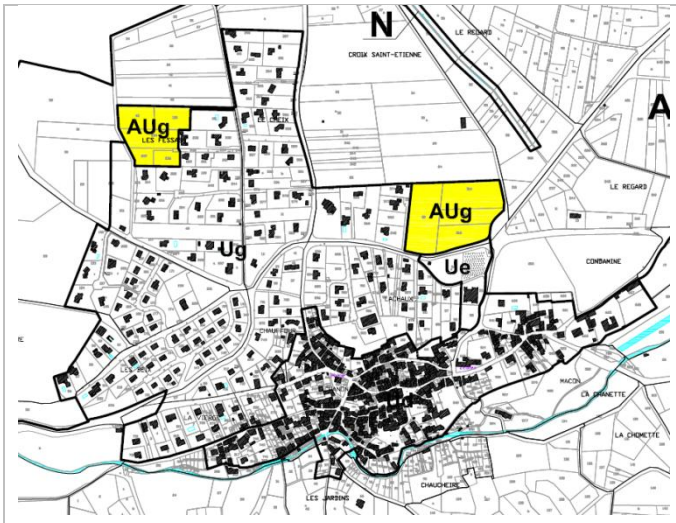
Surfaces disponibles du PLU sur les zones AUg : 50 584 m²
Rétention foncière de 30% : 35 408 m²
Préconisations foncières du SCOT : 700m² en moyenne par logement individuel.
Soit 50 logements possibles sur AUg.
Estimation capacité d'accueil : 2.3 personnes par ménage
Soit environ 115 personnes.

■ Mesures du PLU

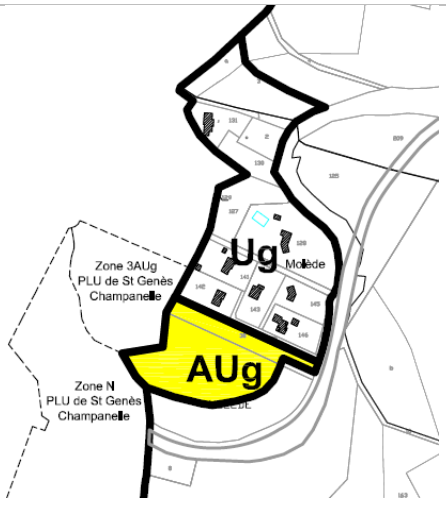
Le PLU ne définit pas de mesures spécifiques en matière de réduction de déplacements. Cependant, plusieurs mesures définies dans le PLU tendent à vouloir limiter les déplacements.

✓ Une maitrise des extensions urbaines.

Le PLU s'est attaché à limiter les zonages urbains à l'existant, à quelques exceptions faites à la marge. Les zones d'urbanisation future AUg qui sont créées au PLU, sont très raisonnables. Elles équivalent à 5 ha.



2 zones AUg sont créées sur le bourg de Chanonat.



1 zone sur la Molède.

Ce secteur est lié au projet d'urbanisation de nouveaux quartiers sur la commune voisine de St Genès Champanelle. Le quartier se réalise à proximité d'un arrêt de bus.

✓ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées sur l'ensemble des zones d'urbanisation future AUg.

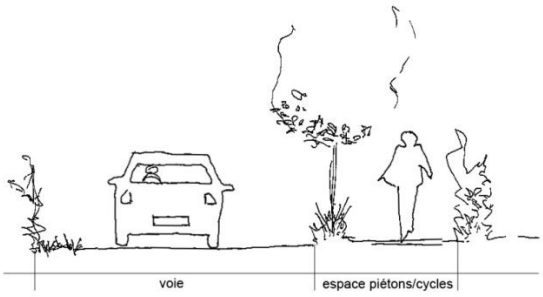
Ces OAP traitent de différentes problématiques liées à l'ouverture d'un nouveau quartier et préconisent des principes d'aménagement durable.

Concernant les déplacements et l'accessibilité généralisée, les OAP définies sur les zones AUg ont pour objectif d'assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction des cœurs de bourgs et des équipements publics de proximité (ex : école). L'urbanisation devra ainsi être l'occasion de poursuivre le maillage piéton avec le bourg.

Pour l'ensemble des OAP, les principes visent :

- ☞ La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur. Le cheminement mis en place sera en liaison avec les espaces publics et les cheminements existants.
- ☞ Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- ☞ Les stationnements seront autant que possible intégrés à la construction afin de libérer en surface, les espaces publics. Cependant, des bandes de stationnement limitées en nombre pourront être aménagées le long de la voie interne principale.

  L'aménagement pourra prévoir des stationnements sécurisés et abrités pour les cycles, soit en collectif, soit individualisés.
- ☞ Des circulations douces réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma d'aménagement. Ces circulations présenteront une largeur d'au moins 3 mètres dégagée de tout obstacle. Elles pourront être traitées en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant défini dans le schéma.
- ☞ Les parcours piétons indépendants de la voirie type trottoir auront une largeur minimale d'1m50 dégagée de tout obstacle.
- ☞ La voie interne nouvelle devra être aménagée de manière sécurisée et son gabarit devra être adapté à sa vocation. Elle présentera un unique sens de circulation et sera doublé d'un cheminement doux en espace mixte piétons/cycles.
- ☞ Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Ces espaces seront de préférence sécurisés par un aménagement paysager.



Profil de principe

Les points particuliers selon les zones AUg :

- ☞ La zone AUg Croix de St Etienne : Le principe viaire adopté est de raccorder ce quartier à la RD3 et à la RD52 par une entrée et une sortie différenciée afin d'équilibrer les flux automobiles sur le carrefour.

- ☞ La zone AUg des Fessas : Le principe viaire serait de raccorder ce quartier au chemin des Fessas et au chemin du Cheix par une entrée et une sortie différenciée afin d'équilibrer les flux automobiles. En cas de difficulté de raccordement, un double sens de circulation pourra également être étudié.

- ☞ La zone AUg La Molède : L'urbanisation de ce secteur venant en continuité de la zone résidentielle du village de St Genès Champanelle, elle doit être pensée de manière cohérente afin de conforter une perméabilité entre les quartiers existants. L'urbanisation devra ainsi être l'occasion de poursuivre le maillage piéton avec le village, mais elle devra également prendre en considération la présence de la RD2089, axe particulièrement emprunté.

  A cette fin, la zone AUg se développe avec une marge de recul de 55m par rapport à l'axe de la RD2089. Cette bande verte non bâtie sera paysagée à l'occasion de l'aménagement du secteur.

  Un accès unique à la zone sera réalisé depuis la départementale en continuité d'un accès privé déjà existant. La sortie se fera sur la commune de St Genès Champanelle via un futur quartier en cours d'étude qui présentera pour sa part, un double sens de circulation.

  La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur. Le cheminement mis en place permettra la liaison avec les cheminements existants sur St Genès Champanelle.

- ✓ Un Plan de Masse a été réalisé sur une vaste parcelle Ug sur Jussat.

  Il s'agit d'une parcelle unique d'environ 6 000 m² classée en Ug. Cette parcelle appartenait au PSO à une zone d'urbanisation future. Actuellement, cette zone 1 NAh est urbanisée en partie. La parcelle restante est suffisamment vaste pour préconiser une orientation dont l'objectif est d'assurer une certaine densité et réponde aux objectifs du SCOT.

  L'urbanisation de cette parcelle venant en continuité de la zone résidentielle du village de Jussat, elle doit être pensée de manière cohérente afin de conforter une perméabilité avec le reste village en direction des espaces agricoles voisins. L'urbanisation devra ainsi être l'occasion de poursuivre le maillage piéton avec le village.

  Un accès unique à la zone sera réalisé depuis le Chemin des Malettes (actuellement aménagé). La sortie sera réalisée sur le chemin agricole longeant la partie Sud du site. Celui-ci sera aménagé depuis la sortie jusqu'au chemin des Malettes afin de pouvoir accueillir le passage de véhicules motorisés supplémentaires.

  La voie interne nouvelle devra être aménagée de manière sécurisée et son gabarit devra être adapté à sa vocation. Elle présentera un unique sens de circulation et sera doublé d'un cheminement doux en espace mixte piétons/cycles.

- ✓ L'article 12 concernant le stationnement dans chacun des règlements de zones. Exemples :

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT	ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: -Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement -Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: -Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement. -Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher.

☞ **Les impacts liés à une augmentation des déplacements seront directs et réels, puisque ces secteurs sont appelés à s'urbaniser, mais sont cependant modérés.**

■ Mesures correctrices hors PLU

Ces mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes qui 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) …).

✓ Définir un Plan des Déplacements Urbains à une échelle intercommunale.

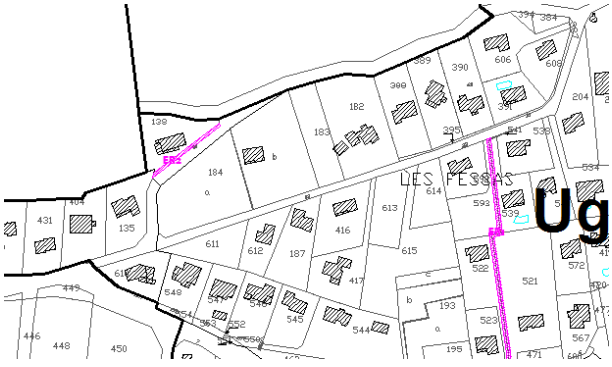
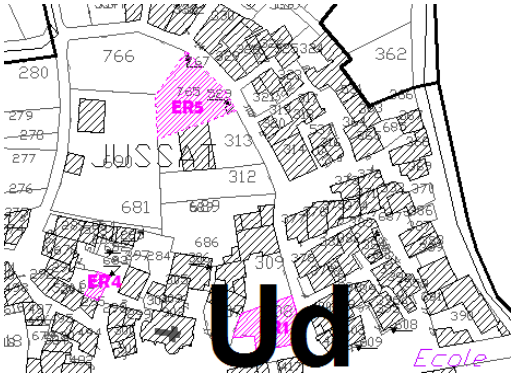
Le PDU (Plan de Déplacement Urbain) du Grand Clermont a défini des actions pour améliorer l'offre ferroviaire, promouvoir l'inter modalité en organisant le rabattement vers la gare, protéger le centre bourg et maîtriser l'étalement urbain.

Un des enjeux du futur SCOT du Grand Clermont (et du Grenelle) est de miser sur les transports collectifs dans une logique d'inter modalité. ➡ notamment en proposant un service cadencé d'autocars express permettant un accès rapide au cœur métropolitain pour les autres pôles de vie tels que Saint-Amant-Tallende.

✓ Mettre en place des Emplacements réservés pour des cheminements doux et/ou des stationnements.

Le PLU pouvait mettre en place des ER à ces fins. Des ER ont été définis mais concernent d'autres problématiques (logements, commerces, espaces publics, mise en valeur de la commune, …). Ce souhait n'a pas été exprimé ou retenu par la commune. Dans le cadre du POS, plusieurs ER avaient été définis pour la mise en place de cheminements doux. Ces ER ont été réalisés.

Liste des ER du POS, non reconduits, car réalisés :

A l'ouest du bourg de Jussat, dans les quartiers d'habitation résidentielle : Aménagement d'un chemin piétonnier entre la RD3 et le chemin des Risolles. En limite de commune, à l'ouest du bourg de Jussat : Elargissement d'un chemin d'exploitation.	Jussat : Aménagement d'une aire de stationnements.
	

✓ Dans le cadre de la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones AUg définies par le PLU, le maillage viaire structurant la future zone, et des cheminements doux sont préconisés.

5.1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LE CLIMAT

5.1.2 – Les énergies

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ Ce que dit le Diagnostic :

- ✓ L'observatoire des énergies de l'ADUHME a réalisé en 2008 une carte d'identité énergétique de la Communauté de Communes des Cheires. Le bilan de cette étude met en évidence une très forte dépendance énergétique de la communauté de communes de l'ordre de 88%.
- ✓ Des études menées par le BRGM tendent à montrer que le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques.

☞ Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact sur la gestion énergétique.

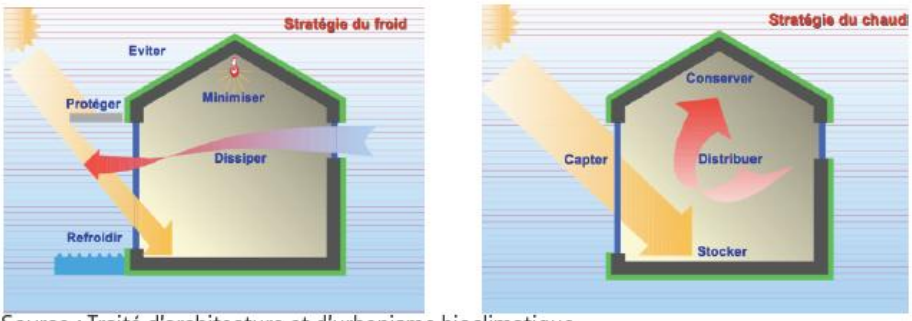
Comme pour la qualité de l'air, les impacts sur le climat et la gestion énergétique sont souvent de nature globale. La principale incidence du projet de PLU, plus précisément de l'urbanisation, est la contribution au réchauffement climatique au travers des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par des activités industrielles (augmentation des zones destinées à accueillir des entreprises), par le trafic automobile, ainsi que l'augmentation de la consommation d'énergie (foyers, entreprises).

Le développement nécessaire pour la commune va donc générer des impacts. Comme nous l'avons vu plus haut, l'accueil de nouvelles populations va générer une croissance des déplacements et des émissions de GES.

■ Mesures du PLU

- ✓ Le PLU ne prévoit pas de stratégie particulière concernant les énergies, outre le fait d'inciter la mise en place des énergies renouvelables dans le règlement.
- ✓ L'impact sur la gestion énergétique a été pris en compte dans le règlement, qui autorise l'utilisation des énergies renouvelables (voir Règlement du PLU). « Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés. ». Cette autorisation se retrouve à l'article 11 (1-règles générales) des zones Ud, Ug, Ue, AUg, A, Ah.
- ✓ Les OAP réalisées sur les zones AUg, prennent en compte cette thématique et préconise des éléments de réflexions pour améliorer le confort thermique des constructions :
  - ☞ Une végétalisation des pieds de façade et/ou des clôtures en bande de pleine terre plantée pourra être réalisée afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades exposées au soleil pourront bénéficier de protections solaires (débord de toitures, brise soleil…) pour renforcer le confort en été.
  - ☞ L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les principes du confort d'été et d'hiver



Source : Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
A. Liébard, A De Herde

☞ **Le PLU ne développe pas une stratégie particulière concernant la problématique des énergies, outre la promotion des énergies renouvelables et autre bio matériaux dans les règlements.**

■ Mesures correctrices hors PLU

Ces mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes qui 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) …).

- ☞ Promouvoir les énergies renouvelables, la construction BBC (bâtiment à basse consommation).

5.1 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LE CLIMAT

5.1.3 – L'effet de serre

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ Ce que dit le Diagnostic :

- ✓ Caractéristiques climatiques schématiques de la commune de Chanonat : La commune est protégée au nord, par la présence d'une série de puys (puy de Cimard, puy de Giroux, puys de Jussat) et par un grand ravin rocheux (le ravin de Macon).
  Au sud, la montagne de la Serre dont l'altitude est d'environ 750m protège la commune.
- ✓ Il n'existe pas de données locales sur la commune. Les stations AtmoAuvergne les plus proches sont celles de Clermont Fd agglomération et du Sommet du Puy de Dôme
- ✓ Les mesures montrent que, d'une façon générale, la qualité de l'air est globalement satisfaisante en Auvergne même si, pour certaines substances (ozone - dioxyde d'azote - particules), on peut enregistrer des niveaux élevés et quelques pointes de pollution étroitement liées aux conditions météorologiques défavorables à la dispersion des polluants. ➡ L'ozone est en passe de devenir le principal problème de la région Auvergne en matière de qualité de l'air.

☞ Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact.

Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact sur l'effet de serre.

La principale incidence du projet de PLU, est tout simplement le développement du territoire et de son urbanisation.

■ Mesures du PLU

- ✓ Les zonages urbains du PLU ont été resserrés, le plus souvent possible, à l'existant.
- ✓ L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation future est raisonnable (5ha).
- ✓ Le projet du PLU a conservé les Espaces Boisés Classés. L'emprise de la forêt est un atout pour la lutte contre l'effet de serre.
- ✓ Le projet laisse une large part aux zones naturelles et agricoles.

■ Mesures correctrices hors PLU

Ces mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes qui 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) …).

- ✓ Promouvoir la préservation des structures végétales dans les zones agricoles.

5.2 – L'ENVIRONNEMENT LIE À LA PLANETE – LA BIODIVERSITE

5.2.1 – Les espaces naturels – Les zones humides – Les corridors

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

Les mesures du projet de PLU ont un impact car elles entraînent une augmentation du risque de pollution des milieux. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée.
Des impacts sur la faune sont dus essentiellement à l'augmentation de la pollution des milieux et donc du risque d'intoxication des animaux, et d'une destruction de leur habitat. Par ailleurs, l'urbanisation et l'activité agricole peuvent être des facteurs directs de mortalité animale (fauchage, trafic automobile, etc.).
L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

☞ Ce que dit le Diagnostic :

La commune de Chanonat est concernée par plusieurs zonages naturels, couvrant à la fois, la vallée que les parties plus montagneuses.

- ✓ ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale » : Ce large site couvre de nombreuses communes, dont les coteaux encadrent le val d'Allier. Les coteaux d'agglomération sont inscrits dans le SCOT du Grand Clermont. Ils correspondent principalement aux buttes et plateaux insérés dans le tissu urbain (avec notamment le plateau de la Serre…) et aux vallées traversant le site d'Ouest en Est (avec notamment l'Auzon). Ils constituent des espaces naturels et agricoles charnières entre la ville et les territoires périurbains et sont soumis à des pressions urbaines souvent importantes.
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Puy de Jussat », caractérisé par des coteaux et plateaux secs. Le Puy de Jussat ou de Crousille est également identifié comme Espace Naturel Sensible.
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Environs de Chanonat » : Ce site s'étend sur 307 ha sur la partie aval de l'Auzon (ruisseau, abords, bois de frênes et d'aulnes, prairies humides …), comprenant une partie du village de Chanonat et le versant nord de la montagne de la serre.
- ✓ ZNIEFF de type 1 et ZICO « Montagne/Plateau de la Serre » : Du fait de son positionnement et de ses caractéristiques géomorphologiques, il contient des écosystèmes variés, constituant une diversité paysagère unique, des paysages les plus intimes aux grands panoramas. Ces richesses ont été révélées par la présence de zonages naturels (ZNIEFF de type 1 et une ZICO), et par le Plan Vert du Grand Clermont (réalisé par le SEPAC) qui préconise une valorisation et préservation du site.
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Vallée de l'Auzon » : Ce site caractéristique de la moyenne montagne représente un mélange varié d'éléments montagnards et thermophiles.
- ✓ Le site Natura 2000 – ZPS « Pays des Couzes » : Située dans les « Pays coupés », cette zone Natura 2000 à la géographie très variée (alt 430m à 1275 m), est un site important pour la conservation des rapaces forestiers et rupestres.

- ✓ Globalement, la ripisylve présente un état sanitaire satisfaisant. La végétation en place participe ainsi au maintien des berges, à la présence d'habitats piscicoles de sous-berges et constitue un milieu diversifié peuplé majoritairement par des essences autochtones. La conservation du bon état de la ripisylve apparaîtra donc comme un objectif global sur le territoire.
- ✓ L'Auzon et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole (Salmonidés).
- ✓ La présence de seuils génère des problématiques de déplacements de la faune piscicole.
- ✓ La Directive Cadre sur l'Eau de 2000 a fixé un objectif de bon état écologique de l'Auzon d'ici 2015.
- ✓ La continuité écologique (continuité de la rivière) constituera l'un des éléments prépondérant du bon état vis-à-vis des facteurs physiques du cours d'eau. Elle est caractérisée par la possibilité de circulation de la faune aquatique et l'absence d'entrave aux flux de sédiments.
- ✓ Une zone humide se situe sur le plateau de la Serre, en limite de commune. Il s'agit de la Rase Nabeau ou raz Label ou Lac des Comblas. Ce micro secteur identifié au sein de la ZNIEFF de la Montagne de la Serre, de moins de 2 ha, est une petite zone humide qui fait l'objet d'une attention particulière de la part du Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne.

Plateau de la Serre depuis les flancs du Puy de Jussat.

☞ **Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact.**

A l'échelle de la commune, le territoire communal n'apparait très fragmenté. Les bourgs urbains connaissent certes une pression urbaine, cependant, ils restent groupés. A l'exception de la RD2089 à hauteur de Varennes, les voies routières ne constituent pas véritablement de barrières écologiques.

A une échelle plus grande, celle de l'agglomération, les différents scénarii de développement de la commune peuvent générer des impacts négatifs sur l'équilibre des corridors. Dans l'hypothèse de poursuite du développement urbain à vocation résidentielle, le risque majeur est de créer une continuité urbaine avec

l'agglomération, ce qui serait préjudiciable pour l'environnement en créant de véritables barrières, notamment pour le déplacement de la faune.

Les menaces se concentrent essentiellement sur des changements d'orientations agricoles, pouvant entrainer à terme une fermeture du milieu et être ainsi préjudiciable à la faune.

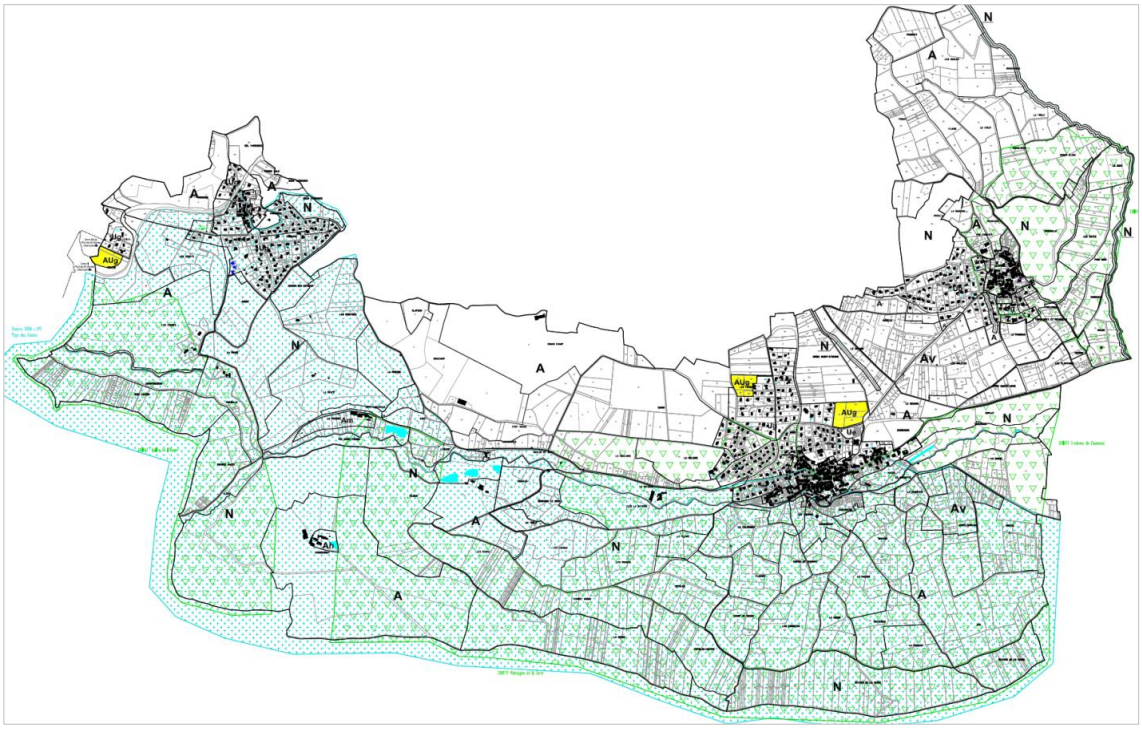
La fréquentation croissante du site et les périls liés à la périurbanisation a poussé les élus de la communauté de communes à opter pour la mise en œuvre d'un plan de gestion à l'échelle de l'ensemble du plateau.

Les principaux enjeux concernant le plateau de la Serre sont :

- ✓ La maîtrise du foncier afin de limiter l'impact de la périurbanisation et de reconquérir les espaces agricoles délaissés.
- ✓ Le maintien des espaces ouverts par l'agriculture,
- ✓ L'approfondissement des connaissances écologiques concernant la biodiversité du plateau (depuis l'état des espèces sensibles jusqu'à l'étude du maillage des habitats et leur fonctionnalité).
- ✓ La valorisation des itinéraires touristiques afin de permettre une découverte enrichissante du site.
- ✓ La lutte contre les périls : incendie, glissements de terrain,… et la sensibilisation du plus grand nombre à l'intérêt et à la fragilité du site

Le PLU a défini 3 zones Aug sur Chanonat et Varennes/La Molède.

Surfaces disponibles du PLU sur les zones AUg : 50 584 m²
Rétention foncière de 30% : 35 408 m²
Préconisations foncières du SCOT : 700m² en moyenne par logement individuel.
Soit 50 logements possibles sur AUg.
Estimation capacité d'accueil : 2.3 personnes par ménage
Soit environ 115 personnes.



Emprise des zones AUg (en jaune) et des zonages naturels Natura 2000 et ZNIEFF.

■ Mesures du PLU

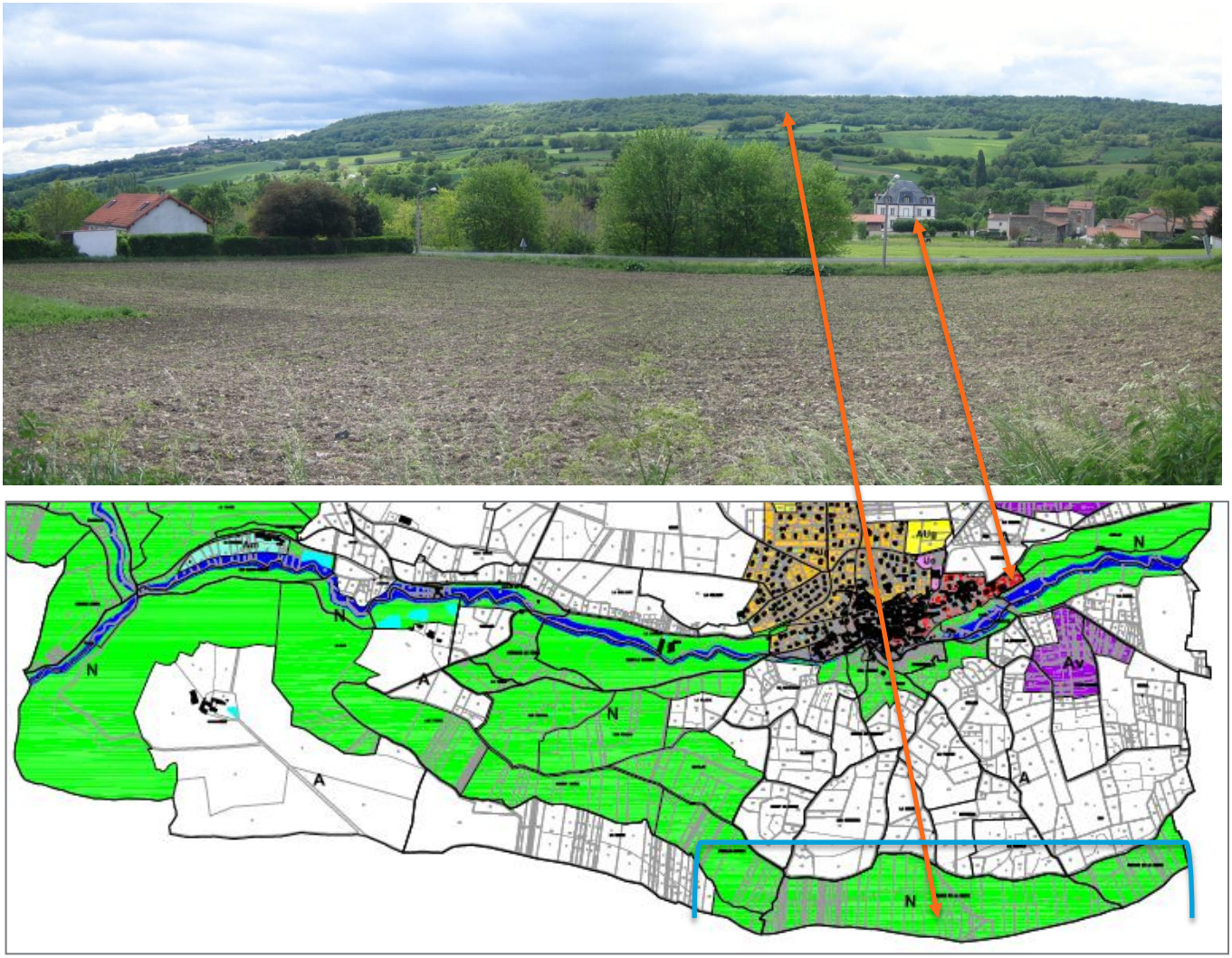
Le PLU ne mets pas en place de stratégie particulière. Les zones AUg sont en dehors des sites naturels.

La zone AUg de La Molède est celle que se situe le plus proche de la zone Natura 2000 ZPS. L'OAP réalisée sur le secteur définit une langue verte, entre le futur quartier et la zone naturelle. Ces 2 secteurs sont ainsi clairement séparés par une zone tampon supplémentaire, et par la présence de la RD2089.
Cet espace vert sera également bénéfique pour le cadre de vie des habitants à venir.
D'un point de vue de la biodiversité, l'impact lié à l'urbanisation de la zone, est modéré. Le site est déjà contraint par plusieurs éléments : RD2089, quartier existant de la Molède, quartier en cours sur St Genès Champanelle.
L'intérêt de la ZPS est essentiellement la faune (les oiseaux particulièrement attiré par le plateau de la Serre). Localement, l'apport de quelques nouvelles constructions dans un contexte déjà urbanisé, ne devrait pas contribuer à multiplier les impacts.

Les milieux naturels identifiés, propices au développement de la biodiversité ont été pris en compte dans le cadre du PLU au travers notamment des dispositions réglementaires et graphiques adaptées (classement en zones naturelles ou agricoles, conservation des EBC ...), suivant les orientations des trames vertes et bleues, la prise en compte du site Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelles, … .
L'ensemble de ces dispositions concourt à préserver et enrichir la qualité des milieux naturels et les espèces animales présents ou traversant le territoire.

Le PLU par ses mesures réglementaires y compris graphiques ne remet pas en question la préservation des habitats et des espèces protégés. La partie de l'état initial de l'environnement permet l'identification des milieux concernés, leur localisation et leur intérêt faunistique et floristique.
Le projet du PLU ne porte pas directement atteinte aux espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides du val d'Allier, …) en ce qu'il n'urbanise guère plus ces périmètres qu'ils ne le sont actuellement.
La notion de protection des milieux naturels est un des axes forts du PLU de CHANONAT, signalé à toutes les étapes du PLU : diagnostic, PADD (une des bases du PADD) et zonage (les zonages naturels et EBC).
L'objectif est de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable corridor écologique.

Les différents paysages de la commune de Chanonat sont identifiés et mis en valeur par les différentes mesures du PLU. La couronne boisée de la montagne de la Serre est protégée et valorisée par un zonage naturel strict et renforcée par des Espaces Boisés Classés.
La rivière Auzon traverse le territoire d'ouest en est. Elle est identifiée et protégée par un zonage naturel, lequel est le plus souvent possible, plus large que l'emprise du PPRI. Cette mesure facilitera la protection des abords du cours d'eau, tant en qualité environnementale que paysagère.
Les corridors écologiques majeurs de la commune ont été identifiés.



Le classement en EBC, N, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des espaces naturels et des trames bleues et vertes. Aucun défrichement, aucune fouille, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peut être réalisé dans ces espaces. Cependant, la vocation agricole n'est pas exclue des zones N. Les terres labourables pour les cultures, les pâtures …ne sont pas proscrites dans les zones naturelles.
Le seul « type » d'agriculture interdite dans les zones N, concerne l'édification de bâtiments agricoles, afin de préserver au mieux, les espaces naturels et les paysages de CHANONAT.

La préservation d'entités naturelles dépasse l'échelle communale dans leur délimitation réelle. La préservation de zones naturelles telles qu'évoquées ci avant et la protection ciblée des espèces endémiques de la flore et de la faune permet de préserver les conditions de maintien de la diversité présente sur le territoire. Elle permet aussi dans une certaine mesure, la «migration» des espèces plus communes face à la pression directe et indirecte exercées sur les milieux impactés.

Le PLU a cherché le plus possible, et dans la mesure des possibilités, à limiter et réduire les zones urbaines en contact avec les sites naturels, afin de limiter au maximum les éventuels impacts.

Le projet du PLU apparait compatible avec les orientations du SDAGE, du SAGE, du Contrat de rivière. Le PLU ne devrait pas empêcher la mise en œuvre d'actions ou de mesures de ces plans.

■ Mesures correctrices hors PLU

Ces mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes qui 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) …).

- ✓ En l'absence de mise en œuvre des mesures de gestion, les sites Natura 2000 n'offrent qu'une garantie limitée de préservation des espaces.

- ✓ Il convient toutefois de rappeler que, même en l'absence de portée règlementaire des zones d'inventaire, le code de l'urbanisme prévoit que, d'une manière générale et indépendamment de l'existence d'un document d'urbanisme, les autorisations d'occupation du sol doivent être délivrées dans le respect des préoccupations d'environnement, notamment en ce qui concerne la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

- ✓ Le règlement ne peut influencer les pratiques agricoles (types de culture, épandages, traitements) qui font l'objet d'une autre législation.

5.3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE

5.3.1 – Le bruit

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

La prise en compte du bruit dans l'urbanisme est fondée sur le principe de prévention qui vise notamment à isoler les activités bruyantes et limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants.

☞ Ce que dit le Diagnostic :

La commune n'est pas soumise, à priori, au bruit.

La RD qui traverse la partie nord de la commune, au niveau de Varennes, est une voie à grande circulation, selon l'Amendement Dupont. Cependant, à l'échelle de la loi Bruit, cette infrastructure n'est pas identifiée.

☞ Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact.

Le PLU ne définit pas de projet particulièrement générateur de bruit.

■ Mesures du PLU

- ✓ Les mesures en faveur du maintien et du renforcement de corridors (sur la vallée de l'Auzon, et, entre les plaques urbaines), viennent compenser et accompagner les impacts de l'urbanisation dans ce domaine.
- ✓ Afin de réduire les pollutions sonores, les exploitations agricoles ont été retirées tant que possible des zones urbaines.
- ✓ Les zones naturelles interdisent les aménagements, ce qui contribue à préserver la faune des espaces naturels de nuisances.

■ Mesures correctrices hors PLU

- ✓ La complémentarité des transports
- ✓ Le renforcement de la protection du bâti.

5.3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE

5.3.2 – Les pollutions de l'air, de l'eau, des sols

AIR : Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ **Ce que dit le Diagnostic :**

- ✓ Caractéristiques climatiques schématiques de la commune de Chanonat : La commune est protégée au nord, par la présence d'une série de puys (puy de Cimard, puy de Giroux, puys de Jussat) et par un grand ravin rocheux (le ravin de Macon). Au sud, la montagne de la Serre dont l'altitude est d'environ 750m protège la commune.
- ✓ Il n'existe pas de données locales sur la commune.
- ✓ Les mesures montrent que, d'une façon générale, la qualité de l'air est globalement satisfaisante en Auvergne même si, pour certaines substances (ozone - dioxyde d'azote - particules), on peut enregistrer des niveaux élevés et quelques pointes de pollution étroitement liées aux conditions météorologiques défavorables à la dispersion des polluants.

☞ **Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact sur la gestion énergétique.**

Les impacts prévus du projet de PLU sur la qualité de l'air sont principalement liés au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES). Il peut aussi résulter de l'activité artisanale et industrielle.

- ✓ L'ozone est en passe de devenir le principal problème de la région Auvergne en matière de qualité de l'air.

Le trafic moyen journalier généré dépendra toutefois de la vocation des secteurs à urbaniser. En effet :

- ✓ Pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir ;
- ✓ Pour les zones urbaines vouées à l'activité économique, le trafic sera à la fois engendré par les véhicules lourds pour le transport des marchandises et par les véhicules légers pour le transport de personnes. Les fluctuations journalières des pollutions devraient être moins marquées et dépendent des volumes d'activités générés sur chaque zone.
- ✓ En tout état de cause, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des secteurs agricoles ou naturels.

EAU : Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

La qualité des eaux est une thématique sensible de l'état initial de l'environnement. La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences négatives sur les espèces animales et végétales (eaux superficielles essentiellement), sur la disponibilité des ressources en eau potable et éventuellement sur les risques pour la santé humaine.

☞ Ce que dit le Diagnostic :

L'écoulement et la préservation des eaux souterraines :

Globalement, les eaux souterraines au droit du bassin versant de l'Auzon sont présentes à deux niveaux : Dans l'entité de la Chaîne des Puys ; Dans les formations oligocènes de la Plaine de la Limagne.

L'Agence de l'eau Loire Bretagne réalise un suivi de la qualité des eaux souterraines : en 2007, Bonne.

La réalisation de projets d'urbanisation entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols dont l'impact sur les conditions de réalimentation des nappes souterraines, sera limité au regard de la superficie des espaces naturels du territoire.

L'écoulement et la préservation des eaux superficielles :

Situé dans le département du Puy-de-Dôme, **l'Auzon est un affluent de rive gauche de l'Allier**.

Plusieurs affluents, dont la longueur n'excède pas 3 km, s'y succèdent de l'amont vers l'aval :

- ✓ le ruisseau de Nadaillat (rive droite, rarement à sec, 1,9 km dont 0,6 km sur le territoire d'étude),
- ✓ le ruisseau de la Pradelle (rive gauche, non pérenne,1 km),
- ✓ la rase de l'Opme (rive gauche, non pérenne, 1,9 km dont 0,9 km sur le territoire d'étude),
- ✓ la rase de Macon (rive gauche, non pérenne, 2,7 km),
- ✓ le petit Auzon (rive gauche, non pérenne, 2,5 km)

- ✓ Les régimes hydrauliques génèrent des risques d'inondation. La commune de Chanonat est concernée par un PPRI approuvé en 2007.
- ✓ Plusieurs biefs ou prises d'eau sont implantés sur la partie médiane du bassin versant de l'Auzon et sont encore en eau totalement ou partiellement.
- ✓ Plusieurs étangs sont répertoriés sur le territoire d'étude.
- ✓ L'Agence de l'eau Loire Bretagne fait un suivi de la qualité des eaux, à l'aide de cartes d'altérations. Seule la portion en amont de LA ROCHE-BLANCHE a été qualifiée. Cependant, les données sur la rivière Allier permettent par extension de savoir si l'Auzon, affluent de l'Allier, concourt à la bonne ou mauvaise qualité des eaux.
- ✓ BILAN : Il en ressort nettement que la qualité physico-chimique de l'Auzon a tendance à se dégrader de l'amont vers l'aval, notamment à partir de La Roche Blanche. La qualité des eaux sur Chanonat est plutôt bonne.

Pour participer et garantir une libre circulation des eaux et tendre vers une amélioration de la qualité des eaux, le PLU a institué une zone naturelle inondable sur la vallée de l'Auzon.

La réalisation de projets d'urbanisation peut entrainer un risque de ruissellement, compte tenu de la configuration des secteurs, et du taux d'imperméabilisation qu'appliqueront les lotisseurs.

L'alimentation en eau potable.

Les communes du bassin versant de l'Auzon sont alimentées en eau potable par plusieurs ressources souterraines :
La gestion de l'eau potable est confiée au SIVOM d'Issoire, et déléguée à la Lyonnaise des Eaux.
Les choix du PLU peuvent générer des problématiques en terme d'alimentation en eau potable d'éventuels nouveaux quartiers ouverts à la construction. Des travaux d'amélioration du réseau existant ou la création de nouveaux réseaux devront alors être projetés afin de compenser cette éventuelle incidence négative.

☞ **Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact.**

Les principaux impacts recensés sur les ressources en eau sont liés à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation qui réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.
Par ailleurs, il est évident qu'une zone urbanisée a des impacts négatifs sur la qualité de l'eau de surface par rapport à une zone naturelle.
Le processus de croissance de la commune n'aura à priori pas d'incidence sur la nature des eaux captées sur les sites de captages et de traitement situés en dehors de la commune de CHANONAT.

SOLS : Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ **Ce que dit le Diagnostic :**

Pas de site pollué à priori.

L'acheminement des effluents. La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2000 par Géopal, qui détermine des secteurs d'assainissement collectif et d'assainissement autonome.
Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon (SIAVA) gère le réseau collectif. Ce réseau est composé d'un collecteur intercommunal recueillant les eaux usées depuis Theix, commune de Saint Genès-Champanelle, jusqu'à la station d'épuration implantée à Cournon d'Auvergne, en transitant dans le fond de vallée (sur 17 km).
Les réseaux de Chanonat, Jussat et de Varennes sont collectés par cette conduite intercommunale.
La station d'épuration, d'une capacité de 52 000 EH7 (3 120 kg/j de DBO5), est de type « boues activées ». Elle a été mise aux normes en 2007. Elle traite les effluents de onze communes et de deux entreprises (INRA et Laiterie de Theix). Il est ainsi très difficile de connaitre les charges collectées pour la commune de Chanonat et d'apprécier les possibilités d'augmentation des charges à traiter en fonction d'éventuelles nouvelles zones à urbaniser.

☞ Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact.

Plusieurs mesures du projet ont été identifiées comme ayant un impact significatif sur la qualité des sols, qualité physique, chimique et biologique.

- ✓ Les mesures d'agrandissement et/ou d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et/ou agricoles sont celles qui ont a priori les impacts négatifs les plus forts sur la qualité des sols.
- ✓ l'imperméabilisation du sol par l'urbanisation, qui a des incidences indirectes (augmentation du ruissellement),
- ✓ la pollution des sols, notamment par les intrants agricoles (l'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires),
- ✓ l'acheminement des effluents des nouvelles populations.

Concernant les zones urbaines et les zones à urbaniser à vocation d'Habitat, la consommation d'espaces naturels et agricoles reste limitée. Dans sa globalité, et par rapport au POS, le projet du PLU n'ouvre que très peu de nouvelles zones d'urbanisation.
La réalisation de projets d'urbanisation peut entrainer un risque de ruissellement, compte tenu de la configuration des secteurs, et du taux d'imperméabilisation qu'appliqueront les lotisseurs.

■ Mesures du PLU

Le PLU n'a à priori pas de projets ayant un impact sur les sols.
Afin de limiter les impacts sur la qualité des eaux de surface ou superficielles, le PLU a cherché à stopper les tendances à l'extension. Un corridor naturel a été maintenu entre les plaques urbaines. Ces mesures concourent à préserver la qualité de la ressource en eau, des sols.

Impacts sur la géomorphologie, la géologie et l'érosion

- ✓ Les puys de Jussat, Rizolles et Giroux sont issus du volcanisme pépéritique, caractéristique du volcanisme de Limagne. Le PLU a classé ces secteurs naturels et géologiques en zone naturelle N.

Faciès sédimentaires, Puy de Jussat. Description de l'affleurement : La majorité de la falaise est constitué d'alternance de calcaire et de sables gréso-calcaire, avec plusieurs niveaux à stromatolites en boule.

- ✓ Le projet du PLU ne fait pas apparaitre d'incidence sur les caractéristiques géographiques - géologiques du territoire. Aucune mesure particulière n'est prise à l'exception de celles relatives à l'exploitation des ressources géologiques, et le PLU ne prévoit aucune ouverture de carrière sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones d'extension urbaines pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie. Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur.
- ✓ La création de nouvelles zones urbanisées et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques. Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.
- ✓ Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui protège les sols de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux.

Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

Impacts sur les espaces naturels

- ✓ Les secteurs sensibles ont été classés en zone naturelle ou agricole : plateau de la Serre, puys de Jussat, de Crouzille, … .

  L'évolution du statut réglementaire de zones naturelles à agricoles ou inversement, n'induit pas systématiquement une évolution de la nature des espaces concernés et de leur occupation. Il s'agit d'une mesure «administrative». Ainsi, un zonage naturel peut être apposé sur des espaces agricoles sans en remettre en question l'usage, et vice versa.

  Les zonages N et les EBC, participent dans une certaine mesure à réduire les pollutions.

  Les incidences du PLU sur les espaces agricoles sont ainsi nuls.

Impacts sur l'acheminement des effluents et AUg.

Le PLU a défini l'ouverture de 3 zones d'urbanisation future, s'étendant sur environ 5 ha, sur les unités urbaines de Chanonat et La Molède.

Surfaces disponibles du PLU sur les zones AUg : 50 584 m²
Rétention foncière de 30% : 35 408 m²
Préconisations foncières du SCOT : 700m² en moyenne par logement individuel.
Soit 50 logements possibles sur AUg.
Estimation capacité d'accueil : 2.3 personnes par ménage
Soit environ 115 personnes.

Ces nouveaux arrivants vont générer des pollutions domestiques supplémentaires. Le projet du PLU a donc un impact sur les sols et notamment l'acheminement des effluents.

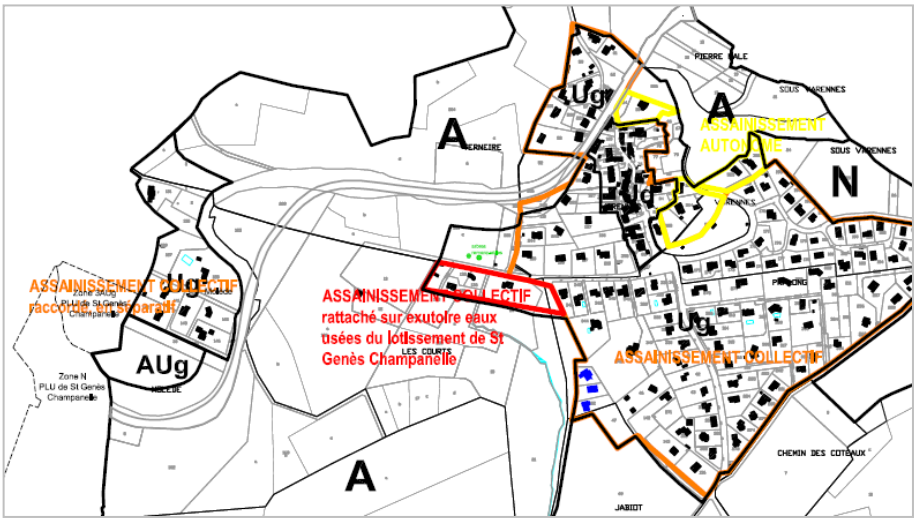
La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2000 par Géopal, qui détermine des secteurs d'assainissement collectif et d'assainissement autonome. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon (SIAVA) gère le réseau collectif.

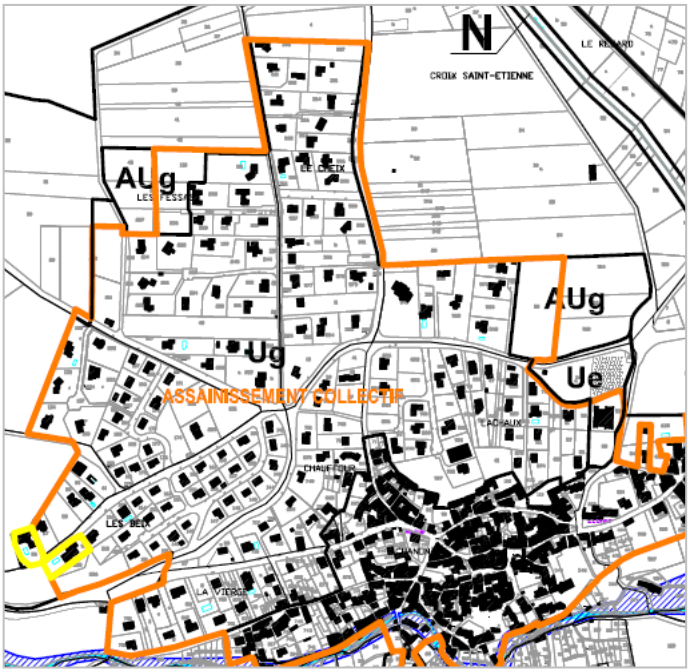
Ce réseau est composé d'un collecteur intercommunal recueillant les eaux usées depuis Theix, commune de Saint Genès-Champanelle, jusqu'à la station d'épuration implantée à Cournon d'Auvergne, en transitant dans le fond de vallée (sur 17 km). Les réseaux de Chanonat, Jussat et de Varennes sont collectés par cette conduite intercommunale.

La station d'épuration, d'une capacité de 52 000 EH7 (3 120 kg/j de DBO5), est de type « boues activées », mise aux normes en 2007. Elle traite les effluents de onze communes et de deux entreprises (INRA et Laiterie de Theix). Il est ainsi très difficile de connaitre les charges collectées pour la commune de Chanonat et d'apprécier les possibilités d'augmentation des charges à traiter en fonction d'éventuelles nouvelles zones à urbaniser.

Selon les gestionnaires, la station est apte à recevoir des affluents supplémentaires. Les zones AUg pouvant accueillir 115 personnes au maximum, compte tenu des OAP.

Les zonages du PLU se sont attachés à être compatible le plus possible avec le schéma directeur d'assainissement. Les zonages AUg définies par le PLU vont légèrement au-delà du zonage d'assainissement. Cependant, bien qu'étant en partie hors du schéma d'assainissement, les zones AUg seront desservies en collectif.





L'article 4 du règlement des zones urbaines du PLU :

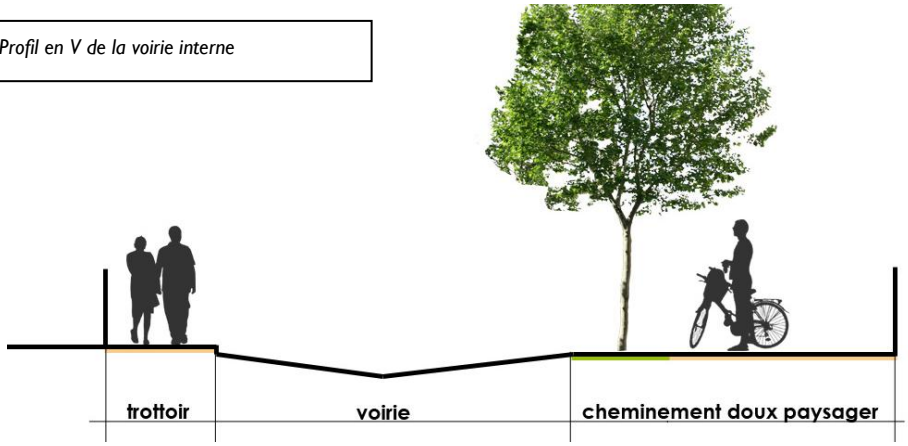
« Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Les eaux pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. ».

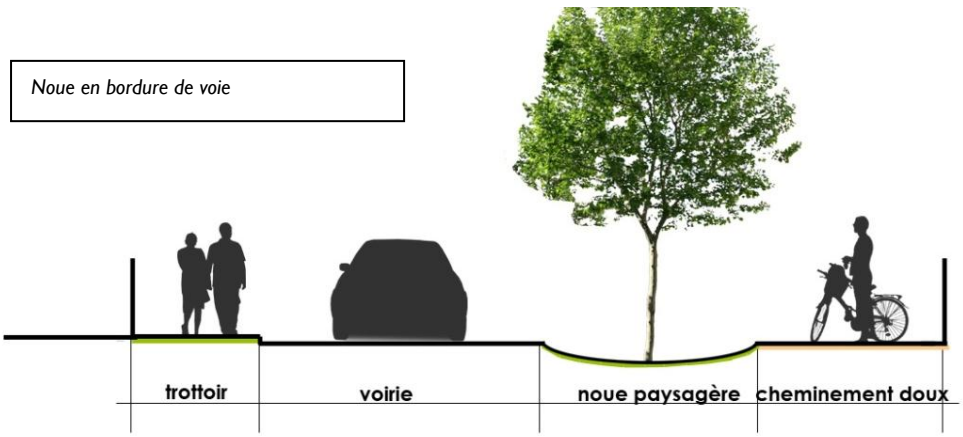
Les OAP définies sur les zones AUg prennent en compte cette problématique et préconisent des outils pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

- ☞ L'opération projetée devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation pourra être mise en place par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site grâce à l'aménagement de noues, de fossés ou de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces de cheminement doux et de stationnements en surface seront revêtues de matériaux drainants.
- ☞ La végétalisation des toitures pourra également être mise en œuvre.
- ☞ Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts, des jardins…
- ☞ L'aménagement des espaces collectifs devra permettre le stockage temporaire des eaux pluviales. A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en place :

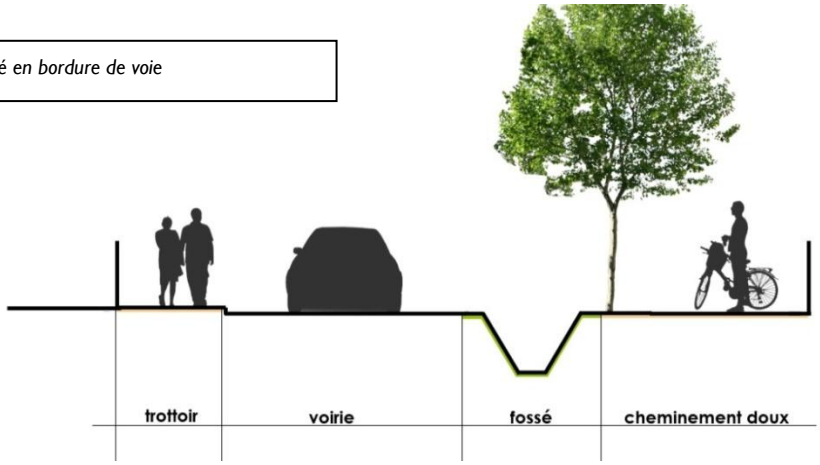
Profil en V de la voirie interne



Noue en bordure de voie



Fossé en bordure de voie



■ Mesures correctrices hors PLU

Ces mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes qui 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) …).

- ✓ Une bonne gestion du SPANC.
- ✓ Il est nécessaire de rappeler que les exploitations agricoles et les activités artisanales / industrielles doivent traiter in situe leurs déchets et pollutions.

5.3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE

5.3.3 – Les déchets

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ Ce que dit le Diagnostic :

La Communauté de Communes les Cheires a délégué en janvier 2004 sa compétence déchets ménagers au SICTOM des Couzes. Le Sictom des Couzes assure la collecte et le traitement des déchets ménagers de 42 communes du Puy-de-Dôme, dont les 11 Communes de la Communauté de Communes Les Cheires.

☞ Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact sur la protection des personnes et des biens.

Globalement, les mesures d'ouverture à l'urbanisation entraînent une hausse de la production de déchets liée aux travaux (impact temporaire) et à l'augmentation de population.

Plusieurs impacts indirects sont associés à l'accroissement de la production de déchets, sur la qualité des sols, la qualité de l'eau, les ressources en eau potable si les capacités d'assainissement sont insuffisantes, et sur la qualité des milieux biologiques.

Par ailleurs, l'augmentation de la production de déchets ménagers peut temporairement provoquer des nuisances olfactives lors de difficultés dans la collecte de ces déchets.

Ni le PADD, ni le projet du PLU ne prévoient de stratégie particulière concernant les déchets.

■ Mesures du PLU

- ✓ Limiter l'urbanisation et l'étalement urbain est un premier acte envers une non augmentation des distances pour la collecte des déchets.

■ Mesures correctrices hors PLU

- ✓ Poursuivre les actions de sensibilisation au tri dé déchets.

5.3 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LA SANTE HUMAINE

5.3.4 – Les risques naturels et industriels

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ Ce que dit le Diagnostic :

- ✓ La commune a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles.
- ✓ La Banque de Données SISFrance ne relève aucun évènement sismique concernant la commune. Cependant, la commune de Chanonat se situe dans une zone d'aléa modéré.
- ✓ La commune de Chanonat est traversée par l'Auzon. Un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) couvre les communes de Chanonat, la Roche Blanche, Le Crest et Orcet. Ce PPRI a été approuvé le 9 mai 2007.
- ✓ La commune de Chanonat a déjà fait l'objet de 4 déclarations de catastrophes naturelles concernant des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La Banque de données Argiles indique que la commune est soumise au risque d'aléa fort.
- ✓ La carte ZERMOS identifie 2 niveaux de risques sur la commune de Chanonat : faible et moyen. Le risque moyen indiquée sur la carte par la couleur orange, indique une menace potentielle ou réelle pouvant être écartée par des dispositions particulières.
- ✓ Les risques de ruissellement sur les pentes urbanisées.
- ✓ Les risques d'effondrement : Deux carrières souterraines sont recensées au niveau des grottes de Jussat .

☞ **Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact sur la protection des personnes et des biens.**

- ✓ La non application des risques existants et législations en cours.
- ✓ L'accueil de nouvelles populations induit une certaine imperméabilisation des sols, par implantation de constructions. Les secteurs appelés à se densifier concernent essentiellement des pentes, bien exposées, pour améliorer le cadre de vie et promouvoir la durabilité des constructions. Cependant, la perméabilisation est très fréquente et peut générer des risques de ruissellement supplémentaires.

■ Mesures du PLU

Le PLU ne prévoit pas de stratégie particulière concernant les risques, à l'exception du risque inondation. Le PLU a mis en place une large zone naturelle couvrant le périmètre de la zone inondable définie sur la commune

Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est prévue dans la zone inondable. Celles existantes, seront soumises au règlement du PPRI, annexé au règlement du PLU.

■ Mesures correctrices hors PLU

- ✓ Concernant le risque Argile, l'aménageur de secteurs constructibles devra réaliser une étude de sols afin de s'assurer de la mise en œuvre de techniques de constructions adaptées.
- ✓ 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).

5.4 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE

5.4.1 – Les paysages

■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

☞ Ce que dit le Diagnostic :

3 unités paysagères peuvent être distinguées sur le territoire Chanonat.

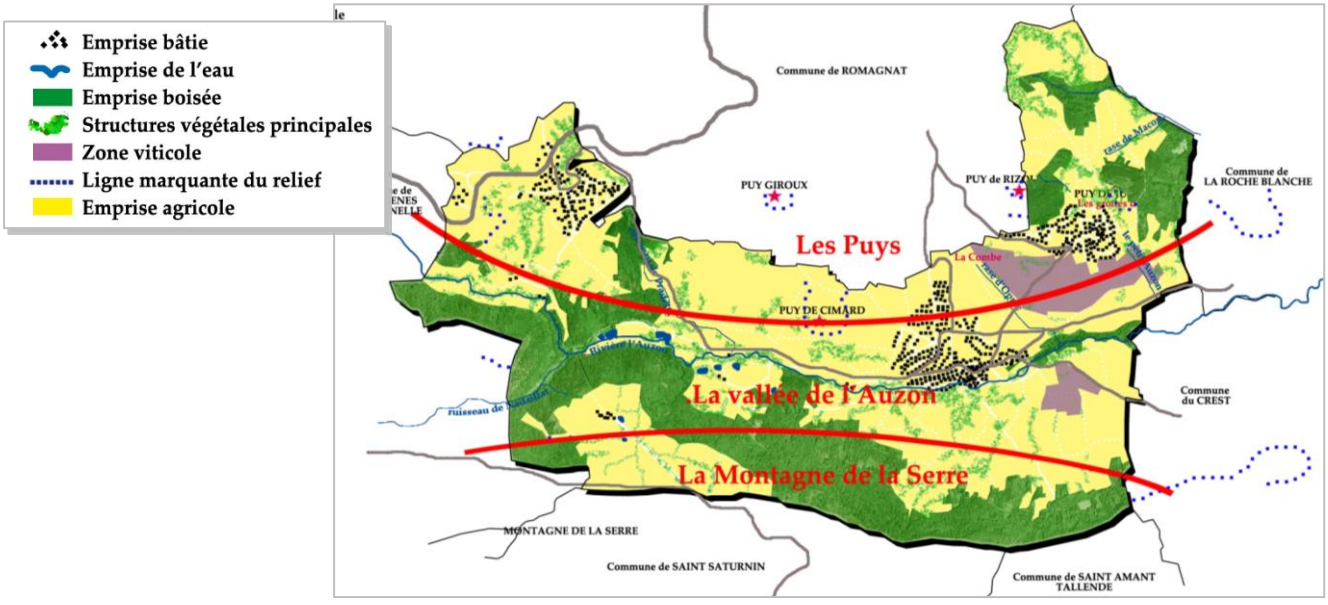
- ✓ Les Puys au nord
- ✓ La vallée de l'Auzon au centre
- ✓ La montagne de la Serre au sud.

L'amont du territoire d'étude, au sortir des Monts Dôme, a l'aspect d'une zone de petite montagne. L'Auzon et le ruisseau de Nadaillat s'écoulent dans des vallées très encaissées et assez étroites, aux versants boisés dont les pentes atteignent 40%.

En amont du Moulin de Birat, la vallée s'ouvre légèrement tout en restant encaissée, avec des versants dont les pentes moyennes atteignent 20%. Les boisements laissent progressivement la place aux prairies et au bocage résiduel.

La vallée s'ouvre davantage en aval de Chanonat, où la faille de la Limagne implique en outre un changement de substrat, représenté par les affleurements calcaires de la Roche Blanche recouvrant le plateau basaltique de Gergovie.

Il est à noter que l'extension des parties urbanisées, à partir des bourgs, marque de plus en plus le paysage. Les constructions nouvelles sont généralement organisées en lotissement groupé privilégiant l'habitat individuel non mitoyen. C'est en particulier le cas au Nord du bourg de Chanonat, autour du village de Jussat (commune de Chanonat), ainsi qu'autour des bourgs de la Roche Blanche et d'Orcet.



Extrait du Diagnostic : Les motifs paysagers

☞ Plusieurs mesures du projet sont identifiées comme ayant un impact.

L'impact paysager de CHANONAT s'est considérablement transformé en quelques décennies. La perception visuelle que l'on a de l'ensemble est moins lisible, et plus floue. La présence des nombreux lotissements, qui s'étalent en plaques, autour des centres anciens, entraîne un effet «d'aplanissement » du relief.
L'enjeu majeur du territoire communal d'un point de vue paysager, est d'accompagner les mutations : maîtriser les pressions urbaines, préserver les espaces naturels, retrouver des « poumons verts » au sein des plaques urbaines.

Les mesures d'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusque-là préservés (et dans une moindre mesure le maintien de zones à urbaniser) peuvent entraîner une dégradation des paysages ainsi qu'une perte d'identité paysagère d'autant plus qu'elles concernent des superficies plus ou moins importantes.

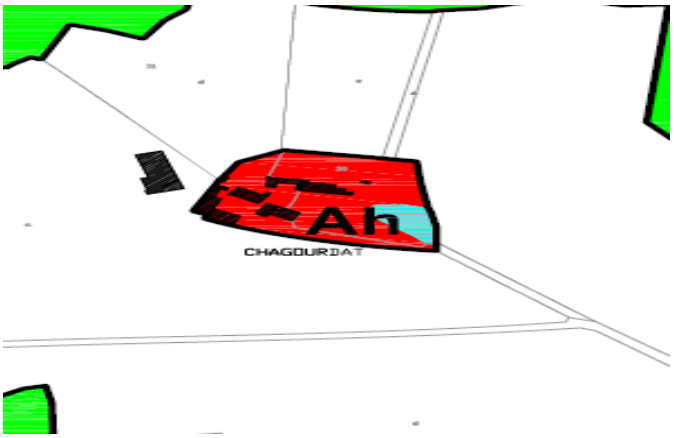
■ Mesures du PLU

Les orientations définies dans le projet notamment au travers des corridors éco biologiques (trames vertes et bleues) démontrent une préoccupation importante de la préservation des paysages naturels et urbains.
Les projets du PLU n'impactent pas la qualité des paysages.

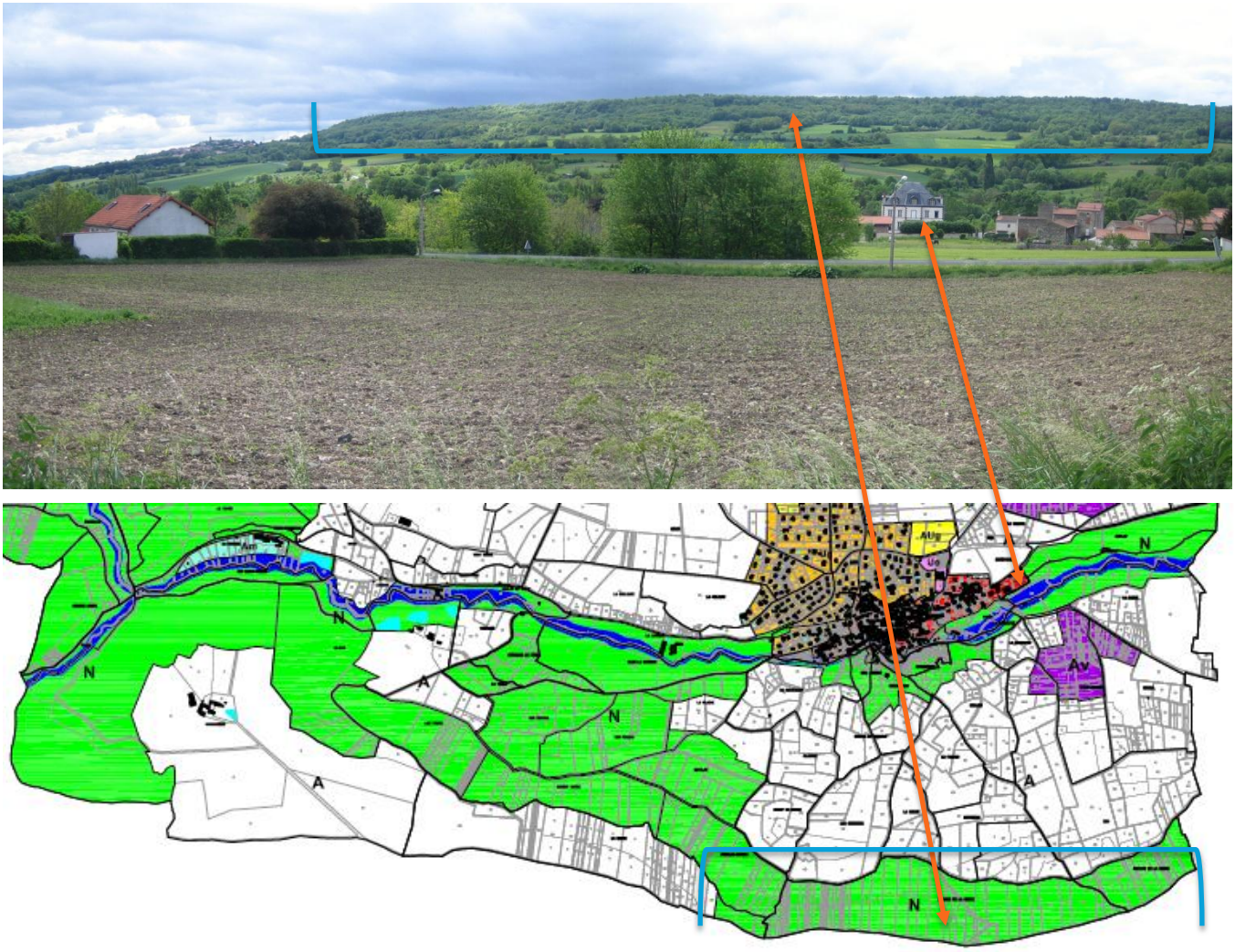
- ✓ La démarche de classement en zone naturelle et EBC participe de la création ou la préservation du paysage naturel et urbain. Dès le Diagnostic, il est signalé qu'il est impératif de protéger des milieux naturels et les puys de toutes constructions (voir les espaces naturels).
- ✓ Le projet du PLU a veillé à maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents villages. Ces mesures participent également à maintenir une qualité des paysages, et à renforcer les corridors écologiques.
- ✓ Les coteaux constituent des lieux de rapport entre les habitants et la nature, des espaces de respiration privilégiés qu'il faut préserver et aménager de façon à pouvoir accueillir cette population dans de bonnes conditions et dans le respect des milieux. Au-delà de la protection des espaces naturels et du développement de l'offre d'espaces récréatifs, l'accessibilité aux coteaux est également un enjeu pour l'attractivité du territoire.

Le château de la Batisse, ainsi que ses jardins et son parc ont été classés en zone naturelle N. ce zonage facilite la préservation du site et des paysages qui le composent.

La série d'étangs La Chanatoise est classée en zone naturelle N. Le pos les identifiait en zone agricole A. le PLU estime qu'une zone N facilitera leur préservation.



L'élevage fait partie des productions agricoles du territoire communal. Ce type d'agriculture est plus observable sur les espaces ouest de la commune, dans la partie plus montagneuse, en direction de Varennes. Le PLU a classé le plus d'espaces possibles en zones agricoles ou naturelles. L'usage des sols ne change pas pour autant. Les types d'agriculture continuent à exister sur les deux zonages. La seule différence est qu'en zone naturelle, la construction de bâtiments est interdite. Ce principe a pour objectif, en autre, de faciliter la préservation de paysages agraires de la commune.



Les différents paysages de la commune de Chanonat sont identifiés et mis en valeur par les différentes mesures du PLU. la couronne boisée de la montagne de la Serre est protégée et valorisée par un zonage naturel strict et renforcée par des Espaces Boisés Classés.
La rivière Auzon traverse le territoire d'ouest en est. Elle est identifiée et protégée par un zonage naturel, lequel est le plus souvent possible, plus large que l'emprise du PPRI. Cette mesure facilitera la protection des abords du cours d'eau, tant en qualité environnementale que paysagère.
Le PLU s'est attaché à limiter l'étalement urbain dans le fond de vallée et àpréserver l'activité agricole du fond de vallée.

L'évolution du paysage urbain global est essentiellement liée à l'intensité du processus de renouvellement urbain et aux modalités d'encadrement qui s'appliquent. Globalement, la réglementation mise en place sur les différents tissus urbains se base sur les gabarits existants. Une certaine largesse a été laissée dans les espaces du cœur de bourg (Ud) pour permettre une densification de ces espaces.

- ✓ Le projet du PLU propose une réglementation qui permet une évolution en douceur du tissu urbain, ce qui assure une conservation du paysage urbain actuel.
- ✓ Concernant les secteurs d'extension de l'urbanisation, qui sont destinés à recevoir de l'habitat (soit à la parcelle soit sous forme de quartiers), le projet du PLU n'impose pas de rupture avec le mode actuel de production du tissu urbain.

Les OAP définies sur les zones AUg prennent en compte la recherche de qualité des paysages et d'insertion paysagère des nouveaux quartiers.

- ☞ Les clôtures participent à l'espace collectif. Un soin particulier leur sera donc apporté. Ainsi, elles seront constituées de haies bocagères libres d'essences locales et variées. Au besoin, elles pourront être doublées d'un grillage « noyé » dans la haie.
- ☞ Les espaces verts publics seront plantés d'espèces rustiques nécessitant peu d'entretien et peu d'arrosage. Les arbustes seront de préférence, plantés en bosquets.
- ☞ La limite entre le site et les espaces agricoles pourra recevoir un traitement de type Phytoremédiation afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les paysages, naturels ou aménagés, tels les espaces verts, les parcs urbains, les étendues ou cours d'eau, les forêts, l'équilibre de certains quartiers, etc. ont des effets bénéfiques sur la santé physique, psychique et sociale des enfants et des adultes. Un environnement qualifié d'attrayant par la population, lorsqu'il est facilement accessible, incite à exercer des activités corporelles. La nature dans sa globalité, mais en particulier la présence d'arbres, de prairies, de champs, accroît les facultés de concentration, incite à des sentiments positifs et réduit les frustrations, les colères et le stress... (Source : extrait du SCOT du Grand Clermont, RP, mars 2010).

5.4 – L'ENVIRONNEMENT LIE À L'HOMME – LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE

5.4.2 – Les patrimoines architectural, culturel et archéologique

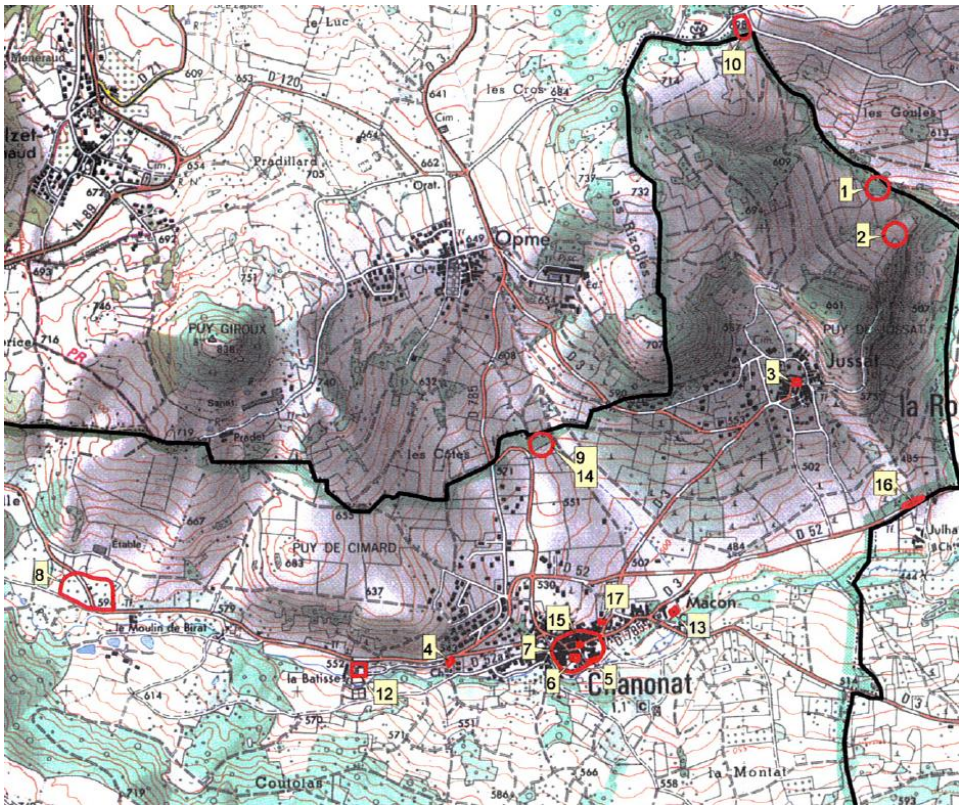
■ Les impacts environnementaux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale

L'urbanisation de secteurs périurbains (agricoles et naturels) peut entraîner une dégradation du petit patrimoine bâti rural (puits, croix, etc.). Le maintien de zones à urbaniser peut aussi avoir des impacts négatifs sur le patrimoine culturel. Elles peuvent se situer à proximité d'éléments remarquables du patrimoine.

Au niveau de l'évaluation environnemental stratégique, il est difficile d'évaluer les impacts du projet de PLU sur le patrimoine culturel. Il est important notamment de tenir compte de la réglementation relative au patrimoine culturel, architectural et archéologique. Par ailleurs, la réalisation de travaux de construction, quels qu'ils soient doit faire l'objet d'une information de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) car ils sont susceptibles de provoquer la découverte de sites archéologiques.

☞ Ce que dit le Diagnostic :

La commune de Chanonat compte 16 sites archéologiques, selon l'inventaire du service archéologique de la DRAC Auvergne. Il s'agit de la liste actuelle de sites connus.



Extrait du Diagnostic : carte archéologique de la commune.

La commune dispose de plusieurs sites architecturaux majeurs :

- ✓ L'Eglise Saint Jean, qui ne bénéficie d'aucune protection.
- ✓ L'Eglise de Chanonat : inscription par arrêté du 27 octobre 1986
- ✓ L'ancien presbytère
- ✓ Le Château du Prieur
- ✓ Le Prieuré des Templiers et la Commanderie des Chevaliers de Malte. L'ensemble est classé Monument Historique par arrêté du 7 août 1926
- ✓ Le Château de La Varvasse : L'ensemble du domaine est inscrit en totalité monument historique le 24 novembre 1995.
- ✓ L'Eglise de Jussat
- ✓ Le Presbytère de Jussat
- ✓ La Chapelle Notre Dame de l'Arbre

Le Château de la Bâtisse

- ✓ Un site inscrit : le château de la Batisse.
- ✓ Un site classé : le parc du château de la Batisse, couvrant 9.71 ha.
- ✓ Façades et toitures, ainsi que le grand salon du rez-de-chaussée avec son décor de boiseries et de stucs (cad. L 134) : classement par arrêté du 16 juin 1970 –
- ✓ Jardins avec leurs terrasses, escaliers, serre, pavillons, fontaines, bassins, parterres, allées, labyrinthe, glacière et cascades (cad. ZE 103, 104) : classement par arrêté du 17 juillet 1997

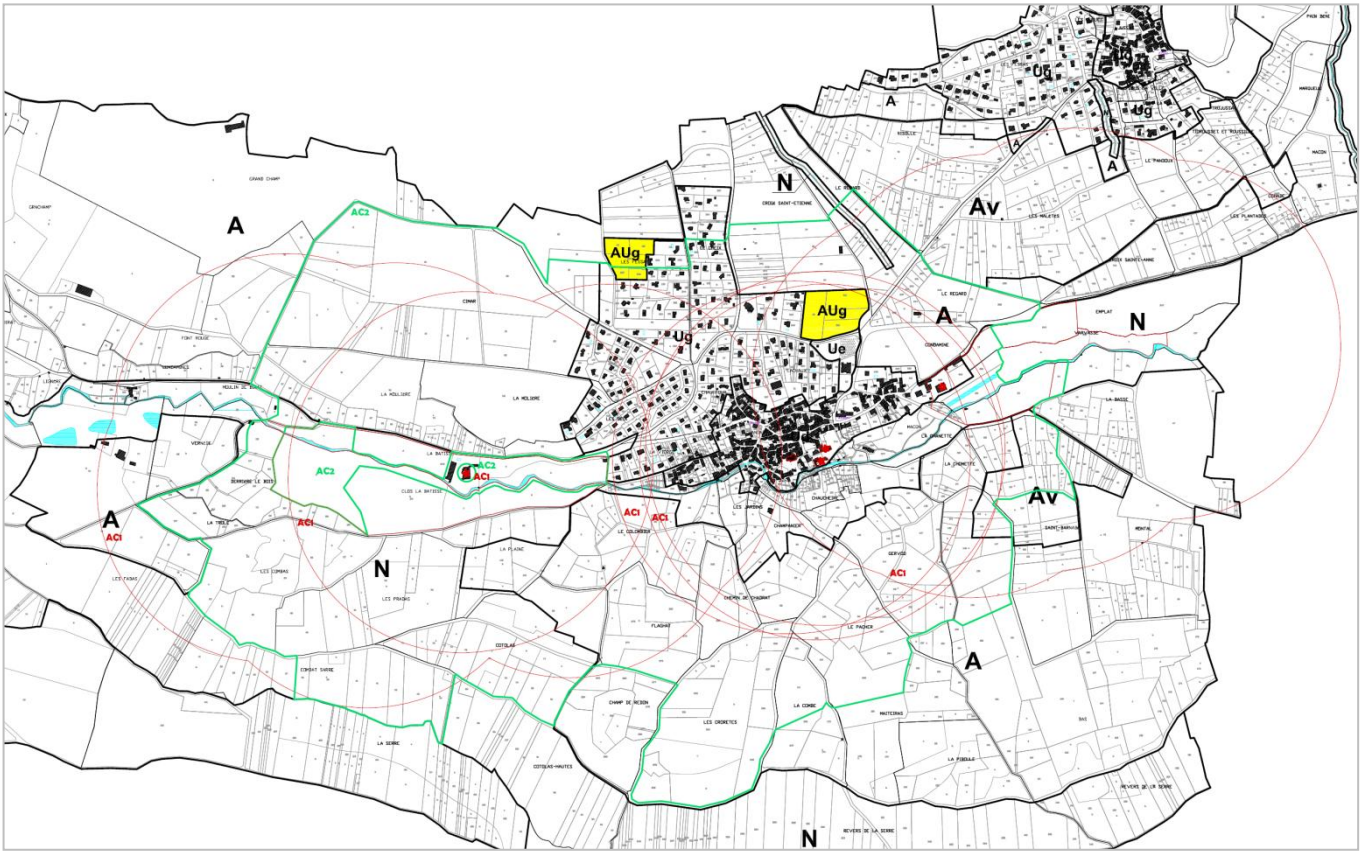
Depuis la RD3, belle vue sur la façade arrière du château de la Varvasse.

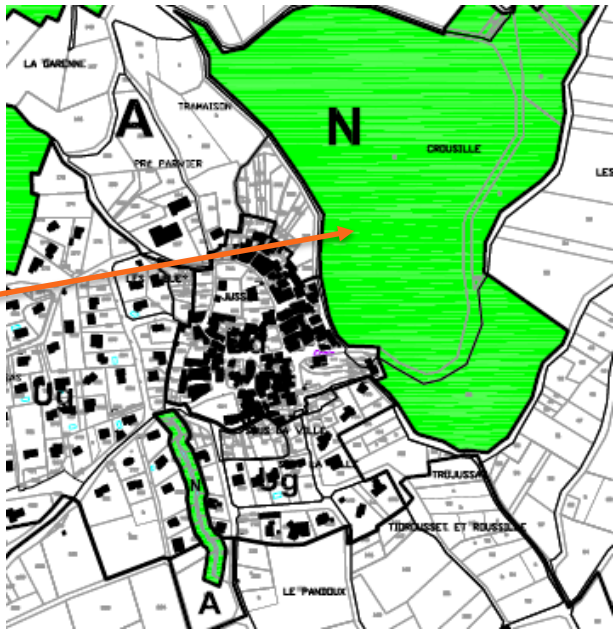
■ Mesures du PLU

Le projet du PLU ne porte pas d'atteinte directe aux patrimoines architectural, vernaculaire et archéologique, mais il ne propose pas de mesures particulières assurant sa préservation. Les zonages appliqués sur les secteurs concernés, ne devraient gêner la préservation et la mise en valeur des patrimoines de la commune.

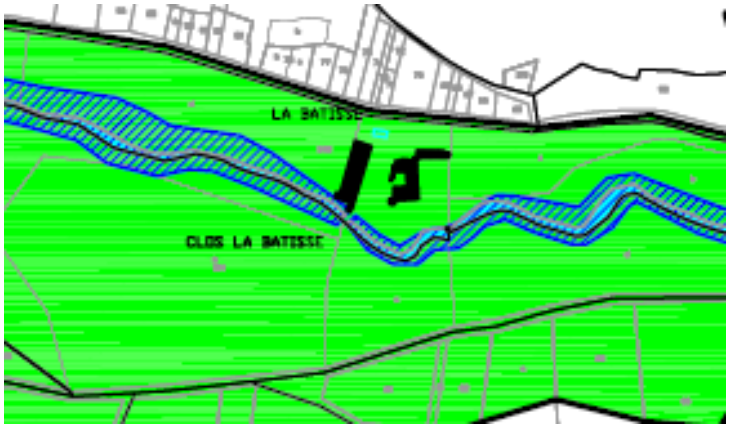
Les sites archéologiques se situent majoritairement dans des secteurs urbanisés. Ce sont ces sites potentiels qui sont plus fragiles. Les sites situés dans les zones naturelles ont plus de chance de rester intacts.

Les monuments historiques et les sites naturels inscrits sont identifiés comme servitude d'utilité publique.





Les affleurements rocheux et les grottes de Jussat sont classés en zone naturelle N.



Le château de la Batisse, son jardin, son parc sont classés en zone naturelle N.

■ Mesures correctrices hors PLU

Différentes mesures du document visent à limiter les incidences du projet sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique :

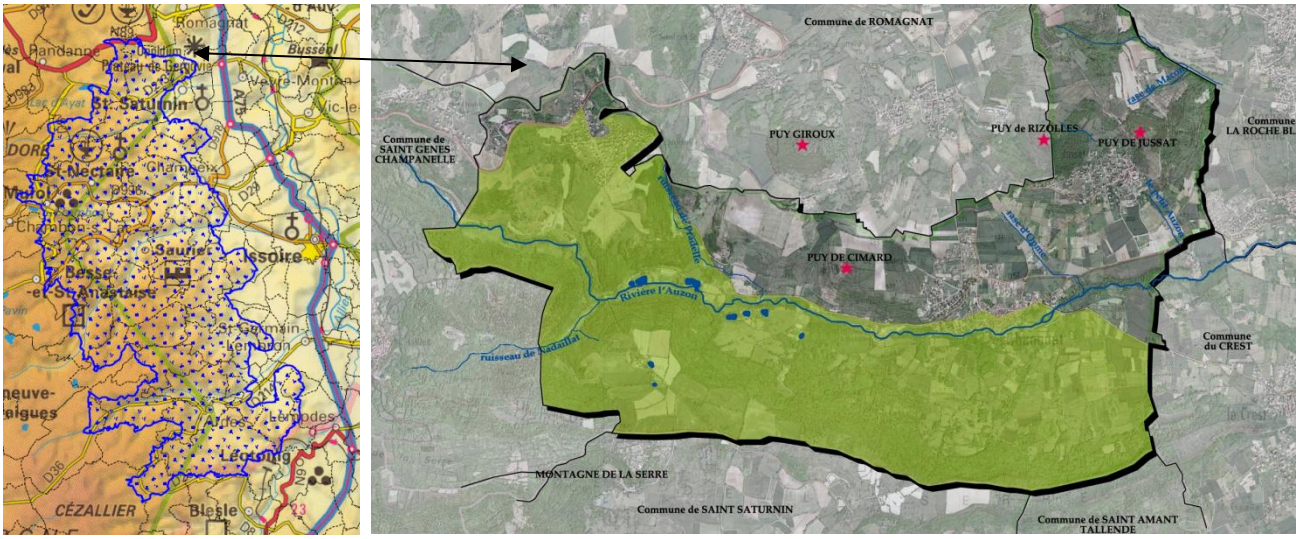
- ✓ la législation sur les fouilles archéologiques préventives pour les opérations susceptibles de provoquer la découverte de sites archéologiques.
- ✓ Mise en valeur des éléments patrimoniaux : poursuite des aménagements réalisés sur les grottes.

6 – ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000

La commune de Chanonat est concernée par le Site Natura 2000 Pays des Couzes, désigné Zone de Protection Spéciale.

La Zone de Protection Spéciale du Pays des Couzes a été désignée le 6 avril 2006. Elle englobe les anciennes ZICO de la Montagne de la Serre, des Couzes nord et des Couzes sud. La superficie du site est de 51 716 hectares, répartie sur 59 communes et 7 communautés de communes, correspondant à 28 992 habitants. Ce site s'étend de Chanonat au nord, jusqu'à Apchat, au sud.

Deux grands secteurs sont à distinguer : la partie nord qui comprend les gorges remarquables de la Monne, de la Couze Chambon, de la Couze Pavin et de la Couze de Valbeleix. Le secteur sud qui s'étend autour d'Ardes-sur-Couze, dans lequel on trouve la Couze d'Ardes ainsi que d'autres petits affluents de l'Alagnon.
Située dans les « Pays coupés », cette zone Natura 2000 a été désignée pour sa diversité et la richesse de l'avifaune. En effet, il s'agit d'un des sites les plus importants en Auvergne et en France pour la conservation des rapaces forestiers et rupestres. La densité et la diversité de ce groupe y sont remarquables. Avec 30-40 couples nicheurs, la ZPS du Pays des Couzes abrite 2,5 % des effectifs nationaux du Grand-duc d'Europe.



Le Document d'Objectifs du Site Natura 2000 ZPS a été réalisé en janvier 2011 par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne.

Milieux naturels : le large site s'étend sur le Pays Coupé, composé de gorges profondes orientées Ouest- Est, encadrées de plateaux, allant de 600m d'altitude environ à 1200m.

- des milieux humides en bordure de rivière : mégaphorbiaies, prairies humides, prairies de fauche, aulnaies, saulaies
- des formations boisées thermophiles sur les pentes : chênaies, hêtraies, pinèdes de pins sylvestre
- des formations rocheuses : falaises, éboulis
- sur les rebords de plateaux : pelouses ouvertes, landes sèches, formations arbustives (buis, genets)
- sur les plateaux : pelouses sèches, prairies thermophiles, zones humides

On retrouve également dans le Pays des Couzes au relief tourmenté, une grande diversité floristique d'affinité également méridionale comme l'Erable de Montpellier, la Germandrée petit chêne…

Espèces animales :

Grâce à l'association rivières / forêts de pente / zones cultivées en plateau, ce secteur constitue un couloir de migration et abrite une avifaune riche et variée.

- oiseaux de rivière : Martin pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux, Cingle plongeur
- des oiseaux rupestres (Grand Duc d'Europe, Grand Corbeau)
- des oiseaux des milieux ouverts ou forestiers (Busard cendré, St Martin, Milan noir, Milan royal, Circaête Jean le Blanc, Engoulevent d'Europe, Pic noir, Pic cendré, Alouette lulu, Pie Grièche écorcheur)
- une avifaune des milieux ouverts (sur les chaux) (Bruant ortolan, Petit duc)
- des migrateurs : nombreux rapaces, les deux espèces de cigognes.

Les espèces d'oiseaux présentes

33 espèces d'oiseaux d'intérêt européen ont justifié la désignation du site en Natura 2000 dont :

- 18 sont nicheuses avérées (Aigle botté, Milan royal, Bruant ortolan)
- 13 sont seulement de passage (Grue cendrée, Cigognes, Pipit rousseline)
- 2 sont uniquement hivernantes (Faucon émerillon, Hibou des marais).

Tendances et menaces :

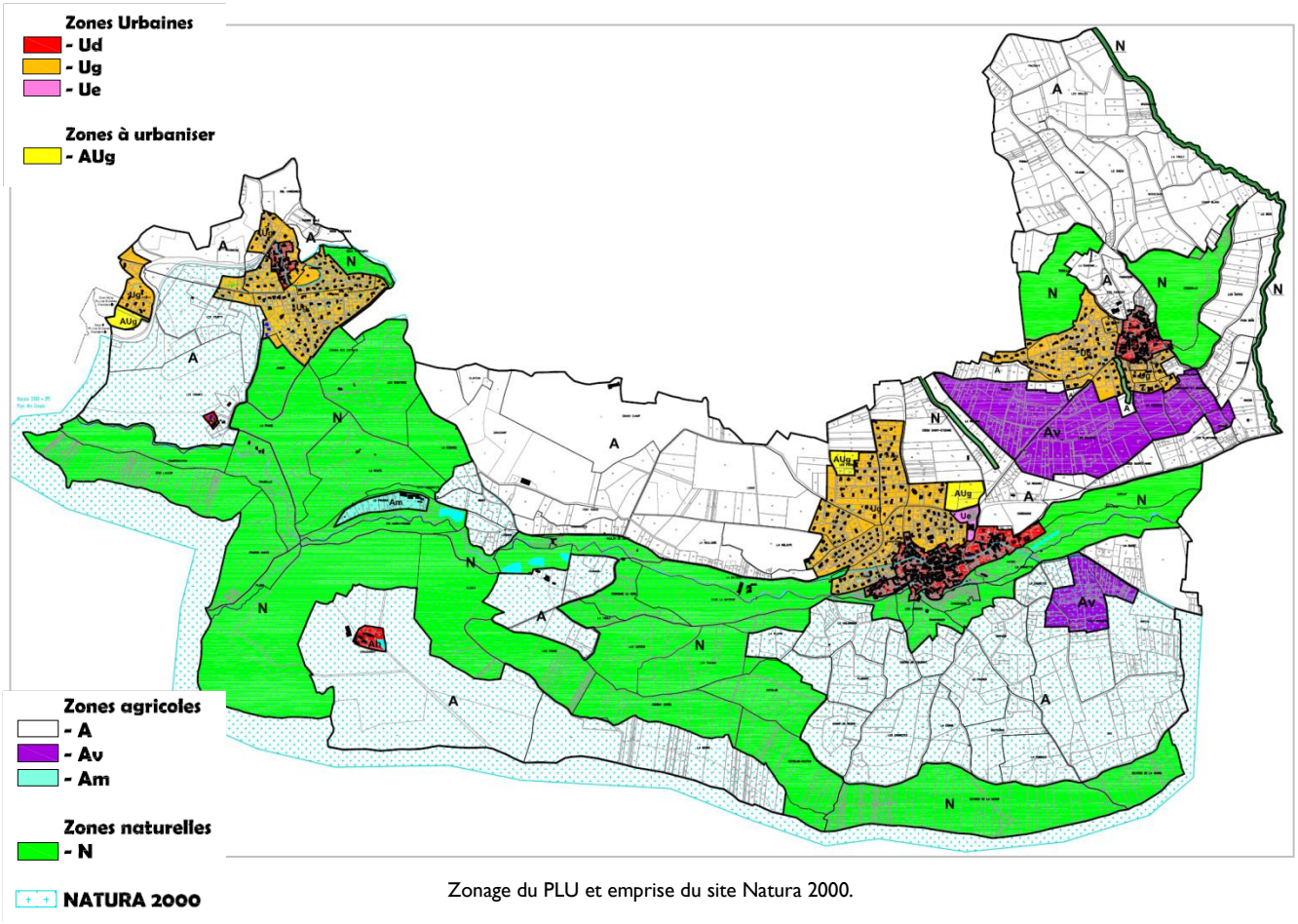
- ✓ déprise agricole, remembrement, changement d'orientations agricoles
- ✓ sylviculture : intensification, enrésinement, …

Les objectifs majeurs pour la protection des oiseaux

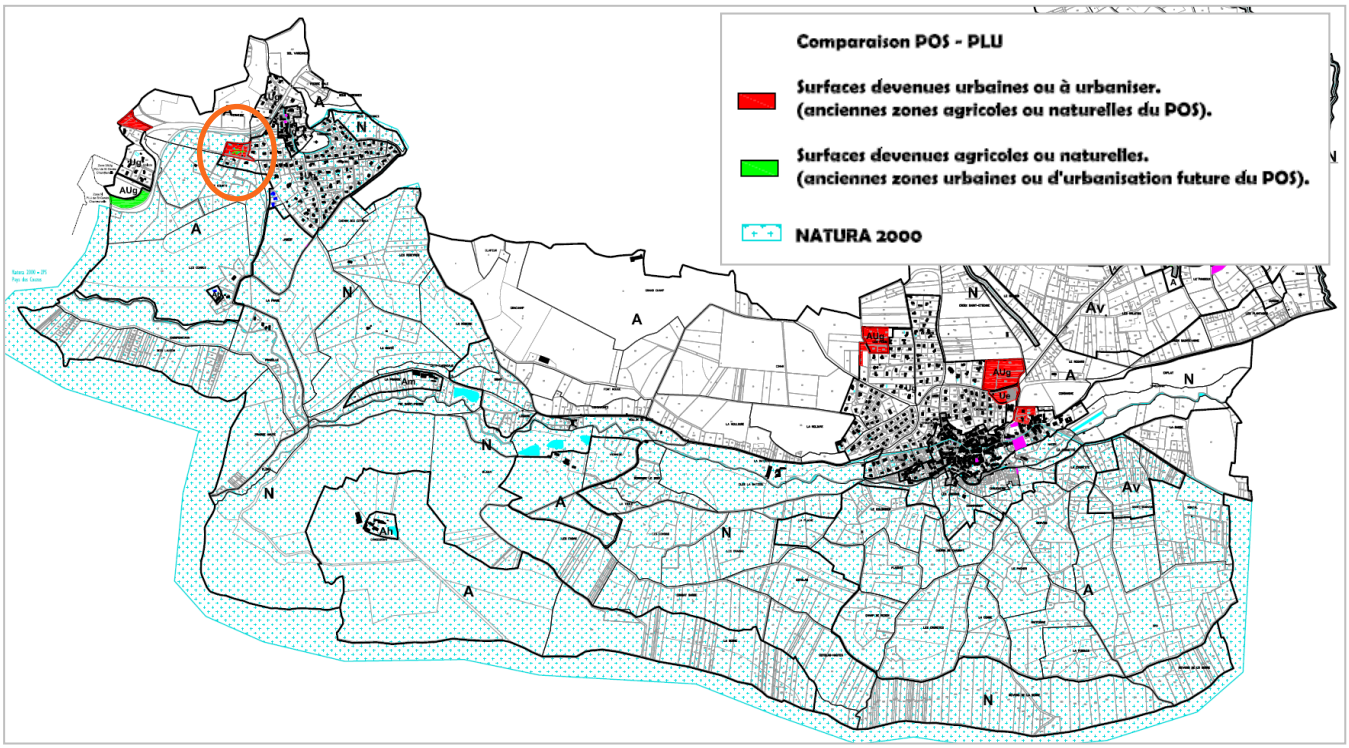
La mise en oeuvre de ces objectifs repose :

- ✓ soit sur la base du volontariat (V) (contrat, charte),
- ✓ soit sur des mesures règlementaires (R),
- ✓ soit sur une gestion volontariste des acteurs locaux (G).

Objectifs du DOCOB	Traduction au PLU
Limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe - Réduire les incidences des projets éoliens (R) - Limiter les collisions sur les lignes haute-tension (G) - Enfouir ou équiper les poteaux dangereux des lignes moyenne tension (G) - Remplacer le traitement à la Bromadiolone par le piégeage des rats taupiers (G) - Maintenir quelques mètres carrés de céréales non récoltées autour des nids de Busard cendré (V) - Faucher les grandes prairies de façon centrifuge (V)	La commune n'a pas de projet éolien. Une ligne HT Enval Issoire traverse le territoire de Chanonat. Le PLU ne peut gérer cette problématique. Cette ligne apparait sur le plan des servitudes. Le PLU n'a pas de pouvoir réglementaire sur les autres sujets. Il met en place des zones agricoles, à hauteur de 35% du territoire, mais n'a pas de pouvoir sur l'occupation des sols agricoles.
Limiter la mortalité des oiseaux par destruction des milieux - Réduire l'incidence des carrières en zone de falaise (R) - Limiter l'urbanisation des terres agricoles et forestières dans les documents d'urbanisme (R) - Réduire la pratique de l'écobuage (V) - Restaurer des zones d'eau libre dans les lacs de chaux (G) (V) - Augmenter les gros bois en forêt (V) (G)	La commune de Chanonat dispose de petites falaises sur Jussat, mais n'a pas de carrières. Le PLU a conservé le plus possible les limites urbaines actuelles. Il n'a ouvert que 3 petites zones d'urbanisation future, de 5 ha au total. Les zones agricoles et naturelles représentent plus de 90% du territoire communal. Compte tenu de la situation de la commune, aux portes de Clermont, de son attractivité et de la pression foncière qu'elle subit, les extensions à l'urbanisation sont donc minimes et très raisonnables. L'ensemble du réseau hydrographique a été classé en zone naturelle N.
Favoriser la production de ressources alimentaires pour les oiseaux - Rechercher une solution alternative à la fermeture des décharges et au ramassage des animaux morts pour les oiseaux nécrophages (G) - Restaurer la population de lièvres (G) - Mettre en place des jachères (V) (G) - Planter des haies (V) (G) - Conserver des arbres sénescents (V) - Irrégulariser les peuplements forestiers (V) - Créer une réserve ornithologique locale volontaire avec une gestion expérimentale (G) - Maintenir des fleurs dans les prairies de fauches (V) - Favoriser le pâturage extensif sur les coteaux en déprise et les pré-bois (V) - Favoriser les techniques culturales simplifiées (V) - Aider à développer l'agriculture biologique (V) - Conserver les haies, pré-verger et les murets (V)	Le PLU a conservé et agrandi quelques peu les espaces boisés classés. Combiné aux zones naturelles et agricoles définies sur le territoire, ces mesures du PLU devraient contribuer à la protection de la biodiversité et à maintenir les équilibres naturels nécessaires. Les règlements des zones naturelles et des espaces boisés classés garantissent dans une certaine mesure, le maintien de la qualité des sites. Les zones agricoles protègent les terres agricoles, mais leur usage dépend des orientations des agriculteurs (ex : pâturage extensif, maintenir les fleurs dans les prairies de fauche, conserver les haies, murs, …).
Limiter le dérangement en période de nidification - Faire un plan hiérarchisé des zones et périodes sensibles (aide à la décision pour la localisation des manifestations sportives) (G) - Réduire les incidences du schéma de desserte prévu sur la communauté de communes des cheires (G) - Aménager les dessertes existantes (accès limités aux professionnels, panneaux...) (V, G) - Limiter les travaux d'abattage forestier et de taille de haie près des nids des espèces sensibles et/ou en période de reproduction (mesure en cours de discussion) (V) - Etudier l'impact d'une manifestation sportive (G)	Ces mesures ne peuvent pas être traduites dans le PLU.



Zonage du PLU et emprise du site Natura 2000.



Carte de comparaison POS et PLU – Périmètre de Natura 2000.

Les zonages mis en place au PLU ont cherché à respecter le plus possible les zonages naturels présents sur le territoire (qu'il s'agisse d'ailleurs de Natura 2000 ou de ZNIEFF, ENS...), tout en prenant en compte les contraintes urbaines à vocation d'habitat, vocation agricole ou économique.

La comparaison POS PLU (faite plus haut) met en évidence très peu de changements.
Le site de Natura 2000 est concerné par une seule modification : l'ouverture d'une parcelle constructible à Varennes, en continuité immédiate de zones urbaines résidentielles.
Les autres modifications du PLU sont situées à l'extérieur du site Natura 2000.

Les espaces concernés par Natura 2000 sont majoritairement classés en zones naturelles et agricoles. A l'exception d'une partie des bourgs de Chanonat et Varennes, situés dans le périmètre de Natura 2000, le PLU n'identifie pas d'autres unités urbaines conséquentes. Le PLU ne fait pas de projets particuliers ayant un impact négatif sur le périmètre et à proximité, sur site Natura 2000 ZPS.
L'adéquation des zones N et A devraient contribuer à préserver les milieux naturels et artificiels nécessaires à la biodiversité et notamment l'avifaune très présente sur le secteur.

Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la forte pression foncière, de la localisation de la commune vis-à-vis de l'agglomération clermontoise, et du cadre de vie qu'elle propose, les ambitions démographiques de la commune de Chanonat sont très raisonnables. Les modifications apportées par le PLU en terme notamment d'ouverture à la construction, sont très limitées.

7 – INDICATEURS DE SUIVI

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 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.

Exemples d'indicateurs de suivi pouvant être mis en place :

THEMES	INDICATEURS
Démographie	Evolution de la population (Insee)
Habitat	Evolution du nombre de logements, par type de logements. (commune, insee, observatoire de l'habitat). Nombre de permis délivrés par an, et la surface de terrain urbanisée. (commune) Le rythme annuel de consommation des espaces (%).
Les déplacements	Comptabilisation du nombre de véhicules / an sur les axes majeurs de la commune. Un ou plusieurs sites de mesures pourraient être définis.
Les énergies	Nombre de permis présentant des solutions techniques visant la gestion énergétique : solaire, photo voltaïque, … (commune)
Espaces naturels, Zones Humides, Biodiversité	Mise en place des actions de gestion définies par le Documents d'Objectifs du site Natura 2000. Terrains concernés par des mesures agro environnementales. Nombre et superficie (CENA)
Eau potable	Analyses bactériologiques de l'eau potable (ARS).
	Evolution des consommations d'eau potables, par usage.
Eau, sols	Qualité des cours d'eau (SAGE, Dreal, SMVV)
	Evolution du nombre de branchement au système collectif et au SPANC.
Agriculture	Nombre d'exploitation en activités (commune, chambre d'agriculture, recensement agricole)
	Evolution de la SAU des exploitations.
Déchets	Evolution du volume des déchets
Les risques	Les mouvements de terrain : recensement des évènements (commune, BRGM)
	Le risque Argiles : nombre de constructions déclarant des désordres (commune, BRGM)
Le patrimoine architectural et archéologique	Nombre de permis pour des ravalements de façades. (commune) Les sites archéologiques : Suivi du nombre de sites. Bilan des découvertes fortuites pour une meilleure connaissance des sites sensibles en vue d'une gestion adaptée au cas par cas. (commune, DRAC) Nombre de monuments historiques

8 – RESUME NON TECHNIQUE

Plateau de la Serre, vu depuis les flancs du Puy de Jussat.

La commune de Chanonat, d'une superficie de 1270 ha, se situe au centre du département du Puy de Dôme, à une dizaine de kilomètre de l'agglomération clermontoise, desservie rapidement notamment par la RD2089 (ex RN89). La commune appartient au canton de Saint Amant Tallende et à l'arrondissement de Clermont Fd.
D'une forme allongée, bordant la rivière Auzon, elle se compose de 3 bourgs (Chanonat, Jussat et Varennes).

La commune de CHANONAT se situe à la charnière entre la chaine des Dômes à l'ouest et la plaine de la Limagne à l'est.
La commune est organisée autour de la vallée de l'Auzon. Elle présente ainsi un relief accidenté de part et d'autre de l'Auzon, lequel traverse le territoire selon une orientation ouest-est.
Elle est enserrée au nord par un alignement de puys (puy de Cimard, puy de Giroux, puys de Jussat constitués des puys de Rizolles et Crouzilles) qui prolongent le plateau de Gergovie, et, au sud, par la montagne de la Serre.

De part sa proximité avec l'agglomération clermontoise, et son environnement naturel de qualité, la commune de Chanonat est un territoire en mutation : autour des noyaux anciens (Chanonat, Jussat, Varennes), se sont développées, en tâche d'huile, de larges plaques urbaines, dont le développement est contraint par les éléments physiques et naturels présents sur le territoire. Chanonat est devenue une commune résidentielle de Clermont Fd, tout en conservant un caractère rural prononcé au cœur de ses 3 bourgs.

La commune de Chanonat dispose d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1981. Le POS a été mis en révision en 1986, suivi de 2 modifications en 1986 et 1997, et d'un projet de révision en 1997 arrêté en septembre 1999.
Le territoire ayant évolué, la réalisation d'un PLU est nécessaire, pour répondre aux besoins de la population, et aux nouvelles préoccupations démographiques, économiques et environnementales à prendre en compte dans les enjeux d'aménagement.

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic, présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal.

Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, …). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entrainent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.

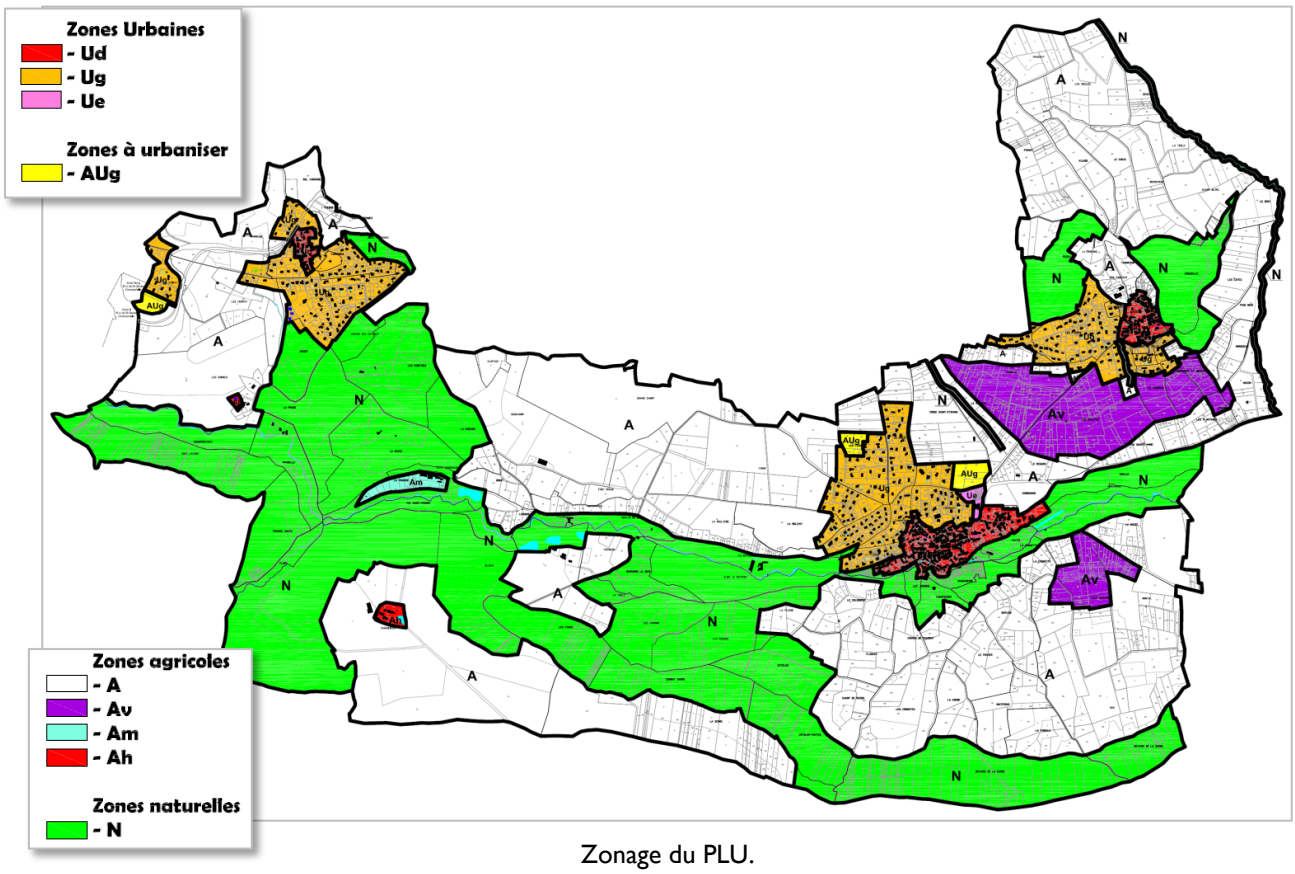
Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

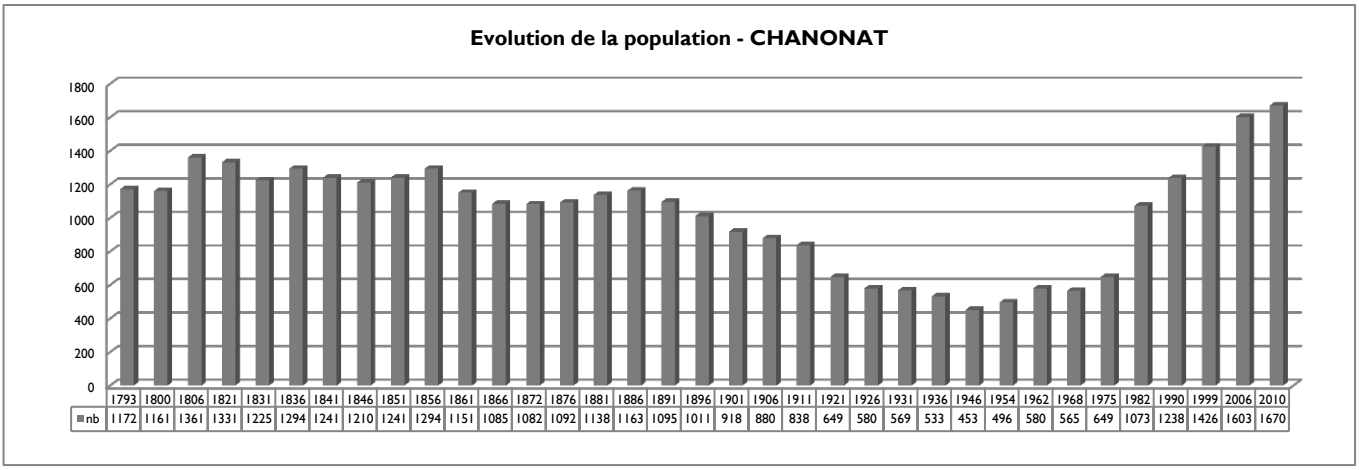
Les orientations de développement de la commune se sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.



Zonage du PLU.

La commune de CHANONAT connait une croissance démographique continue. La commune comptabilise 1607 habitants (selon les données Insee 2008, publiées en 2011). Les estimations communales récentes affichent 1670 habitants. Le renouvellement de la population est le résultat d'un solde naturel et migratoire positifs.

La position de la commune favorise une croissance démographique : elle se situe dans la communauté de communes des Cheires (laquelle connait un essor démographique) ; et, s'inscrit dans le SCOT du Grand Clermont (qui ambitionne de relever le défi démographique en accueillant au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2025).



	1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851	1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
nb	1172	1161	1361	1331	1225	1294	1241	1210	1241	1294	1151	1085	1082	1092	1138	1163	1095	1011	918	880	838	649	580	569	533	453	496	580	565	649	1073	1238	1426	1603	1670

Au vue des projections futures du SCOT et du PLH, la commune souhaite participer à ce défi démographique.

Ses ambitions de développement pour les 10-15 années à venir, définies dans le PADD sont de maintenir les populations en place, et favoriser l'accueil de nouveaux habitants. La commune de CHANONAT envisage d'atteindre 2000 habitants environ en 2020-2025, soit 350 habitants supplémentaires.

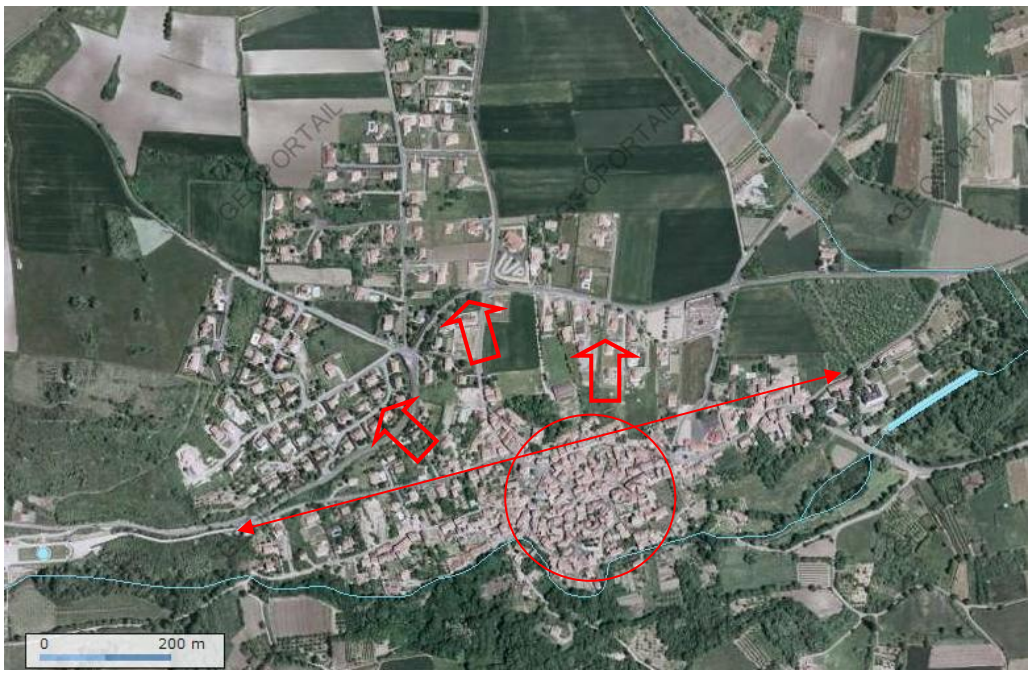
Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la forte pression foncière, de la localisation de la commune vis-à-vis de l'agglomération clermontoise, et du cadre de vie qu'elle propose, les ambitions démographiques de la commune de Chanonat sont très raisonnables. Les modifications apportées par le PLU en terme notamment d'ouverture à la construction, sont très limitées.

Au premier plan, le bourg de Chanonat (dense et groupé) en fond de vallée / en arrière plan, l'étalement urbain actuel très aéré, sur d'anciennes zones de cultures en coteau.

Les projets en faveur de l'habitat.

La commune se compose de 3 unités urbaines (Chanonat, Jussat et Varennes) et de quelques écarts (La Batisse, Chagourdat, le moulin de Birat, Molède et la Pradelle). Alors que Chanonat et La Batisse se situe en bordure de la rivière l'Auzon, les autres groupements humains se sont implantés sur les points hauts.

La commune de Chanonat est concernée par un habitat ancien dans les bourgs auquel s'ajoute une urbanisation importante de type pavillonnaire depuis les années 1980. Les bourgs sont caractérisés par un habitat très dense, avec un bâti traditionnel agricole et vigneron. L'habitat ancien est en partie reconvertit et réhabilité en logements principaux. Les quartiers pavillonnaires s'étendent aujourd'hui largement autour des bourgs. L'urbanisation est ralentie ces dernières années par un déficit de terrains constructibles. Les constructions du 20e siècle se sont généralement implantées à l'extérieur du bourg, le long des axes routiers. C'est autour de ce mitage que se sont densifiées progressivement les périphéries du bourg.



D'une configuration en noyau, le bourg de Chanonat est passé à une configuration plus allongée le long de la RD52.
Les transformations post 20e siècle se sont traduites par une péri urbanisation du bourg au nord et à l'ouest.

Le Diagnostic a réalisé une étude sur les potentialités urbaines du POS actuel. Dans le cadre de la recherche d'une économie de foncier et la mise en place des préconisations en faveur du Développement Durable et des Grenelles de l'Environnement, il est intéressant de déterminer les potentialités foncières nécessaires. Le POS actuel laisse apparaitre plusieurs zones « vides », équivalent environ à 8.57 ha. Laissant peu de possibilités pour répondre aux besoins à venir (le maintien des populations en place nécessite des logements supplémentaires pour faire face au desserrement des ménages, l'accueil de nouvelles populations, répondre aux différents objectifs de mixité, …), les orientations définies dans le PADD et mises en place par le zonage, ont induit l'ouverture de quelques parcelles à la marge de l'existant.

Ces ouvertures à vocation d'habitat sont relativement modestes. Le PLU a dégagé des ouvertures sur les 3 bourgs et le hameau de Molède (lequel est en étroite relation avec les zones urbaines récentes de la commune de St Genes Champanelle). Les zones d'urbanisation future AUg qui ont été dégagées sont estimées à 5 ha.

Combinées avec les dents creuses existantes, dans les zones urbaines actuelles (Ug), les possibilités d'accueil de la commune sont de 15 ha environ.

Potentialités urbaines dégagées par le PLU.

Diagnostic des surfaces disponibles (PLU) :

- zone urbaine Ug / Ud: 103 723 m²
- zones à urbaniser AUg : 50 584 m²

Total : 154 307 m², soit **15.43 ha**

Rétention foncière de 30%

➜ 72 606m² en zones urbaines et 35 408m² en zones à urbaniser

➜ 108 014m² réellement mobilisables, soit 10.80 ha

Préconisations du SCoT du Gd Clermont : réduire la surface consommée.

➜ 700 m² en moyenne par logement individuel : soit 103 logements dans les zones urbaines et 50 logements en zones à urbaniser

Nombre de logements supplémentaires attendus : 154 logements

- Prévisions liées au desserrement des ménages: 2.3 personnes par ménage
- 154 x 2.3 = 354 habitants supplémentaires

soit 238 personnes en zones urbaines et 115 personnes en zones à urbaniser

- **En 2025, la population pourrait atteindre 1 960 habitants**

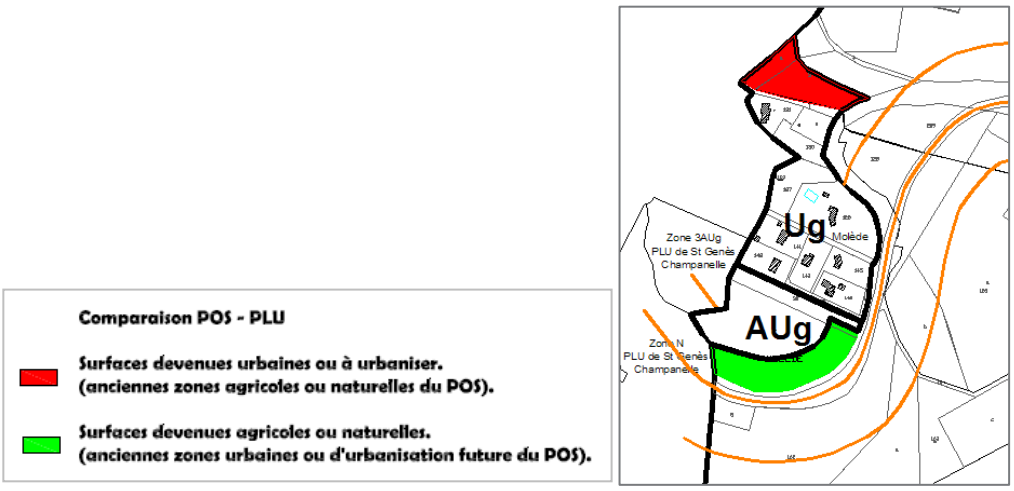
Les projets en faveur du cadre de vie.

Le PLU ne met pas en place de projets spécifiques, mais certaines mesures participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de CHANONAT.

Dans un premier temps, certaines orientations du PLU, de portée générale, contribuent en partie à maintenir la qualité du cadre de vie : l'effort dans la limitation de la capacité d'accueil et dans la limitation des extensions urbaines, induisant des impacts positif pour la préservation des paysages, lesquels constituent un des atouts de la commune en matière d'attractivité ; la volonté de préserver le cadre naturel de la commune et la biodiversité de ce secteur ; … .

Des mesures plus concrètes ont été mises en place :

- ✓ Les déplacements et la circulation font partie du cadre de vie des habitants. Afin d'améliorer la situation, plusieurs mesures ont été définies. La mise en place de plusieurs emplacements réservés dans les bourgs anciens vise l'amélioration de la circulation et des possibilités de stationnements.
- ✓ La création d'une zone Ue à vocation d'équipements d'intérêt public, localisé sur des équipements existants (école, cimetière). L'intérêt de cette zone est de conforter la position du pôle d'équipements et de permettre de réaliser des aménagements adéquats.
- ✓ La RD 2089 est classée voie à grande circulation. Elle soumise à l'Amendement Dupont, contrainte qui génère une zone inconstructible de 75m de part et d'autre de la voie, dans les espaces non urbanisés. Aucune nouvelle zone constructible n'a été prévue dans ce secteur. Le PLU a cherché à préserver les populations des nuisances relatives à la RD2089. En ce sens, les disponibilités urbaines nouvellement données sur le hameau de Molède, ont tenu compte de cette contrainte. Une zone verte d'environ 8000 m², non constructible, a été initiée entre la future zone AUg et la RD2089.



Secteur de Molède.

Les projets économiques.

Les ambitions communales définies dans le PADD ne mentionnent pas de projets particuliers à vocation économique. L'intention première est de maintenir et faciliter la présence de petits commerces en centres bourgs. Les règlements des zonages urbains permettent de répondre à cette orientation.

Les projets agricoles.

La surface agricole communale est de 32.5%. La commune appartient à la région agricole de la Limagne Viticole, siège d'une agriculture périurbaine présentant une large gamme de productions : céréaliculture, viticulture, arboriculture, pastoralisme, maraîchage, etc.

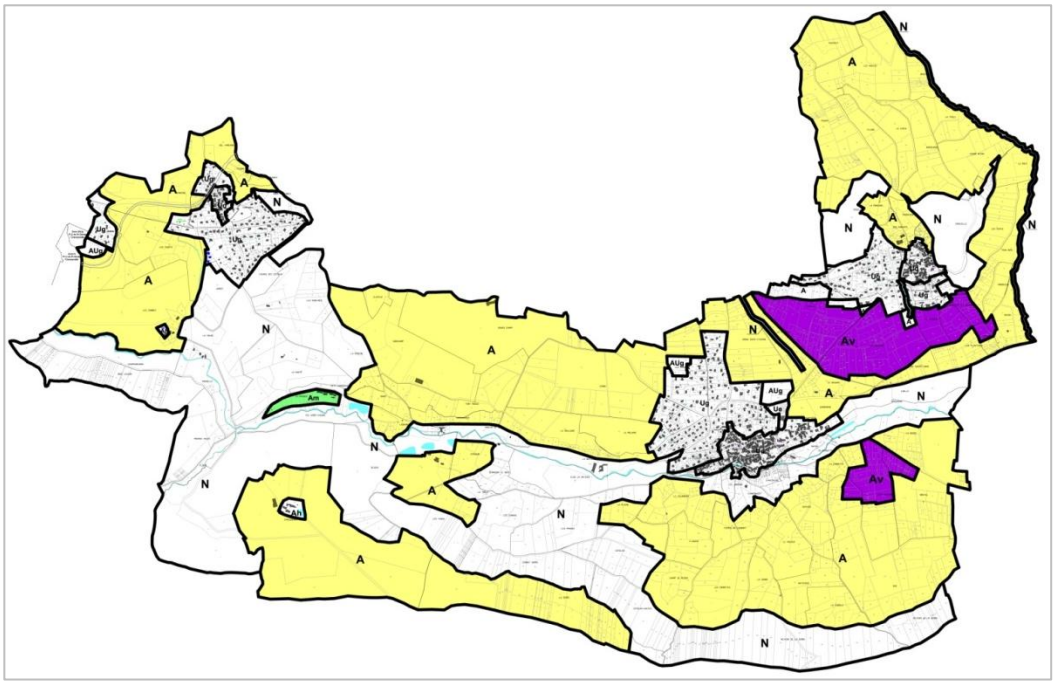
Les cultures constituent donc une part prépondérante de l'occupation agricole des sols, avec toutefois, une différence de l'occupation des sols entre la partie amont (où la vocation agro pastorale domine) et la partie aval du bassin versant de l'Auzon (où se concentrent l'essentiel des terres labourables et cultures).

La reconnaissance de la valeur des terres est identifiée dès le Diagnostic. Une prospection a été réalisée auprès des agriculteurs de la commune, afin notamment de connaitre leurs besoins et ambitions à venir. La volonté de préserver les terres agricoles est inscrite dans le PADD. La mise en place de zones agricoles sur le territoire a tenu compte de différentes contraintes (notamment naturelles) et directives (notamment le SCOT qui vise à ce que le développement urbain ne compromette pas la viabilité d'une agriculture en périphérie de la trame urbaine, en protégeant les terres agricoles consacrées notamment à la viticulture, au maraîchage, au pastoralisme, à l'arboriculture ; en maintenant les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées ; …).

Le PLU a cherché à garantir le plus possible de terres à la vocation agricole.

- ✓ Des zones agricoles strictes A couvrent l'essentiel des terres agricoles. Les exploitations en activités ont été identifiées dans ces zones.
- ✓ Des zones agricoles viticoles Av couvrent une partie des coteaux de la commune. Ce périmètre correspond aux périmètres viticoles définis par le SCOT et l'INAO.
- ✓ Une zone agricole maraichère dans la vallée de l'Auzon.

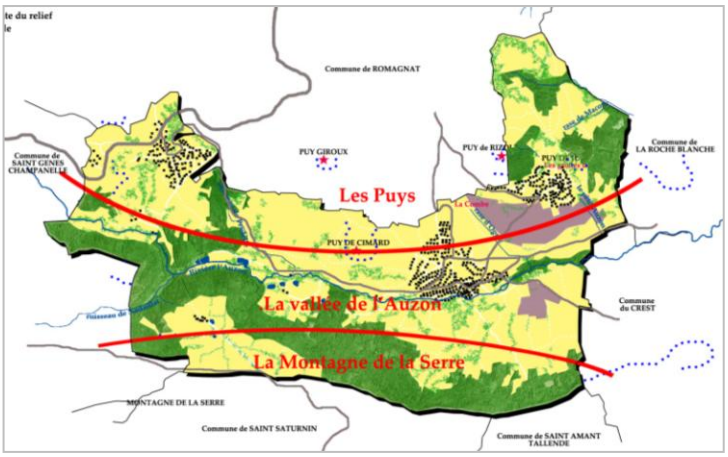
Les zones agricoles mises en place au PLU représentent 57% du territoire, ce qui est comparable au POS (51%).

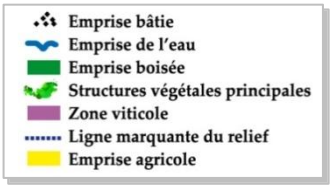


Localisation des zones agricoles, maraichères et viticoles du PLU.

Les projets en faveur de la préservation de l'environnement.

Consciente des grandes richesses naturelles et patrimoniales et du cadre de vie agréable et attractif de son territoire, une des volontés de CHANONAT a été de préserver, renforcer et mettre en valeur l'ensemble de ces éléments naturels et paysagers.





Les motifs paysagers

Liste des Zonages 'Nature'

Nom du Zonage	Type de Zonage
VOLCANS D'AUVERGNE	Parc Naturel Régional
Pays des Couzes	Z.P.S.
PUY DE JUSSAT	ZNIEFF de type 1
ENVIRONS DE CHANONAT	ZNIEFF de type 1
MONTAGNE DE LA SERRE	ZNIEFF de type 1
VERSANTs DU PLATEAU DE GERGOVIE	ZNIEFF de type 1
VALLEE DE L'AUZON	ZNIEFF de type 1
COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE	ZNIEFF de type 2
PAYS COUPES	ZNIEFF de type 2
Montagne de la Serre	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Liste des Zonages 'Sites et Paysages'

Nom du Zonage	Type de Zonage
Parc du château de la Batisse	Site Classé
Château de la Batisse	Site Inscrit
Village de Chanonat et abords	Site Inscrit

- ✓ 3 unités paysagères peuvent être distinguées sur le territoire Chanonat : Les Puys au nord ; La vallée de l'Auzon au centre ; La montagne de la Serre au sud. L'enjeu majeur du territoire communal d'un point de vue paysager, défini au Diagnostic, est d'accompagner les mutations : maîtriser les pressions urbaines, préserver les espaces naturels, retrouver des « poumons verts » au sein des plaques urbaines.
- ✓ La commune de Chanonat se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, et elle est concernée par plusieurs zonages naturels. La partie médiane du bassin versant de l'Auzon présente un intérêt naturel important, lié aux milieux aquatiques mais également les milieux rocheux, les pelouses sèches et les reliefs liés à la situation de la zone aux confins des Monts Dômes et de la Limagne.

  Par exemple, du fait de son positionnement et de ses caractéristiques géomorphologiques, le plateau de la Serre présente des écosystèmes variés, constituant une diversité paysagère unique, des paysages les plus intimes aux grands panoramas, un site d'accueil et d'observation de centaines de milliers d'oiseaux migrateurs.
- ✓ Les corridors écologiques de la commune ont été étudiés dès le Diagnostic.

  Identifier le réseau écologique d'un territoire, c'est savoir accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, à l'urbanisation de l'espace. Connaître le réseau écologique d'un territoire, c'est aussi préserver la biodiversité.

  A l'échelle de la commune, le territoire communal n'apparait très fragmenté. Les bourgs urbains connaissent certes une pression urbaine, cependant, ils restent groupés. A l'exception de la RD2089 à hauteur de Varennes, les voies routières ne constituent pas véritablement de barrières écologiques.

A une échelle plus grande, celle de l'agglomération, les différents scénarii de développement de la commune peuvent générer des impacts négatifs sur l'équilibre des corridors. Dans l'hypothèse de poursuite du développement urbain à vocation résidentielle, le risque majeur est de créer une continuité urbaine avec l'agglomération, ce qui serait préjudiciable pour l'environnement en créant de véritables barrières, notamment pour le déplacement de la faune.

Une des volontés communales transcrite dans le PADD est la préservation de l'environnement, des paysages et des espaces naturels. Cet objectif a été décliné en plusieurs orientations dans le PADD. Le PLU a traduit cette volonté par la mise en place de zones naturelles N. La délimitation de ces zones a pris en compte tant les atouts naturels et paysagers de la commune, que les contraintes du site. Plusieurs réflexions environnementales ont été menées, afin de préserver en N le plus possible d'espaces sensibles.

Les zones N mises en places traduisent bien la volonté communale et respectent les orientations du SCOT de conforter les trames bleues et vertes : les corridors écologiques majeurs ont été identifiés (vallée de l'Auzon, plateau de la Serre, puys de Jussat, …) ; d'autres corridors secondaires ont été placés en zone naturelle.

Les corridors écologiques majeurs de la commune :

- vallée de l'Auzon et ses abords
- montagne de la Serre
- puys de Jussat

TRAME BLEUE

TRAME VERTE

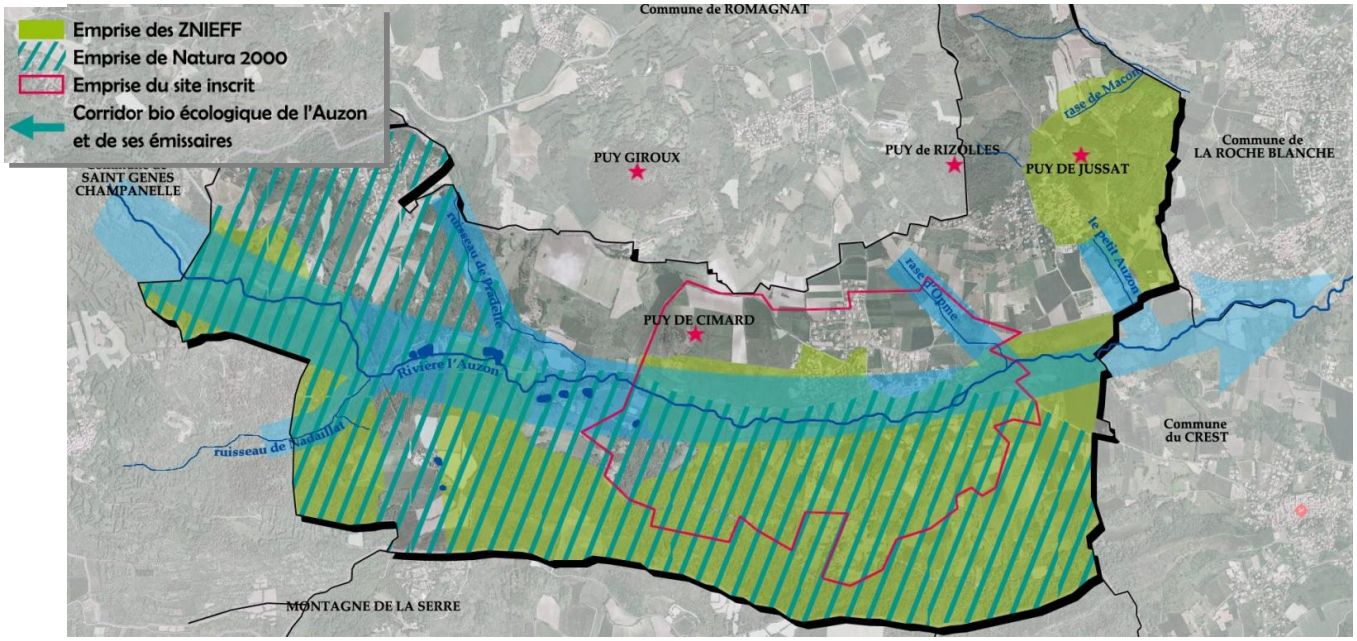
- Vallée de l'Auzon et ses larges abords, comprenant les berges, les milieux humides annexes, les étangs situés en série dans la vallée. La zone N couvre la quasi totalité de la zone inondable du PPRI.

- Les Rases traversant le territoire et affluents de l'Auzon, et leurs abords. Une marge de 10m environ a été réalisée de part et d'autre des rases.

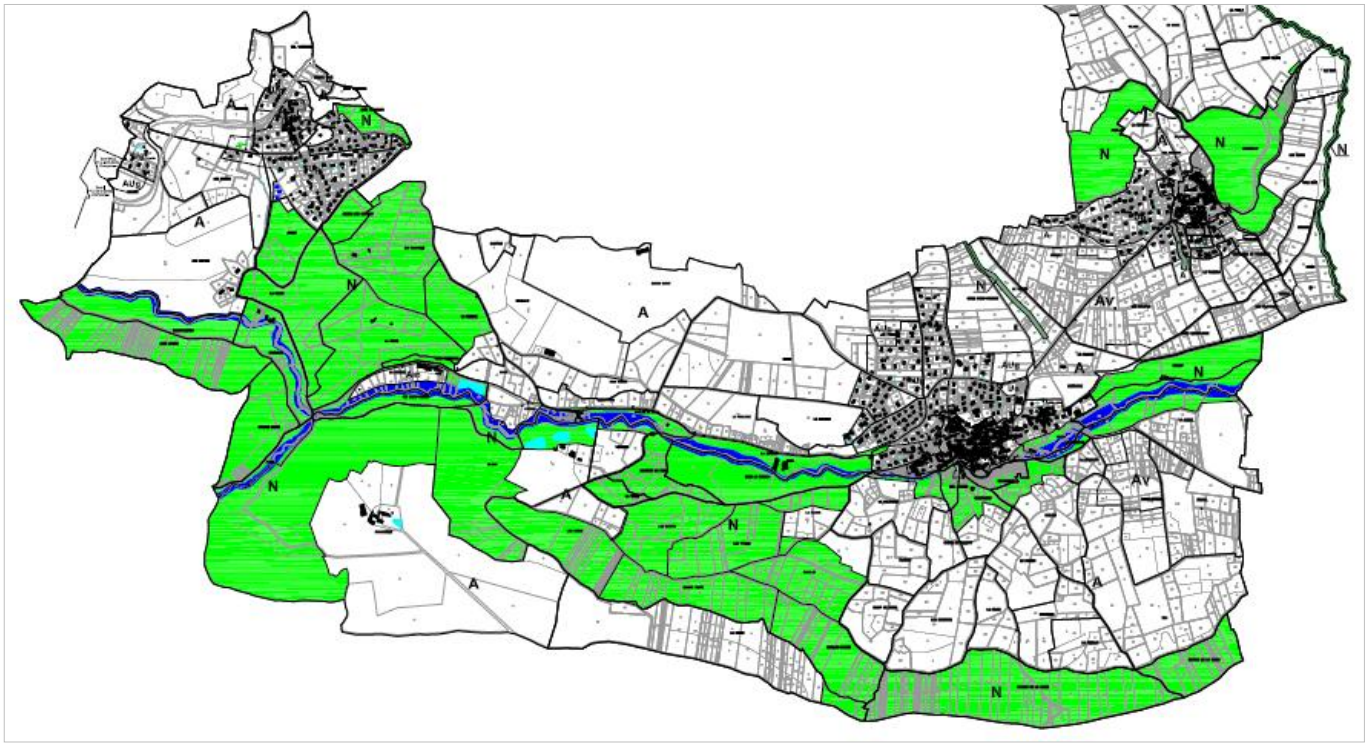
- Les vastes espaces boisés ont une protection supplémentaire avec la mise en place d'Espaces Boisés Classés.

- Les Puys surplombant Jussat : les zones N permettent de préserver la biodivsersité, les structures arborées, les caractéristiques géologiques (grottes), les paysages. Une partie de la ZNIEFF est incluse dans la zone N.

- Le plateau de la Serre : la combinaison des zonages naturels et agricoles devraient permettre de préserver et mettre en valeur les nombreux atouts du site (biodiversité, grands paysages, ...).



Synthèse diagnostique des espaces naturels



Les Zones N du PLU.

De part la présence d'un site Natura 2000 désigné ZPS, le projet du PLU de CHANONAT est soumis à une Evaluation environnementale. L'Evaluation Environnementale a porté sur le croisement des orientations du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux et des orientations de développement. Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète – climat, biodiversité, ressources naturelles-, environnement lié à l'homme – santé humaine, patrimoine et cadre de vie) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

Il ressort de ce croisement, que le projet politique mis en place par la commune de CHANONAT pour son PLU, intègre les grands enjeux environnementaux et affiche une compatibilité avec les grandes directives supra territoriales.

SECTION 3

PLU POUR APPROBATION

Modifications apportées au PLU suite à l'enquête publique

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 décembre 2012 au 10 janvier 2013, il s'avère que 21 observations ont été inscrites au registre d'enquête.

La commission communale d'urbanisme a retenu un certain nombre de ces observations, conformément aux vœux du commissaire enquêteur *(voir en Tome 3 : annexes le rapport du commissaire enquêteur).*

Par ailleurs, des rectifications ont été apportées suite à l'avis des Personnes Publiques Associées. Ces rectifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent :

- des modifications au plan de zonage :

  * extension de la zone N sur les pentes fortes du Puy de Jussat afin d'assurer le maintien d'une couverture forestière faisant l'objet d'une gestion sylvo-pastorale.

  * la cartographie des 2 cavités recensées à proximité de Jussat.

  * la cartographie des zones d'aléa moyen identifiées par la carte ZERMOS.

  * à la demande de l'architecte des bâtiments de France et en raison de la qualité paysagère du site et sa proximité avec le château de la Batisse, la zone N est étendue sur les lieux-dits « la Moulière » et « la Molière » afin de préserver ces terrains de toute construction pouvant nuire à la mise en valeur du château de la Bâtisse dans son environnement immédiat.

  * extension de la zone Ug de Chanonat sur les parcelles 559 et 560 (avis favorable du commissaire enquêteur)

  * suppression du repérage des deux arbres remarquables (avis favorable du commissaire enquêteur).

  * un phasage à l'ouverture des 3 zones AUg est appliqué :

    - AUg1 : « Molède »

    -AUg2 : « les Fessas »

    -AUg3 : « Croix Saint Etienne »

- la rectification de données erronées ou non actuelles dans le diagnostic :

  * la réactualisation des données agricoles avec le Recensement Général Agricole 2010.

  * la suppression de la référence faites au contrat de rivière de la Veyre qui ne concerne pas l'Auzon.

  * la prise en compte du nouveau DDRM 2012 approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012 avec la réactualisation du risque sismique.

  * la mise en cohérence des sommaires du rapport de présentation avec la pagination.

  * à la demande du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la vallée de l'Auzon, des compléments sont apportés en ce qui concerne entre autre, la capacité de la station d'épuration de la Ribeyre à traiter efficacement les effluents des constructions prévues aux extensions du PLU *(+ courrier de la SIAVA en Tome 3 : annexes).*

  * *à la demande du SIVOM de la région d'Issoire et de communes de la banlieue Sud Clermontoise, des compléments rectificatifs sont fait concernant e réseau d'eau potable.*

  * la justification des dispositions réglementaires a été complétée.

- des modifications réglementaires, en particulier :

  * l'introduction dans les dispositions réglementaires (chapitre 6 – rappels) des autorisations situées dans la zone concernées par le risque inondation qui devront être conformes aux dispositions du document en vigueur, à savoir le règlement du PPRNPi.

  * la clarification des articles Ud1 et Ud2 relatifs aux autorisations situées dans la zone concernée par le risque inondation.

* la reformulation des articles Ud6, Ug6, Ud7 et Ug7 afin de prévoir le cas des extensions et surélévations des bâtiments ne respectant pas la règle.

* la reformulation de tous les articles 10 afin d'en clarifier les termes.

* possibilité est donné aux serres et vérandas de recevoir une couverture autre qu'en tuiles de couleur rouge.

* La clarification des possibilités de construction pour les agriculteurs.

* Zone Ah : La précision d'une date de référence concernant le terme de « Surface de plancher initiale », en l'occurrence à la date d'approbation du PLU.

* la suppression au règlement de toute référence à d'autres réglementations.

* à la demande de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme, la hauteur des constructions en secteurs Av et Am est portée à 6m (au lieu de 3m).

* à la demande de l'architecte des bâtiments de France et s'agissant d'une commune d'une grande sensibilité architecturale, les articles Ud11, Ug11, Ue11 et AUg11 sont complétés.

- des modifications au plan des servitudes d'utilité publiques :

* avec la cartographie des différentes zones du PPRi

* suppression de la servitude PT2 attachée à la station de la Roche Blanche/Clermont Fd –servitude abrogée-

* actualisation du libellé de la servitude PM1 et modification de son tracé sur le plan.

* modification du tracé des servitudes AC2 et AC1.

* l'introduction sur les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable de la phrase : *« Seuls les tronçons de canalisation sur les terrains privés constituent une servitude ».*

* à la demande du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la vallée de l'Auzon, des compléments sont apportés à la servitude A5.

* le plan des servitudes est complété par la situation de la croix de chemin située sur la route de la Roche Blanche *(inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH le 17 juillet 1926)*.

- des modifications sur la liste des emplacements réservés :

* à la demande de l'architecte des bâtiments de France, le mot « démolition » est remplacé par « projet d'ensemble » pour l'emplacement réservé n°5 car le service départemental de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme émet un avis réservé sur les constructions à démolir en raison de leur proximité avec l'église inscrite au titre des monuments historiques.

* suppression des parcelles 606 et 607 de l'emplacement réservé n°6 (avis favorable du commissaire enquêteur).

* à la demande du Conseil Général qui envisage l'aménagement de la RD62 entre les PR27 et 28,5 (secteur de la Batisse), des acquisitions foncières sont à prévoir. Celles-ci supposent la création d'un emplacement réservé supplémentaire (ER10).

Aménagement de la RD62 *(source : CG63)*

- des modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

  * l'OAP concernant la zone AUg de Molède est revue en fonction des observations liées à la sécurité et au recul de 75m de l'amendement Dupont, qui ont été faites par le Conseil Général et les Personnes Publiques Associées

  Le cabinet GEOVAL propose une orientation d'aménagement qui est reprise pour l'approbation du PLU de Chanonat. Cette orientation prend en compte les terrains qui sont aussi à aménager sur la commune de St Genès Champanelle, terrains soumis eux-aussi à l'amendement Dupont.

  En outre, un pourcentage de 15% de terrain est réservé à la réalisation de logements sociaux.

- des modifications de l'Evaluation Environnementale :

  * conformément aux avis des PPA, la liste des indicateurs a été revue et modifiée. Certains indices ont été, justement, rajoutés, tels que l'évolution de la population, le rythme annuel moyen de consommation d'espace,… Cependant, la liste n'a pas été trop réduite et conserve néanmoins un certain nombre d'indicateurs environnementaux pouvant être utiles pour le suivi environnemental du PLU.

  * l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été complétée.

Autres points soulevés par les Personnes Publiques Associées :

- Concernant le développement urbain, dans le souci d'une meilleure efficacité foncière, il est demandé à la commune de prévoir les conditions de l'ouverture à l'urbanisation avec notamment un seuil de remplissage d'au moins 60% des dents creuses existantes. Or, une grande majorité des dents creuses repérées correspondent à de petites parcelles utilisées en partie comme jardins familiaux dans une optique de longue durée. La réalisation d'un taux de 60% apparait alors inenvisageable.

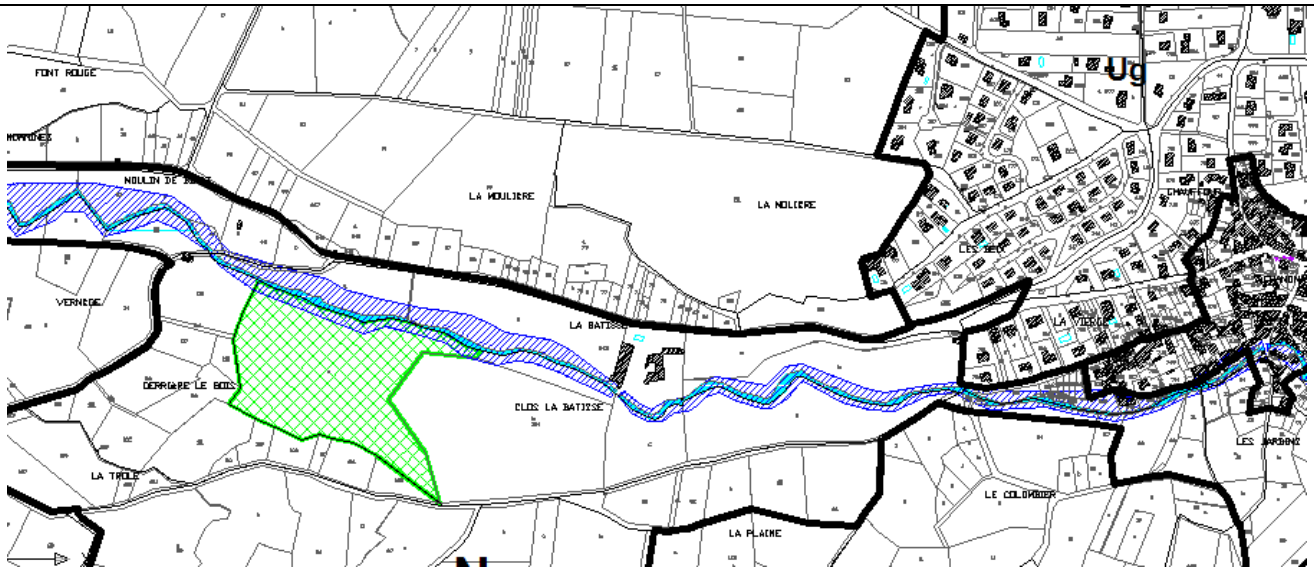
L'ensemble de ces modifications a essentiellement permis l'évolution du règlement et du plan de zonage. Le tableau des surfaces a donc été modifié en conséquence.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

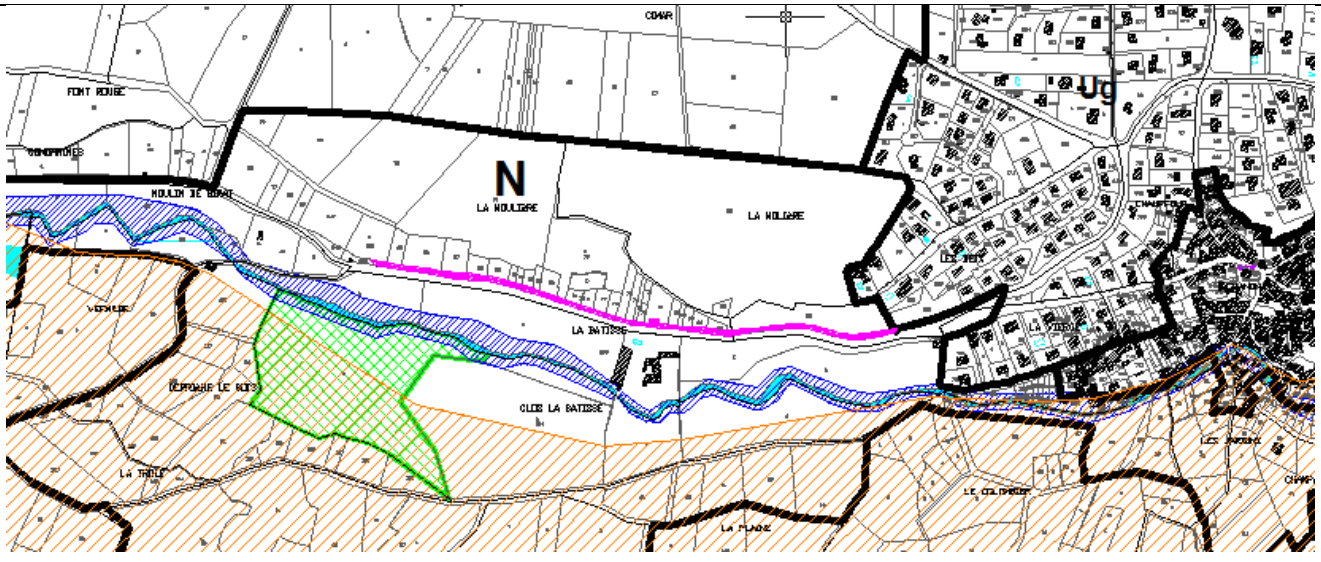
SECTEUR de « LA BATISSE »

- Extension de la zone N sur les lieux-dits « la Moulière » et « la Molière » afin de préserver ces terrains de toute construction pouvant nuire à la mise en valeur du château de la Bâtisse dans son environnement immédiat.
  Cette extension de la zone N représente une surface de 20.39 ha (surface prise sur la zone A).
- Cartographie des zones d'aléa moyen identifiées par la carte ZERMOS *(hachures orange)*

PLU pour arrêt

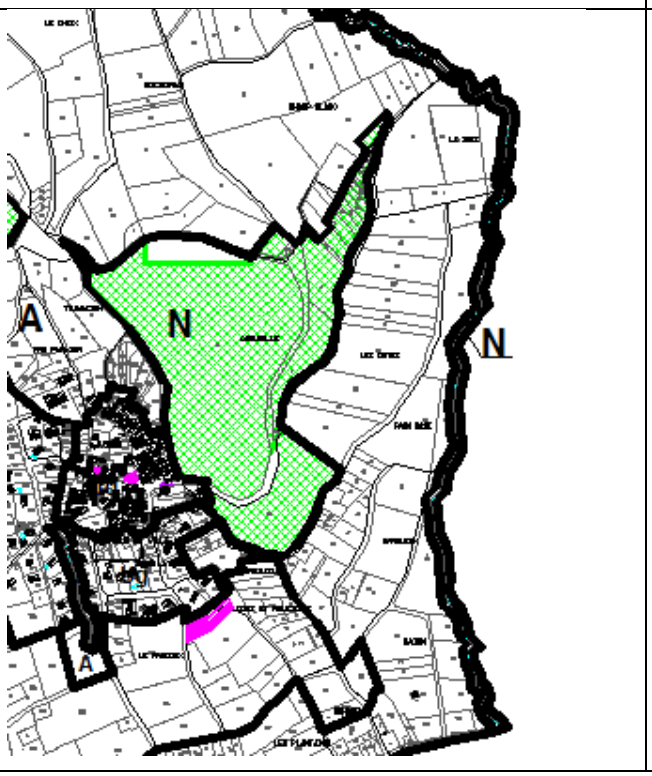
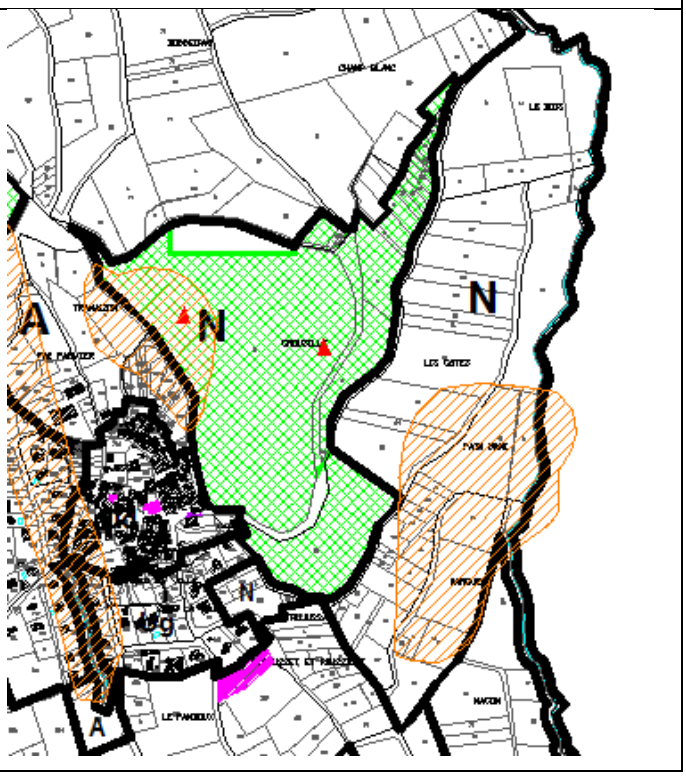


PLU pour approbation



SECTEUR de « LES COTES »

- Extension de la zone N sur les pentes fortes du Puy de Jussat afin d'assurer le maintien d'une couverture forestière faisant l'objet d'une gestion sylvo-pastorale. Cette extension représente une surface de 23.17 ha (surface prise sur la zone A)
- Cartographie des 2 cavités recensées à proximité de Jussat (▲)
- Cartographie des zones d'aléa moyen identifiées par la carte ZERMOS *(hachures orange)*

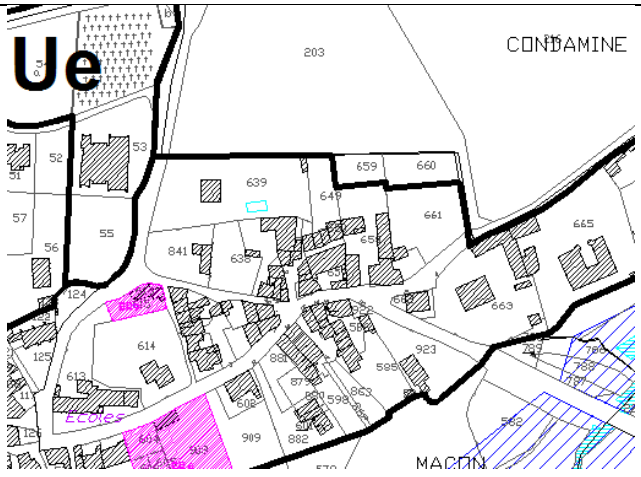
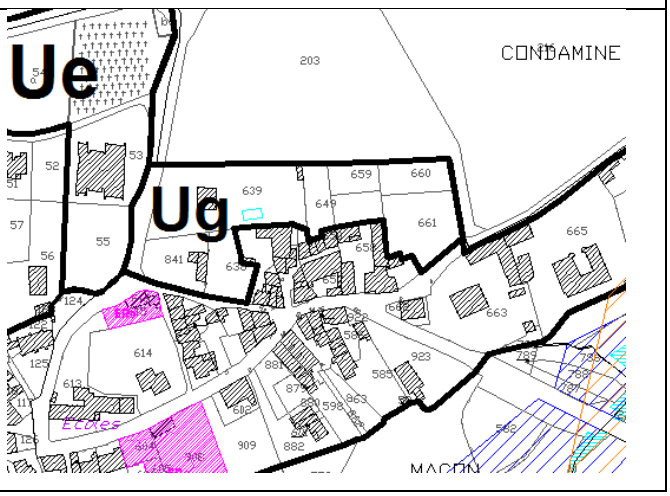
PLU pour arrêt	PLU pour approbation
	

SECTEUR de « LES CONDAMINES », bourg de chanonat

Extension de la zone Ug de Chanonat sur les parcelles 559 et 560 (avis favorable du commissaire enquêteur).

Un redécoupage de la limite Ud/Ug est également effectué afin d'être en accord avec l'architecture existante et la densité des constructions.

Cette extension de la zone Ug représente une surface de 8 418m², dont 1 269m² pris sur la zone A et 7 149m² pris sur la zone Ud.

PLU pour arrêt	PLU pour approbation
	

Le tableau des surfaces a été modifié en conséquence.

SURFACES DU PLU EN HECTARE

ZONES URBAINES	Ud	Chanonat 12.94	19.26
		Jussat 4.44	
		Varennes 1.88	
	Ug	Chanonat 35.52	80.96
		Jussat 19.78	
		Varennes 25.66	
	Ue	Chanonat	1.23
TOTAL			101.45

ZONES A URBANISER	AUg	Chanonat 3.76	5.09
		Varennes 1.33	
TOTAL			5.09

ZONES AGRICOLES	A		625.88
	Av		51.57
	Am		3.21
	Ah	Chagourdat 1.48	1.81
		La Combe 0.33	
TOTAL			678.84

ZONES NATURELLES	N		481.39
TOTAL			481.39

TOTAL / 1270.4 HA