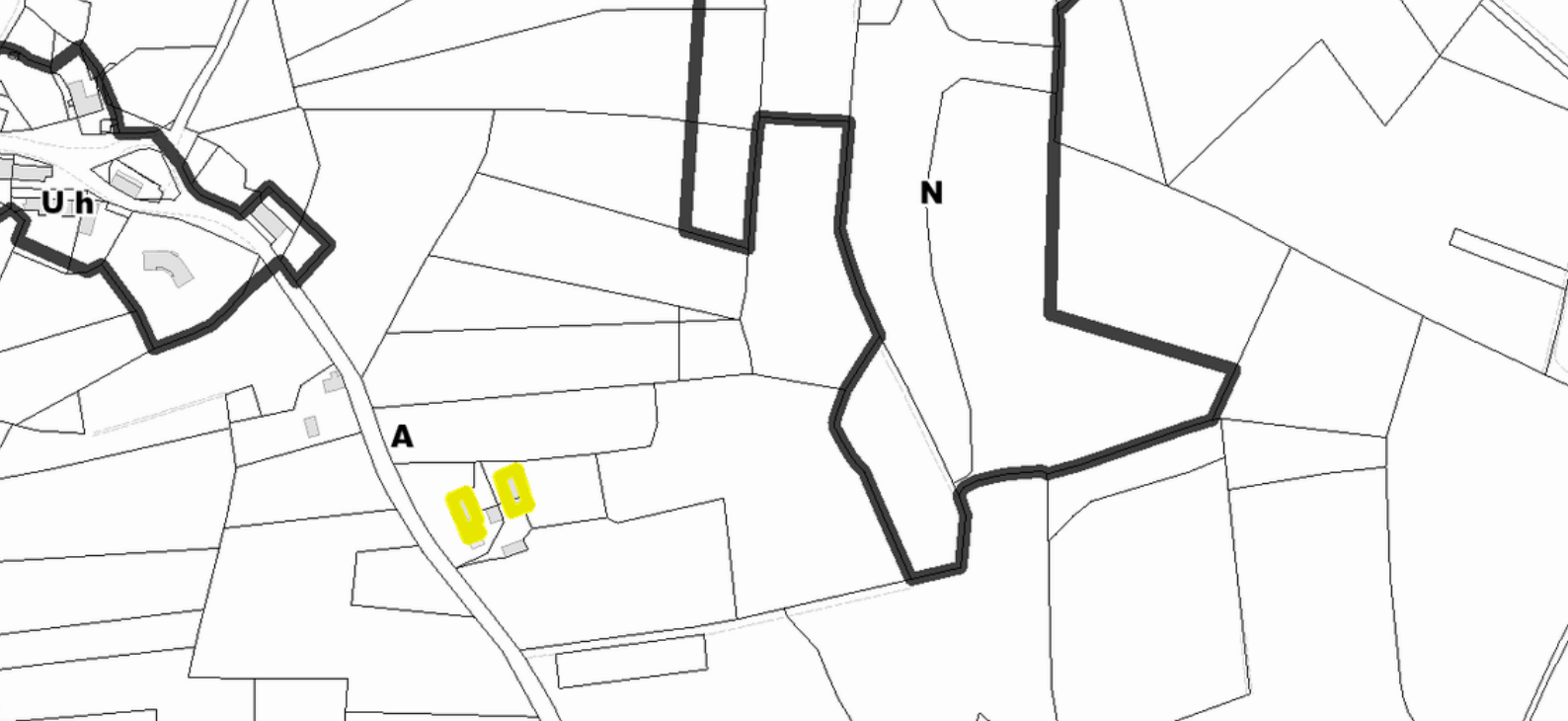




DOSSIER D'APPROBATION

PLU de Cognat-Lyonne

Modification simplifiée n°2 relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté n°2025-010 en date du 10/02/2025.

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I. Introduction	3
A. Préambule.....	3
B. Cadre réglementaire	4
C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée	4
II. Evaluation environnementale	5
III. Le changement de destination en zone A et N	6
IV. Description des modifications	7
Localisation	8
Evolution apportée au plan de zonage	13
Evolution apportée au règlement écrit	16

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Cognat-Lyonne vise à repérer des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination en zone A et N. Ce repérage sera accompagné de précisions apportées dans le règlement écrit des zones A et N quant à la nature des changements de destinations autorisés.

Cette modification simplifiée est conduite par Vichy Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune de Cognat-Lyonne est couverte par le schéma de cohérence territoriale de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013.

Carte de localisation de la commune concernée par la procédure de modification simplifiée groupée



Tableau présentant les documents d'urbanisme en vigueur et la procédure engagée

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU de Cognat-Lyonne	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 20/09/2018	Mises à jour à jour les 07/10/2022 et 19/01/2023, modification simplifiée n°1 le 11/04/2024	MS2

B. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification du PLU a donc été effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41*
- 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28*
- 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle*
- 4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 »*

C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

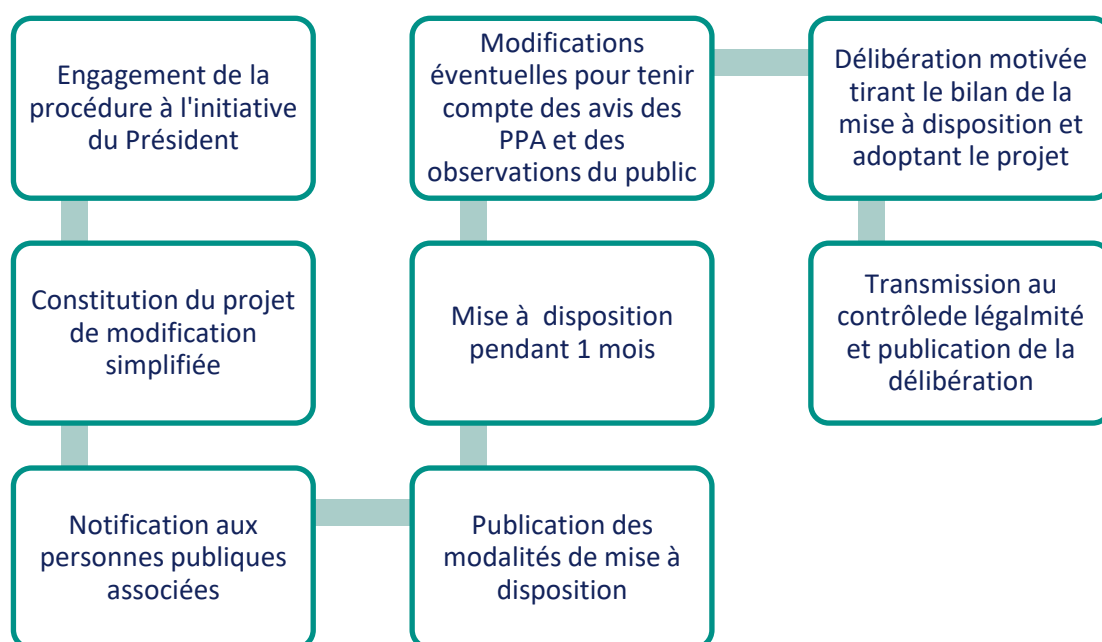
Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président ». Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par cette procédure.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise

à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus. Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté. A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure n'entre pas dans le champ de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme, elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale systématique.

Article R. 104-12 (Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Si la personne publique responsable estime que ce projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalise une Evaluation Environnementale. En revanche, si tel n'est pas le cas, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une Evaluation Environnementale.

Considérant que la présente modification n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme. Elle a indiqué dans son avis en date du 11/06/2025 que la présente modification simplifiée ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Cet avis a été confirmé par délibération du bureau communautaire de Vichy Communauté en date du 10/07/2025.

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre. Ces catégories sont listées à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ce changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme, soit une déclaration

préalable de travaux soit une demande de permis de construire en fonction des travaux envisagés.

En zone agricole et naturelle, le changement de destination est réglementé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans ce cas, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être identifié par le règlement du PLU.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme soit :

- De la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il est situé en zone agricole
- De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il est situé en zone naturelle

Il est important de souligner que l'identification dans le PLU est un préalable pour proposer le bâtiment à faire muter, mais que la CDPENAF ou la CDNPS disposent d'un avis final pour autoriser ou non le changement de destination.

Article L151-11 (code de l'urbanisme)

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

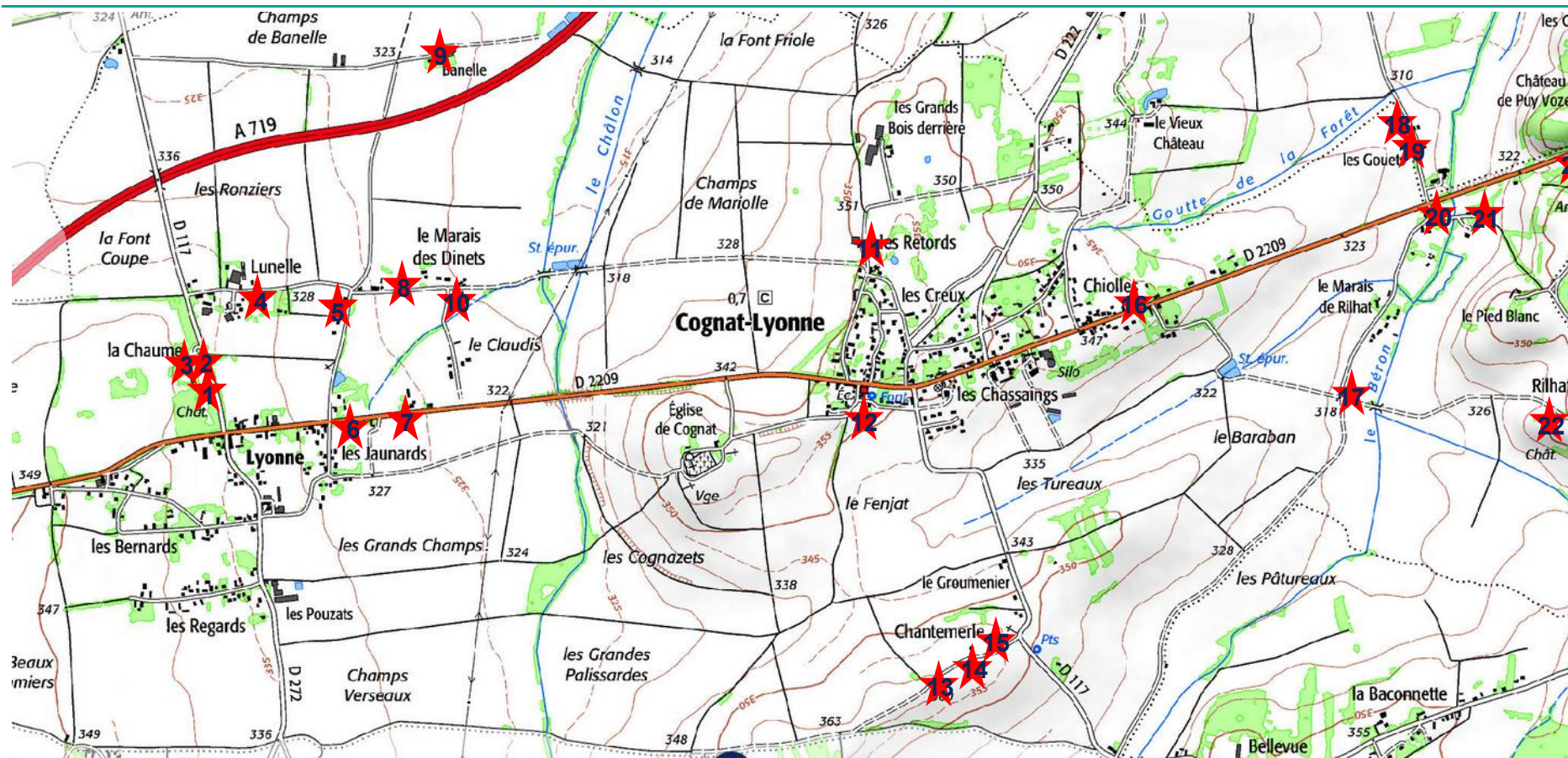
[...]

Permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone N ou A concourt à la lutte contre l'extension urbaine et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce repérage ouvre également la possibilité de conserver un bâti traditionnel en le réemployant.

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

La présente procédure a pour seul objet le repérage de bâtiments situés en zone A ou N du PLU afin de leur permettre de changer de destination. Ce repérage nécessite d'apporter des précisions dans le règlement écrit.

LOCALISATION

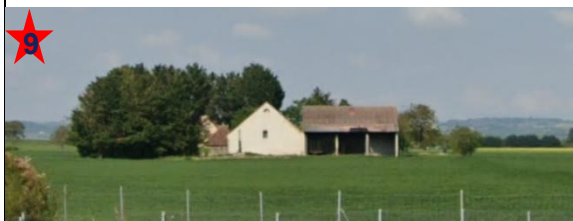


Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Il s'agit d'identifier au document graphique les biens localisés sur le plan de situation ci-dessus dont le détail est décrit dans les pages suivantes. Le PLU de la Commune de Cognat-Lyonne tel qu'il est applicable actuellement n'identifie aucun bien en vue de leur changement de destination. Un balayage complet a été réalisé à l'échelle communal afin d'identifier les bâtiments situés en zone A ou N qui ont conservé une vocation traditionnelle, sans activité agricole et à distance des bâtiments d'exploitation agricole. Il s'agit de biens qui présentent un intérêt patrimonial ayant conservé un bon état de conservation.



Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne



Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne



Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

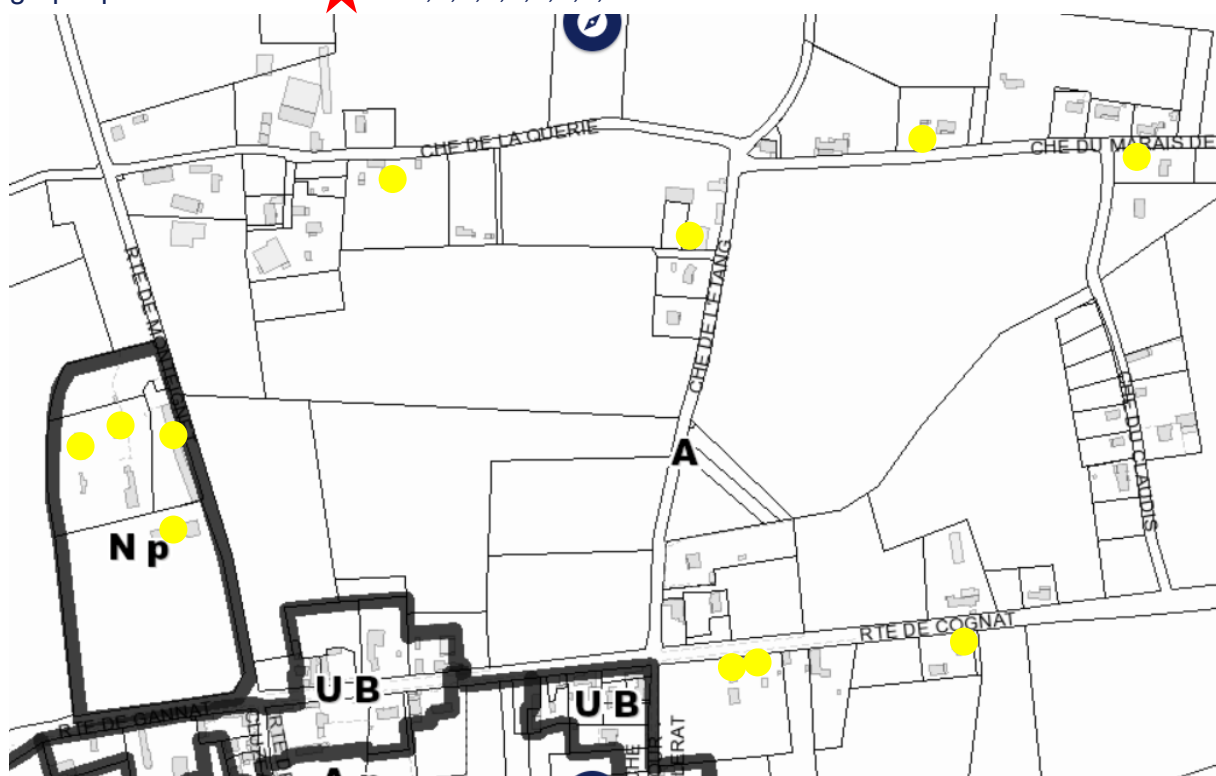
Numéro	Adresse	Références cadastrales	Zone au PLU
1	5, route de Monteignet	AA 4	Np
2	7, route de Monteignet	AA 3	Np
3	9, route de Monteignet	AA1	Np
4	18, chemin de la Querie	ZL 10	A
5	25, rue de l'étang	ZL 13	A
6	8, route de Cognat	AB 8	A
7	20, route de Cognat	ZR 2	A
8	11, chemin du marais des Dinets	AC 3	A
9	Le Domaine neuf	ZH 14	A
10	26, chemin du Marais	AC 8	A
11	8, chemin des bois de derrière	ZM 2	A
12	Le Fenjat	AD 99	A
13	9, chemin de Chantemerle	ZP 34	A
14	8, chemin de Chantemerle	ZP 68	A
15	4, chemin de Chantemerle	ZP 31	A

Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

16	55, route de Bellerive	AE 31	A
17	57, chemin du Marais de Rilhat	AH 22	A
18	7, chemin du Marais de Rilhat	ZM 44	A
19	Les Forêts	ZM 40	A
20	1, chemin du Beron	AH 2	N
21	11, chemin du Beron	AH 7	N
22	28, chemin du Cat	AI 1	Np
23	4, chemin du Cat	ZN 24	N

EVOLUTION APPORTEE AU PLAN DE ZONAGE

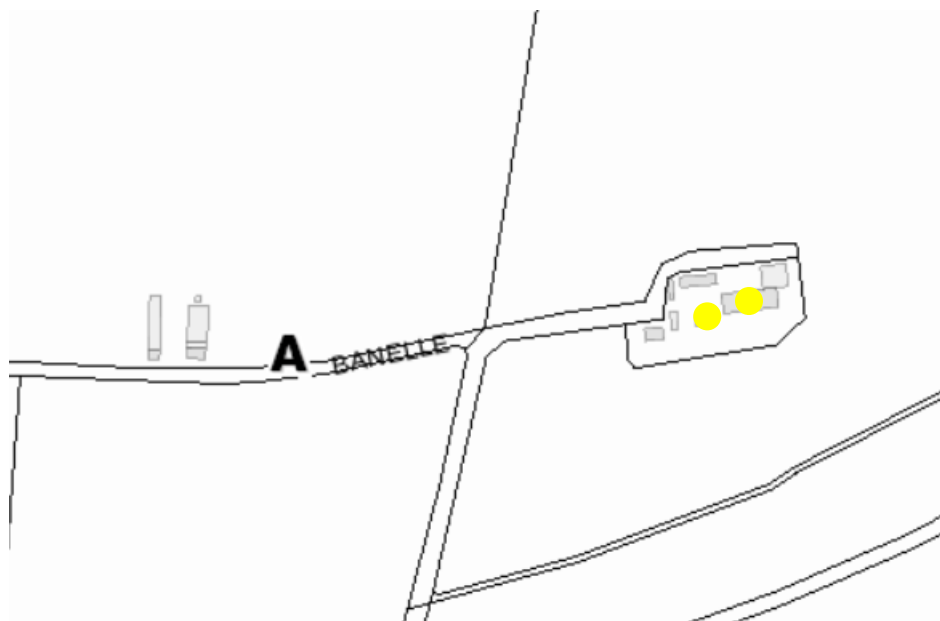
Le plan de zonage sera modifié afin d'identifier les bâtiments décrits ci-dessus au document graphique comme suit : ★ n° 1,2,3,4,5,6,7,8,10



● Bâtiment susceptible de changer de destination

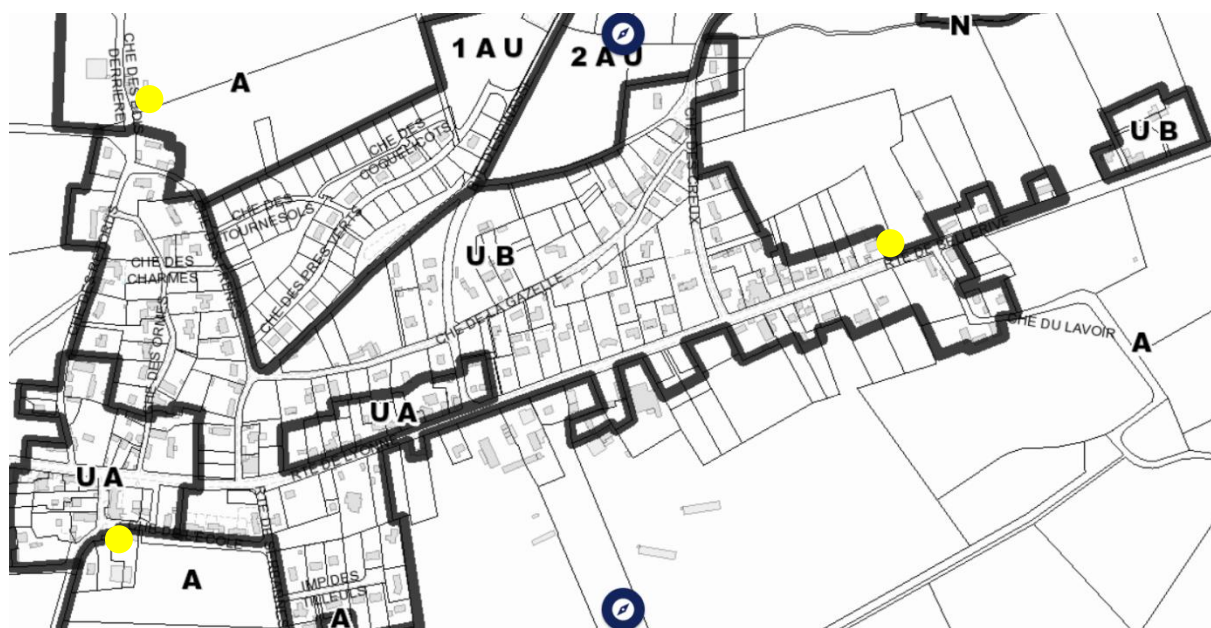
Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

★ n° 9



● Bâtiment susceptible de changer de destination

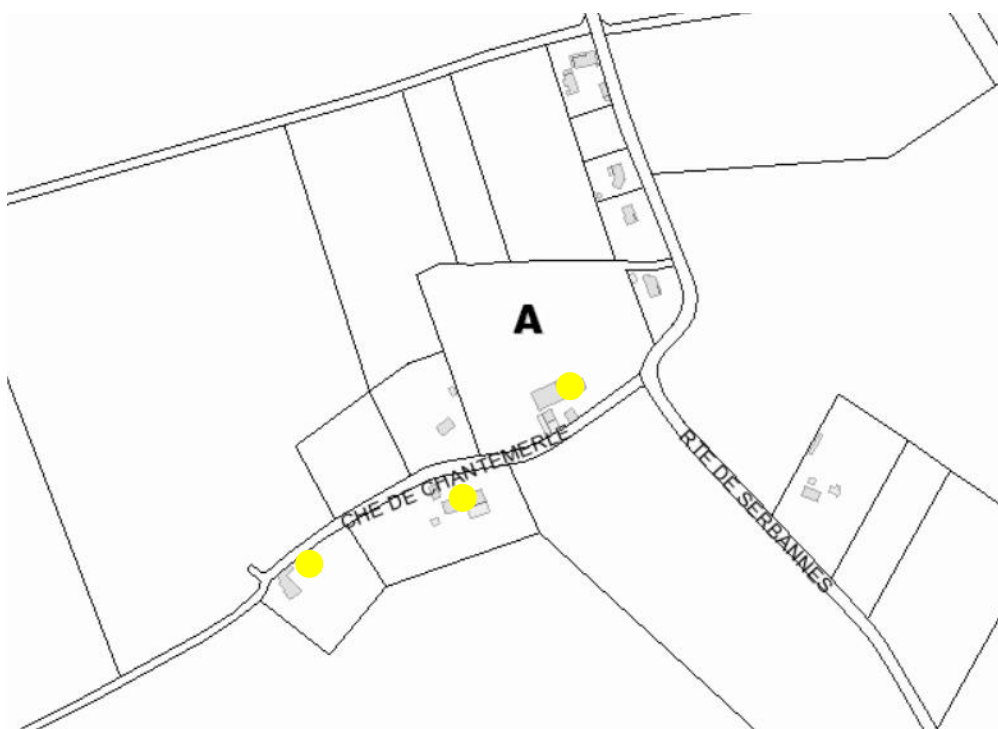
★ n° 11, 12 et 16



● Bâtiment susceptible de changer de destination

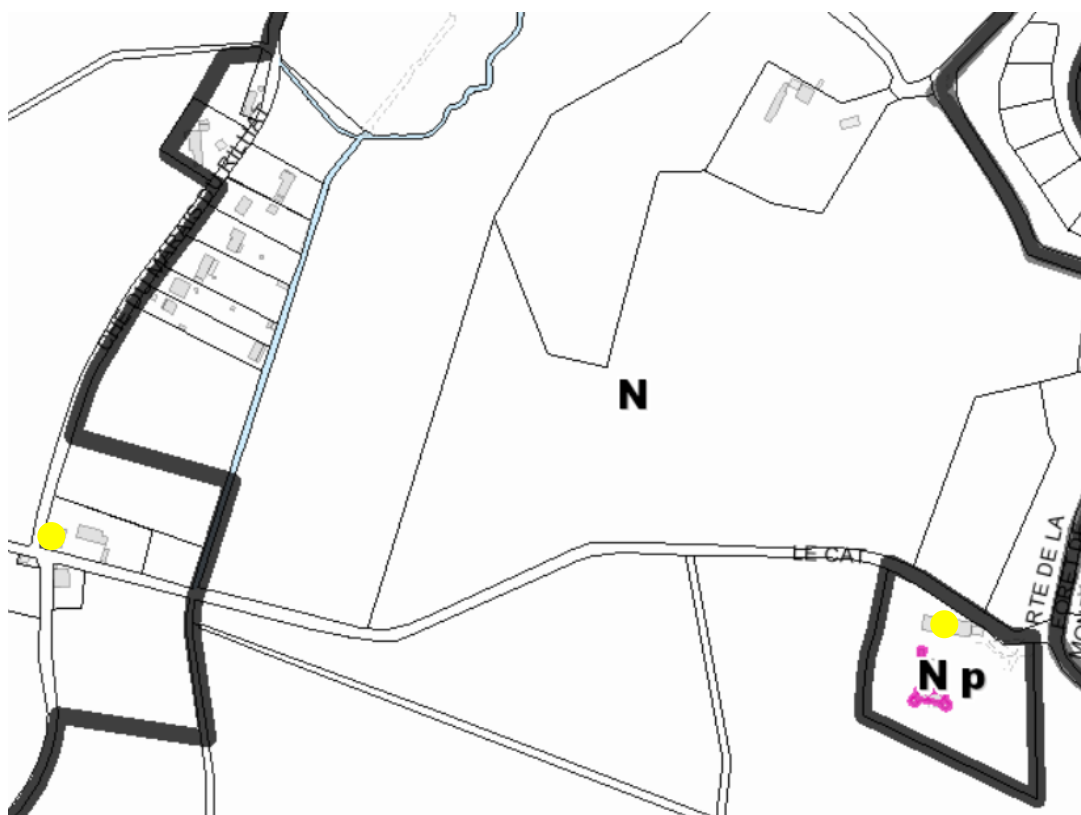
Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

★ n° 13,14 et 15



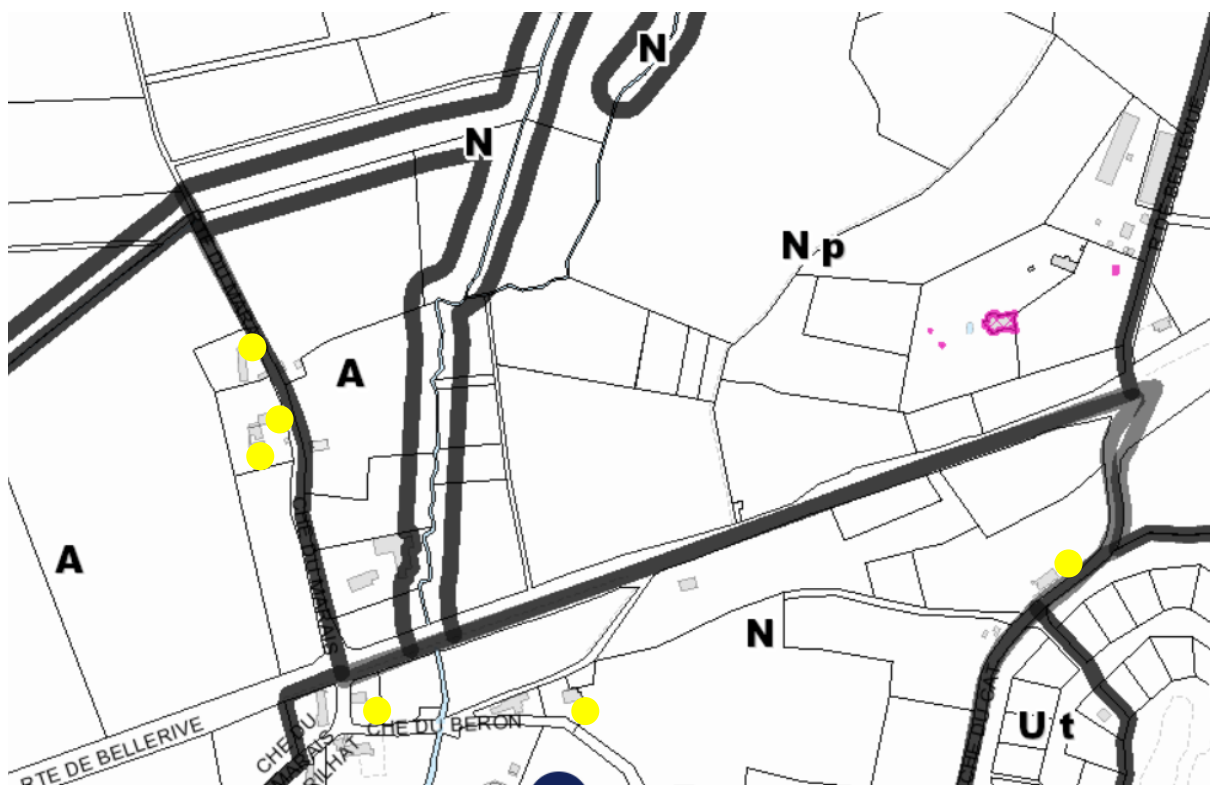
● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n°17 et 22



● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n°18, 19, 20, 21 et 23



● Bâtiment susceptible de changer de destination

EVOLUTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU de Cognat-Lyonne ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité dans les zones concernées.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu**

ZONE A

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute affectation, nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;

Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

- Tout changement de destination, **sauf pour les bâtiments repérés au document graphique** ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du plu. Les piscines ne sont pas concernées.
- **Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :**
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

Sont autorisés sous condition dans le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) délimité au règlement graphique au titre de l'article L.151-13 :

- les constructions et installations à vocation d'entrepôts et de silos agro-industriels d'une surface de plancher totale inférieure à 12000m² ainsi que leurs locaux accessoires (bureaux liés et nécessaires à l'activité du site).

Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront se conformer aux règles issues des servitudes d'utilité publique en matière d'occupation des sols et de changement de destination (annexe 5.1.0 du PLU).

A.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Pour les exploitations agricoles

Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

Le nombre de stationnements nécessaires doit répondre aux besoins de l'activité agricole (employés et visiteurs inclus).

Pour les autres destinations

En secteur STECAL [et en cas de changement de destination](#), le nombre de stationnements nécessaires doit répondre aux stricts besoins de l'activité (employés et visiteurs inclus). [Le porteur de projet devra justifier le nombre de places nécessaires au regard des besoins.](#)

En dehors ~~du secteur STECAL~~ [de ces cas](#), le stationnement n'est pas réglementé.

ZONE N

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- Les changements de destination des constructions existantes, [sauf pour les bâtiments repérés au document graphique](#) ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de campings-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les éoliennes et aérogénérateurs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale

Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.

- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront se conformer aux règles issues des servitudes d'utilité publique en matière d'occupation des sols et de changement de destination (annexe 5.1.0 du PLU).

N.2.4. STATIONNEMENT

~~Non réglementé.~~

Le nombre de places de stationnement nécessaire doit répondre aux stricts besoins de l'activité même en cas de changement de destination. Le porteur de projet devra justifier le nombre de places nécessaires au regard des besoins.

ZONE Np

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- Les changements de destination des constructions existantes, [sauf pour les bâtiments repérés au document graphique](#) ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les éoliennes et aérogénérateurs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux

Modification simplifiée n°2 du PLU de Cognat-Lyonne

équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

- Une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'adoption du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Hébergement
 - Restauration
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Hôtels ;
 - Autres hébergements touristiques ;
 - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Salles d'art et de spectacles
 - Autres équipements recevant du public ;

NP.2.4. STATIONNEMENT

~~Non réglementé.~~

Le nombre de places de stationnement nécessaire doit répondre aux stricts besoins de l'activité même en cas de changement de destination. Le porteur de projet devra justifier le nombre de places nécessaires au regard des besoins.



Dossier d'approbation

PLU Cognat-Lyonne

Modification Simplifiée n°1

Prescrite par Arrêté du Président n°2022-06 du 04 avril 2022 et approuvée par délibération en date du 11 avril 2024

Notice explicative

SOMMAIRE

La procédure de modification	5
Document d'urbanisme en vigueur	5
Cadre réglementaire de la procédure	5
Contenu de la Modification simplifiée	6
Résumé du projet de modification.....	7
Modification n°1 :	7
Modification n°2 :	7
Modification n°3 :	7
Modification n°4 :	7
Modification n°5 :	7
Modification n°6 :	7
Modification n°7 :	8
Modification n°8 :	8
Modification n°9 :	8
Modification n°10 :	8
Modification n°11 :	8
Modifications réglementaires apportées au PLU	9
Modification n°1 :	9
A. Zonage avant modifications : L151-19CU	9
B. Zonage après modifications : L151-19CU	9
C. Règlement après modifications : L151-19CU	10
D. Justifications : L151-19CU	10
Modification n°2	10
A. Règlement avant modifications : Pente de toit	10
B. Règlement après modifications : Pente de toit.....	10
C. Justifications : Pente de toit.....	11
Modification n°3 :	11
A. Zonage avant modifications : Château de Rihat	11
B. Zonage après modifications : Château de Rihat	11
C. Règlement avant modifications : Château de Rihat.....	12
D. Règlement après modifications : Château de Rihat	12
E. Justifications : Château de Rihat.....	13
Modification n°4 :	14
A. Règlement avant modifications : destination / sous-destination.....	14

B.	Règlement après modifications : destination / sous-destination	14
C.	Justifications : Destination / sous-destination	15
D.	Règlement avant modifications : Permis de démolir :	16
E.	Règlement après modifications : Permis de démolir	17
F.	Justifications : Permis de démolir	18
G.	Règlement avant modifications : Affouillements et Exhaussements de sols 19	
H.	Règlement après modifications : Affouillements et Exhaussements de sols ...	22
I.	Justifications : Affouillements et Exhaussements de sols	31
J.	Règlement avant modifications : Périmètre de réciprocité	33
K.	Règlement après modifications : Périmètre de réciprocité	33
L.	Justifications : Périmètre de réciprocité	34
M.	Règlement après modifications : Caravanes, Mobil'Home et habitation légère de loisirs	35
A.	Justifications : Caravanes, Mobil'Home et habitation légère de loisirs (.....	35
Modification n°5		37
A.	Règlement après modifications : Exception pour constructions existantes	37
B.	Justifications : Exception pour constructions existantes	37
C.	Règlement avant modifications : Limites des voies et emprises publiques ou privées.....	37
D.	Règlement après modifications : Limites des voies et emprises publiques ou privées.....	37
E.	Justifications : Limites des voies et emprises publiques ou privées	38
F.	Règlement avant modification : limites séparatives.....	39
G.	Règlement après modifications : limites séparatives	39
H.	Justifications : Limites séparatives.....	40
I.	Règlement avant modification : Hauteurs des constructions.....	41
J.	Règlement après modifications : Hauteurs des constructions	42
K.	Justifications : Hauteur des constructions	44
Modification n°6		45
A.	Règlement avant modifications : Clôtures.....	45
B.	Règlement après modifications : Clôtures.....	46
C.	Justifications : Clôtures	51
Modification n°7		52
A.	Règlement avant modifications : Exploitations agricoles.....	52
B.	Règlement après modifications : Exploitations agricoles	52
C.	Justifications : Exploitations agricoles	54

Modification n°8	55
A. Règlement avant modification : Réglementation des eaux pluviales	55
B. Règlement après modification : Réglementation des eaux pluviales	55
C. Justifications : Réglementation des eaux pluviales	55
Modification n°9	56
A. Règlement avant modifications : Extensions en A et N	56
B. Règlement après modifications : Extensions en A et N	56
C. Justifications : Extensions en A et N.....	58
Modification n°10	59
A. Règlement avant modification : Retrait-gonflement des argiles.....	59
B. Règlement après modification : Retrait-gonflement des argiles.....	59
C. Justifications : Retrait-gonflement des argiles.....	60
Modification n°11	61
A. Règlement avant modification : Pente des toitures.....	61
B. Règlement après modification : Pente des toitures.....	61
C. Justifications : Pente des toitures.....	61

La procédure de modification

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Cognat-Lyonne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2018

Cadre réglementaire de la procédure

Le projet porte sur plusieurs modifications sur le règlement écrit ou graphique dont :

- Corrections d'un certain nombre d'erreurs ou d'oublis ;
- Modifications de règles existantes au vu de l'évolution du document ;
- Ajout de nouvelles règles pour permettre l'émergence de nouveaux projets.

Conformément aux articles L153-31 et L153-36 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification :

- Ne change les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

La modification du PLU doit donc être effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification a été engagée à l'initiative du maire de la commune par arrêté.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, ces modalités seront portées à la connaissance du public , au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Contenu de la Modification simplifiée

Les pièces du dossier de PLU concernée par la présente modification sont le règlement graphique et le règlement écrit.

Résumé du projet de modification

Modification n°1 :

La modification n°1 vise à identifier le Château à l'Ouest de la commune, présent en zone NP au titre de l'article L151-19CU en vue de sa protection.

Modification n°2 :

La modification n°2 va permettre la l'harmonisation du gabarit des constructions autorisées entre les zones UA, UB et 1AU.

- Modification des pentes de toit en zone 1AU.

Modification n°3 :

La modification n°3 vise à basculer le Château de Rihat en zone NP. De plus, le règlement sera modifié pour permettre la création de piscines sans limite de taille.

Modification n°4 :

La modification n°4 consiste en une actualisation du règlement et notamment des parties concernant les dispositions générales. Sont ainsi apportées au règlement les modifications suivantes :

- Actualisation des destinations/sous-destinations ;
- Déplacement et actualisation de la partie concernant les permis de démolir dans les dispositions générales ;
- Modification des règles concernant les affouillements et exhaussement de sol ;
- Modification des règles concernant les périmètres de réciprocité liés au monde agricole.

Modification n°5 :

La modification n°5 vise à modifier les règles de volumétrie et d'implantation des constructions dans les zones urbaines pour gagner en homogénéité et simplicité d'instruction. Le règlement sera ainsi modifié :

- Prévoir des exceptions pour les constructions existantes ;
- Revoir l'implantation des constructions par rapport aux limites des voies et emprises publiques ;
- Revoir l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Revoir les règles de hauteurs des constructions.

Modification n°6 :

La modification n°6 vise à revoir les différentes règles concernant les clôtures. Le règlement sera ainsi modifié :

- Modification des hauteurs possibles ;
- Modification de la constitution et de la perméabilité des clôtures.

Modification n°7 :

La modification n°7 a pour objectif de permettre le développement de l'agriculture en milieu urbain. Le règlement sera ainsi modifié :

- Autorisation des exploitations agricoles sous condition dans l'objectif de permettre le maraichage ;
- Autorisation des gîtes dans une certaine limite de nombre.

Modification n°8 :

La modification n°8 vise à prendre en compte le règlement lié aux eaux pluviales élaboré par Vichy Communauté.

- La réglementation liée à la gestion des eaux pluviales a été modifiée.

Modification n°9 :

Cette modification a pour objectif d'augmenter les possibilités pour les annexes et les extensions en zone A, N et leur secteurs associés.

Modification n°10 :

La modification n°10 vise à la réécriture des règles concernant le retrait gonflement des argiles et notamment pour permettre un renvoi directement à la règlement déjà existante.

Modification n°11 :

La modification n°11 a pour objectif de supprimer les règles concernant les pentes de toit en zone A.

Modifications réglementaires apportées au PLU

Modification n°1 :

A. Zonage avant modifications : L151-19CU



B. Zonage après modifications : L151-19CU



C. Règlement après modifications : L151-19CU

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et ils sont à ce titre protégés. Ces éléments du patrimoine bâti sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.

D. Justifications : L151-19CU

Afin d'assurer la pérennité des édifices identifiés dans le temps, et notamment au vu des caractéristiques architecturales et l'histoire du lieu, plusieurs bâtiments ont été protégés de toute dégradation grâce à l'article L151-19CU.

Modification n°2

A. Règlement avant modifications : Pente de toit

1AU.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

Toute construction doit présenter une toiture à deux ou plusieurs pans dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre à 30 et 45 degrés.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

B. Règlement après modifications : Pente de toit

1AU.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

Toute construction doit présenter une toiture à deux ou plusieurs pans dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre 30 et 45 degrés.

Toute nouvelle construction ou surélévation doit présenter une toiture à plusieurs pans dont l'inclinaison de pente doit être supérieure à 25 degrés.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

C. Justifications : Pente de toit

Afin d'obtenir une uniformité d'ensemble entre les zones UA, UB et 1AU, des pentes de toit similaires ont été renseignées. Ainsi, cette évolution permettra le maintien et la construction de bâtiments d'habitation relativement similaires.

Cette modification n'impact pas les possibilités de construire.

Modification n°3 :

A. Zonage avant modifications : Château de Rihat



B. Zonage après modifications : Château de Rihat



C. Règlement avant modifications : Château de Rihat

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

D. Règlement après modifications : Château de Rihat

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

E. Justifications : Château de Rihat

Les constructions étant bien moins nombreuses en zone Np qu'en zone N, les possibilités d'évolution sont plus importantes en zone Np. Cette constructibilité supplémentaire se justifie également afin de permettre une mise en valeur de ces châteaux pour permettre potentiellement un développement touristique. Ainsi, le château de Rihat a été classé en zone Np afin d'aller dans ce sens.

De plus, toujours pour permettre un développement touristique, les piscines ont été sorties des règles d'emprises au sol liées aux annexes.

Modification n°4 :

A. Règlement avant modifications : destination / sous-destination

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

B. Règlement après modifications : destination / sous-destination

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- ~~La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.~~
- La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

C. Justifications : Destination / sous-destination

Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 remplace la sous -destination « hébergement hôtelier et touristique » par deux nouvelles sous-destinations : « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».

Ainsi, pour actualiser le PLU et permettre l'émergence de projet selon ces nouvelles catégories, le règlement a été modifié pour prendre en compte ces deux nouvelles sous-destinations.

D. Règlement avant modifications : Permis de démolir :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit être demandée pour :

- les travaux créant une nouvelle construction,
- les travaux sur une construction existante.

Un permis de construire est exigé pour tous travaux créant de la surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans les zones urbaines du PLU, le permis est obligatoire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- les travaux ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m².
- les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment,
- les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations (par exemple, local commercial transformé en local d'habitation) et sous-destination (par exemple, logement transformé en hébergement),
- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisées sous condition :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir,

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront solliciter un permis de démolir pour toute intervention consistant en une démolition partielle ou totale d'un bâtiment.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

E. Règlement après modifications : Permis de démolir

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les nouvelles constructions et les travaux sur des constructions existantes peuvent nécessiter le dépôt d'un permis de construire, conformément aux articles L421-1 à 9 et R421-14 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve d'une évolution de ces articles sont notamment soumis à permis de construire :

- Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés
- Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ;
- Les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150m² (surface maximale déterminée par l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination ;

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisées sous condition :

- ~~Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir.~~
- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU. **Les piscines ne sont pas concernées.**
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

~~Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront solliciter un permis de démolir pour toute intervention consistant en une démolition partielle ou totale d'un bâtiment.~~

F. Justifications : Permis de démolir

Pour éviter les doublons entre les règles propres à chaque zone et les celles s'appliquant à l'ensemble des zones, la notion de permis de démolir n'a été renseignée que dans la partie concernant l'ensemble des zones.

Les rappels ainsi faits dans chaque zone ont donc été supprimés.

G. Règlement avant modifications : Affouillements et Exhaussements de sols

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Ub.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente.

1AU.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher

2AU.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout affouillement et exhaussement,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute affectation, nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout changement de destination,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Ap.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels, à la préservation des corridors écologiques, à la protection du patrimoine arboré ou paysager,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

H. Règlement après modifications : Affouillements et Exhaussements de sols

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

INSTALLATION, OUVRAGES, TRAVAUX, EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS

Les installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et plus spécifiquement ceux nécessaires :

- Aux télécommunications ;
- À la distribution énergétique ;
- À la gestion des eaux ;
- À la gestion des eaux pluviales ;
- Au rétablissement des corridors écologiques ;
- À l'amélioration du fonctionnement hydraulique ;
- À la prévention des risques naturels.

sont autorisés s'ils ne reçoivent pas de public et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux.

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de campings-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions.

Sont autorisées sous condition :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir.
- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente.

Sont interdits en outre :

- Toute construction, installation, ouvrage ou imperméabilisation des sols à moins de 5 mètres des zones humides et fossés humides repérés au règlement graphique, sauf s'ils visent une amélioration du fonctionnement hydro-écologique du milieu.

~~Pour rappel, les parcelles et bâtiments inclus dans un périmètre de réciprocité agricole doivent se référer au chapitre 2 « dispositions communes à toutes les zones ».~~

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.
- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

1AU.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ~~Les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction ;~~
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de ~~campings-cars~~ ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher.

L'ouverture de l'urbanisation de la zone 1AU ne peut être réalisée que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité du périmètre de la zone.

Sont interdits en outre :

- Toute construction, installation, ouvrage ou imperméabilisation des sols à moins de 5 mètres des zones humides et fossés humides repérés au règlement graphique, sauf s'ils visent une amélioration du fonctionnement hydro-écologique du milieu.

Sont autorisées sous condition :

- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

2AU.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute construction, installation ou ouvrage ;
- ~~Tout affouillement et exhaussement ;~~
- Tout dépôt ou stockage de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de ~~campings-cars~~ ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions.

L'ouverture de l'urbanisation de la zone 2AU ne peut être réalisée qu'après révision du Plan Local d'Urbanisme.

Sont interdits en outre toute construction, installation, ouvrage ou imperméabilisation des sols à moins de 5 mètres des zones humides et fossés humides repérés au règlement graphique, sauf s'ils visent une amélioration du fonctionnement hydro-écologique du milieu.

Sont autorisées sous condition :

- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute affectation, nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Tout changement de destination ;
- ~~Tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels ;~~
- Les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- ~~Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du plu.~~
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du plu. Les piscines ne sont pas concernées.

AP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- ~~Tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier ;~~
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de campings-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- ~~Tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques ;~~
- Les changements de destination des constructions existantes ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de ~~campings-cars~~ ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les éoliennes et aérogénérateurs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- ~~Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.~~
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.

Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront se conformer aux règles issues des servitudes d'utilité publique en matière d'occupation des sols et de changement de destination (annexe 5.1.0 du PLU).

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- ~~Tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels, à la préservation des corridors écologiques, à la protection du patrimoine arboré ou paysager ;~~
- Les changements de destination des constructions existantes ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les éoliennes et aérogénérateurs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- ~~Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.~~
- Une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU. ~~Les piscines ne sont pas concernées.~~
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

~~Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront solliciter un permis de démolir pour toute intervention consistant en une démolition partielle ou totale d'un bâtiment.~~

I. Justifications : Affouillements et Exhaussements de sols

Pour éviter les répétitions et les rappels concernant les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements de sols, ces derniers sont maintenant réglementés dans le chapitre 2, propre aux règles s'appliquant à l'ensemble des zones.

Ils sont ainsi autorisés dans le cadre des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Une exception a toutefois été rajoutée pour les activités agricoles qui sont autorisées sous réserve de respecter les autres réglementations.

J. Règlement avant modifications : Périmètre de réciprocité

PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

Le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles présentant une activité d'élevage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres sont définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations
Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments d'habitation existants et de toute annexe.
- Pour les autres destinations
Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments ou installations agricoles existants.

K. Règlement après modifications : Périmètre de réciprocité

PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

~~Le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles présentant une activité d'élevage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres sont définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite.~~

Le règlement graphique identifie les bâtiments agricoles pouvant potentiellement présenter des risques et nuisances. Ces bâtiments peuvent correspondre à des bâtiments d'élevage ou de bien de stockage de produits potentiellement dangereux. Ces activités peuvent être réglementées par le Code Rural, le Règlement Sanitaire Départemental ou bien par le régime des ICPE. Des périmètres d'inconstructibilité pouvant aller jusqu'à 100 mètres peuvent être définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole peuvent y être interdite.

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales

À l'intérieur des périmètres potentiels de réciprocité identifiés au règlement graphique (100m), sous réserve de la réglementation liée à l'activité identifiée et de la validité du périmètre de réciprocité, les nouvelles constructions d'habitations sont interdites. Les extensions et annexes de constructions d'habitations existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations

Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments d'habitation existants et de toute annexe.

- Pour les autres destinations

Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments ou installations agricoles existants.

Toute nouvelle construction ou installation identifiée dans la destination « exploitation agricole », pouvant engendrer des risques ou des nuisances doit respecter un recul par rapport aux bâtiments d'habitations existants ou leurs annexes correspondant à la réglementation à laquelle elles sont rattachées.

À l'intérieur des périmètres potentiels de réciprocité identifiés au règlement graphique (100m), sous réserve de la réglementation liée à l'activité identifiée et de la validité du périmètre de réciprocité, les nouvelles constructions d'habitations sont interdites. Les extensions et annexes de constructions d'habitations existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées.

L. Justifications : Périmètre de réciprocité

Les règles concernant les périmètres de réciprocité étant issues d'une réglementation autre que celle du PLU, des contradictions pouvaient émerger lors de l'instruction de certains projets. De plus, cette règle ne concernait que les zones A dans le PLU alors que l'ensemble des zones peut être potentiellement concerné.

Ainsi, ces règles ont été clarifiées pour avant tout prendre en compte la réglementation propre à ces activités. En effet, dans le cas où une installation autrefois réglementée vient à fermer, le périmètre étant inscrit au PLU, ce dernier restera applicable malgré l'arrêt de l'activité ayant nécessité ce périmètre.

Dans le sens où cette protection n'est pas issue du PLU en lui-même, mais de la réglementation liée à l'activité, ces précisions concernant les constructibilités au sein d'un périmètre de réciprocité n'est pas considéré comme une réduction d'une protection et s'insère donc dans le cadre d'une modification.

Enfin, une distinction a été faite entre nouvelle construction principale et extension et annexe. L'objectif de ces périmètres étant de limiter les nuisances entre la population et les agriculteurs, la création de nouvelles annexes et extensions de constructions principales existantes ne vient pas augmenter les risques ni augmenter le nombre de personnes sujet à ces risques.

M. Règlement après modifications : Caravanes, Mobil'Home et habitation légère de loisirs

Résidences mobiles de loisirs = sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la route interdit de faire circuler. (Article R111-41 CU)

Habitations légères de loisirs = Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. (Article R111-37 CU)

Caravanes = Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler. (Article R111-47CU)

CARAVANES, RÉSIDENCES MOBILES DE LOISIR ET HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

L'implantation des résidences mobiles de loisirs (mobil'home par exemple) est réglementée par les articles R111-42 à R111-46 du Code l'Urbanisme. Toute implantation différente de celle énoncée dans cet article est interdite.

L'implantation des Habitations légères de loisirs (cabanes, Chalets, Bungalows ...) est encadrée par les articles R111-38 à R111-40 du Code de l'Urbanisme. En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38 CU, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Une déclaration préalable de travaux voire un permis de construire peuvent être nécessaires.

En dehors des espaces destinés à leur entreposage (terrains affectés au garage collectif des caravanes ou dans les dépôts de véhicules spécifiques déclarés et autorisés), l'installation de caravanes ou de camping-car est réglementée. En fonction de la durée d'installation, une déclaration préalable de travaux peut être demandée.

A. Justifications : Caravanes, Mobil'Home et habitation légère de loisirs (

Afin de limiter les dérives et pour apporter de la pédagogie au PLU, les définitions et règles associées au stationnement des caravanes, des résidences mobiles de loisir (mobil'home par exemple) et des habitations légères de loisirs (chalets par exemple) ont été rajoutées dans le lexique et dans les dispositions générales du règlement.

Modification n°5

A. Règlement après modifications : Exception pour constructions existantes

Dans l'ensemble des zones :

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cet article UA.2.1, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

B. Justifications : Exception pour constructions existantes

Afin de prendre en compte les constructions existantes et notamment dans le cas où elles présentent des volumétries différentes de ce qui peut être réglementé dans le PLU, une dérogation est possible pour permettre la construction d'annexes et d'extensions. Ces dernières sont possibles si elles n'aggravent pas la non-conformité de la construction existante vis-à-vis du présent règlement.

C. Règlement avant modifications : Limites des voies et emprises publiques ou privées

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande de 0 à 4 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Toute annexe doit s'implanter en retrait de 4 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation générale.

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande de 0 à 4 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Toute annexe doit s'implanter en retrait de 4 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation générale.

D. Règlement après modifications : Limites des voies et emprises publiques ou privées

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

~~Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande de 0 à 4 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.~~

~~Toute annexe doit s'implanter en retrait de 4 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation générale.~~

~~Toute constructions, installations ou ouvrages doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres à compter des limites des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.~~

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

~~Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande de 0 à 4 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.~~

~~Toute annexe doit s'implanter en retrait de 4 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation générale.~~

~~Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande de 5 à 8 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.~~

E. Justifications : Limites des voies et emprises publiques ou privées

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ont été modifiées pour accentuer le recul des constructions. En effet, afin de permettre le stationnement d'une voiture devant les constructions, un recul supplémentaire était nécessaire.

De plus, la bande d'implantation 0-4 mètres limitait les possibilités de recul pour les terrains en profondeur. Ainsi, en zone UB, cette implantation se fait avec 5 mètres minimum.

F. Règlement avant modification : limites séparatives

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative.
Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit sur en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.
Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit sur en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.
Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, extension, installation ou ouvrage doit être implanté avec un retrait des limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres minimum.

G. Règlement après modifications : limites séparatives

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative.
Cette règle ne s'applique pas aux annexes.~~

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit en limite séparative, soit selon un retrait par rapport aux autres limites séparatives de 3 mètres minimum.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit sur en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit en limite séparative, soit selon un retrait par rapport aux autres limites séparatives de 3 mètres minimum.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit sur en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit en limite séparative, soit selon un retrait par rapport aux autres limites séparatives de 3 mètres minimum.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, extension, installation ou ouvrage doit être implanté avec un retrait des limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres minimum.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

H. Justifications : Limites séparatives

Seules les règles concernant la zone UA ont été modifiées pour s'aligner sur les règles présentes en UB et AU. Les règles concernant les annexes et les piscines n'ont pas été modifiées en UA, UB et AU. En revanche, ces dernières ont été rajoutées à la zone A au vu du nombre d'habitations présentes dans cette zone.

I. Règlement avant modification : Hauteurs des constructions

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant. Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 7 mètres à l'égoût du toit, les extensions bâties devront avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

- Pour les bâtiments agricoles
Non réglementé

- Pour les autres destinations

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit pour les constructions. En secteur STECAL, la hauteur des constructions ou installations est limitée à 45,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif.

N.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

Les extensions bâties doivent avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant. La règle de hauteur ne s'applique pas aux installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif.

NP.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

J. Règlement après modifications : Hauteurs des constructions

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit de la façade principale. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 7 mètres à l'égout du toit, les extensions bâties devront avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

- Pour toute construction :

La hauteur en façade est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et l'égout du toit ou l'acrotère. La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres comptés entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction.

Les annexes situées en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres entre le sol naturel et le point le plus haut.

- Pour les autres installations et ouvrages :

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions

- Pour les bâtiments agricoles

Non réglementé.

- Pour les autres destinations

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit pour les constructions. En secteur STECAL, la hauteur des constructions ou installations est limitée à 45,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif.

La hauteur en façade est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et l'égout du toit ou l'acrotère. La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres comptés entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction.

Les annexes situées en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres entre le sol naturel et le point le plus haut.

- Pour les autres installations et ouvrages :

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

- En secteur STECAL :

La hauteur des constructions ou installations est limitée à 45,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif.

K. Justifications : Hauteur des constructions

Les règles de hauteur ont été harmonisées sur l'ensemble des zones constructions afin de simplifier l'instruction et de gagner en homogénéité pour les constructions. Ces règles concernent les constructions principales, les annexes et les extensions. Seules les zones 1AU et A ont vu leurs hauteurs augmenter.

Modification n°6

A. Règlement avant modifications : Clôtures

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur.

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur.
- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques. Pour les secteurs couverts par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

1AU.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur.
- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques. De plus, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Ap.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

NP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Seules sont autorisées les clôtures maçonnées s'inscrivant en continuité des murs existants, dans leur aspect et leur hauteur. Les murs d'enceinte existants doivent être conservés.

B. Règlement après modifications : Clôtures

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

~~Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur.~~

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées soit :

- De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur. |
- De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

Les murs pleins sont autorisés sur un linéaire restreint seulement pour permettre l'intégration du portail et des éléments techniques (compteurs ou boîte aux lettres).

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

~~Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :~~

- ~~• De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur.~~
- ~~• De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques. Pour les secteurs couverts par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.~~
- ~~• Haies végétales d'essences locales et de strates de différentes hauteurs.~~

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées soit :

- De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,30 et 1,20 mètre de hauteur.
- De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

Les murs pleins sont autorisés sur un linéaire restreint seulement pour permettre l'intégration du portail et des éléments techniques (compteurs ou boîte aux lettres).

Pour les secteurs couverts par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

1AU.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

~~Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :~~

- ~~• De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,80 et 1,20 mètre de hauteur.~~
- ~~• De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques. De plus, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.~~

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées soit :

- De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,30 et 1,20 mètre de hauteur.
- De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

Les murs pleins sont autorisés sur un linéaire restreint seulement pour permettre l'intégration du portail et des éléments techniques (compteurs ou boîte aux lettres).

Pour les secteurs couverts par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit de :

- Haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales ;
- Grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées soit :

- De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,30 et 1,20 mètre de hauteur.
- De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

Les murs pleins sont autorisés sur un linéaire restreint seulement pour permettre l'intégration du portail et des éléments techniques (compteurs ou boîte aux lettres).

Pour les secteurs couverts par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

AP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- Haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales ;
- Grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées soit :

- De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,30 et 1,20 mètre de hauteur.
- De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

Les murs pleins sont autorisés sur un linéaire restreint seulement pour permettre l'intégration du portail et des éléments techniques (compteurs ou boîte aux lettres).

Pour les secteurs couverts par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

~~Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :~~

- ~~• Haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales ;~~
- ~~• Grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.~~

~~Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.~~

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées soit :

- De grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut compris entre 0,30 et 1,20 mètre de hauteur.
- De haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

Les murs pleins sont autorisés sur un linéaire restreint seulement pour permettre l'intégration du portail et des éléments techniques (compteurs ou boîte aux lettres).

Pour les secteurs couverts par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique, la constitution et l'étagement des haies doivent suivre les prescriptions de l'OAP.

NP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

~~Seules sont autorisées les clôtures maçonnées s'inscrivant en continuité des murs existants, dans leur aspect et leur hauteur. Les murs d'enceinte existants doivent être conservés.~~

Les seules clôtures maçonnées autorisées sont celles s'inscrivant en continuité des murs existants, dans leur aspect et leur hauteur. Les murs d'enceinte existants doivent être conservés. Les autres clôtures devront être composées de piquets verticaux et d'un grillage à mailles larges, doublés par une haie végétale d'essences locales et de strates de différentes hauteurs.

C. Justifications : Clôtures

Afin d'améliorer l'instruction et le suivi des demandes d'urbanisme, les règles concernant les clôtures en zone urbaine, mais également en zone A et N (et secteurs) ont été homogénéisées sans pour autant être allégées. Des règles de hauteurs ont également été modifiées pour encadrer les nouvelles constructions.

Modification n°7

A. Règlement avant modifications : Exploitations agricoles

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente.

B. Règlement après modifications : Exploitations agricoles

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de campings-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions.

Sont autorisées sous condition :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir.
- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente.

Sont interdits en outre :

- Toute construction, installation, ouvrage ou imperméabilisation des sols à moins de 5 mètres des zones humides et fossés humides repérés au règlement graphique, sauf s'ils visent une amélioration du fonctionnement hydro-écologique du milieu.

Pour rappel, les parcelles et bâtiments inclus dans un périmètre de réciprocité agricole doivent se référer au chapitre 2 « dispositions communes à toutes les zones ».

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.
- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

C. Justifications : Exploitations agricoles

Dans l'objectif de développer une économie circulaire et basée sur des circuits courts, l'agriculture en milieu urbain est autorisée sous la forme de maraichage. Ainsi, un certain nombre de constructions sont autorisées dans ce sens tel que les serres de production ou bien encore des installations de stockage sous réserve de présenter une hauteur inférieure à 4 mètres et une emprise maximale de 80m².

Modification n°8

A. Règlement avant modification : Réglementation des eaux pluviales

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés selon les critères définis par le schéma directeur des eaux pluviales de Vichy Communauté.

Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Dans le cas de démolition/ reconstruction, le terrain considéré sera le terrain nu. Le volume de la rétention sera indiqué lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.

B. Règlement après modification : Réglementation des eaux pluviales

Eaux pluviales

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés selon les critères définis par le schéma directeur des eaux pluviales de Vichy Communauté.

Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Dans le cas de démolition/ reconstruction, le terrain considéré sera le terrain nu. Le volume de la rétention sera indiqué lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.

C. Justifications : Réglementation des eaux pluviales

Vichy communauté ayant mise en place un règlement concernant les eaux pluviales, ce dernier vient remplacer les règles aujourd'hui présentes au PLU.

Modification n°9

A. Règlement avant modifications : Extensions en A et N

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU.

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU.

B. Règlement après modifications : Extensions en A et N

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du plu.
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du plu. Les piscines ne sont pas concernées.

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- ~~Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.~~
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.

C. Justifications : Extensions en A et N

Afin d'éviter de bloquer un certain nombre de projets d'extensions en zone A et N, la surface constructible maximale a été remontée de 10m². Le nombre de constructions concerné étant réduit, cette mesure n'aura que très peu d'impact sur les espaces agricoles ou bien naturels.

Modification n°10

A. Règlement avant modification : Retrait-gonflement des argiles

SECTEURS DE PRESCRIPTIONS LIÉES AUX RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (ARTICLE R.151-34 1° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage, aménagement des abords des constructions doivent suivre les règles suivantes :

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (plantation, drain, système de pompage ou d'infiltration) doivent observer une distance minimale de 10,00 mètres avec le nu extérieur du mur de la construction principale.
- La réalisation d'un trottoir périmétrique de 1,50 mètre autour de la construction est à rechercher afin de protéger la périphérie de la construction de toute évaporation et d'éloigner le pied de façade des eaux de ruissellement. Les constructions réalisées en matériaux biosourcés ne sont pas concernées par cette prescription. Les extensions et annexes accolés à une construction principale doivent, s'ils sont fondés de manière différente ou s'ils exercent des charges variables, être désolidarisées sur toute leur hauteur.
- Les eaux de toiture doivent être collectées dans des ouvrages étanches, et évacuées à plus 1,50 mètre de la construction.

Dans les secteurs délimités au règlement graphique, le raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'infiltration des eaux pluviales est interdite.

Outre les règles définies dans le PLU, les pétitionnaires sont invités à réaliser des études de sols permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène de retrait-gonflement des argiles et de définir les dispositions préventives nécessaires.

B. Règlement après modification : Retrait-gonflement des argiles

SECTEURS DE PRESCRIPTIONS LIÉES AUX RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (ARTICLE R.151-34 1° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage, aménagement des abords des constructions doivent suivre les règles suivantes :

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (plantation, drain, système de pompage ou d'infiltration) doivent observer une distance minimale de 10,00 mètres avec le nu extérieur du mur de la construction principale.
- La réalisation d'un trottoir périmétrique de 1,50 mètre autour de la construction est à rechercher afin de protéger la périphérie de la construction de toute évaporation et d'éloigner le pied de façade des eaux de ruissellement. Les constructions réalisées en matériaux biosourcés ne sont pas concernées par cette prescription. Les extensions et annexes accolés à une construction principale doivent, s'ils sont fondés de manière différente ou s'ils exercent des charges variables, être désolidarisées sur toute leur hauteur.
- Les eaux de toiture doivent être collectées dans des ouvrages étanches, et évacuées à plus 1,50 mètre de la construction.

Dans les secteurs délimités au règlement graphique, le raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'infiltration des eaux pluviales est interdite.

Outre les règles définies dans le PLU, les pétitionnaires sont invités à réaliser des études de sols permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène de retrait-gonflement des argiles et de définir les dispositions préventives nécessaires.

Dans les périmètres identifiés au règlement graphique et conformément à l'article 68 de la loi ELAN, il est imposé la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente ou de construction à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen ou fort). Le contenu de cette étude géotechnique est défini par un arrêté paru le 22 juillet 2020 au JO.

Un guide sur la réglementation et les bonnes pratiques pour construire en terrain argileux permet d'accompagner les propriétaires et porteurs de projet et est présent sur le site du Ministère de la transition écologique. Le classement d'un terrain ou d'une construction en zone d'aléa faible, moyen ou fort est accessible depuis le site [géorisque](#).

C. Justifications : Retrait-gonflement des argiles

Afin de ne pas faire doublon avec la réglementation existante concernant la problématique du retrait-gonflement des argiles, le règlement va simplement faire un renvoi vers les prescriptions existantes de par la loi.

Modification n°11

A. Règlement avant modification : Pente des toitures

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'architecte des bâtiments de France doit obligatoirement être consulté pour toute intervention (réhabilitation, construction neuve, démolition, installation de clôture...) prévue dans le périmètre de protection d'un édifice protégé au titre des monuments historiques.

Gabarit du volume et de la toiture

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture dont l'inclinaison de pente doit être supérieure à 25 degrés.

En secteur STECAL, toute construction doit présenter un minimum de deux volumes bâtis. Les principes de décomposition volumétrique sont définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Les règles de toiture ne s'appliquent pas en secteur STECAL.

B. Règlement après modification : Pente des toitures

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'architecte des bâtiments de France doit obligatoirement être consulté pour toute intervention (réhabilitation, construction neuve, démolition, installation de clôture...) prévue dans le périmètre de protection d'un édifice protégé au titre des monuments historiques.

Gabarit du volume et de la toiture

~~Toute nouvelle construction doit présenter une toiture dont l'inclinaison de pente doit être supérieure à 25 degrés.~~

En secteur STECAL, toute construction doit présenter un minimum de deux volumes bâtis. Les principes de décomposition volumétrique sont définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Les règles de toiture ne s'appliquent pas en secteur STECAL.

C. Justifications : Pente des toitures

Afin de ne pas aller à l'encontre des futurs projets agricoles présents au sein de la zone A, les règles concernant les pentes de toit ont été supprimées. De plus, au vu des contraintes techniques inhérentes aux bâtiments agricoles récents (matériels hauts et larges, panneaux solaires ...), les pentes renseignés initialement étaient bloquantes.

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO I MEDIATERRE
URBANISME ENVIRONNEMENT

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017

URBEO | MEDIATERRE
URBANISME ENVIRONNEMENT

1.1 | ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : SITE, SITUATION ET ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	7
1.1.SITUATION ET LOCALISATION DE COGNAT-LYONNE	9
1.2.ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	11
 CHAPITRE 2 : GÉOGRAPHIE PHYSIQUE	 15
2.1.GÉOMORPHOLOGIE, TOPOGRAPHIE, RELIEF	17
2.2.GÉOLOGIE	19
2.3.CLIMATOLOGIE	21
2.3.1.Caractéristiques générales du climat local	21
2.3.2.Températures	21
2.3.3.Ensoleillement	25
2.3.4.Pluviométrie	25
2.3.5.Vents	25
2.4.HYDROGÉOLOGIE	27
2.5.HYDROLOGIE – HYDROGRAPHIE	29
 CHAPITRE 3 : RESSOURCES NATURELLES	 31
3.1.RESSOURCES MINÉRALES ET QUALITÉS DU SOUS-SOL	33
3.2.RESSOURCES EN BIOMASSE ET QUALITÉS DU SOL	33
3.3.RESSOURCES ET QUALITÉ DE L'EAU	35
3.3.1.Etat qualitatif et quantitatif de la ressource en eau souterraine	35
3.3.2.Etat quantitatif et qualitatif de la ressource en eau superficielle	35
3.4.RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	36
3.4.1.Potentiel éolien	36
3.4.2.Potentiel solaire	36
3.4.3.Potentiel géothermique	37
3.4.4.Potentiel en biogaz	37
3.4.5.Potentiel d'hydroélectricité	37

CHAPITRE 4 : PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	39
4.1.LES MILIEUX NATURELS	41
4.1.1. <i>Les prairies naturelles, les haies et les boisements</i>	41
4.1.2. <i>Les cours d'eau et les zones humides</i>	45
4.2.LES ESPÈCES VÉGÉTALES ET ANIMALES MAJEURES DU TERRITOIRE	47
4.3.LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	49
4.3.1. <i>Les espaces naturels remarquables et inventoriés</i>	49
4.3.2. <i>Les continuités écologiques locales - trames verte et bleue</i>	49
4.3.3. <i>Les démarches de préservation et / ou de restauration des continuités écologiques</i>	51
 CHAPITRE 5 : RISQUES ET NUISANCES	 53
5.1.LES RISQUES NATURELS	55
5.1.1. <i>Séisme</i>	55
5.1.2. <i>Retrait et gonflement des argiles</i>	55
5.1.3. <i>Mouvements et glissements de terrain</i>	57
5.1.4. <i>Inondations</i>	57
5.2.RISQUES ANTHROPIQUES, INSTALLATIONS POLLUANTES ET SITES DANGEREUX	61
5.3.BRUIES ET GÊNES SONORES	63
5.4.LES REJETS DE POLLUANTS ET DE GAZ À EFFET DE SERRE DANS L'AIR ET L'ATMOSPHÈRE	65

Le rapport de présentation du PLU a pour objectif de :

- présenter l'état de l'environnement au moment de l'adoption du document d'urbanisme. Le projet de PLU peut impacter et modifier les composantes environnementales du territoire. Ainsi, le rapport de présentation se doit de faire une photographie du territoire et de montrer ses dynamiques d'évolution (biodiversité, climat, géographie physique, occupation des sols...).
- exposer les problématiques du territoire sous la forme d'un diagnostic stratégique et prospectif. Il s'appuie pour ce faire sur des prévisions économiques et sociodémographiques. Il intègre ainsi toutes les thématiques du cadre de vie (agriculture, habitat, déplacements, commerces, équipements...).

En tant que document de planification territoriale, le rapport de présentation doit veiller à présenter les évolutions du substrat communal notamment en matière de consommation foncière des espaces naturels, agricoles ou forestiers et à mesurer les capacités de rationalisation de l'urbanisation (densification, mutation des ensembles bâtis...).

Le rapport de présentation expose les motivations ayant conduit la collectivité à définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces motivations reposent non seulement sur les éléments du diagnostic du territoire, sur les ambitions de la collectivité mais aussi sur l'articulation avec les autres documents de planification qui sont «supérieurs» au PLU dont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Vichy.

Le rapport explique les outils réglementaires mobilisés pour traduire le projet communal qui sera appliqué via la mise en oeuvre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager...).

Enfin, ce document évalue les impacts potentiels et prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et liste les mesures visant à réduire ou à compenser les effets négatifs à un stade précoce avant la réalisation des projets sur le terrain (constructions, aménagements).

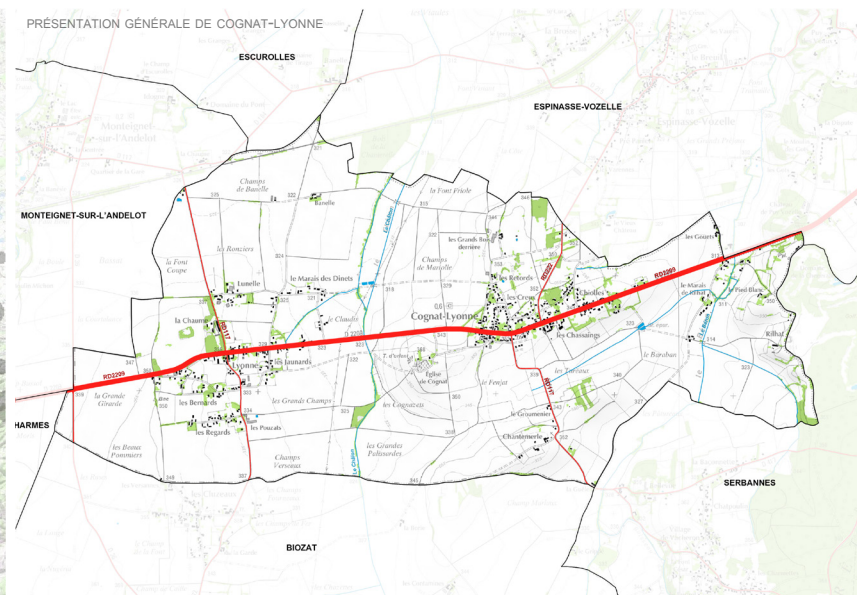
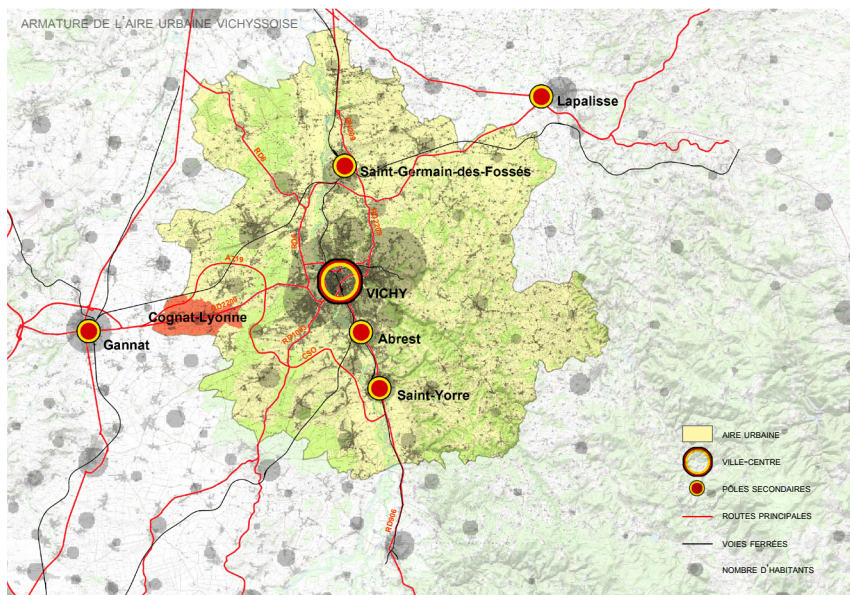
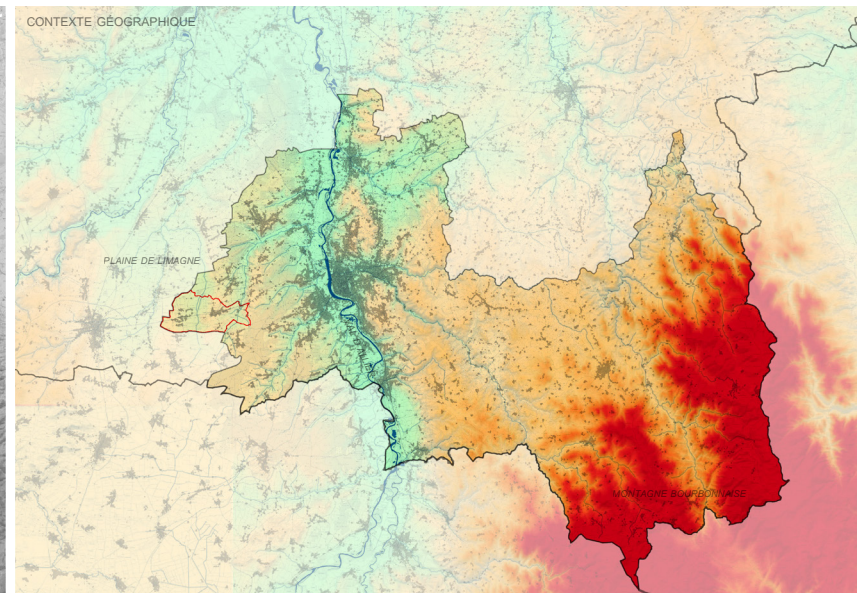
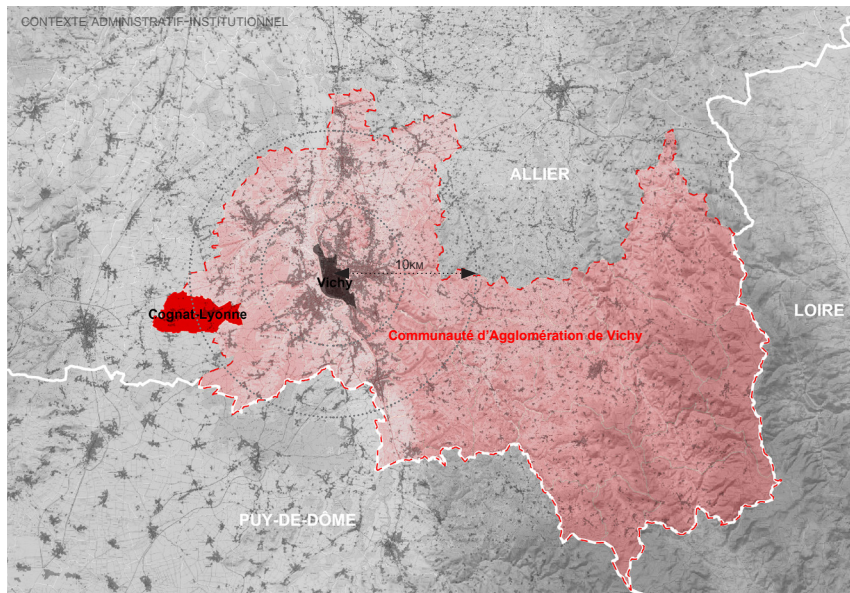
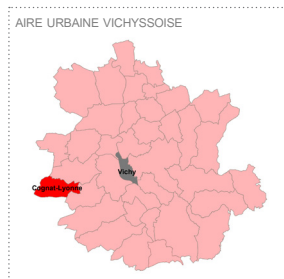
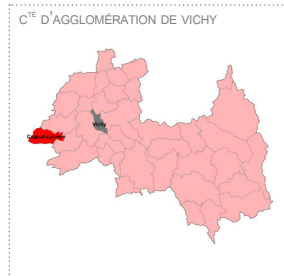
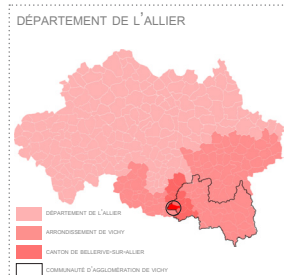
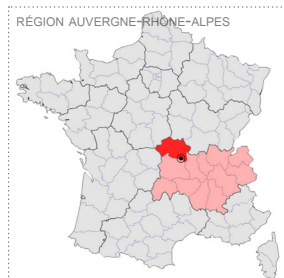
Pour faciliter la lecture, le rapport de présentation se présente en plusieurs tomes :

- Tome 1 : Etat Initial de l'Environnement
- Tome 2 : Diagnostic Territorial
- Tome 3 : Justification des choix pour l'établissement des pièces du PLU
- Tome 4 : Articulation du PLU avec les autres documents
- Tome 5 : Incidences du PLU sur l'environnement et indicateurs d'évaluation.

CHAPITRE 1

SITE, SITUATION ET ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

SITUATION DE COGNAT-LYONNE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

URBE0

1.1.SITUATION ET LOCALISATION DE COGNAT-LYONNE

La commune de Cognat-Lyonne se situe au Sud-Est du département de l'Allier (région Auvergne-Rhône-Alpes), dans l'arrondissement de Vichy et dans le canton de Bellerive-sur-Allier.

Cognat-Lyonne s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy. Cette dernière, ville-centre de 25280 habitants, rayonne sur un bassin de vie de 15 kilomètres environ regroupant près de 85000 habitants. De par sa situation, Cognat-Lyonne se positionne à 13 km à l'Ouest du cœur d'agglomération et à mi-distance de l'axe reliant Vichy à Gannat, autre ville principale du Sud de l'Allier située à 10 km à l'Ouest.

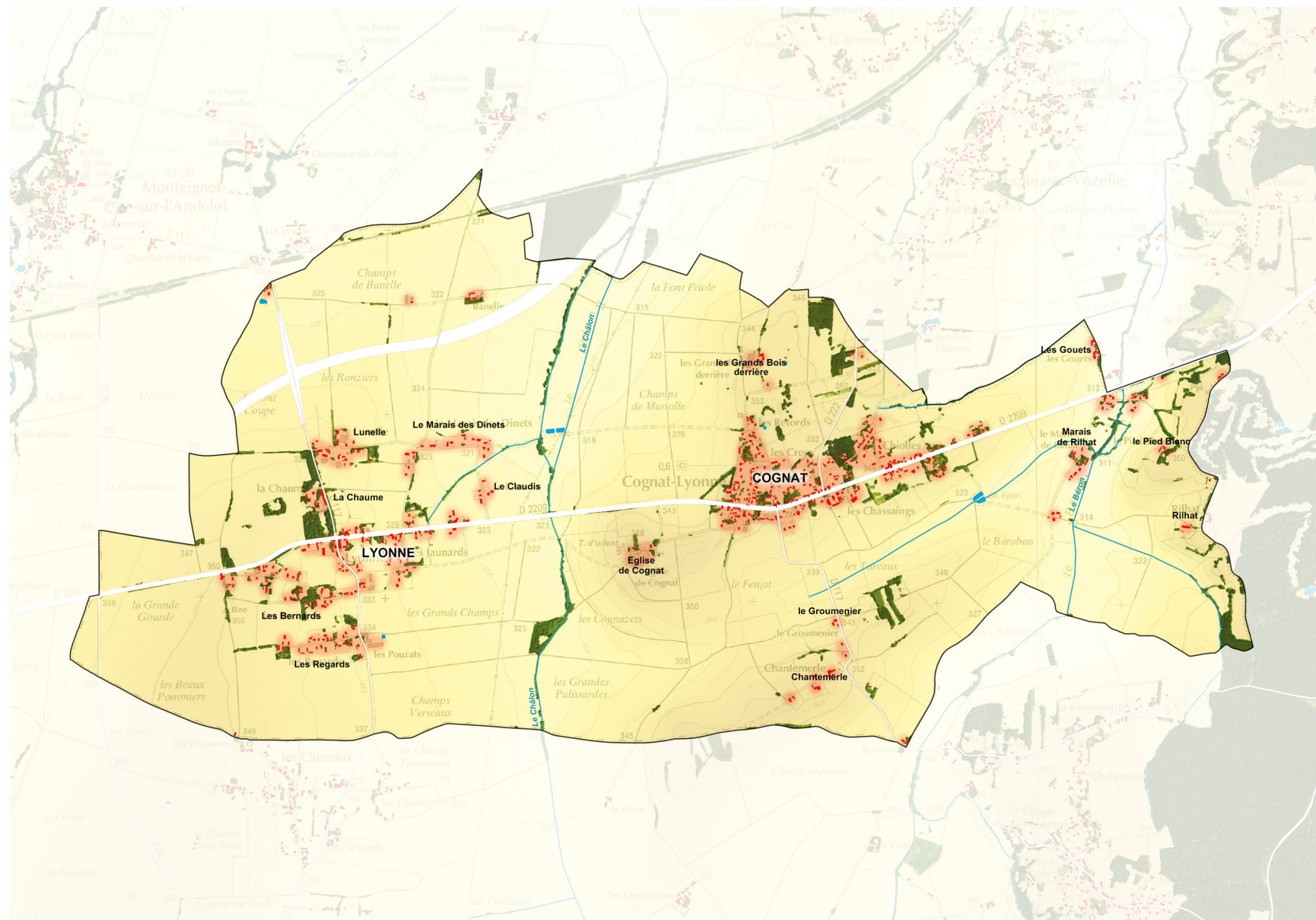
La RD2209 est l'axe principal de desserte et de liaison de Cognat-Lyonne avec les principales villes et bourg à proximité. Une partie du territoire, extrémité Ouest, est scindée par l'autoroute A719.

Au regard de son contexte géographique, la commune se situe dans la plaine de Limagne.

Avec ses 706 habitants (= population municipale de 2014 d'après le Recensement Général de la Population de l'INSEE), Cognat-Lyonne peut-être considérée comme un village périphérique de Vichy.

Cognat-Lyonne est limitrophe avec les communes de :

- Espinasse-Vozelle au Nord-Est,
- Serbannes à l'Est,
- Biozat et Charmes au Sud,
- Monteignet-sur-l'Andelot à l'Ouest,
- Escurolles au Nord-Ouest.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO



1.2.ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

Le territoire communal couvre une superficie de 1257 hectares. Il s'étire d'Est en Ouest sur 6 km depuis les côteaux de Rilhat en limite avec Serbannes jusqu'aux espaces ouverts à perte de vue de la plaine de Limagne. Le territoire présente une largeur moyenne de 3 km du Nord au Sud.

Cognat-Lyonne est une commune rurale dominée par les terres agricoles céréalières, avec un couvert végétal très limité. Les espaces agricoles représentent 85 % de la superficie communale (1069 hectares) tandis que les boisements couvrent seulement 4% du territoire (51,8 ha).

Le territoire se caractérise par deux grandes entités distinctes tant en terme de paysage que d'urbanisation. Le ruisseau du Châlon s'écoulant du Sud vers le Nord et traversant la partie centrale le territoire fait figure de ligne de séparation entre ces deux entités :

- A l'Est du Châlon, le territoire présente un relief marqué par une succession de dénivellations dont le point marquant est la butte de l'église Sainte-Radegonde (368 mètres NGF d'altitude), élément fort du paysage et de l'histoire communale. On assiste à une alternance de pentes et de petits vallons (313 mètres pour le point le plus bas de la commune). Sur le plateau principal siège le Chef-Lieu de la commune : «Cognat». Il s'agit du secteur principal urbanisé et aggloméré de la commune. Il regroupe la moitié des logements cognatois (164 logements sur 334) et toute l'offre en équipements et services. L'urbanisation s'étire le long de la voie principale traversant la commune : la RD2209 reliant Gannat à Vichy. Une Zone d'Aménagement Concerté de 13 hectares environ est par ailleurs en cours de réalisation au Nord de Cognat. Elle vise à renforcer l'offre en logements et services du Chef-Lieu à longue échéance.
- L'Ouest du Béron correspond à la plaine de Limagne qui se caractérise par de grands espaces céréaliers ouverts. Cette partie du territoire est excessivement plate et présente peu de végétation. Ce secteur voit se juxtaposer toute une série de hameaux dont l'ensemble forme «Lyonne». Il regroupe 37% des logements de la commune.

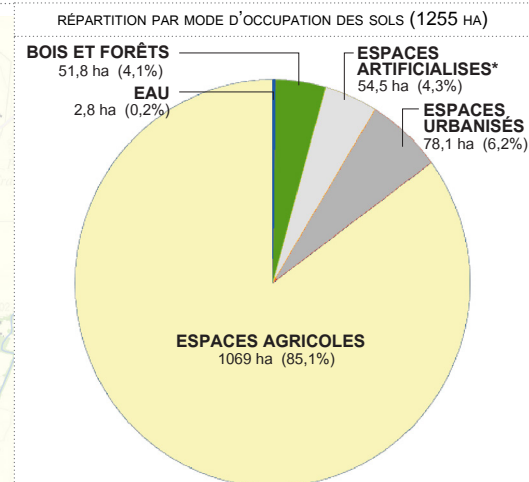
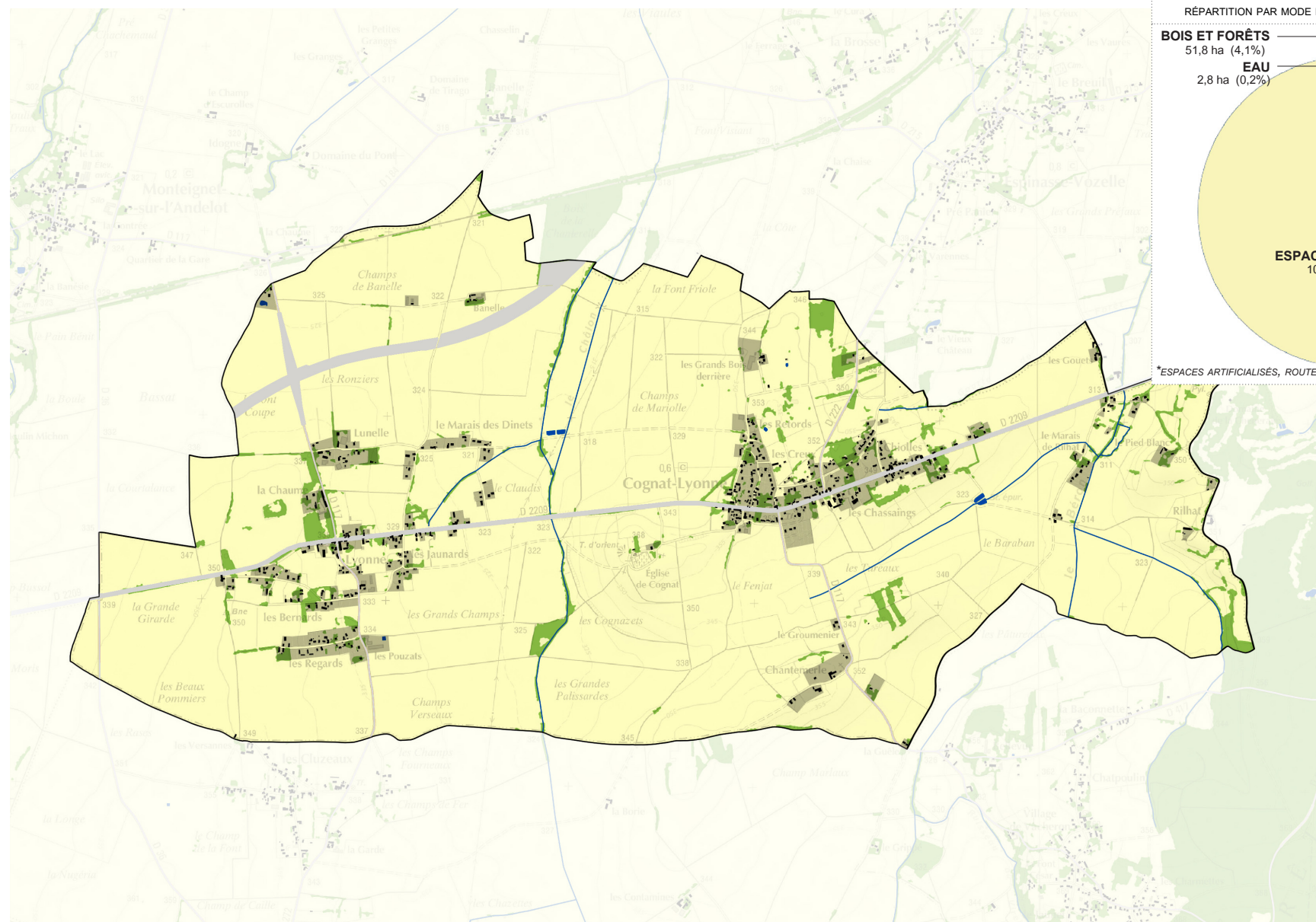
Enfin, quelques petits hameaux et écarts sont à relever. Ceux-ci ponctuent le paysage et se localisent soit sur des buttes tel que le hameau de Chantemerle (14 logements), soit en bord de vallon du Béron (marais de Rilhat avec 20 logements). Plusieurs châteaux animent le paysage global de la commune.

Les infrastructures de transport jouent un fort rôle pour le territoire :

- la RD2209 : elle traverse d'Est en Ouest la commune. Elle permet de relier les principaux secteurs urbanisés, mais joue aussi le rôle d'axe de transit séparant les parties Nord et Sud de Cognat-Lyonne.
- l'autoroute A719 et la voie ferrée au Nord-Ouest créent une scission d'une partie du territoire avec le reste de la commune.

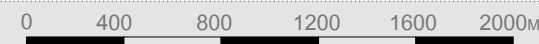
Les espaces urbanisés (parcelles construites) auxquels se rajoutent les secteurs artificialisés (routes principales...) représentent près de 10,5% de la superficie communale (132 ha).

Nota Bene : les enjeux relatifs à la consommation foncière sont identifiés dans le rapport «diagnostic territorial».



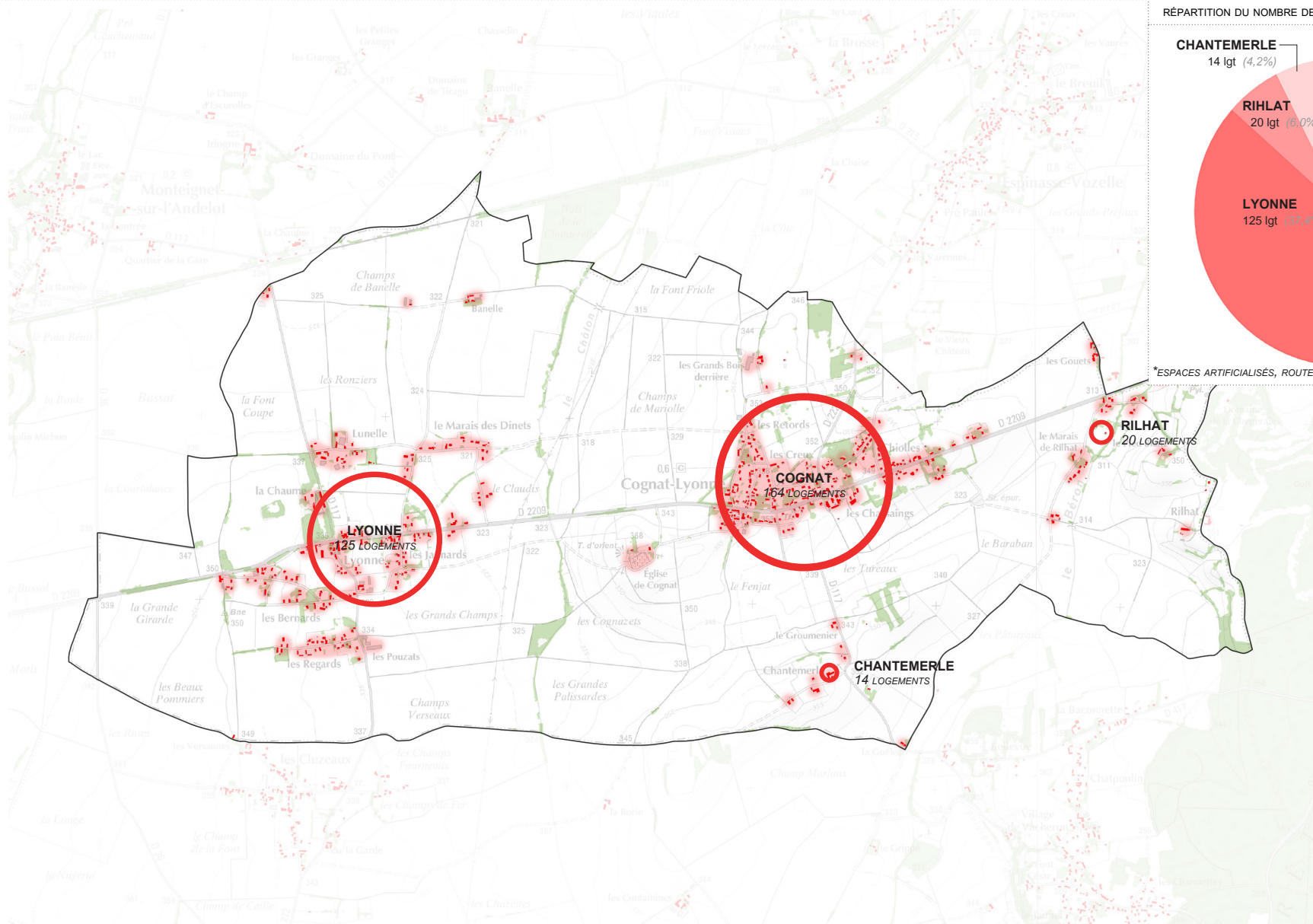
*ESPACES ARTIFICIALISÉS, ROUTES...

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

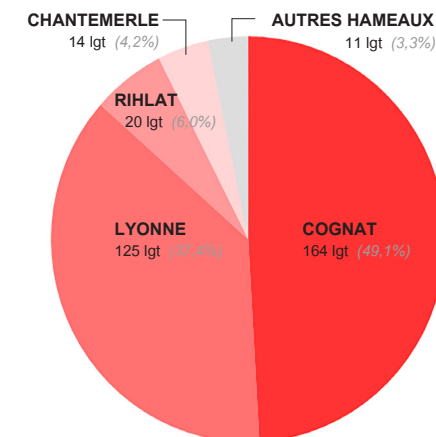


URBE0

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS

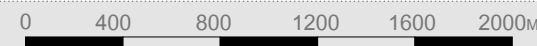


RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HAMEAU (334 LGT)



*ESPACES ARTIFICIALISÉS, ROUTES...

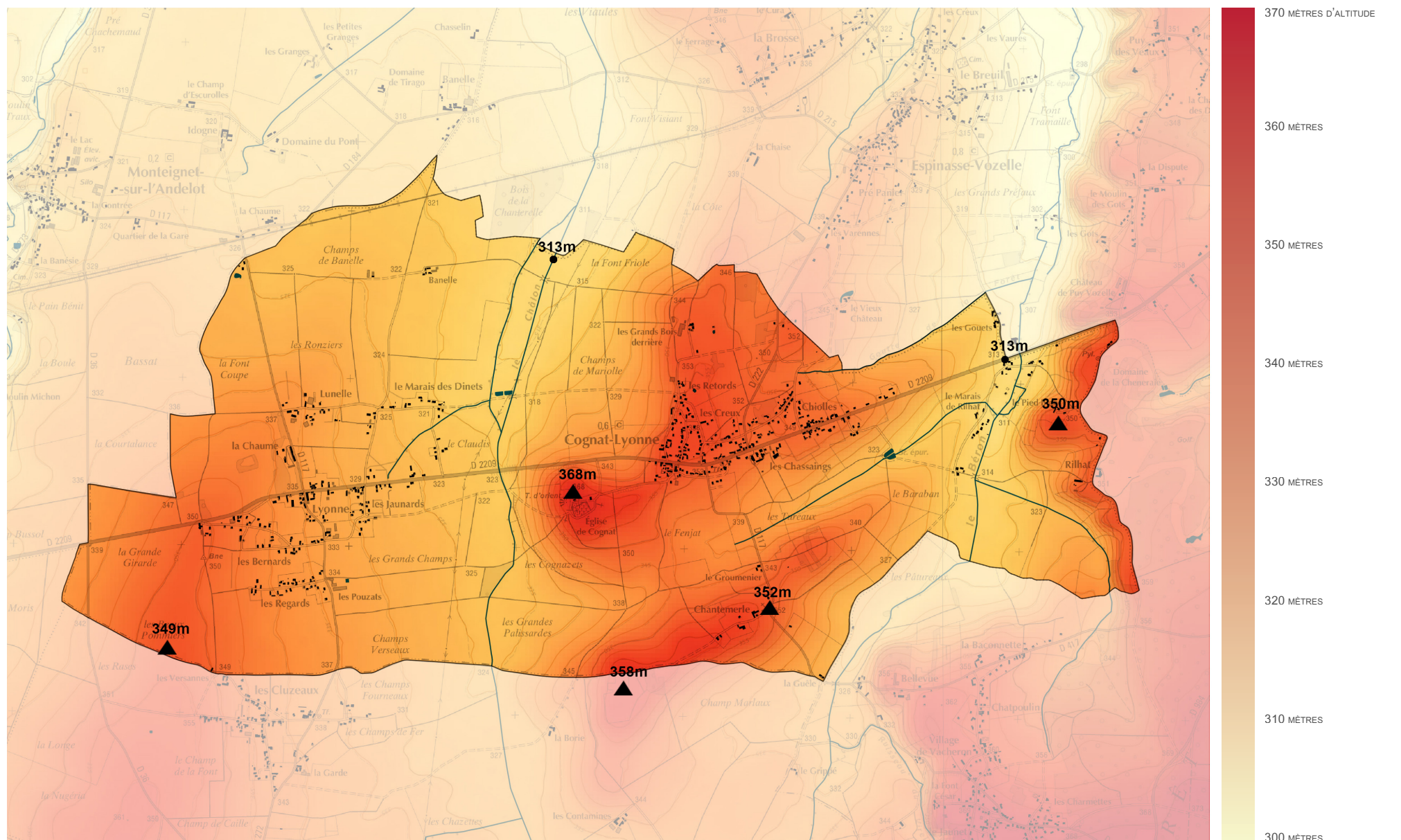
CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, INSEE RGP 2018



URBEO

CHAPITRE 2

GÉOGRAPHIE PHYSIQUE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

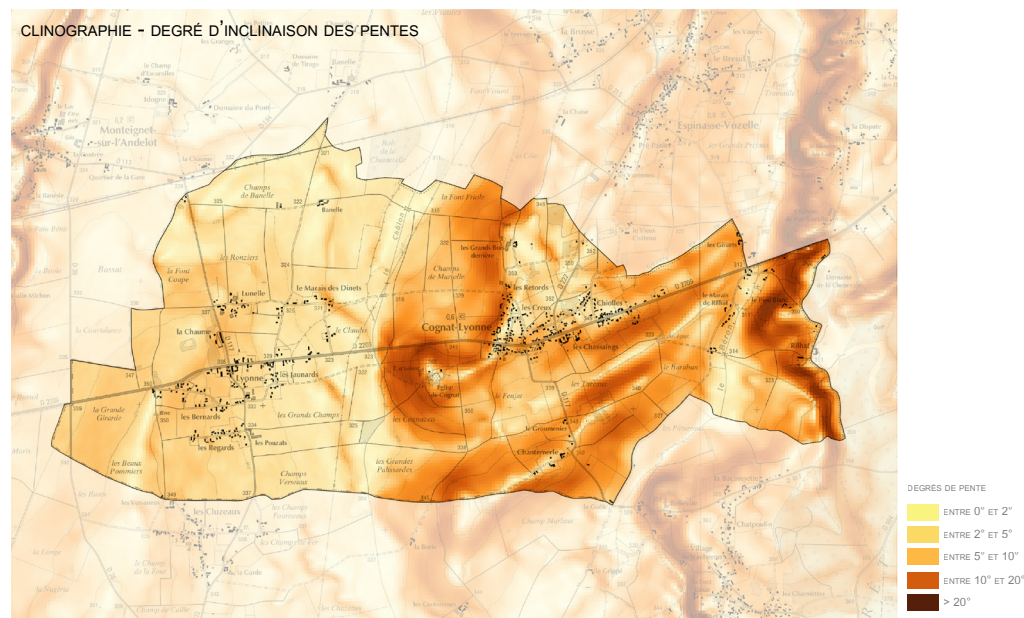
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000m



URBEO

2.1.GÉOMORPHOLOGIE - TOPOGRAPHIE - RELIEF

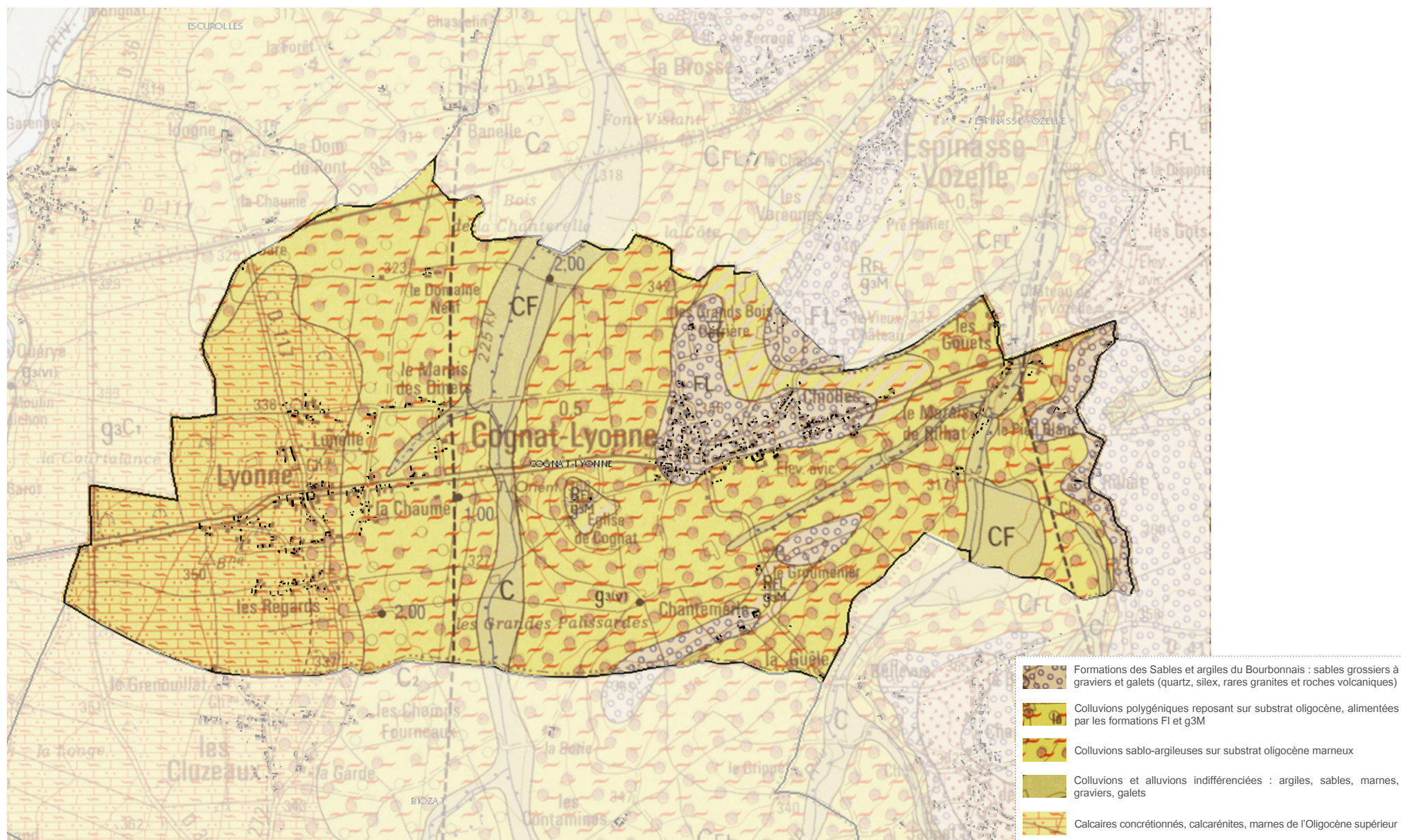


Cognat-Lyonne se caractérise par deux ensembles topographiques différenciés. Le ruisseau du Châlon traversant la partie centrale le territoire du Sud vers le Nord opère une distinction de relief entre les parties orientales et occidentales de la commune :

- L'Ouest du Châlon correspond à la plaine de Limagne. Le secteur présente une certaine platitude. Une très légère pente de l'ordre de 0 à 2 degrés s'incline du Sud vers le Nord. Le point bas de la commune se situe au niveau du Béron, en limite avec Espinasse-Vozelle.
- A l'Est du Châlon, le territoire s'appuie sur les contreforts de la vallée de l'Allier, autrement dénommés la «cuesta occidentale». Sur cette partie du territoire, le relief est prononcé. Deux grandes séries de côtes se succèdent. On assiste à une alternance de dénivelations, de buttes (entre 350 et 368 mètres NGF d'altitude), de coteaux et de vallons (la vallée du Béron se situe à 313 mètres NGF). La butte de l'église Sainte-Radegonde, tels les puits d'auvergne, se singularise comme une avancée par rapport à la Cuesta. Elle correspond au point culminant du territoire (368 mètres NGF d'altitude). La limite avec Serbannes est signifiée par une côte accentuée supérieure à 20 degrés par endroit.

Dans ce contexte, l'urbanisation s'est installée de trois manières différentes selon la topographie :

- le centre-village repose sur un plateau Nord-Est inscrit à une altimétrie de 350-360 mètres NGF
- les hameaux de Lyonne sont dispersés dans une plaine à l'altitude moyenne de 320-330 mètres NGF
- les autres hameaux ou écarts se sont logés soit au plus près des ruisseaux, dans la vallée du Béron, soit en hauteur (butte de Chantemerle).



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
 SOURCE : IGN, Scan25, BRGM, carte géologique au 1/50000ème

0 400 800 1200 1600 2000M



URBEO

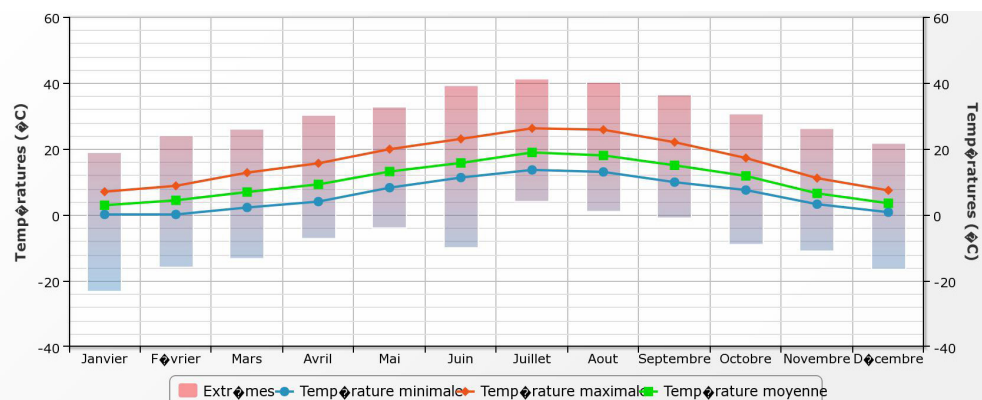
2.2.GÉOLOGIE

Cognat-Lyonne repose originellement sur un socle cristallin (granites et gneiss) recouvert par plusieurs centaines de mètres de sédiments. Ainsi, retrouve-t-on à l'affleurement, et ceci sur la majeure partie du territoire communal, des formations calcaires, marneuses et argileuses, d'âge Oligocène (environ 30 millions d'années).

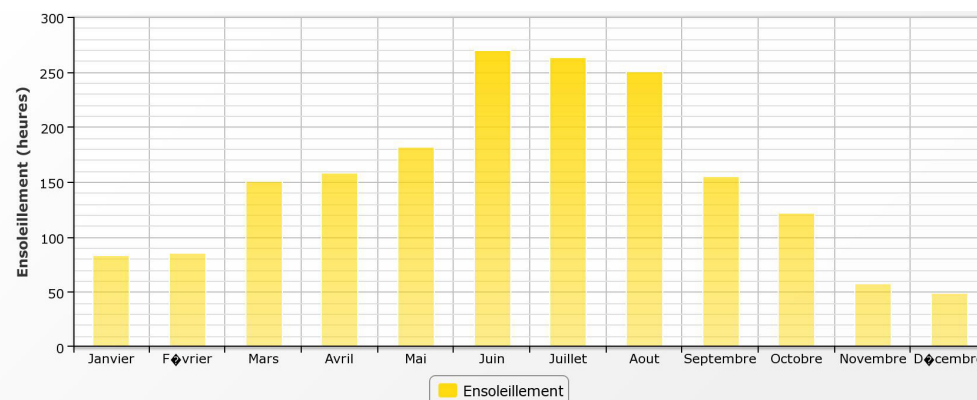
Ces formations sont régulièrement litées en bancs horizontaux épais de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres.

- Les reliefs de la commune (plateau de Cognat et butte de Chantemerle) correspondent à des marnes et argiles recouvertes par des formations plus récentes : les sables du Bourbonnais, sédiments fluvio-lacustres du Tertiaire, d'âge Pliocène (environ 5 millions d'années), qui peuvent atteindre localement une quinzaine de mètres d'épaisseur.
- Les vallées du Châlon et du Béron sont recouvertes d'alluvions et de colluvions indifférenciées (argiles, sables, marnes, graviers, galets).
- Les secteurs de pente sont dominés par des colluvions et complexes de formations superficielles. Cette formation géologique est composée de colluvions diverses (argiles, sables, graviers, galets non différenciés) et de colluvions polygéniques reposant sur un substrat oligocène alimentées par les formations fluviales. La mise en place des colluvions résulte de processus divers (solifluxion, ruissellement, effets éoliens, mise en culture, etc.). Les épaisseurs varient de quelques décimètres à un ou deux mètres.
- L'extrémité Ouest de Cognat-Lyonne correspond à des formations de marnes et calcaires concrétionnés.

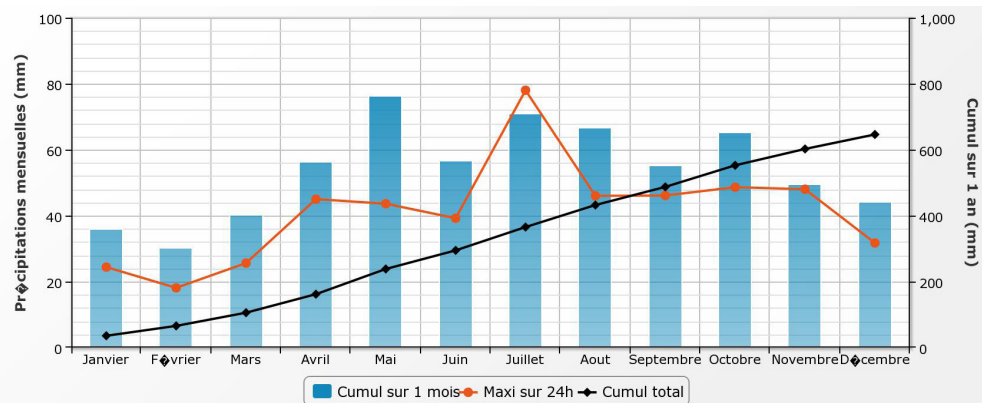
TEMPÉRATURES



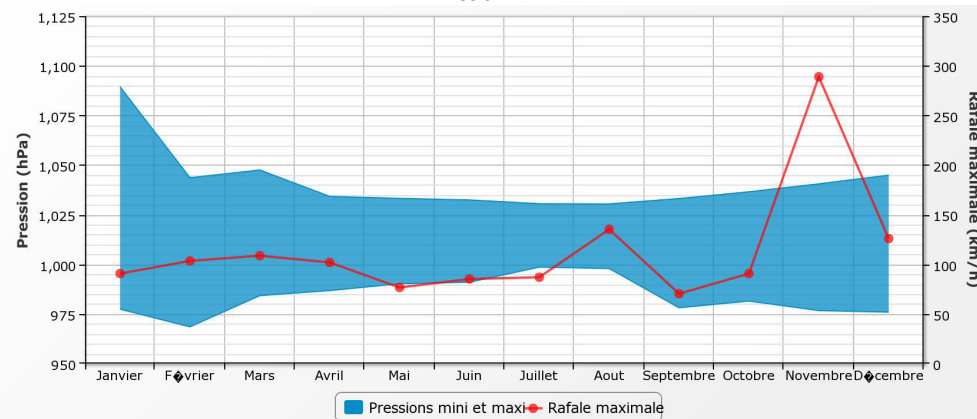
ENSOLEILLEMENT



PRÉCIPITATIONS



PRESSIION ET VENT



2.3.CLIMATOLOGIE

Source : MétéoFrance, Infoclimat

2.3.1.CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU CLIMAT LOCAL

La commune s'inscrit dans un climat semi-continental dit de transition entre un régime océanique dégradé et un régime continental. Sous ce climat, les étés sont chauds et les hivers y sont plutôt rudes. Les températures sont moins froides qu'en montagne, mais elles restent tout de même plus froides que partout ailleurs. De plus l'amplitude thermique entre l'été et l'hiver est important. Ainsi en hiver, il peut être relevé des températures de l'ordre de 0°C et en été des températures allant à plus de 30 °C. Ce climat a la particularité d'avoir plus de précipitations en été qu'en automne. D'ailleurs, il y a que peu de précipitations, car elles sont généralement sous forme de neige durant la période froide, et sous forme de pluies orageuses en été.

La station météorologique de référence la plus représentative et la plus proche de Cognat-Lyonne est celle de Vichy-Charmeil, à 10 km au Nord-Est de la commune et située à 249 mètres d'altitude. Les principales données climatiques (normales saisonnières, pluviométrie, ensoleillement...) sont issues de cette station.

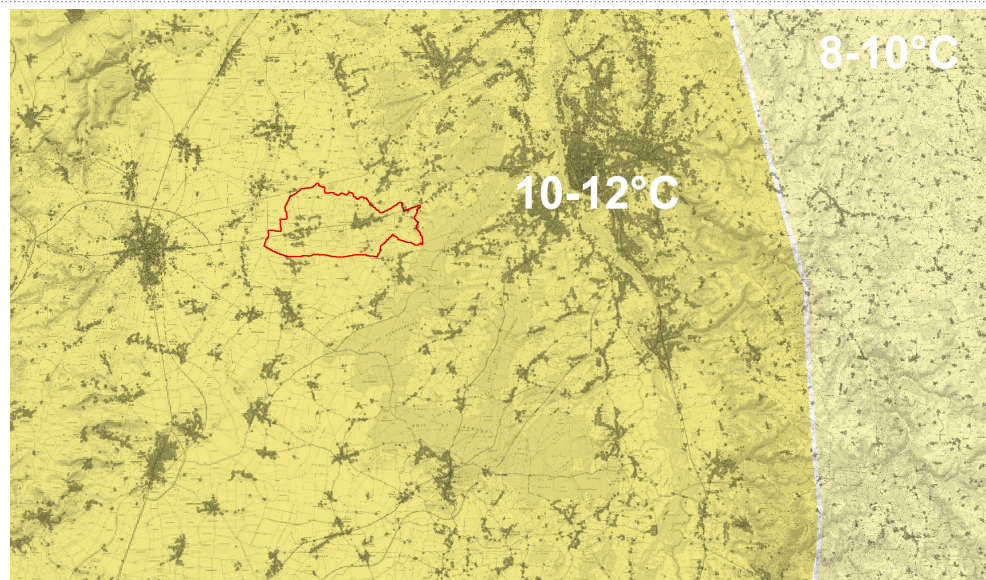
2.3.2.TEMPÉRATURES

La température moyenne annuelle oscille autour de 10,5°C, dans une fourchette comprise généralement entre des minimales à 6,2°C et des maximales à 16,4°C. La commune a connu plusieurs phénomènes climatiques extrêmes avec des températures maximales à plus de 41°C en été (en 1983) et des minimales atteignant jusqu'à -23°C en hiver (en 1985).

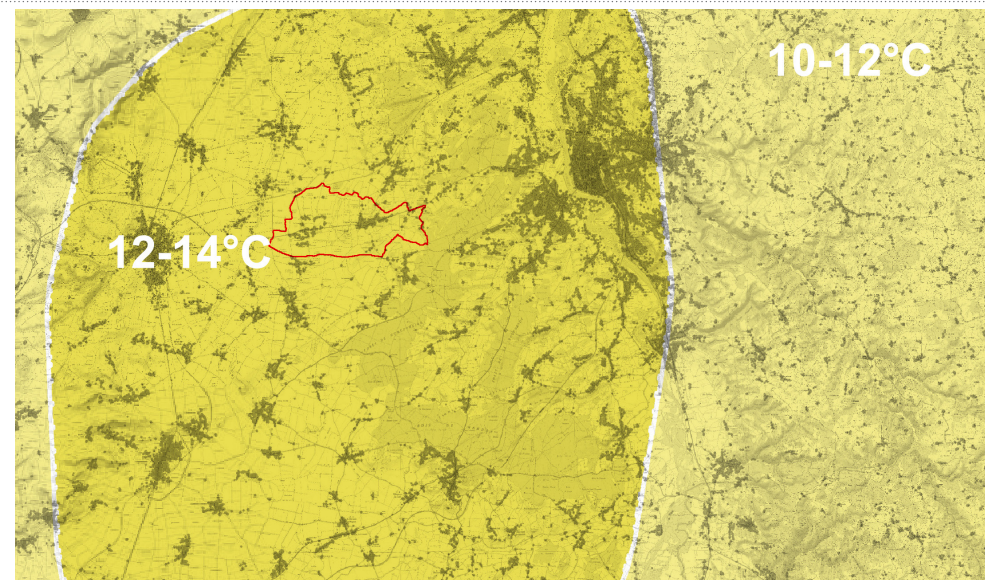
Selon les saisons, les journées peuvent connaître des amplitudes thermiques moyennes allant de 6,6°C à 13,2°C.

Depuis les années 60, il est constaté une élévation générale des températures de l'ordre de 2°C. Les projections de MétéoFrance tablent sur une poursuite des changements climatiques à l'échelle locale (+2°C à l'horizon 2050 ; élévation de température qui paraît certaine compte tenu de l'inertie climatique). Ce scénario pessimiste de réchauffement climatique local est établi si aucune politique de changement n'est engagée ni à l'échelle nationale et internationale ni à l'échelle locale.

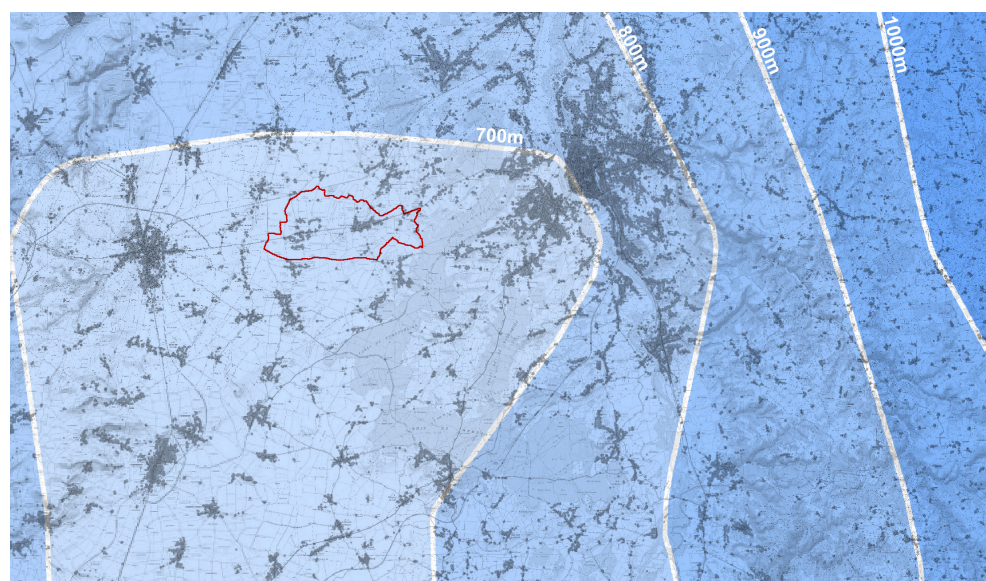
TEMPÉRATURES MOYENNES AUJOURD'HUI



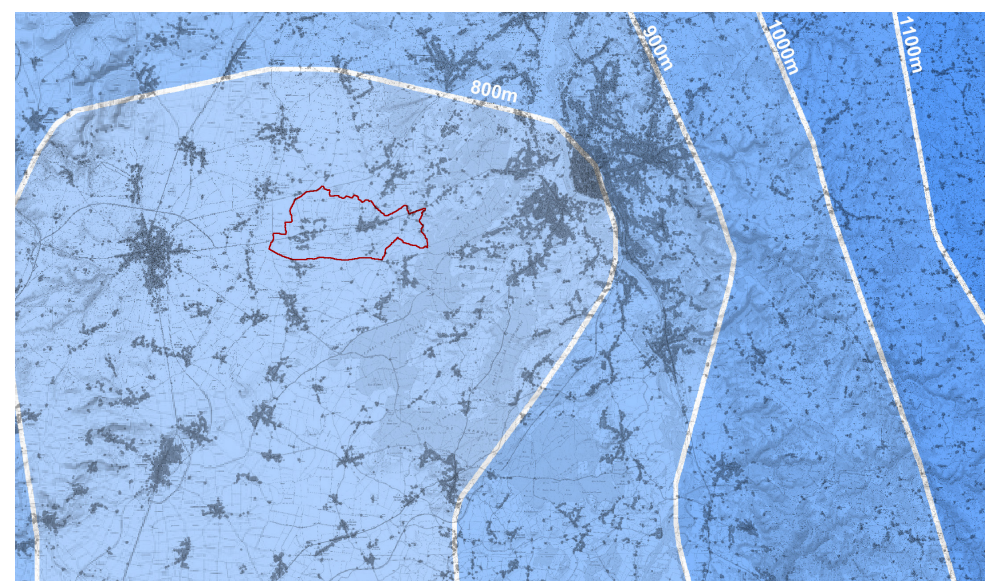
TEMPÉRATURES MOYENNES À L'HORIZON 2050 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



PRÉCIPITATIONS MOYENNES AUJOURD'HUI



PRÉCIPITATIONS MOYENNES À L'HORIZON 2050 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)

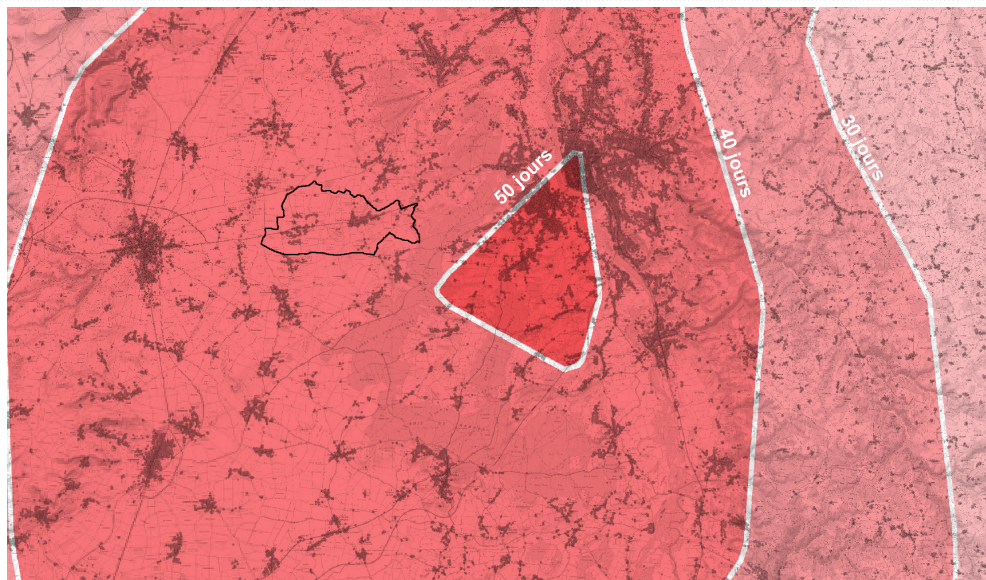


CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO

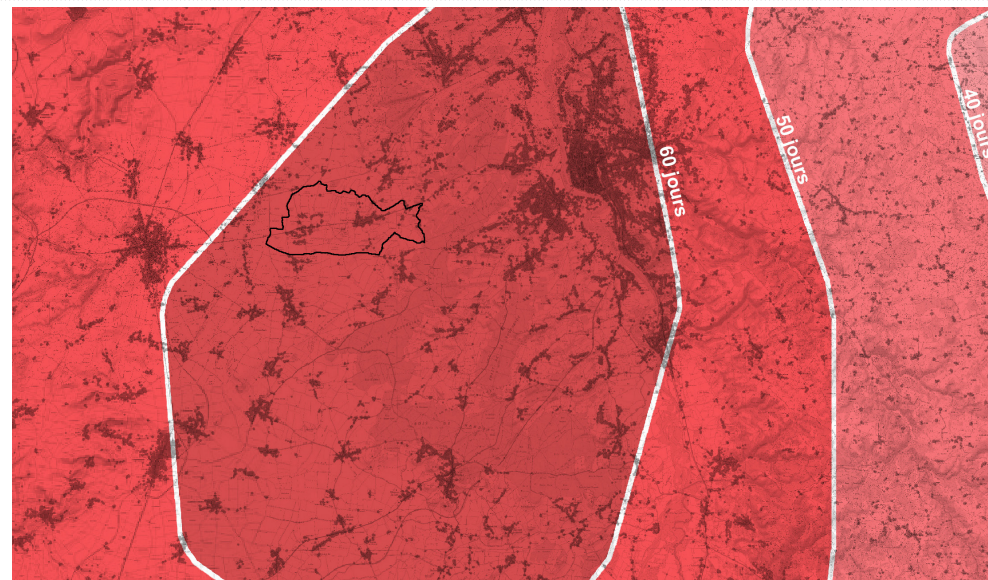
SOURCE : IGN SCAN25, MétéoFrance, projection climatique - scénario sans politique de changement climatique

URBEO

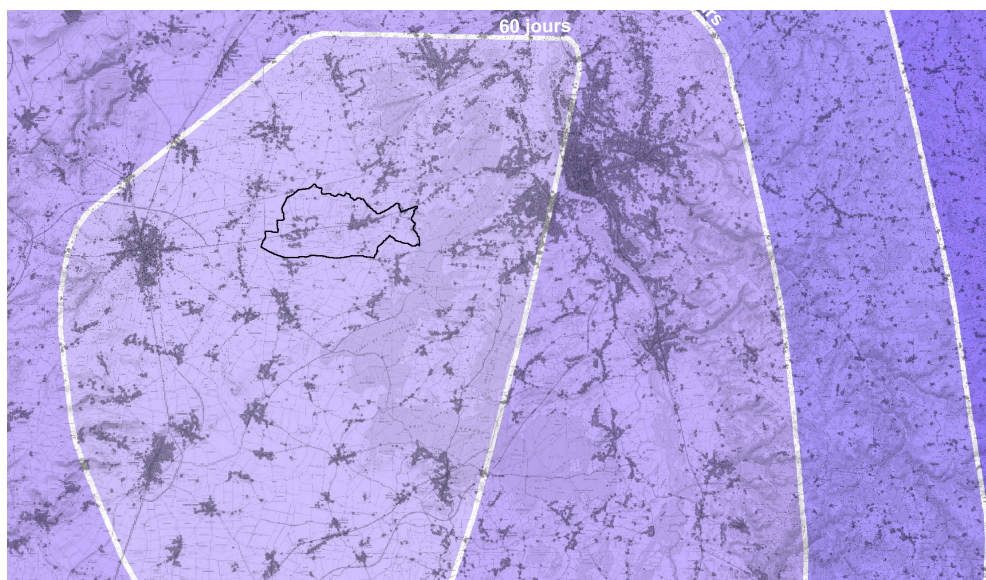
NOMBRE DE JOURS CHAUDS AUJOURD'HUI ($T^{\circ}\text{C} > \text{A } 25^{\circ}\text{C}$)



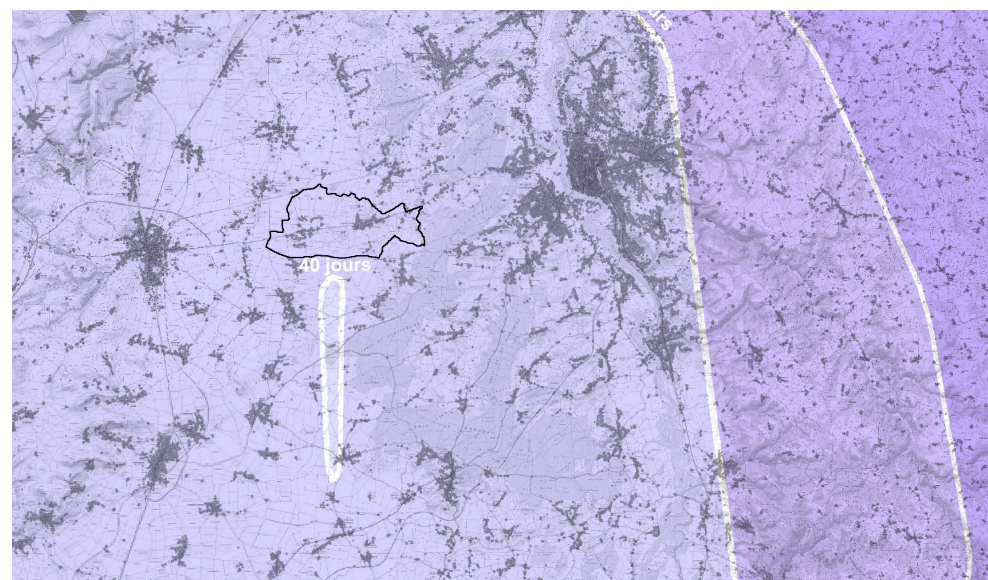
NOMBRE DE JOURS CHAUDS À L'HORIZON 2050 ($T^{\circ}\text{C} > \text{A } 25^{\circ}\text{C}$) (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



NOMBRE DE JOURS DE GEL AUJOURD'HUI



NOMBRE DE JOURS DE GEL À L'HORIZON 2050 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)

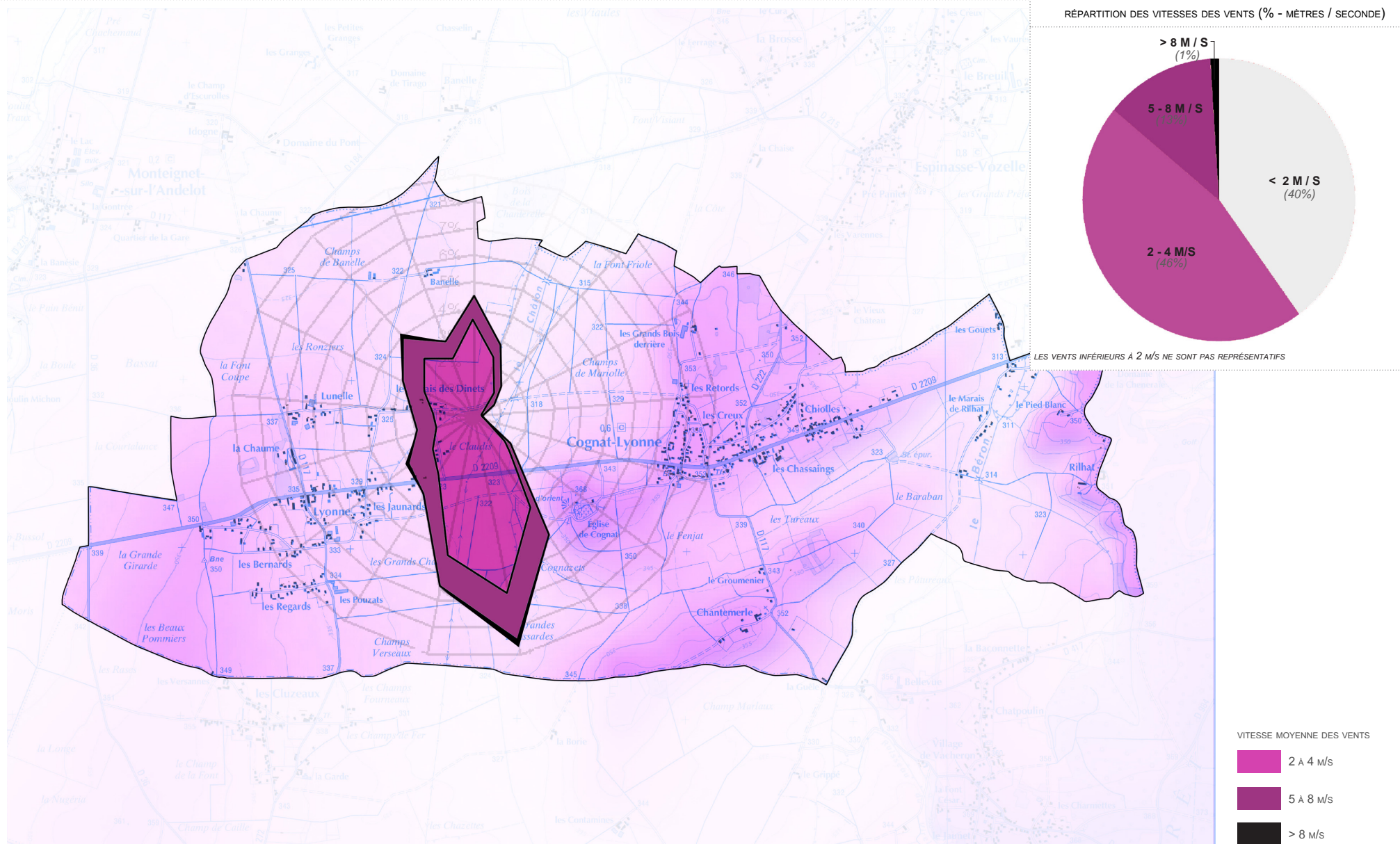


CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO

SOURCE : MétéoFrance, projection climatique - scénario sans politique de changement climatique

URBEO

ORIENTATION DES VENTS DOMINANTS (RÉPARTITION ET VITESSE)



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Infoclimat, MétéoFrance, Scan25

0 400 800 1200 1600 2000M



URBEO

2.3.3. ENSOLEILLEMENT

Le territoire bénéficie de 1862 heures d'ensoleillement en moyenne par an. Ce nombre est apparemment en croissance depuis 20 ans. Selon la période de l'année, l'ensoleillement est disparate :

- en décembre, la commune bénéficie de 55,9 heures durant le mois,
- alors qu'en juillet, le territoire bénéficie de 248,9 heures (soit une multiplication par 4,5 du nombre d'heures d'ensoleillement).

2.3.4. PLUVIOMÉTRIE

La station météo de Vichy-Charmeil enregistre 779,5 mm de pluie par an. Compte tenu de la situation et de l'altitude de Cognat-Lyonne par rapport à la station météo, le niveau de pluie annuel est estimé à 680mm environ. Ainsi, le territoire recevrait en moyenne moins de 6 litres par seconde et par kilomètre carré.

Le régime des pluies est assez constant durant l'année (environ 64,9 mm de pluie par mois) mais il connaît des variations : les précipitations sont plus fortes en été (entre mai et septembre). Le mois de juillet est le plus propice aux phénomènes orageux : il peut pleuvoir 78 mm en 24 heures (alors que la moyenne du mois est de 70,8mm environ). La commune compte un peu moins de 130 jours pluvieux par an dont 5 jours correspondant à des fortes pluies (supérieures à 20mm).

D'après les projections climatiques de MétéoFrance, à l'horizon 2050, la commune devrait voir une augmentation de ses précipitations de l'ordre de +100 mm (soit +15% de pluies supplémentaires). Dans le même temps, le nombre

de jours «chauds» c'est-à-dire dont les températures sont supérieures à 25°C devrait passer d'une cinquantaine à une soixantaine de jours. Le territoire doit ainsi anticiper des périodes de sécheresse qui seront plus accentuées qu'aujourd'hui tant en température que dans leur persistance dans le temps. A l'inverse, le nombre de jours de gel (66 aujourd'hui) devrait fortement diminuer (49 jours environs en 2050). Sans pouvoir les mesurer, d'autres phénomènes climatiques locaux devraient s'accroître. A titre d'information, aujourd'hui, le territoire compte :

- 35 jours de brouillard par an,
- 16,5 jours de neige,
- 2 jours de grêle,
- une quinzaine de jours d'orage avec une densité de foudroiement de 1,81 impacts de foudre par an et par km² (alors que la moyenne française est de 1,59).

2.3.5. VENTS

Les vents dominants soufflent majoritairement suivant une direction Sud > Nord. Leur intensité est généralement faible à moyenne puisque 86% des vents soufflent à moins de 4 mètres par seconde (= 15km / heure). Les vents inférieurs à 2 m/s représentent 44% des cas. Les vents forts (supérieurs à 8 m/s à 10 mètres du sol) représentent moins de 1%.

A horizontal scale bar with tick marks at 0, 400, 800, 1200, 1600, and 2000M. The bar is divided into five equal segments, each representing 400 meters.



2.4.HYDROGÉOLOGIE

Cognat-Lyonne intercepte une grande masse d'eau souterraine : il s'agit de la formation «sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre». Localement, deux nappes aquifères affleurantes sont relevées. Il s'agit de :

- la formation de Sables et Argiles du Bourbonnais du Mio-Pliocène en Auvergne. Cette formation semi-perméable est de type sédimentaire. Elle caractérise un milieu poreux.
- la formation de sables et argiles de type Limagne et calcaires lacustres de l'Eocène-Oligocène du bassin de l'Allier. Cette formation semi-perméable est de type sédimentaire et se caractérise par sa porosité.

Ces formations calcaires et argilo-sableuses de la Limagne sont constituées de formations sédimentaires, de nature marno-lacustre ne favorisant pas l'existence de ressources significatives. Ces formations peuvent être le siège de nappes isolées et temporaires, et de nappes perchées. Les marnes et argiles assurent globalement une protection naturelle des nappes qui sont protégées par l'épaisse couverture sédimentaire. La présence d'aquifères est cependant possible au niveau des bancs calcaires :

- sur les points hauts, la nappe est à une dizaine de mètres de profondeur, peu vulnérable car protégée par les terrains imperméables du dessus,
- en bas de versant et dans les secteurs de plaine le niveau de la nappe oscille entre -4 et -0,5 mètres par rapport au sol. Cet affleurement direct avec le niveau du sol rend cet aquifère très sensible aux aléas superficiels (pollutions, etc.).

Les sables du Bourbonnais présentent plusieurs nappes isolées, parfois superposées, à des profondeurs allant de -1,5 à -9 m.

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25



2.5.HYDROLOGIE - HYDROGRAPHIE

Sur la commune de Cognat-Lyonne, le réseau hydrographique est constitué de deux principaux ruisseaux : le Châlon et le Béron.

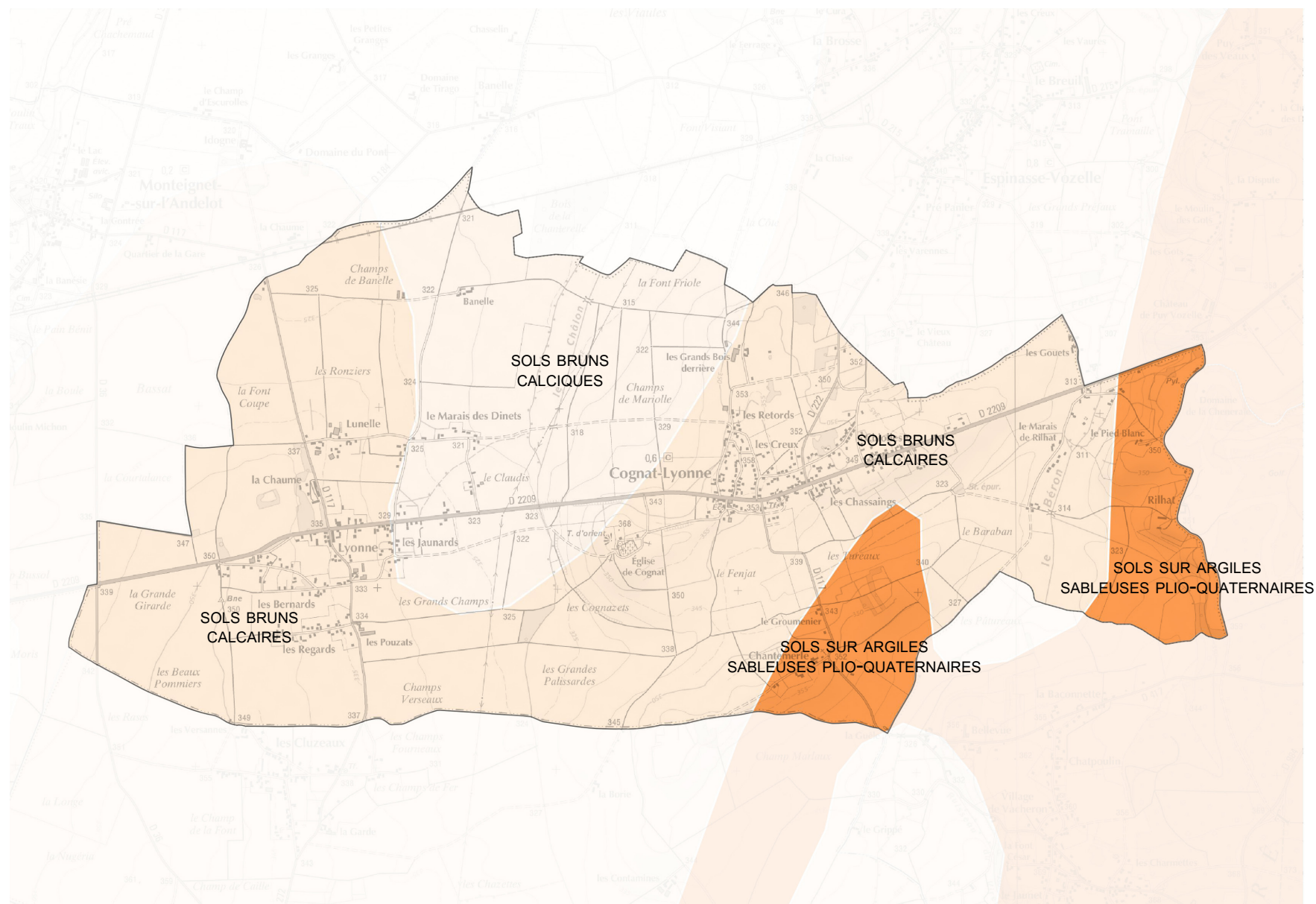
Le Châlon, s'écoule dans la partie centrale de la commune. Il traverse uniquement des parcelles céréalières. Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Biozat, près du carrefour entre les RD 984 et RD 36 à Biozat et se jette dans l'Andelot près de Saint-Pont via l'Ancoutay, l'Andelot étant un affluent de l'Allier.

Le Béron, est un affluent en rive gauche de l'Allier. Il prend sa source près de la RD 984 entre Biozat et Brugheas et se jette dans l'Allier au niveau de l'aéroport à Charmeil. Sur la commune de Cognat-Lyonne, le Béron comprend trois affluents :

- La goutte de la Forêt. D'une longueur d'environ 1,5 km, elle a sa source au pied du village de Cognat-Lyonne, au Sud, et se jette dans le Béron au Nord-Ouest de la commune. Son parcours s'inscrit uniquement dans des parcelles cultivées ou des prairies ;
- Un deuxième affluent prend naissance au lieu-dit « les Tareaux ». La station d'épuration de Cognat-Lyonne est située sur son parcours. Le cours d'eau rejoint le Béron au lieu-dit « le Marais de Rilhat » ;
- Un troisième affluent s'écoule en contre-bas du lieu-dit « Rilhat ». Il prend sa source à Serbannes, dans la forêt de Montpensier.

CHAPITRE 3

RESSOURCES NATURELLES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, DDT03 - Carte schématique des sols du département de l'Allier

0 400 800 1200 1600 2000M



URBE0

3.1.RESSOURCES MINÉRALES ET QUALITÉS DU SOUS-SOL

Les formations géologiques sont sources de richesse minérale pour le territoire. Durant des siècles, le sous-sol local a offert les matériaux traditionnels de construction. Les roches locales ont notamment été mises en oeuvre pour les maçonneries :

- Les pierres d'origine sédimentaire et les calcaires ont été employées pour le gros oeuvre. Fragiles (plus tendres et friables), ces roches nécessitent une plus grande protection (débord de toiture, enduit de façade...).
- Les galets, matériaux présents aux abords des ruisseaux, ont également servi à élever des parements. L'emploi de ces matériaux témoigne d'une certaine recherche décorative par la disposition à plat ou sur la tranche (dit en arête de poisson), par la forme, par les effets de couleurs différentes.

- La terre argileuse a permis l'élévation de plusieurs constructions selon la technique du pisé (Cf. chapitre sur l'architecture).

Par le passé, un secteur au Nord de Cognat a fait l'objet d'une exploitation particulière par les habitants. Ce site localisé au lieu-dit «des grands bois derrière» était utilisé pour l'extraction de matériaux de construction.

Aujourd'hui, il n'existe plus d'exploitation de matériaux sur la commune et ce type d'activité est encadré par le Schéma Départemental des Carrières. Cognat-Lyonne n'est pas identifiée comme une commune stratégique pour l'exploitabilité de ces matériaux.

3.2.RESSOURCES EN BIOMASSE ET QUALITÉS DU SOL

Trois grands types de sols sont présents à Cognat-Lyonne.

- Les secteurs de forte pente (côteaux de Serbannes et butte de Chantemerle) sont couverts de sols acides sur argiles sableuses : des sols lessivés à pseudogley. Ce sont des sols très sensibles à l'engorgement (ennoiment rapide, faible portance) nécessitant souvent des travaux de drainage. Leur pH est acide et leur réserve utile faible (de 70 à 85 mm). Ils ont donc des potentialités agronomiques limitées et leur productivité est médiocre. Les sols relativement pauvres correspondent à des zones locales de maintien de boisements.
- Les sols bruns calcaires et calciques sont dominants à Cognat. Ils sont bien structurés et fertiles. Ils sont moyennement profonds. Ils ont une bonne réserve utile (de 120 à 220 mm). Leur texture est argileuse à argilo-limoneuse. Il s'agit donc de sols souvent difficiles à travailler, mais aux potentialités agronomiques élevées. La qualité des sols argilo-calcaires profonds et d'alluvions récentes associée à un drainage séculier a permis d'ériger la Limagne Bourbonnaise comme une terre céréalière reconnue et productive.

A côté des qualités agronomiques des sols, Cognat-Lyonne présente un couvert végétal très limité. Aucun boisement ne peut être réellement exploité que ce soit à des fins économiques ou énergétiques.

LE RUISSEAU DU BÉRON



LA GOUTTE DE LA FORÊT



SOURCE : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO

3.3.RESSOURCES ET QUALITÉS DE L'EAU

3.3.1.ETAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

La masse d'eau souterrain dénommée «sables, argiles et calcaires du tertiaire de la plaine de la Limagne» ne recèle pas de réserve hydrogéologique importante. Cette nappe multiple ne fait pas l'objet d'usage pour l'alimentation en eau potable. Du point de vue quantitatif, la masse d'eau est considérée comme étant en bon état. D'un point de vue qualitatif, la masse souterraine en eau est de bonne qualité.

Néanmoins, au regard de son contexte, notamment agricole, Cognat-Lyonne est classée comme une «zone vulnérable aux nitrates». Les zones vulnérables aux nitrates sont des zones où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Dans l'Allier, la zone vulnérable aux nitrates a été arrêtée par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 21 décembre 2012. L'arrêté n°2014.58 fixe les mesures nécessaires à une

bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion adaptée des terres agricoles, de manière à limiter les fuites de nitrates à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux souterraines, des eaux douces superficielles de la région Auvergne. Tout agriculteur est tenu de respecter ce programme d'actions pour la partie de son exploitation située ou concernée par la zone vulnérable.

3.3.2.ÉTAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE

Les deux masses d'eau superficielle principale (le Châlon et le Béron) et leurs affluents sont considérées comme présentant un état écologique moyen et un état chimique mauvais. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne qui intègre le bassin versant de l'Allier auquel Cognat-Lyonne appartient, a fixé plusieurs objectifs de remise en état : d'ici 2021 pour atteindre un bon état écologique pour les deux cours d'eau et 2027 pour l'état chimique du Béron.

Pour le Béron, la station de prélèvement la plus proche est située à Charneil. D'après Phyt'eauvergne (données de 1997-1998), des herbicides utilisés pour la culture du maïs et sa première molécule de dégradation ont été détectées.

Globalement, les activités agricoles périphériques aux cours d'eau sont fortement contributrices à leurs dégradations (état des ripisylves, qualité chimique de l'eau...). Les ruisseaux sont vulnérables aux nitrates. De plus, le Béron reçoit les eaux pluviales du coteau de Serbannes, eaux drainant les éléments chimiques utilisés pour le traitement des greens du Golf de Montpensier à Serbannes.

3.4.RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

3.4.1.POTENTIEL ÉOLIEN

Sous réserve d'études énergétiques détaillées, au regard des données de MétéoFrance mesurée à la station de Vichy-Charmeil, Cognat-Lyonne est balayée, à 10 mètres de hauteur, par des vents peu soutenus dont la vitesse moyenne est de 2,1 mètres / seconde. Il faut obligatoirement rechercher les grandes hauteurs (environ 100 mètres) pour atteindre le seuil minimal de rentabilité 4,5 m/s environ pour une éolienne.

La totalité de la commune est inscrite en zone de développement favorable à l'éolien par le Schéma Régional Climat Air Energie d'Auvergne. La délimitation d'un tel potentiel éolien ne préjuge pas de la réalisation d'installations.

3.4.2.POTENTIEL SOLAIRE

Avec environ 1860 heures d'ensoleillement en moyenne par an, Cognat-Lyonne reçoit de manière naturelle, près de 1180 kWh/m²/an d'énergie solaire en moyenne. Ce gisement solaire peut être optimisé en fonction de la nature du matériel utilisé et de l'exposition recherchée. Les zones les plus défavorables à l'installation de panneaux photovoltaïques correspondent aux secteurs boisés. Les secteurs les plus favorables, sous réserve des enjeux paysagers, correspondent aux secteurs urbanisés en ligne de crête orientés Sud.

Sur les 334 logements (en 2017) que compte Cognat-Lyonne, 12 logements récents consomment très peu d'énergie (4% du parc global de logements) ; ceux-ci étant certifiés BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation). Le solaire est la seule source mobilisée par les habitants pour la production d'énergie renouvelable. Seules 7 installations solaires photovoltaïques sont dénombrées. Elles représentent une puissance installée de 0,02MW.

D'après Enedis (opérateur en charge de la distribution d'électricité et de gaz), Cognat-Lyonne consomme en moyenne 2548 MegaWatt Heure/an, soit environ 3 MWh par habitant (ce qui est deux fois inférieur à la moyenne nationale : 6,7 MW/h). Rapporté au nombre de ménages, chaque logement consomme environ 8 MWh (contre 11,2 MWh à l'échelle nationale). Ces consommations énergétiques sont en augmentation de +12% en un an (+274 MWh)..

3.4.3.POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

La composition géologique de la région présente des atouts et des perspectives de développement pour la géothermie (=exploitation de la chaleur du sous-sol pour la production d'énergie) sous réserve d'études approfondies.

Côté plaine de Limagne, le site offre des possibilités pour de la géothermie profonde capable de produire à la fois électricité et chaleur, mais les productivités - d'après des études régionales - s'avèrent très décevantes. Plus localement, des possibilités de géothermie très basse énergie seraient envisageables pour

de la production de chaleur par l'intermédiaire de pompe à chaleur. Selon le rapport « Etude sur la connaissance et la gestion des ressources en eaux souterraines de l'agglomération de Vichy – projet Avenir » du BRGM, (2013), la commune de Cognat-Lyonne ne dispose néanmoins pas de point d'eau à usage géothermique (géothermie basse énergie).

3.4.4.POTENTIEL EN BIOGAZ

L'activité agricole, notamment céréalière, peut être source d'alimentation en biogaz. Le biogaz est issu de la dégradation partielle de la matière organique en l'absence d'oxygène sous l'action combinée de plusieurs types de micro-organismes. Le gaz ainsi produit est combustible et utilisable pour produire

de l'électricité et de la chaleur. La communauté d'agglomération est en cours de réflexion sur la réalisation d'un projet de méthanisation territoriale sur le secteur Nord-Est (Creuzier le Neuf, Cusset Bost, Magnet).

3.4.5.POTENTIEL D'HYDROÉLECTRICITÉ

L'agence de l'eau Loire-Bretagne a réalisé une étude sur le potentiel hydroélectrique de son bassin versant régional. Il apparaît que les ruisseaux de Cognat ne sont pas des cours d'eau mobilisables pour la production hydroélectrique en raison de leur faible section et débit.

CHAPITRE 4

PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A horizontal scale bar with tick marks at 0, 400, 800, 1200, 1600, and 2000M. The bar is divided into five equal segments, each representing 400 meters.



4.1.LES MILIEUX NATURELS

Cognat expose une diversité écologique étroitement liée aux exploitations agricoles. Les espaces céréaliers ouverts, les prairies naturelles permanentes et temporaires, les petits ruisseaux forment la trame écologique du territoire.

4.1.1.LES PRAIRIES NATURELLES, LES HAIES ET LES BOISEMENTS

Le territoire est globalement dominé par les cultures céréalières. Les sols les plus pauvres, situés le long du coteau de Rilhat et sur le plateau de Cognat en limite avec Espinasse-Vozelle, sont laissés en pâture à l'élevage. Les prairies naturelles, permanentes en particulier, sont des milieux pouvant accueillir une biodiversité élevée. En effet, contrairement aux prairies temporaires qui sont retournées régulièrement, les prairies permanentes sont des milieux relativement stables où la végétation peut s'exprimer plus ou moins librement. La qualité et l'état de conservation de ces prairies sont, tout de même, fortement conditionnés aux activités et usages dont elles font l'objet : fauche, pâturage extensif, pâturage intensif... Quelques haies limitées parsèment le territoire. Elles correspondent généralement à une strate arbustive (aubépine...) et à quelques arbres de haut jet. Les espaces en culture sont également entourés pour certaines parcelles par des haies. Les rares arbres sont ainsi des refuges précieux pour certaines espèces notamment pour l'avifaune.

Le parc du Château de Lyonne et la route de Monteignet agglomèrent de rares boisements et des alignements d'arbres majestueux. Ils constituent une station potentielle pour la faune locale.

A l'échelle globale de la commune, trois types de pression pèsent sur les milieux écologiquement intéressants : le développement des cultures céréalières, l'étalement de l'urbanisation et les remembrements fonciers conduisent à une régression des espaces de pâture, à des suppressions de linéaires de haies, à la réduction de ripisylve. La Zone d'Aménagement Concerté des Prés Verts en cours d'urbanisation a conduit également à la suppression d'un couvert boisé. De même, l'ouverture récente de l'A719 a produit à un remaniement profond (suppression) de la trame de haies au Nord-Ouest de la commune. Dans le cadre de l'aménagement foncier, au titre de la compensation autoroutière, plusieurs haies ont été reconstituées notamment au Sud-Est du territoire communal.

LE PLATEAU DE COGNAT

(LA ZAC DES PRÉS VERTS EN COURS DE RÉALISATION CONDUIT À LA TRANSFORMATION DES BOISEMENTS PÉRIPHÉRIQUES AU CENTRE-VILLAGE)



DES PRAIRIES NATURELLES PARSEMÉES D'ARBRES ISOLÉS



DES CHAMPS CÉRÉALIERS ENTOURÉS DE HAIES ET D'ARBRES



CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO

LES ZONES HUMIDES

ZONE HUMIDE AU LIEU-DIT DES TUREAUX



FOND DE VALLON HUMIDE DU BÉRON



CRÉDIT PHOTO : BUREAU D'ÉTUDES EN ENVIRONNEMENT MEDITERRANEE



URBEO

4.1.2. LES COURS D'EAU ET LES ZONES HUMIDES

Les cours d'eau et leurs milieux associés (ripisylve, berges humides...) constituent des milieux humides plus ou moins larges et offrent une richesse caractéristique des zones humides. Les ruisseaux du Châlon, du Béron et leurs affluents sont des espaces aquatiques restreints mais ils jouent un rôle de continuité écologique. Les ripisylves sont assez limitées tant dans leur linéarité que dans leur épaisseur. Les ripisylves sont constituées d'essences hydrophiles : aulnes, frênes...

La proximité de la nappe phréatique par rapport au sol, l'extrême platitude du relief, la forte teneur en argile de la vallée du Châlon sont générateurs de milieux humides potentiels. Selon le code de l'environnement (Article L.211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent de multiples fonctions et offrent une diversité de services rendus que ce soit sur le plan écologique ou fonctionnel (élément paysager, régulation des crues, autoépuration des eaux...). Les cultures céréalières s'accompagnent de dispositifs de drainage empêchant l'expression des zones humides locales.

Ainsi, les zones humides se localisent, à Cognat, préférentiellement à proximité des ruisseaux et des gouttes, préférentiellement à l'Est du territoire. Deux petites mares sont à noter sur le plateau de Cognat, aux lieux-dits des Retords et des grands bois derrière.

A l'échelle nationale, ces milieux naturels à fort intérêt écologique sont en forte régression, aussi ces zones doivent-elles être considérées avec précaution. Localement, les zones humides identifiées sont soumises à diverses formes de pression :

- des mesures de drainage et d'assèchement liées aux activités agricoles,
- des modifications des linéaires hydrauliques (modification de fossés) pouvant conduire à détourner une partie des eaux d'alimentation de zones humides.
- des suppressions de haies.

LES ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

OEDICNÈME CRIARD



PIE-GRÈCHE ÉCORCHEUR



ALOUETTE DES CHAMPS



FAUCON CRÉCERELLE

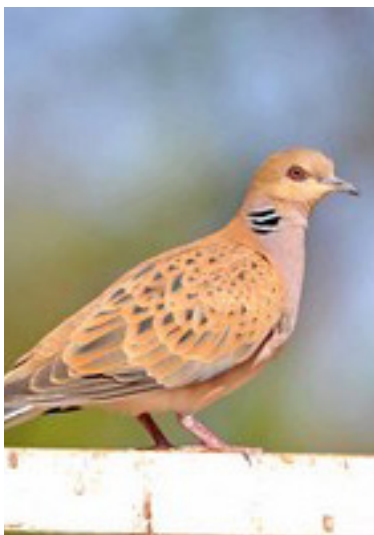


FAUVETTE À TÊTE NOIRE



LES ESPÈCES ANIMALES MENACÉES

TOURTERELLE DES BOIS



BRUANT JAUNE



MOINEAU FRIQUET



CHARDONNETER ÉLÉGANT



VERDIER D'EUROPE



4.2. LES ESPÈCES MAJEURES DU TERRITOIRE

D'après INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), 237 espèces sont recensées sur le territoire (34 faunes, 203 flores). 211 espèces sont indigènes, 4 sont domestiques et 22 espèces ont été introduites (dont 1 espèce est envahissante : le robinier faux-acacias. Cette espèce a tendance à coloniser de manière naturelle les anciens secteurs de vignes de la commune.

Les espèces végétales sont assez communes. Les espèces remarquables relèvent du règne animal. En dehors de quelques mammifères (belette, blaireau, hérisson) et du lézard des murailles, l'avifaune exprime plus particulièrement la richesse biologique cognatoise. La présence de ces oiseaux souligne l'importance des boisements et des arbres sur le territoire comme lieux d'alimentation et de refuge.

Une dizaine d'espèces d'oiseau est protégée :

- Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
- Pigeon biset (*Columba livia*)
- Alouette des champs (*Alauda arvensis*)
- Corneille noire (*Corvus corone*)
- Corbeau freux (*Corvus frugilegus*)
- Caille des blés (*Coturnix coturnix*)
- Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*)
- Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)
- Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*)
- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- Chouette effraie (*Tyto alba*)
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
- Bruant proyer (*Emberiza calandra*)
- Pic vert (*Picus viridis*)
- Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)

Parmi celles-ci, une espèce est plus particulièrement menacée : la tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), celle-ci est inscrite sur la liste rouge des espèces menacées à l'échelle mondiale. A cela, il faut ajouter 5 espèces menacées à l'échelle nationale : le moineau friquet (*passer montanus*), le Chardonneret élégant (*carduelis, carduelis*), le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*), et le Bruant jaune (*emveriza citrinella*).

La présence de crapauds calamites, batraciens protégés, aurait été identifiée au Nord de la commune, à proximité des milieux humides (*source : étude d'impact de la ZAC des Prés Verts*).



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

0 400 800 1200 1600 2000M



URBE0

4.3.LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

4.3.1.LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET INVENTORIÉS

Aucun périmètre d'inventaire, de protection ou de conservation environnementale n'est délimité sur la commune de Cognat-Lyonne. Néanmoins, la commune est limitrophe à la forêt de Montpensier reconnue pour sa richesse environnementale et qualifiée comme ZNIEFF (Zones

Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de Type 1 c'est-à-dire que cet espace présente un fort intérêt écologique. A cet égard, la forêt de Montpensier est repérée comme un réservoir de biodiversité régionale.

4.3.2.LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES - TRAMES VERTE ET BLEUE

TRAME VERTE

La partie Est de la commune, de par la diversité de ses milieux (prairies naturelles, haies, arbres isolés, proximité de la forêt de Montpensier, vallon humide du Béron) constitue le principal secteur présentant des enjeux de préservation des corridors écologiques. Il constitue par ailleurs un espace d'accompagnement aux corridors écologiques périphériques de la commune permettant d'assurer des connexions entre Serbannes et Espinasse-Vozelle. Le Nord du plateau de Cognat en limite avec Espinasse-Vozelle constitue un autre secteur à enjeux écologiques.

TRAME BLEUE

Les cours d'eau (Béron, Châlon, leurs petits affluents) et leurs milieux associés (boisements rivulaires, zones humides...) participent aux corridors aquatiques.

Comme mentionné précédemment, les continuités écologiques sont sous pression de l'agriculture intensive et de l'expansion de l'urbanisation. La vallée du Béron, le marais de Rilhat, le coteau avec Serbannes et le plateau au Nord

de Cognat sont les secteurs les plus riches et les plus sensibles du point de vue écologique.

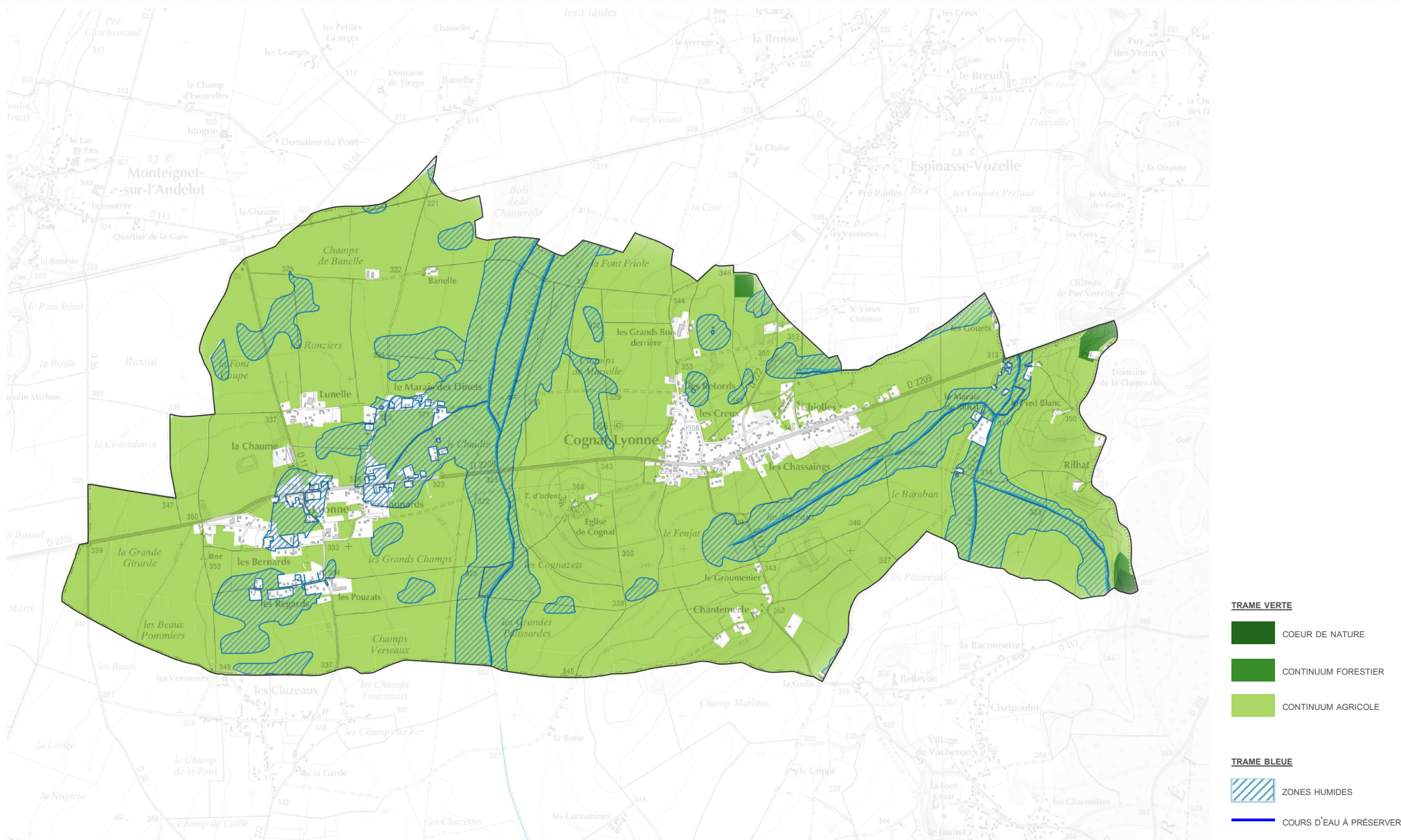
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

La RD2209 constitue le principal axe de fragmentation des corridors écologiques locaux Nord-Sud, dans le prolongement de la forêt de Montpensier.

La voie ferrée et l'autoroute A719 à l'extrême Nord-Ouest de la commune fige toutes possibilités de relations avec les corridors écologiques d'Espinasse.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne approuvé le 30 juin 2015 par le Conseil Régional et arrêté par le Préfet de région le 7 juillet 2015, fixe 3 orientations environnementales locales :

- préserver la forêt de Montpensier comme réservoir de biodiversité
- préserver les corridors écologiques à l'Est de Cognat (marais et coteaux de Rilhat)
- améliorer la transparence écologique de la RD2209 pour garantir les continuités écologiques inter-communales.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy

0 400 800 1200 1600 2000M



URBE0

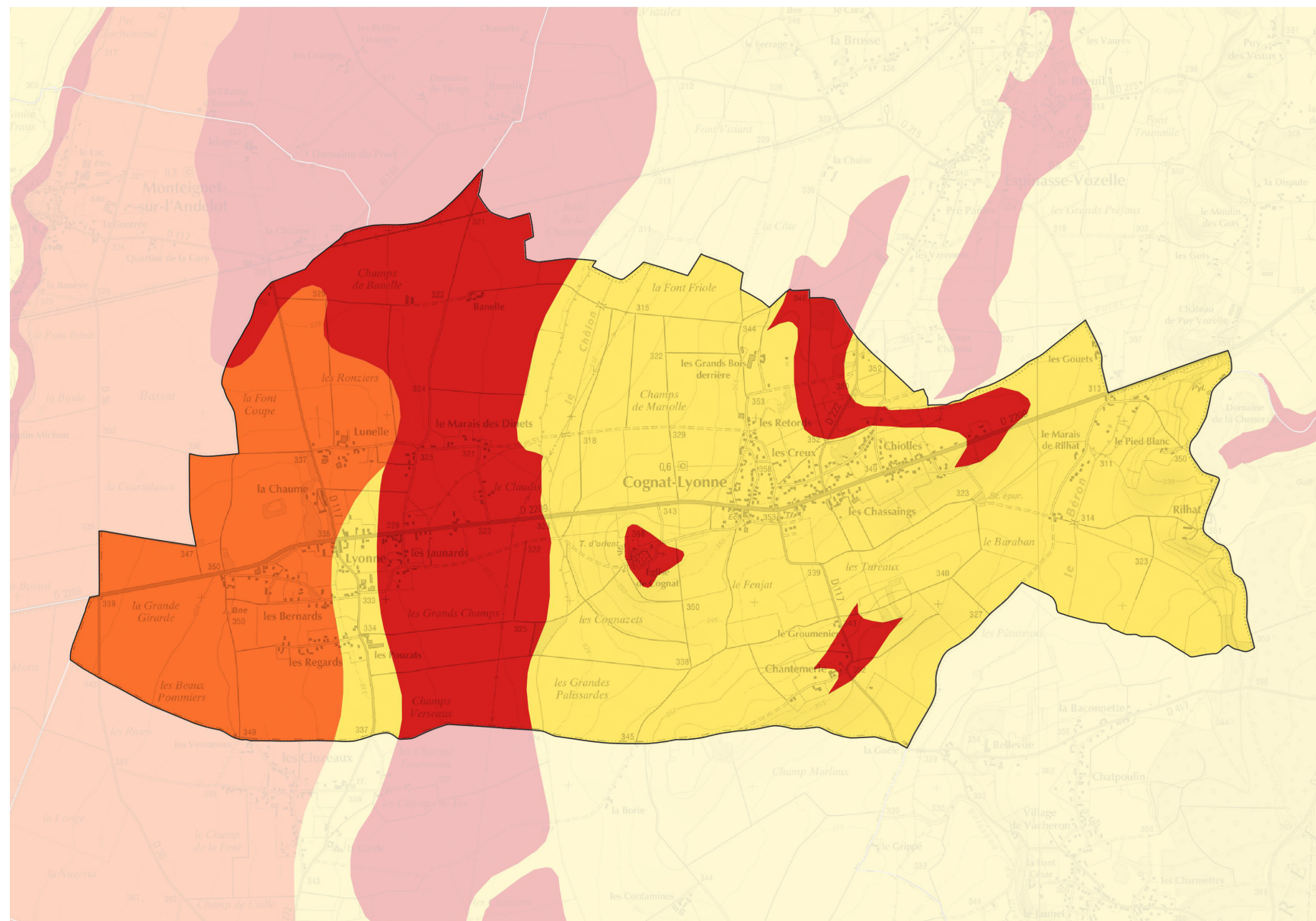
4.3.3.LES DÉMARCHES DE PRÉSERVATION ET / OU DE RESTAURATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le Schéma de Cohérence Territoriale Vichyssois précise la trame verte et bleue communautaire (TVB) à préserver et traduit les orientations du SRCE. La TVB couvre des zones tampons autour des cours d'eau et des corridors écologiques. Les incursions de la forêt de Montpensier sur Cognat et les zones humides sont mentionnées comme devant être inconstructibles. Les réseaux de drainage ainsi que les plantations sont à proscrire dans les zones humides. Les ruptures de continuité des corridors écologiques sont interdites. La qualité des espaces de corridors écologiques doit être préservée afin qu'ils conservent leur fonctionnalité, ceci passera notamment par le maintien des activités agricoles extensives, l'éviction des clôtures dans les corridors. Les haies et boisements remarquables doivent être préservées voire restaurées. Le SCOT reconnaît l'importance de l'agriculture dans les continuités écologiques

Le SCOT identifie également au titre de la trame bleue les différents cours d'eau permanents et temporaires comme des corridors aquatiques à préserver. A cela s'ajoute les zones humides des vallées du Béron et du Châlon.

CHAPITRE 5

RISQUES ET NUISANCES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM

0 400 800 1200 1600 2000M



URBEO

5.1.LES RISQUES NATURELS

La commune est soumise à divers risques naturels : risque inondation, mouvements de terrain... Pour prévenir et mieux intégrer les dispositifs de secours, la commune est dotée :

- d'un Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) en date du 15 octobre 2010. Ce document définit les mesures de prévention à mettre en œuvre et les moyens d'alerte. Il indique également les consignes de sécurité individuelles à respecter.
- d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) arrêté le 05 mars 2013. Ce document prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population.

5.1.1.SÉISME

La commune se situe dans une zone de sismicité modérée de niveau 3 sur une échelle de 5 niveaux. Ce classement implique le respect de règles de construction parasismique pour les nouvelles constructions et pour les bâtiments existants répondant à des conditions particulières (exemple : augmentation de la surface de plancher supérieure à 30%...).

Le dernier séisme connu à proximité s'est déroulé en 1957. L'épicentre se situait à Randan, soit à moins de 12 km au Sud de Cognat, et avait une magnitude de 6. Les secousses ont été nettement perçues dans toutes l'agglomération vichyssoise sans pour autant générer d'importants dégâts.

5.1.2.RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en période humide et des tassements en période sèche. Ces retraits-gonflements des argiles peuvent toucher à la stabilité des constructions (fondations, fissurations des murs...). Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol.

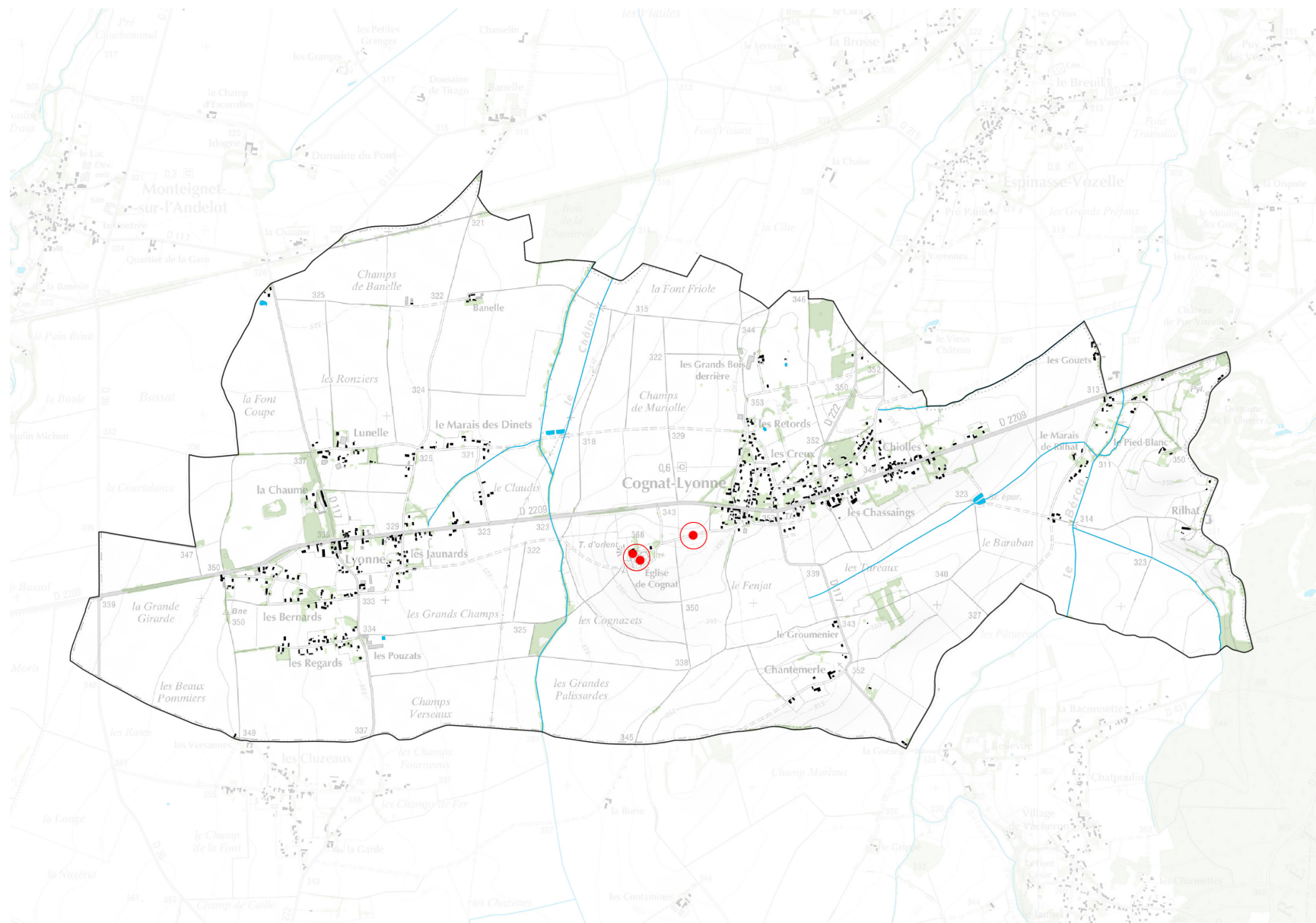
Toute la moitié Ouest du territoire est concernée par un risque moyen et fort de retrait-gonflement. Ainsi, la quasi-totalité des secteurs urbanisés de Lyonne sont vulnérables à ce type de risque. Trois lentilles d'aléas forts sont délimitées sur les secteurs en hauteur de la commune (la butte de l'église, Chantemerle et le plateau Nord de Cognat). La ZAC des Prés Verts se développe sur un secteur mentionné comme étant à fort risque argileux.

La commune de Cognat-Lyonne est concernée par un Plan de Prévention du

Risque Naturel Retrait/Gonflement des Argiles approuvé le 22 août 2008.

Le règlement du PPR impose diverses dispositions pour toute nouvelle construction située dans la zone d'exposition au risque :

- Logements individuels hors permis groupés : réalisation d'une étude géotechnique spécifique ou à défaut respect des prescriptions constructives détaillées dans l'article II1 du PPR ;
- Bâtiments à usage agricole et annexes d'habitations non accolées : aucune disposition n'est prescrite ;
- Autres bâtiments : réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ;
- Pour toutes les constructions projetées : réglementation de la distance des plantations d'arbres ou d'arbustes à proximité des constructions.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM, Infoterre

0 400 800 1200 1600 2000M



URBEO

5.1.3.MOUVEMENTS ET GLISSEMENTS DE TERRAIN

La nature argileuse du sous-sol a conduit à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. A ce titre, 4 événements ont été déclarés en catastrophes naturelles en 1996, 1998, 2004 et 2012.

Des mouvements de terrain et coulées de boue ont également été identifiés sur la commune en 1999.

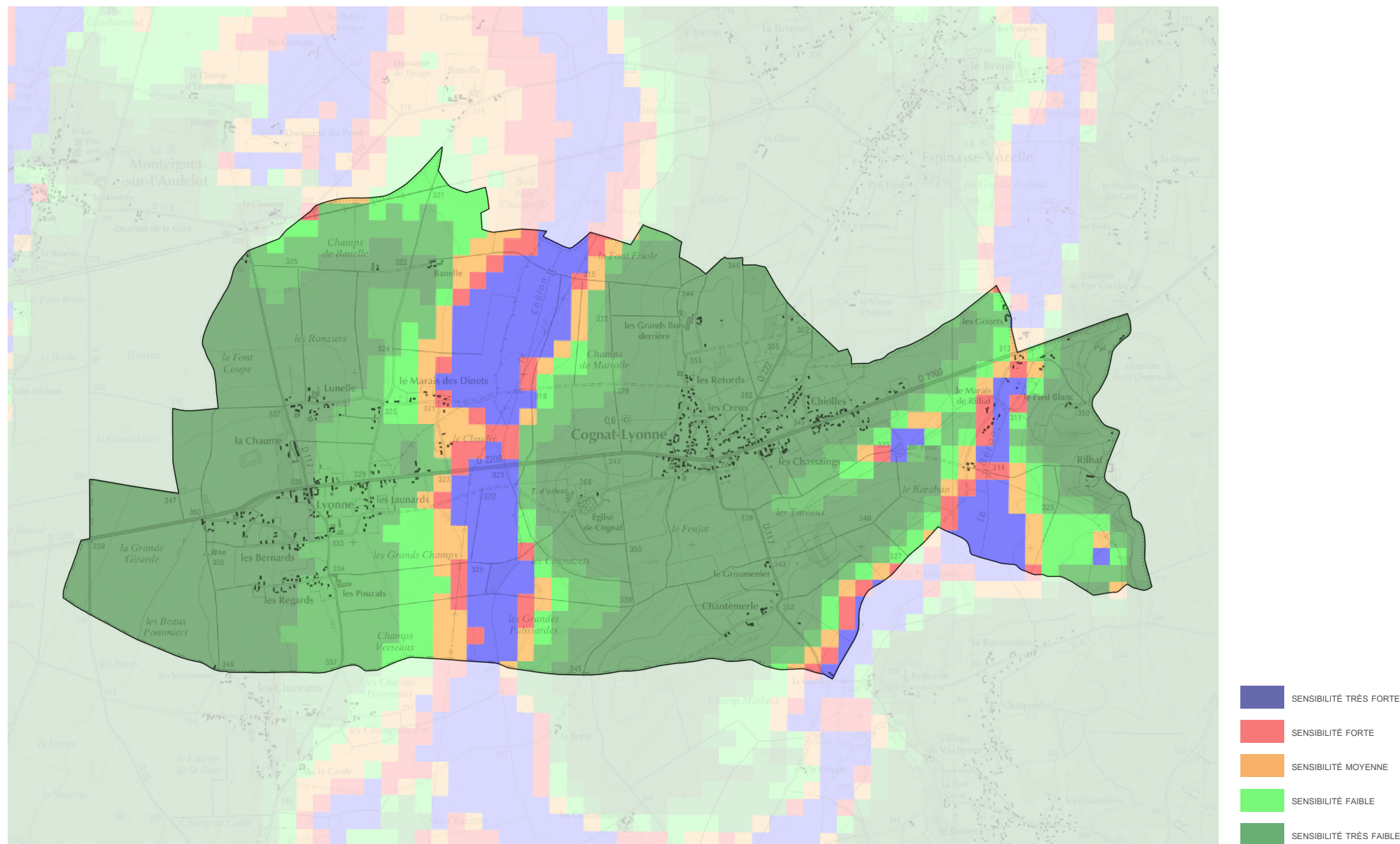
La butte de l'église Sainte-Radegonde est un site hautement sensible. En effet, deux effondrements ont eu lieu les années passées :

- un dans le cimetière de Cognat,
- le second sur le chemin vicinal menant à l'église, avec un effondrement de 1,7 mètres de diamètre.

Par ailleurs, sous le site de l'église, deux cavités souterraines sont relevées.

5.1.4.INONDATIONS

La proximité de la nappe phréatique du niveau du sol naturel (entre 0,5 et 4 mètres de profondeur) soumet les fonds de vallées à une forte vulnérabilité d'inondation. Le Béron est tout particulièrement concerné. Le ruisseau se situe en effet au pied d'un coteau à la pente prononcée et au sous-sol assez imperméable. Les secteurs présentant un fort risque lié aux argiles sont aussi ceux n'ayant quasiment aucune capacité d'infiltration des eaux pluviales. Les secteurs concernés correspondent aux buttes de l'église et de Chantemerle, au plateau de Cognat et à la limite Est avec Serbannes. Le Béron a toutes les conditions réunies pour être un lieu propice aux inondations (débordement du ruisseau par crue torrentiel et remontée de nappes ; cf. cartes pages suivantes). Des débordements ont été observés au niveau de la RD2209, axe routier franchissant le cours du Béron.

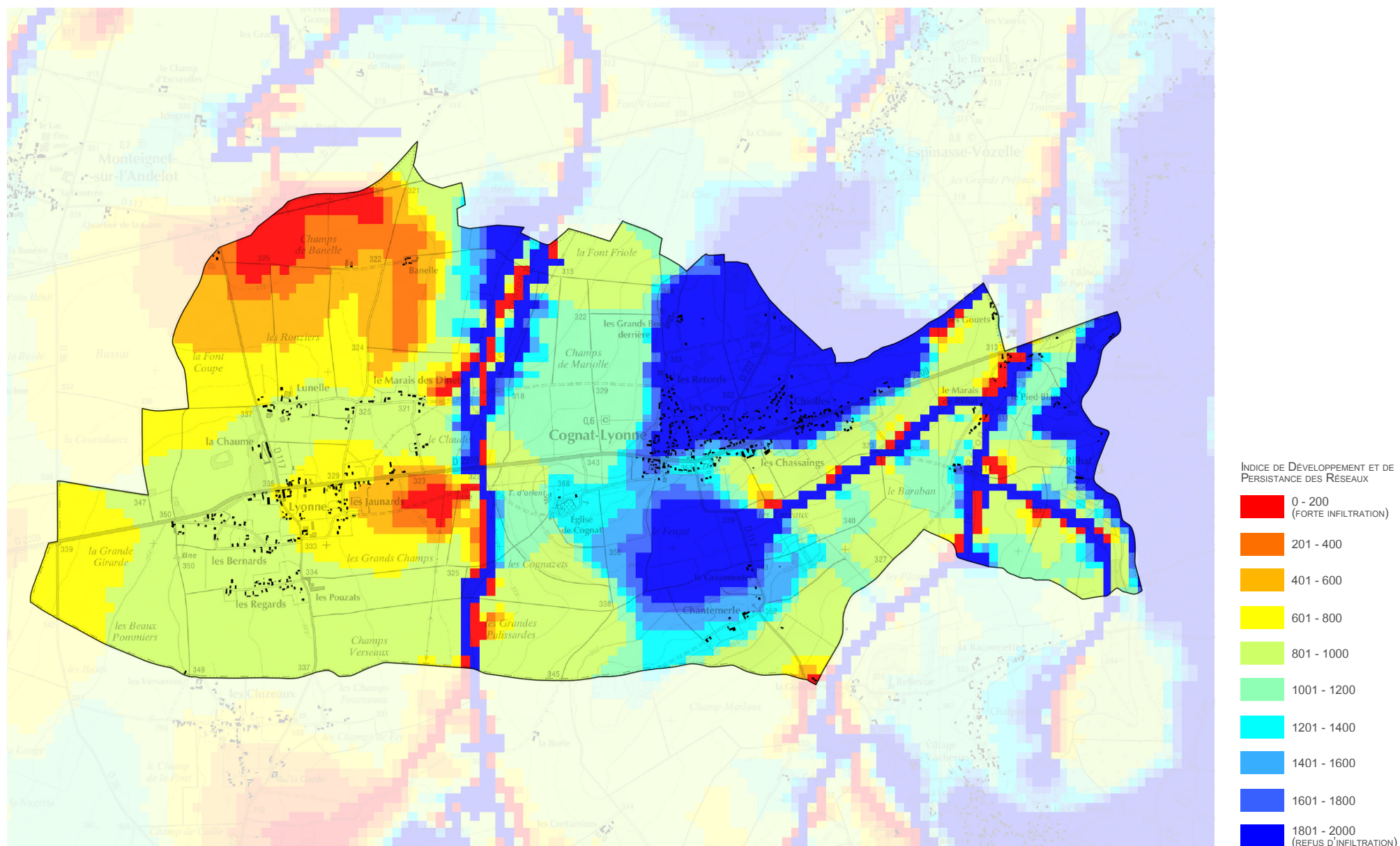


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM

0 400 800 1200 1600 2000m



URBEO



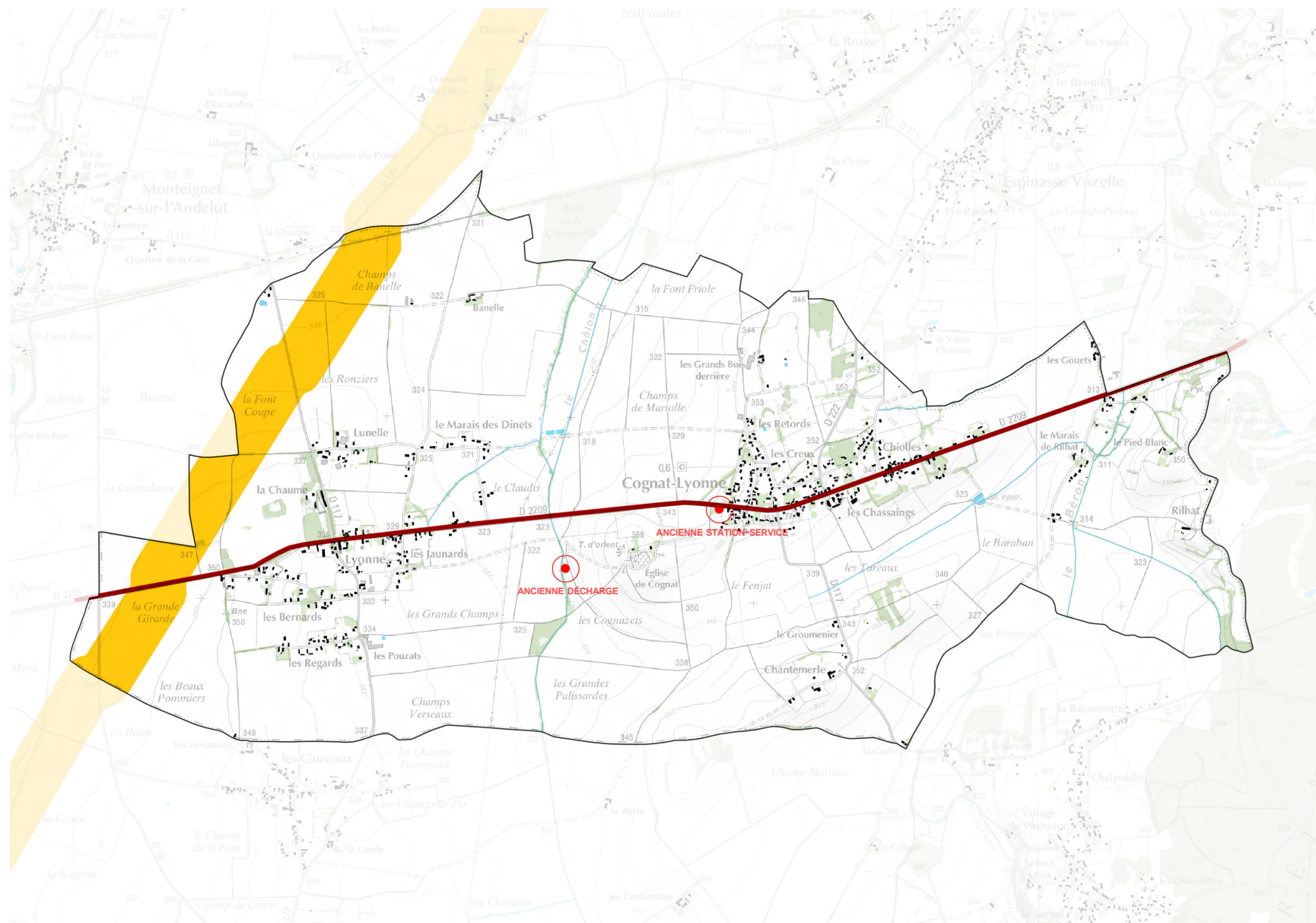
CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM, Infoterre

0 400 800 1200 1600 2000M



URBEO

ANCIENS SITES INDUSTRIELS (POSSIBILITÉ DE SOLS POLLUÉS)



- SERVITUDE DE PROTECTION DE LA CANALISATION DE GAZ
- AXE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
- ANCIENS SITES CLASSÉS COMME INDUSTRIELS

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, DDT03, BRGM, BASOL, BASIAS

0 400 800 1200 1600 2000M



URBEO

5.2.RISQUES ANTHROPIQUES, INSTALLATIONS POLLUANTES ET SITES DANGEREUX

Les risques technologiques sont ceux liés à l'activité humaine. Ils sont peu présents sur le territoire de la commune du fait de l'absence d'activités lourdes. Cependant, la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses (TMD) du fait de la traversée d'une canalisation de gaz naturel. Cette canalisation avec un diamètre nominal de 400mm et une longueur sur la commune de 2751 mètres emporte avec elle une servitude de protection. Cette servitude de 145 mètres de large correspond à une zone d'effets létaux. Ainsi, dans ce périmètre, les autorisations d'urbanisme concernant des Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes doivent être assorties d'une étude de compatibilité, et elles sont interdites dans un périmètre de 5 mètres à compter de l'axe de la canalisation. La servitude comporte également d'autres prescriptions à respecter.

La RD2209 est aussi identifiée comme une voie pouvant voir transiter des transports de matières dangereuses.

Aucun site et sol pollué n'est connu ou répertorié sur la commune dans les bases de données BASOL (=inventaires des sites et sols pollués). Toutefois, deux anciens sites industriels doivent être notés. Ceux-ci peuvent en effet potentiellement générer des pollutions. Ces anciens sites sont :

- une ancienne station-service dont l'activité s'est déroulée entre 1962 et 1980,
- l'ancienne décharge municipale dédiée à la collecte et au stockage des ordures ménagères entre 1950 à 1992.

Enfin, certaines installations agricoles (bâtiments d'élevage...) pourraient être considérées comme nuisantes au regard des odeurs ou du bruit générés même si celles-ci ne sont pas classées spécifiquement comme des installations polluantes. Plusieurs installations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental imposant un périmètre sanitaire de protection vis-à-vis des tiers (bâtiments d'habitation...).



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, DDT03, Plan de Prévention des Bruits, Cartes de bruit stratégiques 2ème échéance 2016

0 400 800 1200 1600 2000M



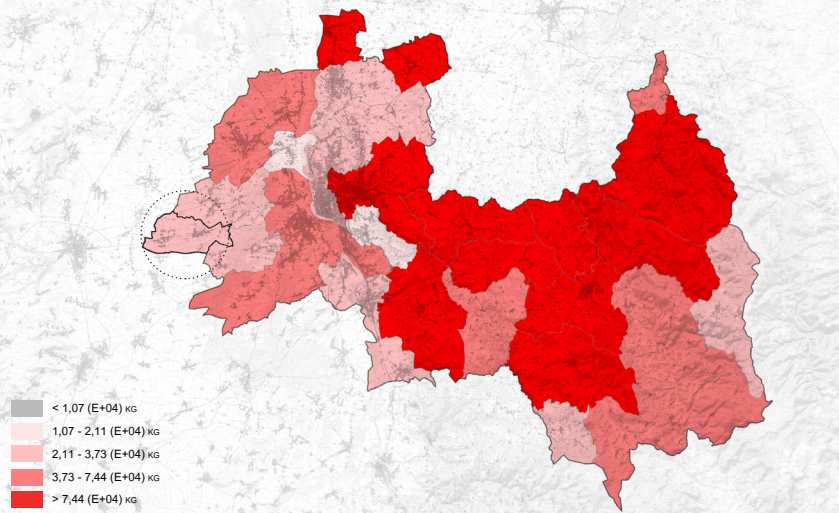
URBEO

5.3.BRUI TS ET GÊNES SONORES

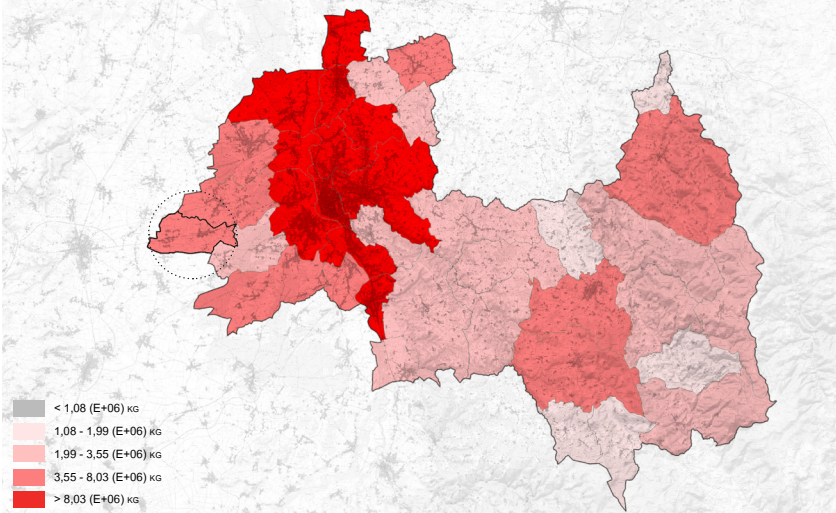
Les infrastructures de déplacement sont les principales sources de bruit locales. Il n'est pas relevé de source fixe (bâtiment ou installation). Trois infrastructures sont génératrices de bruit : la voie ferrée et l'autoroute A719 au Nord-Ouest de la commune, et la RD2209 qui traverse la commune d'Est en Ouest. La voie ferrée et l'A719 n'ont pas d'habitation à proximité. La RD2209, à l'inverse, constitue un axe-armature dans le fonctionnement du territoire. Le trafic de la route départementale produit en journée près de 70 décibels sur une largeur de 30 mètres de part et d'autres de la voie. De par les nuisances sonores produites, la RD 2209 est classée comme une infrastructure bruyante de catégorie 3. Ce classement implique une réglementation d'isolation acoustique spécifique pour les constructions situées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

RÉPARTITION PAR COMMUNE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE DES ÉMISSIONS DES PRINCIPAUX GAZ À EFFET DE SERRE ET DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

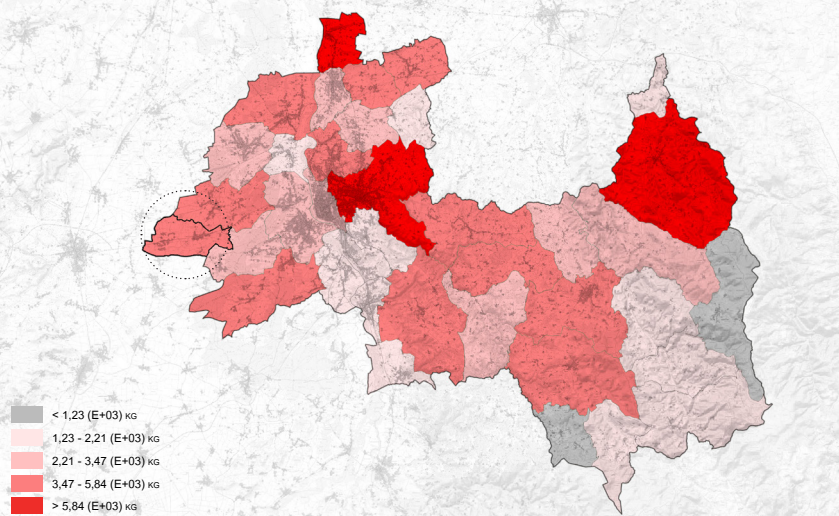
MÉTHANE (CH₄)



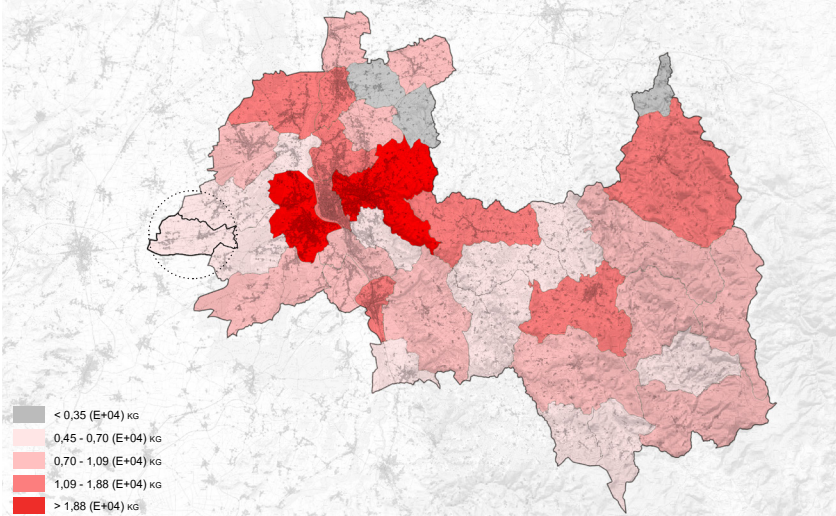
DIOXYDE DE CARBONE (CO₂)



PROTOXYDE D'AZOTE (N₂O)



PARTICULES PM₁₀



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, inventaire national des émissions, 2012

URBEO

5.4.LES REJETS DE POLLUANTS ET DE GAZ À EFFET DE SERRE DANS L'AIR ET L'ATMOSPHÈRE

Par nature, Cognat-Lyonne se caractérise par une qualité de l'air de meilleure qualité que celle rencontrée dans le coeur d'agglomération. D'après l'inventaire national spatialisé répertoriant les émissions de polluants dans l'air (en kg/an), la qualité de l'air de l'agglomération, et notamment à Cognat-Lyonne, a tendance à s'améliorer par comparaison des années 2004 et 2012. La réalisation récente de l'A719 a probablement eu pour effet d'altérer de manière mesurée la qualité de l'air périphérique de Cognat.

L'organisation du territoire et les modes de vie cognatois impactent directement les rejets de polluants et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les cognatois sont particulièrement émetteurs de gaz à effet de serre puisque chaque habitant émet environ de 8,2 tonnes équivalent CO₂/habitant/an, ce qui est au delà de la moyenne nationale (7,5 tonnes). Le dioxyde de carbone (CO₂) est le principal gaz rejeté. Ces émissions sont principalement liées au transport routier (à 73,0%) correspondant à un mode de vie périurbain (migrations quotidiennes domicile-travail en véhicule motorisé individuel), et aux activités résidentielles et assimilées (15,3% des rejets CO₂).

Le traitement et l'élimination des déchets ainsi que l'agriculture ont un fort pouvoir émissif en GES à l'échelle locale par le rejet respectif de méthane (CH₄) : près de 60% des émissions de méthanes sont liées aux déchets, et 32% aux activités agricoles. L'agriculture contribue aussi à hauteur de 93% pour les protoxydes d'azote (N₂O) que l'on rencontre dans les engrais.

Plusieurs secteurs altèrent la qualité de l'air par l'émission de polluants. Il s'agit :

- en premier lieu du secteur résidentiel (habitat et assimilé) : celui-ci participe à hauteur de 88% des rejets d'oxyde de soufre (SO₂), 46% de monoxyde de carbone (CO), 42% des rejets de particules de taille inférieure à 2,5 µm (PM_{2,5}) et à 26% pour les PM₁₀.
- le transport routier participe à hauteur de 71% des rejets d'oxyde d'azote (NO_x) du territoire, 34% des CO, 26% des PM_{2,5} et 19% des PM₁₀.

A côté des polluants atmosphériques, il faut compter également sur les pollutions allergènes. Les pollens sont responsables d'allergies chez environ 20 % de la population à l'échelle nationale. En se déposant sur les voies respiratoires, ils génèrent rhumes, rhinites, maux de tête et crises d'asthme. Le nombre d'allergies a doublé en 10 ans.

L'indice du potentiel allergisant sur l'agglomération de Vichy s'étend de Juillet à Octobre. La période la plus sensible se situe sur le mois d'août. Le potentiel allergisant diffère selon les plantes productrices et la période de pollinisation des plantes. Au printemps, ce sont essentiellement les arbres comme les chênes qui produisent des pollens. Puis les herbacées prennent le relais, avec les graminées de mai à juillet, suivies de l'ambrosie en août, pollen très agressif, et nouveau dans la région.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU / /2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO I MEDIATERRE URBANISME ENVIRONNEMENT

1.2 | DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 : STRUCTURATION ET ARMATURE DU TERRITOIRE	7
1.1.HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE DE COGNAT-LYONNE	8
1.2.MORPHOLOGIE ET STRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS	9
1.3.FORMES BÂTIES ET TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	13
1.3.1.L'habitat ancien et traditionnel	13
1.3.2.L'habitat individuel pavillonnaire	13
1.3.3.Les bâtiments agricoles et économiques	15
1.4.LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE	17
1.4.1.L'église Sainte-Radegonde	17
1.4.2.Le château de Rilhat	17
1.4.3.Le château de Lyonne	17
1.4.4.Le pigeonnier	19
1.4.5.Le puits traditionnel	19
1.4.6.Le congélateur	19
1.4.7.Les sites archéologiques	21
1.5.LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES	23
1.6.MODES D'OCCUPATION DES SOLS — ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES ET DENSITÉS	27
CHAPITRE 2 : FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	31
2.1.POPULATION	33
2.1.1.une croissance démographique forte mais qui s'érode depuis les dernières années	33
2.1.2.une croissance démographique portée par l'arrivée de nouveaux habitants extérieurs au territoire	33
2.1.3.un vieillissement de la population qui s'accroît malgré un renouvellement de la population	33
2.1.4.une diminution tendancielle de la taille des ménages	37
2.1.5.une commune orientée «familles» faisant face à une diversification des profils de ménages	37
2.1.6.une population aux revenus moyens qui progressent de manière mesurée	37

2.2.HABITAT	39
2.2.1. <i>Un nombre de logements qui stagne mais qui évolue dans sa composition</i>	39
2.2.2. <i>Un décalage marqué entre la composition des ménages et la taille des logements</i>	39
2.2.3. <i>Cognat, une commune qui s'inscrit dans un marché immobilier «détendu»</i>	39
2.3.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	41
2.3.1. <i>L'agriculture, un secteur pilier de l'économie locale</i>	41
2.3.2. <i>Un tissu économique fragilisé depuis la baisse de trafic de la rd2209</i>	45
2.3.3. <i>des emplois dépendants des communes voisines</i>	45
2.4.ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ESPACES PUBLICS	47
2.4.1. <i>des équipements publics regroupés dans le centre de cognat, mais peu lisibles et énergivores</i>	47
2.4.2. <i>des espaces publics limités - la rd2209 un espace public linéaire au traitement avant tout routier</i>	49
2.5.MOBILITÉ (DÉPLACEMENTS, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS)	51
2.5.1. <i>La RD2209, un axe de transit structurant pour la commune</i>	51
2.5.2. <i>Une périurbanisation du territoire qui accentue les trafics locaux</i>	53
2.5.3. <i>Une offre en transport en commun positionnée sur les points stratégiques de la commune</i>	53
2.5.4. <i>Une présence automobile de plus en plus forte sur le territoire mais des capacités de stationnement suffisante</i>	55
2.5.5. <i>Les itinéraires pédestres, leviers de valorisation touristique</i>	55
2.6.RÉSEAUX TECHNIQUES : CONSOMMATIONS, PRÉLÈVEMENTS ET REJETS	57
2.6.1. <i>Alimentation en eau potable</i>	57
2.6.2. <i>Défense incendie</i>	57
2.6.3. <i>Assainissement des eaux usées et eaux pluviales</i>	59
2.6.4. <i>Réseaux électriques, gaz, téléphoniques et numériques</i>	61
2.6.5. <i>Les consommations énergétiques</i>	62
2.6.6. <i>La gestion des déchets</i>	62

CHAPITRE 1

STRUCTURATION ET ARMATURE DU TERRITOIRE

1.1.HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE DE COGNAT-LYONNE

Si aucune découverte préhistorique n'a été faite sur le territoire de Cognat, les communes voisines comme celle de Biozat attestent de la présence des premiers hommes dans la région. De même, il apparaît plausible que Lyonne ait une origine gauloise car lors des installations romaines au début de notre ère, une population indigène était en place. Des vestiges gallos-romains (débris de vases, fondations de constructions) ont été retrouvés dans le secteur de l'église et du presbytère.

Au Moyen-Age, un château et l'église fixent la population sur le monticule où se trouve encore aujourd'hui l'église Sainte-Radegonde. Sur le coteau opposé, à Rilhat, un second seigneur construit un château et engage le défrichement de la forêt sur ce secteur de la commune

Cognat est surtout connue pour un événement majeur au XVI^{ème} siècle : le territoire communal a été le théâtre, en janvier 1568, d'une bataille entre l'armée protestante et l'armée catholique. Le château et le village d'origine de Cognat furent entièrement détruits. Le village actuel s'installa, après la bataille, le long de l'axe principal de communication de Gannat à Vichy. Il va constituer le coeur de bourg d'aujourd'hui.

Le 30 mai 1847, un nouvel acte engage le devenir du territoire : Cognat et Lyonne fusionne pour ne former qu'une commune. Le milieu du XIX^{ème} siècle va constituer l'âge d'or de Cognat puisque la commune atteint à l'époque 1110 habitants (en 1856). La seconde moitié du XIX^{ème} siècle va correspondre à une période de déclin tant démographique qu'économique. Les vignobles, activités agricoles majeures (notamment au Nord du bourg de Cognat, sont attaqués par le Phylloxera. Comme pour tout le territoire national, la viticulture est mise à mal. Le déclin de cette activité économique conduit au départ d'une frange de la population. La commune entre dans un déclin démographique qui va perdurer durant près d'un siècle ; les deux guerres mondiales vont accentuer les pertes de population municipale. En 1914, la commune accueille environ 700 habitants. Au lendemain de la seconde guerre, 500 habitants résident encore à Cognat. Cette décroissance démographique va se poursuivre jusqu'au début des années 80 pour atteindre un seuil plancher de 475 habitants.

Cognat s'inscrit dans le mouvement de la périurbanisation et du baby-boom. Le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter jusqu'à aujourd'hui. Cette croissance démographique se traduit par un développement constructif très important (en parallèle du desserrement de la population), notamment sous forme pavillonnaire. L'urbanisation linéaire et éparse atteint toutes les parties du territoire aussi bien le bourg de Cognat, le village de Lyonne que les écarts à l'urbanisation.

1.2.MORPHOLOGIE ET STRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

Comme rappelé dans l'état initial de l'environnement, Cognat s'organise autour de deux villages principaux :

- Cognat (Chef-Lieu) qui regroupe la moitié des logements du territoire,
- Lyonne

de deux hameaux de Chantemerle et de Rilhat, accompagnés de quelques écarts à l'urbanisation.

Le parc de constructions Cognatois est quasi-exclusivement représenté par des habitations. Très peu de bâtiments sont dédiés à des activités économiques en dehors des fermes agricoles ou à des équipements publics.

Le tissu urbanisé de la commune est dominé par l'habitat, et de manière plus précise par une production assez récente de logements. 53,5% des logements ont moins de 40 ans (25,8% ont été construits entre 1971 et 1990, 21,7% entre 1991 et 2005). La maison individuelle est représentative des formes bâties qui se rencontrent à Cognat puisque la totalité des logements de la commune sont des maisons individuelles.

La morphologie actuelle de Cognat-Lyonne est marquée par une urbanisation éclatée et linéaire. Cette structure en hameaux, issue d'une occupation de territoire de bocage reste lisible, mais une évolution en «doigts de gants», le long des voies pourrait progressivement l'effacer. Les deux principaux sites urbanisés de la commune, Cognat et Lyonne, se sont tous deux développés mais de manières différentes.

- Cognat correspond à un bourg rue structuré le long de la RD2209 (route de gannat > Vichy), relativement condensé, en dehors de ses périphéries gagnées par une urbanisation lâche. Cognat regroupe l'ensemble de l'offre en équipements et services.
- Lyonne regroupe un ensemble de hameaux éparses. Elle est marquée par un caractère davantage rural.

une urbanisation pavillonnaire périphérique qui tend à diluer les caractéristiques architecturales de Cognat







L'HABITAT ANCIEN TRADITIONNEL À COGNAT



L'HABITAT INDIVIDUEL CONTEMPORAIN



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : URBEO

URBEO

1.3.FORMES BÂTIES ET TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Le territoire présente trois grandes typologies architecturales principales :

1.3.1.L'HABITAT ANCIEN ET TRADITIONNEL

Le bâti dit «traditionnel» se rencontre dans les secteurs les plus anciens de la commune, en particulier dans le coeur de Cognat mais aussi de manière éparse dans chaque hameau. Ce bâti traditionnel correspond à d'anciennes fermes édifiées généralement au XIX^{ème} siècle. Elles ont les caractéristiques suivantes :

- Le bâti est positionné soit en limite de l'espace public, soit autour d'une cour ouverte sur la rue, avec une clôture maçonnée comme limite.
- Les bâtiments correspondent à des volumes simples façades pignons ou façades gouttereaux sur rue. La hauteur du bâti ne dépasse jamais le R+1.
- Les murs de façade sont souvent constitués de moellons de pierres calcaires servant aussi de pierres de tailles. Certaines constructions en pisé sont relevé. Les matériaux de façade sont souvent enduit avec un crépi de teinte claire.
- Les chaînages d'angle et les encadrements d'ouvertures (portes, fenêtres) sont souvent en appareillage régulier et visible.
- Les couvertures sont dominées par la tuile plate, remplacée au fur et à mesure par la tuile mécanique.
- Les toitures présentent deux versants dont l'inclinaison est proche de 45°. Les toitures sont généralement en battière, quelques croupes existent ci et là. Les ouvertures de toit sont rares et généralement intégrées dans le pan de toiture ou sous la forme de lucarne à croupe.
- La toiture est soulignée par un à plusieurs rangs de génoise.
- Les dispositifs d'occultation des fenêtres sont souvent des volets à battants en bois, plus ou moins persiennés.

1.3.2.L'HABITAT INDIVIDUEL PAVILLONNAIRE

Cette typologie devient prédominante sur la commune. Le développement de l'habitat de type pavillonnaire est pourtant récent, il date des années 70. Cet habitat rompt avec les modes d'implantation des constructions :

- les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives sont systématiques (de l'ordre de 5 mètres),
- les maisons de plain pied tendent à se généraliser,
- mais l'architecture locale reprend des teintes et couleurs traditionnelles (tuiles brun-rouge), façade claire, ouvertures plus hautes que larges, architecturaux de l'habitat traditionnel (cf.ci-après). A l'inverse, dans les lotissements, au niveau paysager, l'espace public est très aseptisé. Les limites entre espaces publics et privés tendent à se refermer. Les clôtures végétalisées de 2 mètres de haut avec des essences exogènes (thuyas...) se sont généralisées.

Les gabarits de toiture se diversifient (toiture à 4 pans, teinte grise de tuile...), de même que les inclinaisons de pente.

Le développement périphérique des lotissements marque les entrées du village et des hameaux. On assiste à une standardisation architecturale et végétale.



CRÉDIT PHOTO : ETCM

URBEO

1.3.3.LES BÂTIMENTS AGRICOLES ET ÉCONOMIQUES

Les nouveaux bâtiments et hangars agricoles se caractérisent par une certaine simplicité répondant à des enjeux de rationalité économique. Ainsi, les bâtiments agricoles sont globalement de grande longueur, constitués de bardage métallique ou de tôles ondulées pour les toitures, de couleurs gris clair. Cette architecture présente peu d'éléments d'intégration à son environnement, notamment paysager.

D'autres points communs pour les bâtiments agricoles récents peuvent être relevés :

- les hauteurs des constructions sont de 9 mètres environ à l'égoût du toit,
- les bâtiments sont larges, de l'ordre de 15-18 mètres,
- les toitures à double pente présentent de faibles inclinaisons, de l'ordre de 12 - 15 degrés,
- les agglomérés et les bardages métalliques sont les matériaux traditionnellement utilisés,
- les bâtiments comportent plusieurs portes d'accès dont une principale positionnée en décalage de l'axe symétrique du faîte,
- aucune autre ouverture n'est relevée.

Les implantations bâties sont disparates par rapport aux voies.

CHÂTEAU DE RILHAT (MONUMENT INSCRIT)



ÉGLISE SAINTE-RADEGONDE (MONUMENT CLASSÉ)



CHÂTEAU DE LYONNE (MONUMENT NON PROTÉGÉ)



1.4.LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

Outre l'architecture vernaculaire ancienne, Cognat expose plusieurs bâtiments présentant des qualités patrimoniales, soit pour des raisons architecturales, soit pour des raisons historiques. Ces derniers participent à la mémoire collective de la commune.

La commune de Cognat-Lyonne possède 3 bâtiments remarquables, dont un est classé depuis 1850 : l'église Sainte Radegonde, et un autre est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 26/11/1990 : le château de Rilhat. Le troisième de ces édifices est le château de Lyonne.

1.4.1.L'ÉGLISE SAINTE-RADEGONDE

De style roman auvergnat, l'église classée monument historique a été élevée au XII^{ème} siècle. Elle comporte une seule nef, ce qui est assez rare, de trois travées dont les arcades en plein cintre jouent le rôle de contreforts. Elle est voûtée de berceaux également en plein cintre et repose sur des pilastres munis de tailloirs et non de chapiteaux.

L'abside est encadrée de deux absidioles, les trois en hémicycle et voûtées en cul-de-four. A l'intérieur de l'église, les fresques et panneaux peints sont aussi très intéressants.

1.4.3.LE CHÂTEAU DE LYONNE

Le château actuel, profondément remanié dans le style renaissance, date de 1846 comme l'attestent deux médaillons ronds de marbre blanc encastrés dans la façade Nord. Un grand corps de bâtiment se termine à chaque extrémité par deux pavillons très légèrement en retour d'équerre sur la façade Sud ou cour d'honneur. Une chapelle néo-romane complète la longue aile Est des communs. En face, les écuries et les communs donnent à cette propriété une allure résidentielle. Le manoir qui remonte des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles,

Cette propriété qui a été divisée, sans être un édifice hors du commun, est un élément identitaire fort du village de Lyonne dont il fait partie.

Par ailleurs, plusieurs édicules jalonnent le territoire et ponctuent les différents chemins de promenade et de randonnée : pigeonnier, puits, congélateur et les de nombreuses croix de chemin.

1.4.2.LE CHÂTEAU DE RILHAT

domine la Limagne avec ses hautes toitures d'ardoise que souligne une corniche de pierre fine et qui tranche sur le calcaire des murs. Il se peut qu'il ait été reconstruit sur un château plus ancien. Le château est composé d'un corps de logis rectangulaire à deux niveaux et d'un comble, flanqué sur sa façade sud de deux tours rondes, couvertes d'un toit en poivrière.

Le château de Lyonne est le seul monument remarquable de Cognat qui ne soit pas inscrit ou classé comme monument historique.

PIGEONNIER



PUIT TRADITIONNEL



CALVAIRE



1.4.4.LE PIGEONNIER

Ce pigeonnier à pied carré qui date du début du XIXème siècle est attenant à un bâtiment d'exploitation. Originellement, le rez-de-chaussée est utilisé comme écurie tandis que les pigeons nichent au premier étage. Le toit en pavillon est surmonté d'une structure originale : le lanternon est couvert d'une dalle de pierre sur laquelle est fixée une sculpture en forme de pomme de pin.

1.4.5.LE PUIT TRADITIONNEL

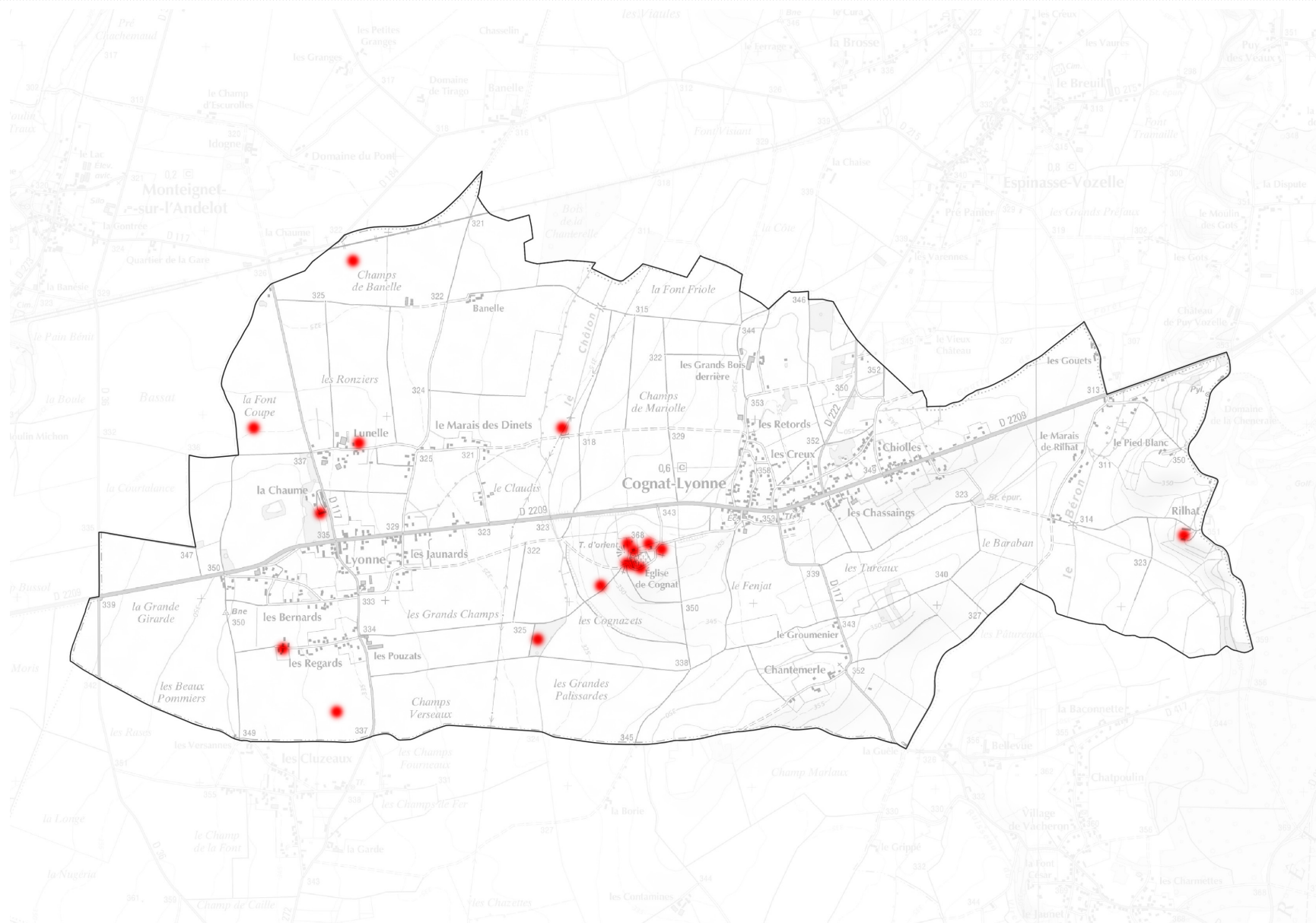
Le village ne disposant pas de fontaine publique, le puit réalisé en 1831 répond aux besoins des habitants et de l'agriculture. La coupole de pierre qui le couvre protège entièrement le mécanisme des intempéries.

Une manivelle extérieure qui actionne le treuil permet de puiser l'eau et l'accès au puit se fait par une petite porte de bois latérale.

1.4.6.LE CONGÉLATEUR

C'est le seul congélateur municipal encore visible dans le canton. Il servait à la fabrication de la glace mais aussi à conserver les denrées à une époque où chacun ne pouvait disposer de son propre appareil.

LOCALISATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : DRAC Auvergne-Rhône-Alpes

URBEO

1.4.7.LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Les sites archéologiques répertoriés attestent de l'existence des vestiges gallo-romains, médiévaux et modernes sur le territoire communal.

Pour la période antique, les structures funéraires (sépultures à incinération) ont été découvertes aux Communaux de Jaunards, aux Champs Vernets ainsi qu'aux Champs de Banelle. Ces sépultures découvertes fortuitement lors de travaux ruraux, ne représentent vraisemblablement qu'une partie des structures composant ces sites.

La documentation est réduite en ce qui concerne les sites d'habitat. Seul un puit dont le curage effectué en 1861 a permis la découverte de vases gallo-romains attestant de son ancienneté. Cette structure laisse présager de la présence de vestiges d'habitat à proximité.

Enfin, en ce qui concerne les axes de circulation, l'un des sites correspond à une voie ancienne dont l'origine antique est souvent proposée dans la bibliographie.

Pour les périodes médiévale et moderne, l'église Sainte Radegonde de Cognat, possède un cimetière dont l'extension maximale n'est pas définie. Les observations indiquent que l'extension de ce secteur funéraire a fluctué et que d'autres sépultures peuvent être présentes dans les parcelles situées aux abords de l'église. Il faut également noter que lors des travaux réalisés en 1984, des fosses et des trous de poteaux ont également été identifiés.

La bibliographie nous indique la présence à Cognat d'un château ainsi que d'un village détruits par des incendies au XVI^{ème} siècle. La présence d'un mur en torchis et d'un sol de terre battue associés à de la céramique et de la faune, indique que des vestiges d'habitat peuvent être conservés et apporter des informations sur l'ancien village. Le champ de bataille serait situé au Sud-Ouest de Cognat.

LE PROMONTOIRE DE L'ÉGLISE SAINTE-RADEGONDE, UN ÉLÉMENT MARQUANT DU PAYSAGE



1.5.LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Cognat-Lyonne possède une qualité et une diversité de paysages. L'Ouest du territoire est dominé par une vaste plaine céréalière en openfield (paysage ouvert) dont les vues s'étendent à perte de vue. L'Est de Cognat correspond à une succession de plissements et de talwegs aux reliefs adoucis. Plusieurs ensembles forgent l'identité paysagère communale ou marquent des ruptures. Il s'agit des entités suivantes :

- la vallée du Châlon,
- les éléments résiduels du bocage,
- le promontoire de l'église,
- l'éperon de Cognat.

La découverte du territoire de Cognat-Lyonne se fait principalement à partir de la RD2209. Cette voie traverse la commune d'Est en Ouest, ainsi que les villages de Cognat et Lyonne, et permet un accès à Vichy et son agglomération depuis l'A 719 connectée à l'A 75.

Cet axe, et plus particulièrement la commune de Cognat-Lyonne, constitue l'entrée Ouest de l'agglomération vichyssoise, marquée par l'élément singulier qu'est le promontoire de l'église de Cognat-Lyonne. Les vues sur ce site et la découverte du paysage depuis cet axe Ouest présentent des qualités indéniables.

A l'échelle de la commune, traversés par la RD2209, les entrées de bourg de Cognat et Lyonne présentent un caractère hétérogène mais très marquées par des aménagements routiers dus à l'importance du trafic sur cette voie.

LE VILLAGE DE LYONNE

Le village de Lyonne présente deux entrées très contrastées. A l'Ouest après le passage de la ligne de crête, la haie, plantée de part et d'autre, se courbe jusqu'à l'entrée village marquée par le parc et le château de Lyonne. Cette entrée qui referme progressivement le champ visuel de l'automobiliste concourt à la réduction de la

vitesse, et conduit au village en assurant une transition entre l'espace rural cultivé et l'espace bâti. L'entrée Est, quant à elle présente un caractère routier très marqué. La RD2209, à l'Est de Lyonne est à 3 voies de circulation. De larges vues se dégagent de part et d'autre de la voie sur la vallée du Châlon et sur la butte de l'église au Sud. Le paysage que l'on découvre se referme ensuite en direction de Vichy (Est). Prises entre le pied de la butte de l'église et des plantations au Nord, les vues se réduisent, l'église n'est plus visible, mais la vaste emprise de la chaussée (3 voies) contraste avec l'ambiance rurale et son statut de liaison entre Cognat et Lyonne.

D'Est en Ouest, deux séquences se juxtaposent. Une séquence où les caractéristiques géométriques de la voie (voie large aux accotements non aménagés, tracé rectiligne), offrent des vues très ouvertes sur le paysage de culture. Puis une seconde séquence où la silhouette bâtie, le long du chemin du Claudis perpendiculaire à la RD2209, bloque les vues au Nord, l'ouverture sur le paysage cultivé reste large au Sud avec un bâti peu présent et une trame végétale quasiment absente : la perception de Lyonne est plus celle d'un habitat égrené le long de la voie et dispersé que celle d'un village.

LE BOURG DE COGNAT

Cognat s'étire le long de la RD2209 en partie haute de la commune sur un éperon qui longe la butte de l'église. Le relief joue un rôle important dans la perception du bourg, de ses entrées, ainsi que la végétation.

L'entrée du bourg de Cognat est assez singulière : alors que le relief et la végétation bloquent l'entrée proprement dite sur la RD2209, la silhouette bâtie au Nord, en rebord de l'éperon, est particulièrement perceptible.

Une fois le relief franchi, les premiers bâtiments du bourg se dévoilent. Ce passage se fait de manière directe, sans réel espace de transition. D'Est en Ouest, le site de l'église se lit furtivement à la sortie du bourg, puis s'ouvre ensuite une vue «frontale»

ENTRÉE DE VILLAGE SUD DE COGNAT



ENTRÉE DE VILLAGE OUEST DE COGNAT



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : URBEO

URBEO

sur la vallée du Châlon s'élargit et donne à voir le paysage de la vallée dans son ensemble avec en arrière plan le village de Lyonne.

Le relief marque particulièrement l'entrée Est du bourg de Cognat . Cette entrée en «contre-plongée» place la silhouette en ligne d'horizon. Cette silhouette très dense où se mêlent bâti et végétation bloque la vue à l'Est alors que de larges ouvertures s'offrent sur la vallée du Béron au Nord et au Sud. L'entrée proprement dite n'est que peu lisible du fait d'un habitat peu dense et dispersé et du fait de l'emprise et des traitements des abords de la voie inadaptés à une traverse de bourg.

D'Ouest en Est, les vues s'ouvrent sur la vallée du Béron en contrebas avec en arrière plan les contreforts de la vallée de l'Allier (cuesta occidentale) qui forme ce paysage.

Les différentes entrées de bourg, que ce soient celles de Lyonne ou de Cognat, présentent des qualités paysagères certaines que l'évolution de l'urbanisation n'hypothèque pas si une attention particulière est portée à la constitution de silhouettes bâtie perçues. Toutefois elles se caractérisent toutes, excepté l'entrée Ouest de Lyonne, par une absence de transition lisible entre espace agricole et espace bâti.

Ce manque est essentiellement dû aux caractéristiques routières de la RD2209 qui se prolongent jusque dans les bourgs, uniformisant l'itinéraire alors que ces espaces de transition nécessaires à la lecture des bourgs seraient les supports du passage d'une logique de route à celle de rue.

Les bâtiments agricoles traditionnels présentaient une unité avec le bâti environnant, aujourd'hui les constructions agricoles répondent à de nouvelles exigences d'exploitation qui se traduisent par une transformation de ces bâtiments que ce soit en terme de volumétrie ou de matériaux employés. L'importance des dimensions de ces bâtiments demande une attention particulière afin de limiter les impacts sur le paysage et viser à une intégration paysagère réussie.

En termes de dynamique paysagère, Lyonne et Cognat subissent également une altération de leur périphérie. En effet, le paysage de haies ou de boisements qui accompagnaient les constructions historiques laisse place à des lotissements pavillonnaires n'intégrant pas ou peu les dimensions paysagères.

Plusieurs points noirs paysagers ou éléments dépréciatifs dans le paysage urbain communal peuvent être relevés :

- les bâtiments agricoles et vieilles bâtisses abandonnées marquent le linéaire de la RD2209.
- De manière autre, les maisons neuves aux enduits très clairs se démarquent aussi d'une logique d'intégration architecturale et paysagère.

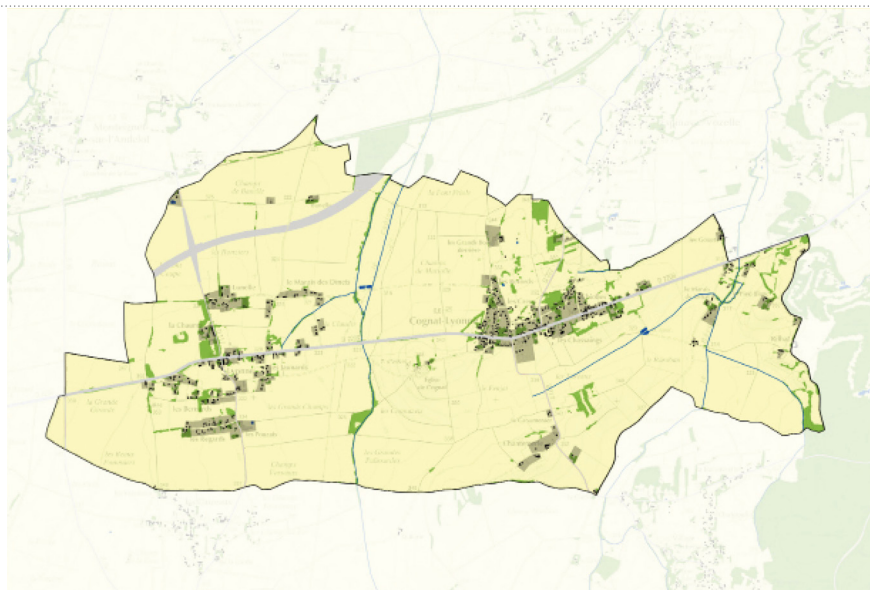
ORTHOPHOTO - OCCUPATION DES SOLS EN 2002



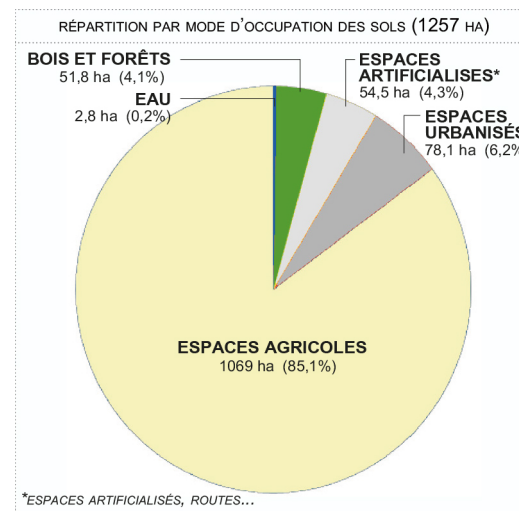
ORTHOPHOTO - OCCUPATION DES SOLS EN 2013



MODES D'OCCUPATION DES SOLS (2017)



RÉPARTITION DE L'OCCUPATION DES SOLS (2017)



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BDTOPO

URBEO

1.6. MODES D'OCCUPATION DES SOLS - ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES ET DENSITÉS

Cognat-Lyonne est un territoire avant tout agricole. 85% de sa superficie sont dévolues aux espaces agricoles (1069 ha). 51,8ha correspondent à des espaces boisés et 2,8 à des espaces en eau (ruisseaux, mares...). Les espaces urbanisés représentent 78,1 ha soit 6,2% de la superficie communale tandis que les autres espaces artificialisés (emprises autoroutières, voiries, espace ferroviaire...) couvrent 54 ha.

Entre 2005 et 2016, Cognat a connu de profondes transformations urbaines et paysagères sous l'effet des dynamiques d'agglomération :

- la réalisation de l'autoroute A719 a eu pour conséquence d'artificialiser plus de 14,6 hectares au Nord de la commune,
- le remembrement foncier agricole a eu pour effet de supprimer des boisements et des milieux humides au profit des espaces agricoles
- le lancement de l'urbanisation de la ZAC des Prés Verts a conduit à la suppression de 7,7ha d'espaces agricoles (déclarés à la PAC - Politique Agricole Commune) et boisés même si les constructions ne sont pas encore réalisées,
- Enfin, l'urbanisation dans le cadre du PLU précédent a conduit à la consommation de près de 11 hectares de terrain, soit 1 hectare par an.

Les espaces aujourd'hui urbanisés tant dans le bourg, à Lyonne, dans les hameaux que dans les écarts représentent 78,1 ha tout type de construction confondu, soit en moyenne des terrains d'une superficie de 2552m² par construction, et une densité moyenne de 3,9 lgt par hectare.

L'analyse des formes bâties existantes sur le territoire montre que le territoire est structurellement et historiquement de faible densité. Globalement, on rencontre deux types de tissus urbanisés sur la commune :

- l'habitat ancien correspondant, généralement à d'anciens corps de fermes
- l'habitat récent sous la forme de lotissement pavillonnaire.

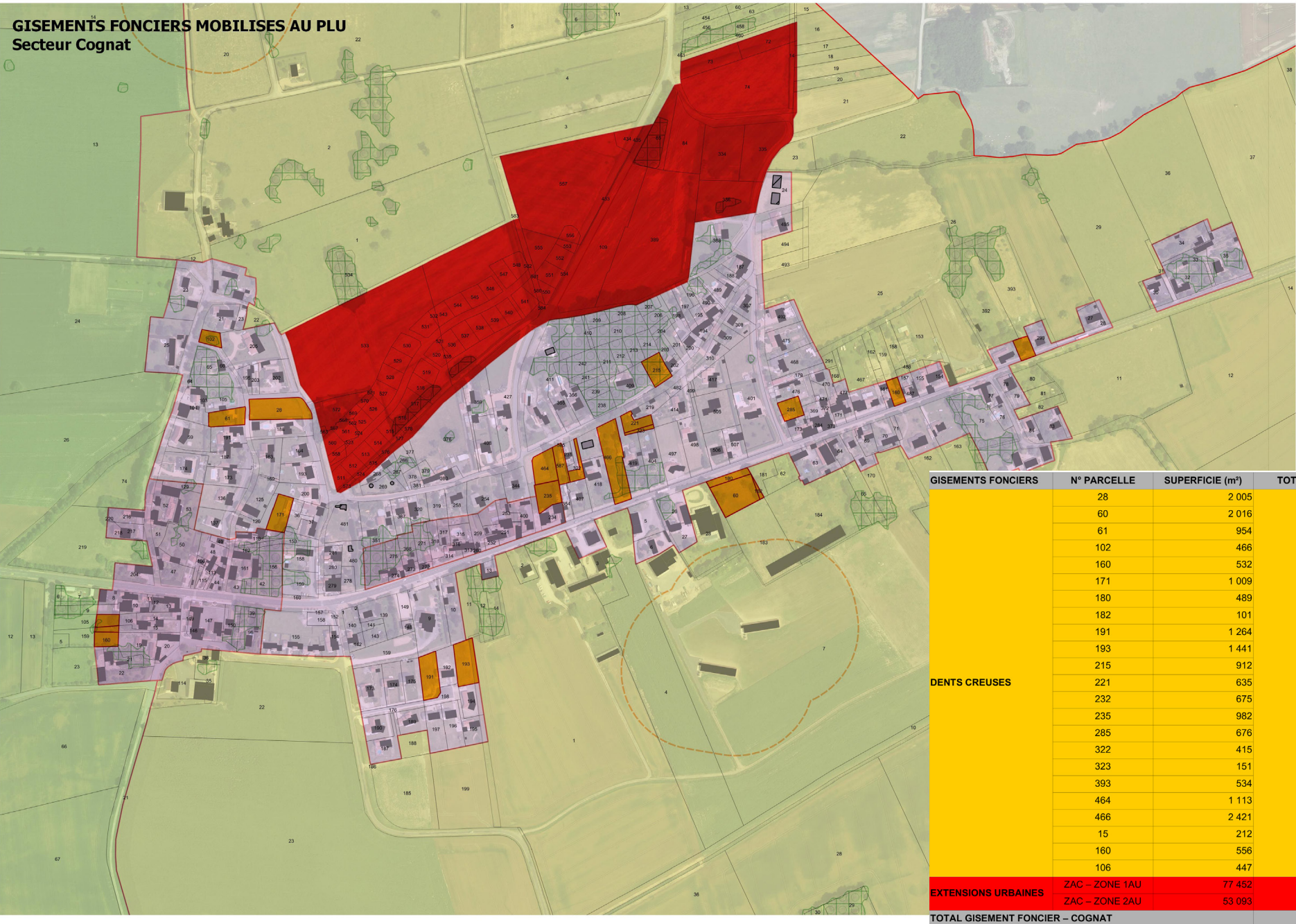
Ces différentes formes urbaines révèlent des densités allant de 7 à 10 logements par hectare en moyenne mais des optimisations de terrain différenciées.



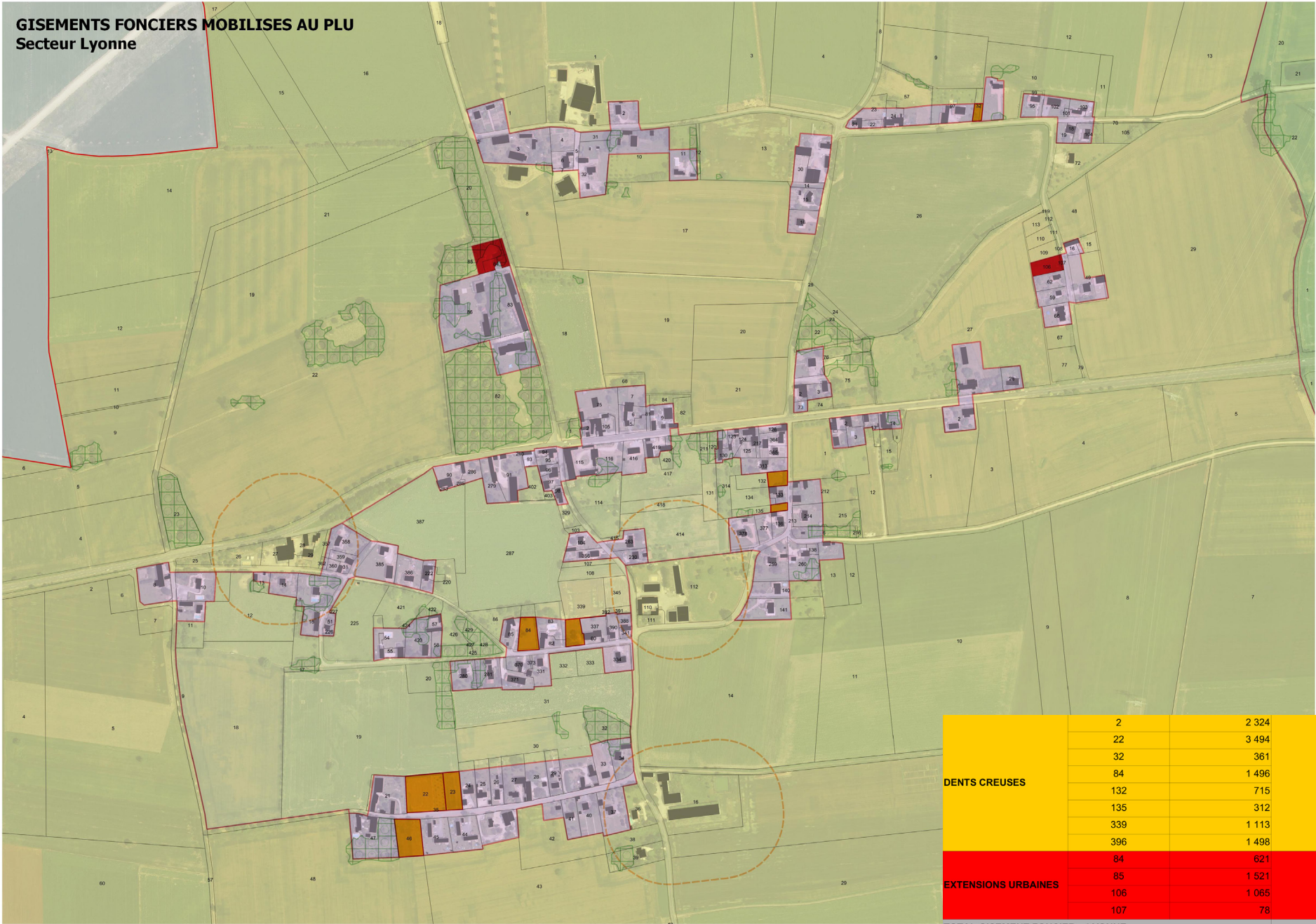
Aujourd'hui, Cognat présente deux types de terrains mobilisables en termes d'urbanisation :

d'une part, des dents creuses correspondant à des terrains libres insérés dans les tissus urbanisés de la commune. La somme cumulée des terrains représentent un peu plus de trois hectares,

d'autre part, des extensions urbaines correspondant à des «coups partis» en l'occurrence cela correspond aux terrains de la ZAC des Prés Verts (13ha). Ce gisement apparaît particulièrement conséquent (Cf. plan ci-après).



GISEMENTS FONCIERS MOBILISES AU PLU
Secteur Lyonne

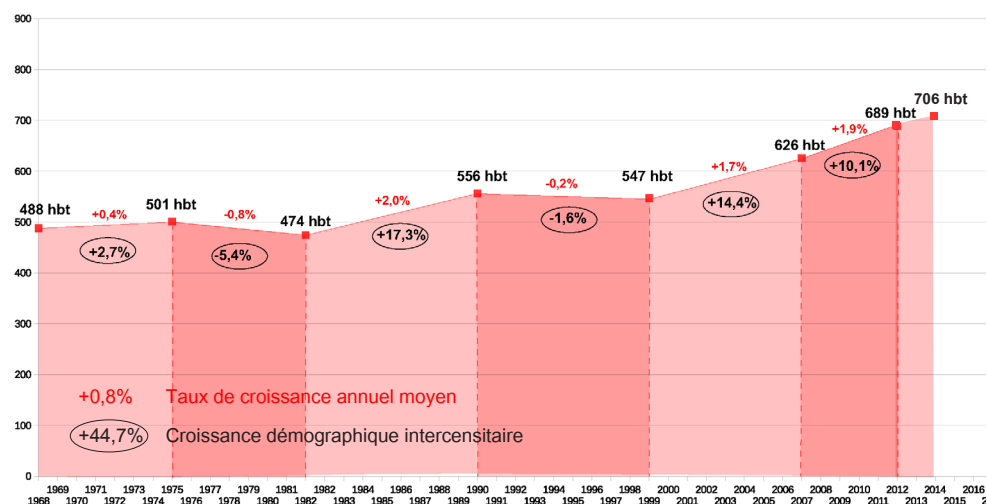


DENTS CREUSES	2	2 324	11 313
	22	3 494	
	32	361	
	84	1 496	
	132	715	
	135	312	
	339	1 113	
EXTENSIONS URBAINES	396	1 498	3 285
	84	621	
	85	1 521	
TOTAL GISEMENT FONCIER – LYONNE	106	1 065	14 598
	107	78	

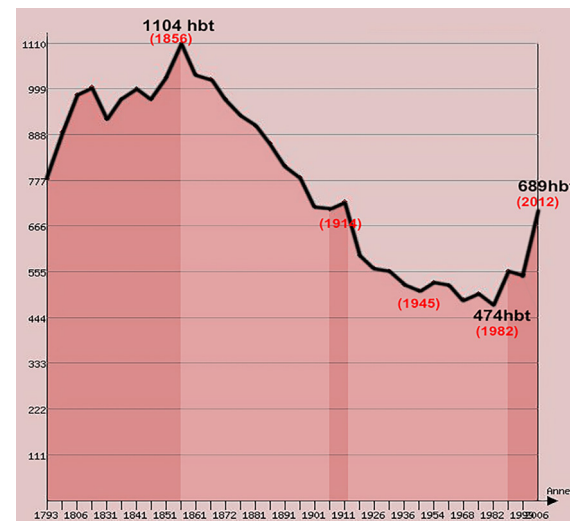
CHAPITRE 2

FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

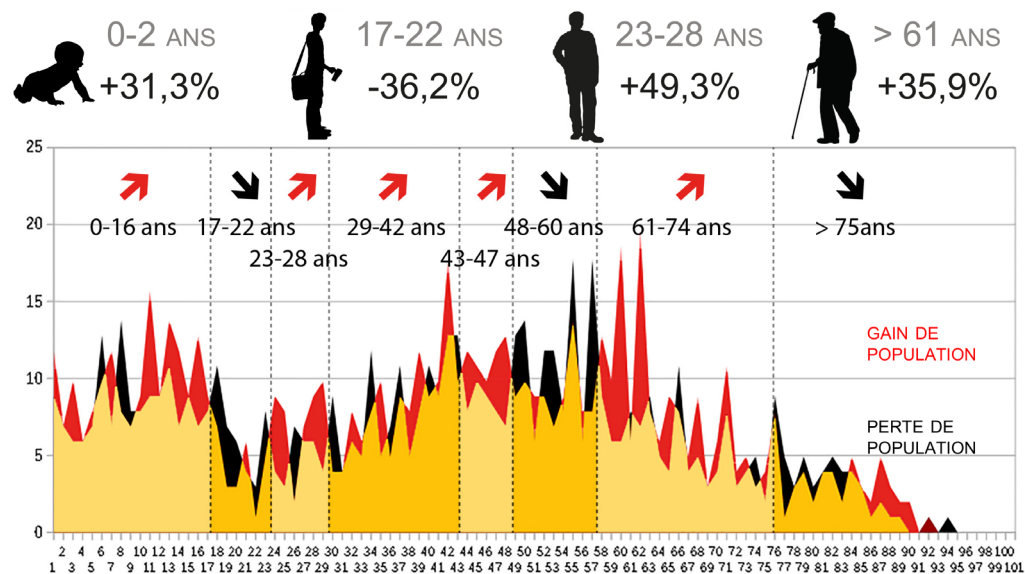
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2014



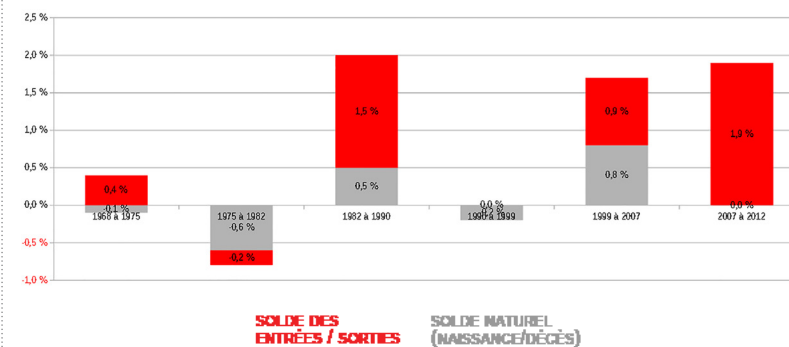
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1793



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (GAIN ET PERTE DU NOMBRE D'HABITANTS) PAR CLASSE D'ÂGE ENTRE 2007 ET 2012



ÉVOLUTION DES ENTRÉES - SORTIES DU TERRITOIRE DEPUIS 1968



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population

URBE0

2.1. POPULATION

2.1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE FORTE MAIS QUI S'ÉRODE DEPUIS LES DERNIÈRES ANNÉES

Après plus d'un siècle de décroissance démographique (1104 habitants en 1846, 474 habitants en 1982), Cognat-Lyonne retrouve une dynamique positive depuis le début des années 1980 sous l'effet de la périurbanisation de l'agglomération vichyssoise. Les années 2000 voient s'accroître la croissance du nombre d'habitants. Entre 1999 et 2009, Cognat gagne 14% d'habitants supplémentaires. Ce rythme, s'il reste élevé à l'échelle de l'agglomération, commence néanmoins à s'éroder. En effet, entre 2008 et 2013, le taux de

croissance annuel moyen démographique a atteint jusqu'à 2,00%. La période 2009-2014 connaît un fléchissement (1,5%). Sur une période longue, entre 1968 et aujourd'hui, le taux de croissance annuel moyen s'établit à 0,81%. Entre 2009 et 2014, Cognat a gagné 7,8% d'habitants supplémentaires (+51 habitants) ce qui constitue un vrai point d'arrêt par rapport aux périodes précédentes. Aujourd'hui, avec 706 habitants, Cognat retrouve son plus haut niveau de population observée depuis la fin du XIX^{ème} siècle.

2.1.2. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE PAR L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANTS EXTÉRIEURS AU TERRITOIRE

La dynamique démographique est portée exclusivement par l'arrivée d'une population extérieure au territoire. Autrement dit, Cognat est directement tributrice des arrivées / sorties d'une population exogène. La croissance démographique n'est pas liée à la croissance des naissances. Le territoire est particulièrement attractif pour des ménages primo-accédants de type familles déjà constituées (parents avec de jeunes enfants). Le nombre de 23-28 ans a augmenté de moitié en l'espace de cinq ans. De même, le nombre de jeunes enfants s'est accru de 31%. Par contre, la population estudiantine ne parvient pas à rester sur le territoire, ceci s'expliquant par la nécessité pour cette classe

d'âge de poursuivre ses études ou de rechercher un premier emploi, or une commune rurale telle Cognat n'offre pas ces perspectives.

L'arrivée d'une classe d'âge constituée de jeunes adultes permet d'envisager à court / moyen terme des naissances sur le territoire. Il est relevé que les jeunes ménages correspondent pour une part à des couples sans enfants. Une augmentation des effectifs scolaires est ainsi à anticiper à court terme.

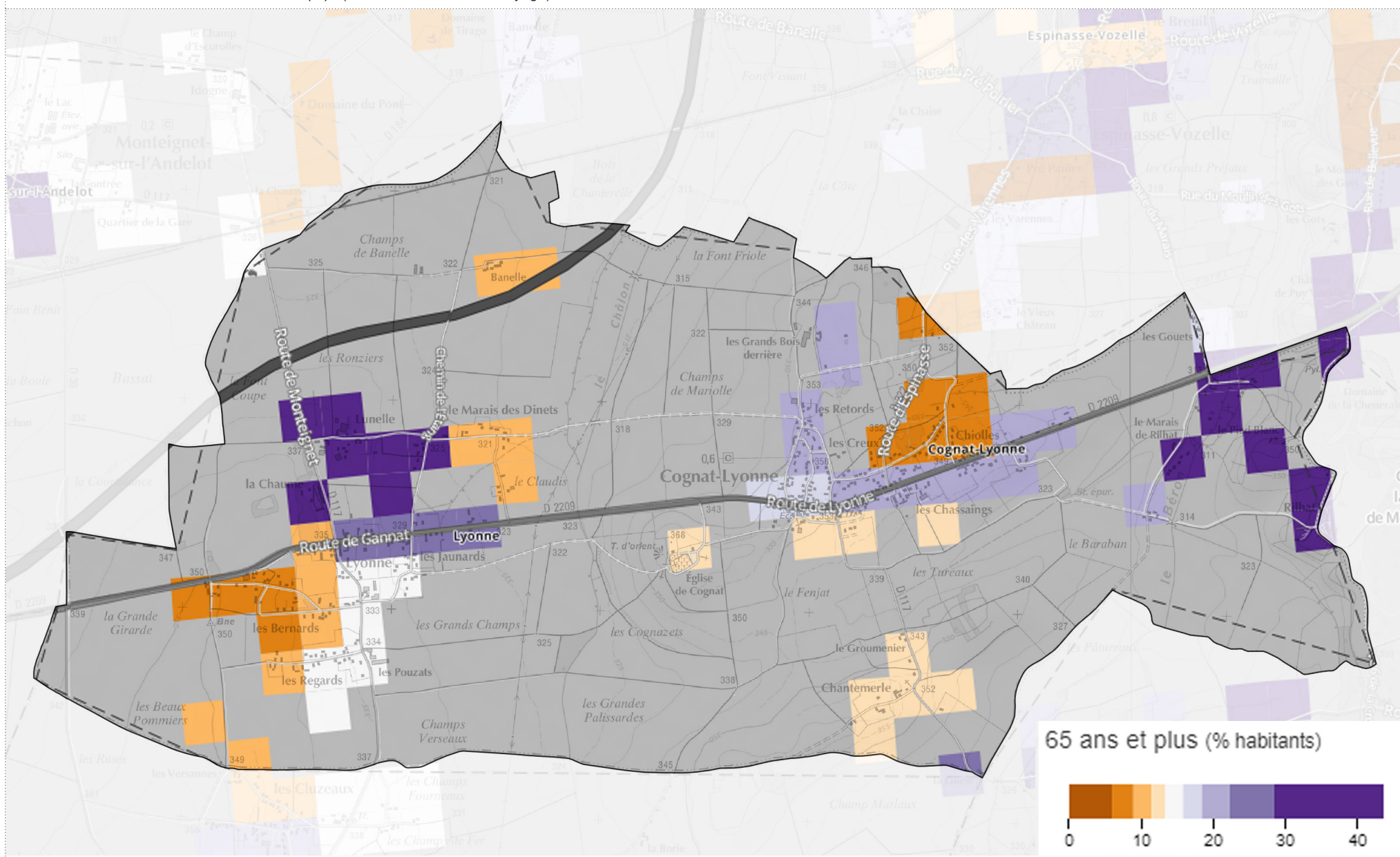
2.1.3. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION QUI S'ACCENTUE MALGRÉ UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Si les jeunes arrivent en nombre à Cognat, ils n'empêchent pas pour autant un vieillissement de la population. En effet, entre 2007 et 2012, la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté d'un point en 5 ans pour atteindre 22% de la population cognatoise. Plus encore, il est à noter la légère augmentation de l'âge moyen des cognatois : celui-ci est passé en 5 ans de 39,7 à 39,9 ans. Le vieillissement de la population s'accroît.

Au sein du territoire, des disparités s'observent :

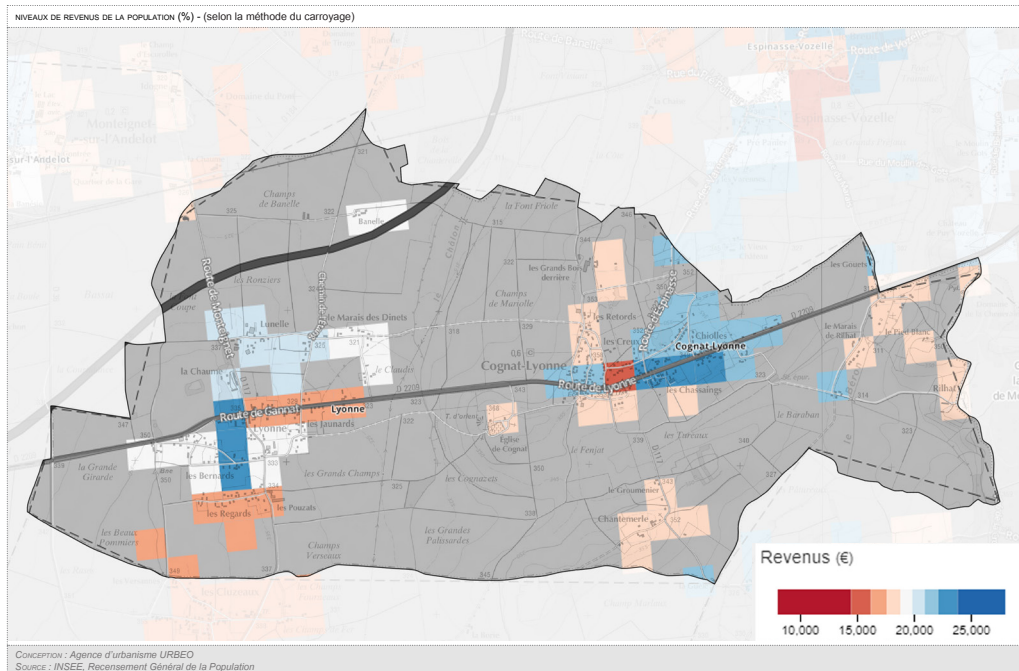
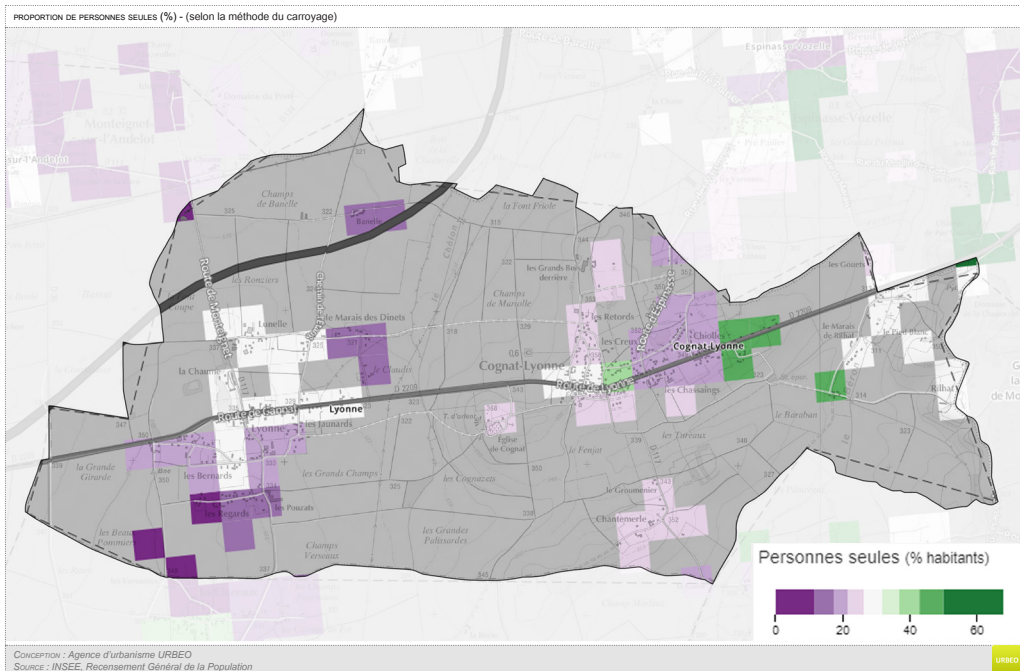
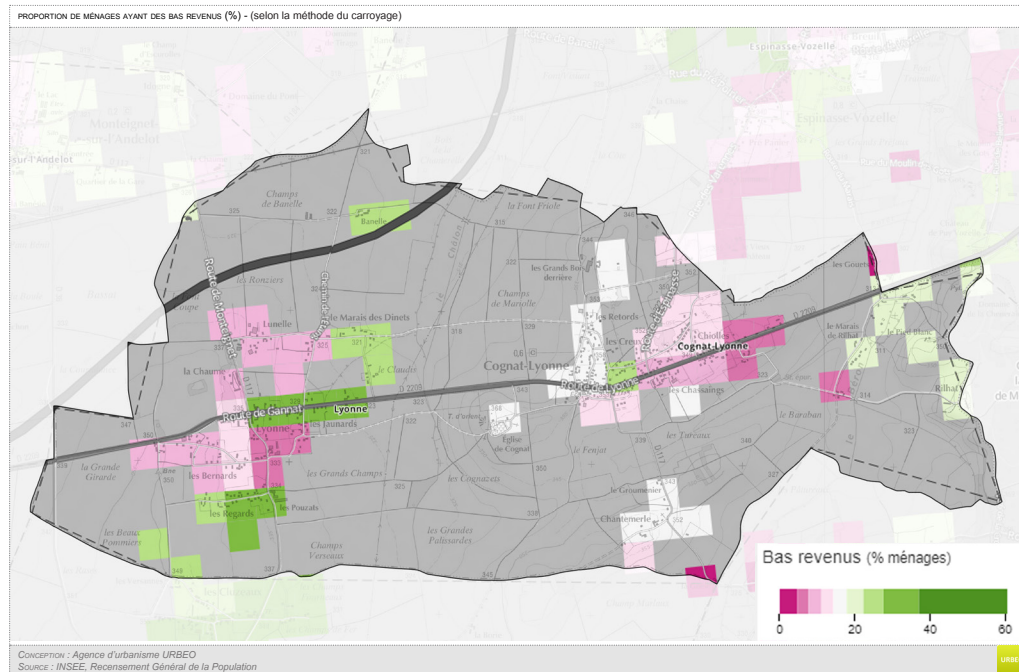
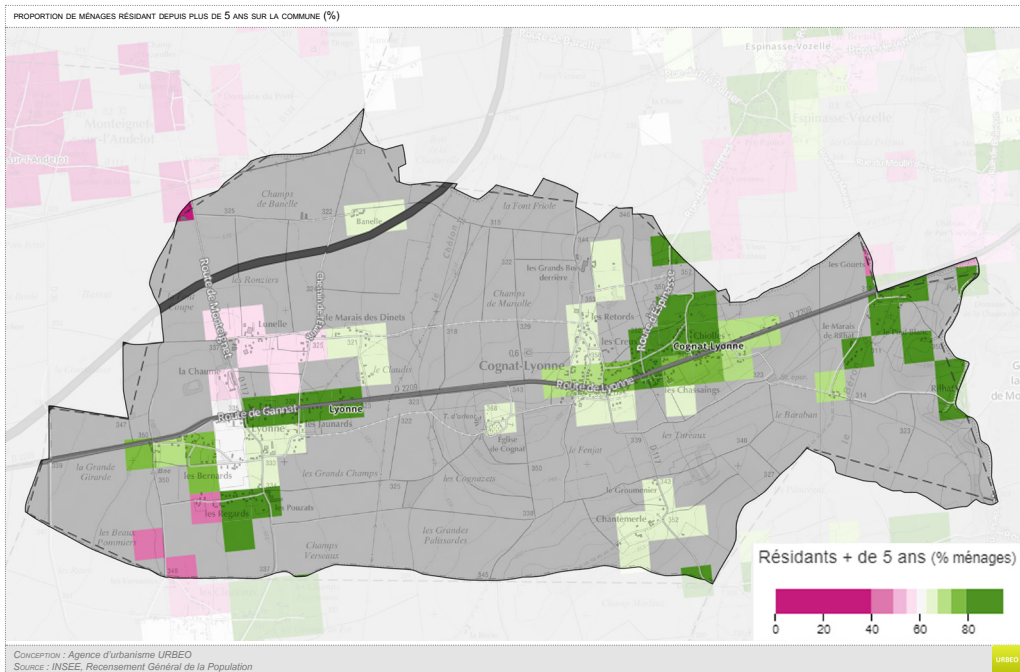
- Les hameaux périphériques (Rilhat, Lunelle) ont tendance à accueillir davantage de personnes âgées de plus de 65 ans que le reste du territoire. Ceux-ci sont particulièrement ancrés dans la commune.
- Le bourg de Cognat et les lotissements récents accueillent davantage une population ayant des revenus plus élevés que la moyenne.

PROPORTION DE MÉNAGES ÂGÉS DE PLUS DE 60 ANS (%) - (selon la méthode du carroyage)

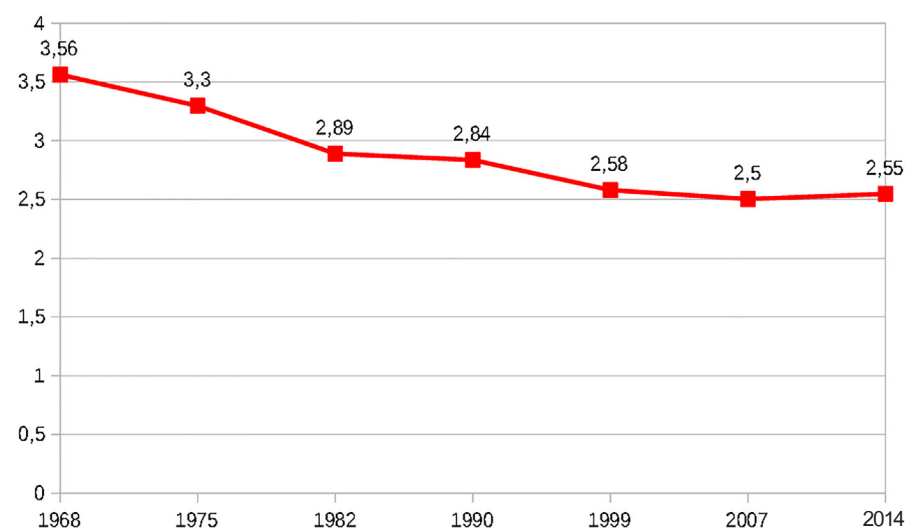


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population

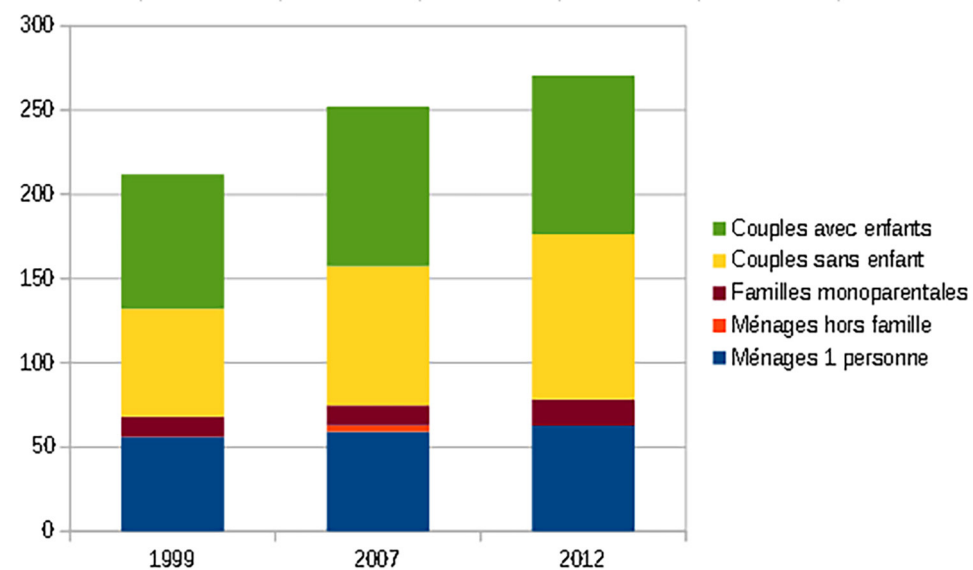
URBEO



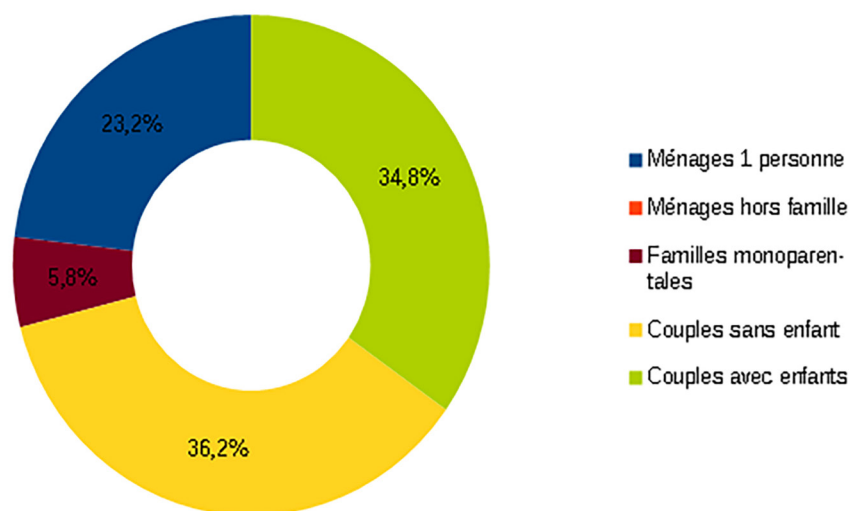
ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



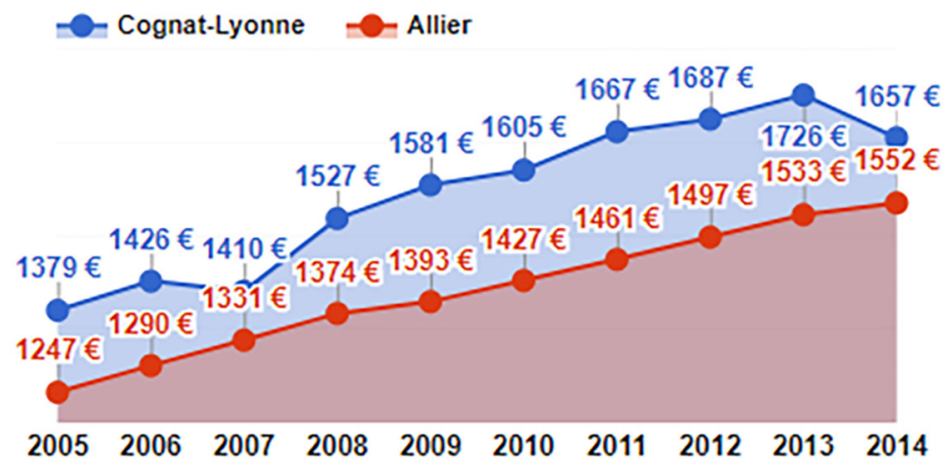
ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ENTRE 2007 ET 2012



RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR MODE DE COHABITATION EN 2012



ÉVOLUTION COMPARÉE DES NIVEAUX DE VIE À COGNAT ET DANS L'ALLIER



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population 2015, Comeetie

URBEO

2.1.4. UNE DIMINUTION TENDANCIELLE DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Depuis la fin des années 60, on observe une diminution structurelle du nombre d'occupants par résidence principale. En 1968, 3,6 personnes occupaient un logement ; aujourd'hui, elles sont 2,55 personnes / lgt. Cette évolution suit les tendances observées au niveau national. Avec 2,55 p. / lgt, Cognat apparaît néanmoins comme un territoire au profil «familial». Le nombre d'occupants

est en effet bien supérieur à la moyenne nationale (2,26) ou à l'agglomération vichyssoise. On assiste par ailleurs à un retour des familles sur la commune ce qui explique la stabilisation de la taille moyenne des ménages depuis 20 ans.

2.1.5. UNE COMMUNE ORIENTÉE «FAMILLES» FAISANT FACE À UNE DIVERSIFICATION DES PROFILS DE MÉNAGES

Cognat s'oriente ostensiblement vers l'accueil des familles. Celle-ci voit un accroissement prononcé du nombre de couples avec ou sans enfants. Aujourd'hui, un tiers des ménages correspondent à des couples avec enfants. Cependant, on assiste également à une diversification du profil des ménages avec une augmentation du nombre de personnes seules, de familles monoparentales. Ces évolutions sont notables notamment pour les besoins en

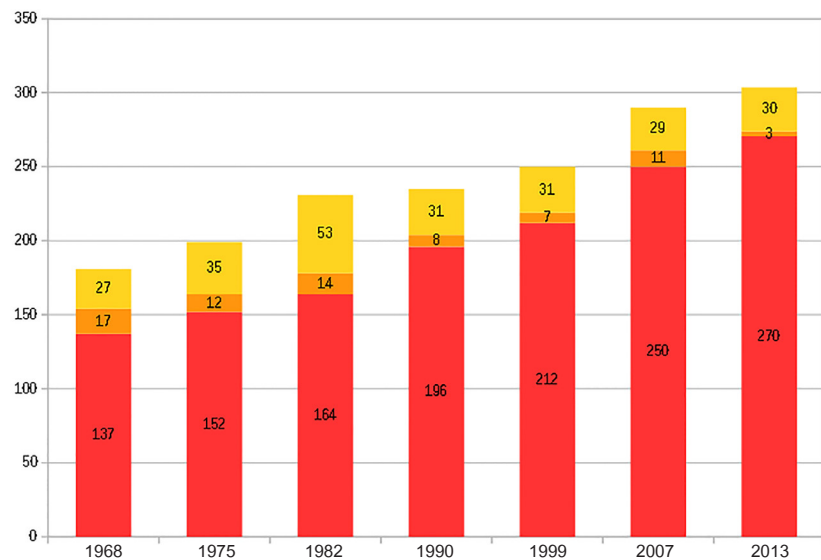
logements. 3 ménages sur 5 sont de petites tailles (1 ou 2 personnes). Cette proportion tend à augmenter en l'espace de 5 ans.

2.1.6. UNE POPULATION AUX REVENUS MOYENS QUI PROGRESSED DE MANIÈRE MESURÉE

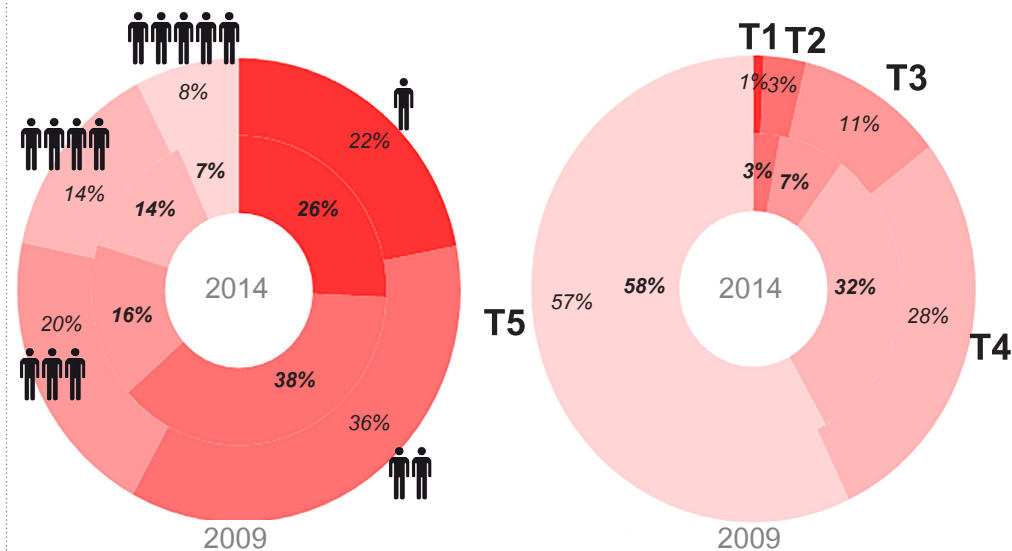
Le niveau de vie médian des cognatois (par unité de consommation) s'établit à 20726 euros par an en 2017. Autrement dit, la moitié de la population vit avec moins de 1727€ par mois. Le niveau de vie des habitants, bien qu'il soit supérieur au niveau moyen du département, reste inférieur à ceux observés dans les autres communes de l'agglomération et il progresse également moins vite que ceux des communes environnantes.

Cognat apparaît être une commune attractive principalement pour des couples constitués, aux revenus peu élevés, ce qui a directement des incidences sur le types de production de l'habitat sur la commune.

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS PAR MODE D'OCCUPATION



COMPARAISON ENTRE LES TYPOLOGIES DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ET LA COMPOSITION DES MÉNAGES

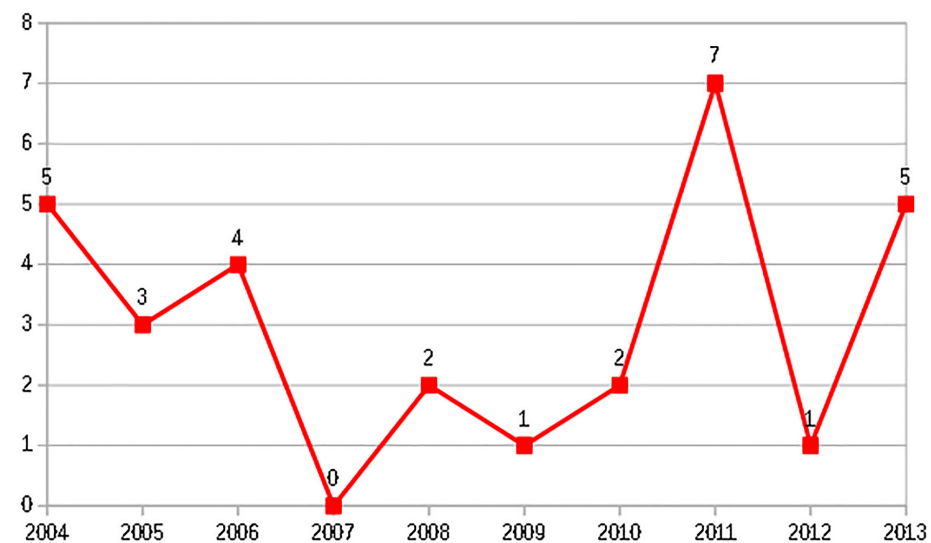


ÉVOLUTION DES PRIX IMMOBILIERS DEPUIS 15 ANS (BASE 100 EN 2007)



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

NOMBRE MOYEN DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR AN DEPUIS 10 ANS



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population 2015

URBE0

2.2.HABITAT

2.2.1.UN NOMBRE DE LOGEMENTS QUI STAGNE MAIS QUI ÉVOLUE DANS SA COMPOSITION

D'après les dernières données INSEE 2017 relatant l'année 2014, la commune compte 306 logements. Avec la crise immobilière depuis 2008, le nombre de constructions a été atone entre 2008 et aujourd'hui. Seulement 3 logements supplémentaires sont venus grossir le parc de logements. 90,5 % des logements sont des résidences principales, 1 % des résidences secondaires et 8,5 % des logements vacants (26 logements). Les logements vacants entament une forme de résorption. Plusieurs logements ont retrouvé le marché et le taux de vacance est passé en 5 ans de 9,9% à 8,5%. Ce taux demeure élevé par rapport à une vacance dite normale (à 5%) voire préoccupante si l'on tient compte que ce phénomène touche l'ensemble du bassin de vie. De manière spécifique, c'est le parc HLM qui a vu le nombre de ses logements vacants

doubler sur la commune.

Le parc de logements cognatois est composé exclusivement de maisons individuelles. 90% des logements sont de type 4 ou 5. Dans ces conditions, le parc de logements apparaît mono-orienté vers un type de profil d'occupant. Néanmoins, on assiste à une progression du locatif dans le parc total de logements. La proportion de propriétaires occupant leur logement a régressé de manière significative, passant en 5 ans de 87,8% à 83,7%. La proportion des résidences principales, propriétés de leurs occupants était de 83,7 %, en baisse par rapport à 2008 (87,8 %). La part de logements HLM loués vides était de 5,4 % (contre 2,8 %) .

2.2.2.UN DÉCALAGE MARQUÉ ENTRE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ET LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le monolithisme du parc de logements apparaît en décalage avec l'évolution de la composition de ménages. Alors que 64% des ménages sont de petite taille, 90% des logements proposés sur le marché correspondent à de grandes logements (T4-T5). Cette inadéquation entre le type de bien par rapport à

la demande solvable a des incidences sur les statuts de logements : le développement du locatif, l'importance du nombre de logements vacants, la baisse des prix...sont autant d'éléments signalant ce décalage local entre les typologies de logements et la composition des ménages.

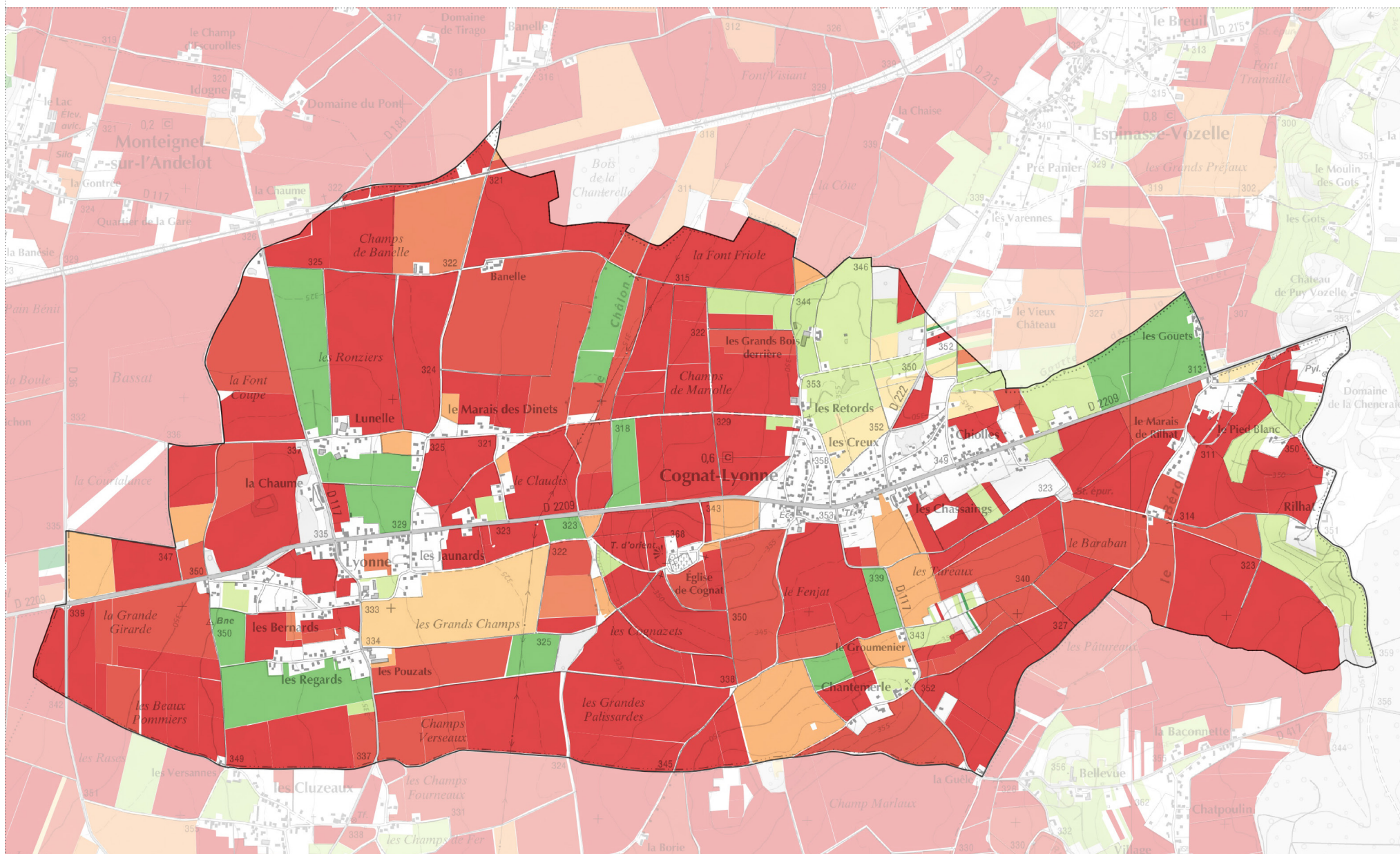
2.2.3.COGNAT, UNE COMMUNE QUI S'INSCRIT DANS UN MARCHÉ IMMOBILIER «DÉTENDU»

En moyenne, un bien immobilier à Cognat se vend à 1321€/m² et dans une fourchette comprise entre 1018 et 1644€/m² selon le type et la nature des logements. Cette fourchette de prix s'inscrit dans ce qui est observé en première couronne Ouest de l'agglomération de Vichy.

Cependant le marché immobilier apparaît faiblement dynamique. En effet, on ne compte que 0,6 acheteur pour 1 vendeur. Le délai de vente moyen d'un bien immobilier à Cognat s'établit en moyenne à 88 jours, ce qui est inférieur de 6 jours à la moyenne nationale. Mais surtout, depuis la crise immobilière de 2008, les niveaux de prix ont tendance à diminuer de manière structurelle.

Rien qu'en un an, les prix ont baissé de 4,8%.

Globalement, le parc de logements apparaît assez ancien, 35% des logements ont plus d'un siècle. Seulement 6% ont moins de 10 ans. Il apparaît que les logements vacants concernent principalement de très anciennes bâtisses. Cette situation paraît difficile à résorber à courte échéance au regard du rythme moyen de la construction sur la commune. En moyenne, depuis 10 ans, Cognat voit s'édifier 3 logements par an avec une forte variabilité selon les années (entre 0 et 8 logements pour les périodes fastes).



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : Registre Parcellaire Graphique 2012

URBE0

2.3.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.3.1.L'AGRICULTURE, UN SECTEUR PILIER DE L'ÉCONOMIE LOCALE

2.3.1.1.CARACTÉRISTIQUES DES SURFACES AGRICOLES ET TYPOLOGIES CULTURALES

Cognat-Lyonne compte 1043 hectares de Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) déclarées au titre de la Politique Agricole Commune. Cela représente 83% de la superficie communale. Cognat peut être qualifiée avant tout par son caractère agricole et l'agriculture est un élément fort de l'économie locale.

L'activité agricole est orientée en majorité vers les cultures céréalières. Celles-ci représentent 83% de la SAU. L'agriculture cognatoise est particulièrement intensive et dynamique. Au regard de la nature du sous-sol, les potentialités agronomiques apparaissent très élevées : le taux d'argile est important conférant une bonne réserve utile en eau ; ce type de sol se prêtant bien à la culture céréalière.

Les terrains les «plus pauvres» ou ayant une topographie accidentée sont davantage utilisés sous la forme de prairie. On retrouve ces espaces également le long de certains cours d'eau.

Selon l'INAO, la commune de Cognat-Lyonne est couverte par plusieurs signes de qualité concernant ses productions agricoles :

- label-rouge pour l'agneau du bourbonnais et les volailles d'Auvergne,
- une IGP (Indication géographique Protégée) pour le bœuf charolais du Bourbonnais et les volailles d'Auvergne.

2.3.1.2. ACTIVITÉS ET DYNAMIQUES AGRICOLES

La commune compte 7 sièges d'exploitation agricole et plusieurs bâtiments agricoles (hangars, silos). En l'espace de 10 ans, la commune a perdu 10 sièges. Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par plus de 5. Durant la dernière décennie, l'agriculture cognatoise a connu de fortes évolutions avec :

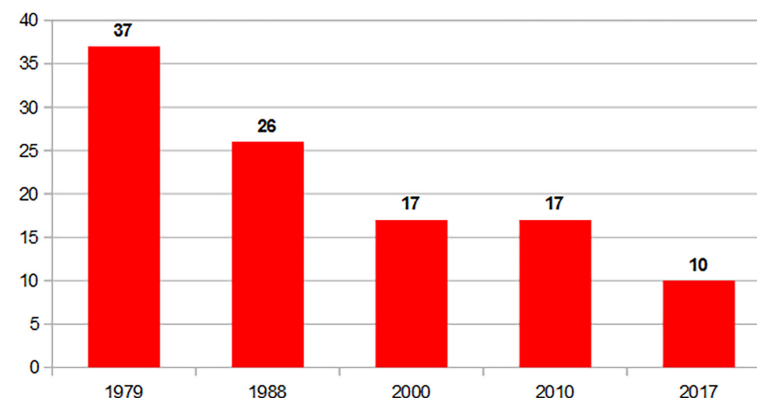
- une orientation technico-économique des exploitations qui s'est affirmée dans le champ des cultures céréalières.
- la disparition des pratiques d'élevage intensif de volailles,
- le maintien d'un éleveur bovins.

En 2010, Cognat comptait 544 têtes de bétail. sans avoir de données exhaustives sur la situation en 2017, nul doute que le nombre de bêtes a fortement chuté en quelques années.

De plus, on a assisté à un renouvellement prononcé de la profession : les jeunes agriculteurs sont nombreux sur la commune. La «massification» des exploitations avec une gestion dépassant plus de 80 hectares de culture sur la commune et dans les territoires voisins est devenue une pratique courante induisant des modifications dans l'appréhension de la commune (multiplication de circulation d'engins agricoles entre le siège et les cultures dans les communes voisines...). Cette massification s'est traduite encore récemment par la mise en oeuvre d'un remembrement foncier agricole conduisant à un regroupement et une nouvelle répartition des terres. Le remembrement a également eu des conséquences sur l'écologie et le fonctionnement du territoire par la suppression / replantation de haies, la modification de tracés de chemins.

Au regard de la qualité de son sol, Cognat-Lyonne est particulièrement fertile et attractive pour les exploitations (avec des prix moyens pour les terres agricoles en 2015 de 5630 €/ha contre 3740€ dans l'Allier, soit 50% plus cher).

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE SIÈGES D'EXPLOITATION AGRICOLE À COGNAT-LYONNE DEPUIS 1979



Les exploitations apparaissent pérennes sur le territoire non seulement au regard de l'attractivité du site mais aussi de la présence de jeunes agriculteurs (au moins 3 des 7 exploitants ont moins de 40 ans). Les exploitants font part globalement de leur projet de développement (création de nouveaux logements, amélioration de la fonctionnalité de certains bâtiments, création de silo...).

Cependant, des points d'inquiétude existent notamment au regard du développement de l'urbanisation. À de rares exceptions, la quasi-totalité des bâtiments agricoles sont positionnés en contact direct avec des coeurs de hameaux voire en coeur de bourg de Cognat.

L'aménagement de certains carrefours apparaît également nécessaire pour permettre la circulation des engins agricoles dans de bonnes conditions, notamment deux carrefours situés au coeur de Cognat.

Au regard des dynamiques et problématiques agricoles mais aussi de la qualité agronomique des terres, une très grande partie du territoire communal apparaît stratégique dans le développement des exploitations en dehors des terrains résiduels positionnés dans des interstices de hameaux à Lyonne, et inexploitable.

2.3.2.UN TISSU ÉCONOMIQUE FRAGILISÉ DEPUIS LA BAISSSE DE TRAFIC DE LA RD2209

Au regard de son positionnement dans l'aire urbaine Vichyssoise et face à Gannat, Cognat apparaît comme un petit bourg à vocation principal résidentiel. Néanmoins quelques activités économiques non agricoles peuvent être relevées. Au 1er janvier 2014, Cognat-Lyonne comptait 31 entreprises (mais 33 établissements) : une dans l'industrie, neuf dans la construction (maçonnerie, plâtrerie- peinture, menuiserie, terrassement), dix-sept dans le commerce, les transports et les services divers et quatre dans le secteur administratif. Aujourd'hui, plus aucun commerce n'est recensé sur la commune. La mise en service de l'autoroute A719 qui a engendré une forte baisse du trafic de la RD2209 a eu incidemment des répercussions sur l'activité commerciale de la commune, et notamment celles qui bénéficiaient de la visibilité de la RD2209.

Aujourd'hui, quelques activités peuvent encore être relevées : un vendeur de voitures d'occasion, un brocanteur.

La présence de l'église Sainte-Radegonde est un élément attractif particulier. Elle est un élément clef dans la définition de parcours de randonnée. Cette attractivité touristique permet de faire vivre durant l'été (juillet/août) une crêperie occasionnelle.

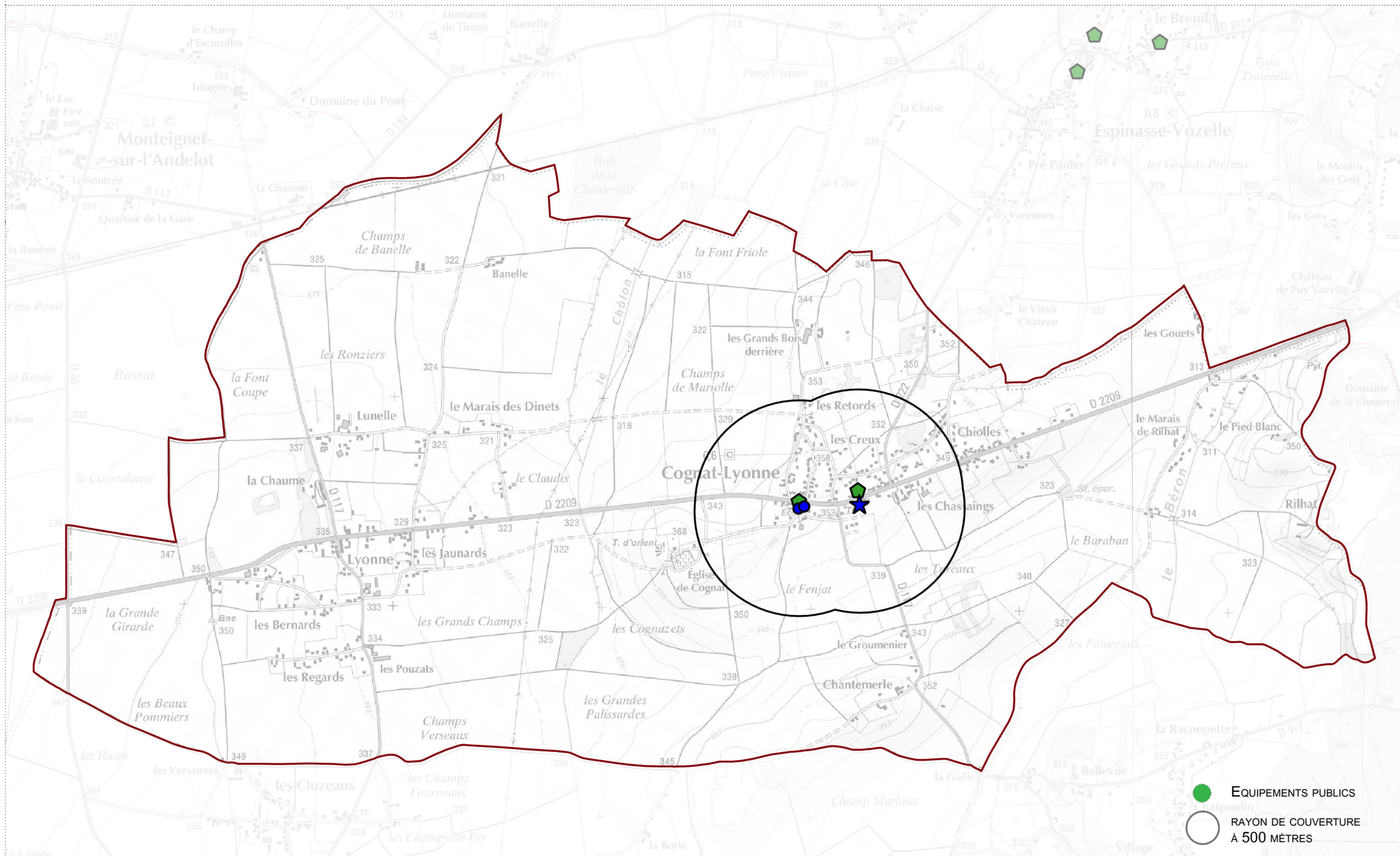
Enfin, il convient de noter la présence d'un cactérium qui emploie plusieurs salariés. 500 000 cactus partent de Cognat-Lyonne chaque année.

2.3.3.DES EMPLOIS DÉPENDANTS DES COMMUNES VOISINES

Cognat présente un tissu économique de Très Petites Entreprises. Trois quarts des établissements sont sans salariés ; 6 comprennent un à 5 salariés. Enfin deux entreprises emploient entre 6 et 10 salariés.

Les 33 établissements recensés sur la commune proposent sur place 101 emplois dont 47 sont occupés par des résidents. Il ressort ainsi que 54 personnes qui habitent des communes voisines viennent travailler à Cognat. En 2013, la population en âge de travailler (15-64 ans) s'élevait à 445 personnes, parmi lesquelles on comptait 79,6 % d'actifs dont 73,9 % ayant un emploi et 5,6 % de chômeurs. Sur les 335 actifs, 86% occupent un travail en dehors de la commune, la plupart allant dans le coeur de l'agglomération vichyssoise. Il s'ensuit le développement de migrations pendulaires domicile-travail quotidiennes. 19% des emplois occupés par les actifs sont à temps partiel. Cela touche à 48% les femmes.

LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : INSEE

URBEO

2.4.ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ESPACES PUBLICS

2.4.1.DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS REGROUPÉS DANS LE CENTRE DE COGNAT, MAIS PEU LISIBLES ET ÉNERGIVORES

Les équipements, services et commerces principaux se localisent dans le bourg de Cognat, le long de la RD2209. Il n'existe pas à ce jour, à proprement parlé, de pôle centre réellement constitué et identifiable hormis le bâtiment de la Mairie/Ecole.

La commune est dotée de plusieurs équipements publics, tous regroupés. Elle est accessible à moins de 500 mètres de l'ensemble des logements situés à Cognat. L'offre en équipements comprend :

- un bureau de poste,
- une école maternelle de 3 classes (60 élèves). Celle-ci dépend de l'académie de Clermont-Ferrand. De par sa capacité, l'école peut accueillir jusqu'à 200 personnes. Celles-ci apparaît dès lors adaptée à toute évolution des effectifs scolaires. La cantine scolaire quant à elle comprend un réfectoire pouvant accueillir 50 personnes. Pour les classes supérieures, les collégiens sont scolarisés à Bellerive-sur-Allier et les lycéens à Cusset, au lycée Albert-Londres.
- une salle polyvalente : celle-ci permet d'accueillir jusqu'à 170 personnes. Elle présente un taux d'occupation de 71%. 31 Week-End sont loués par an. Les associations locales louent le tiers du temps la salle polyvalente. 60% des locations correspondent à des réservations de particuliers. A cela s'ajoutent les réunions de syndicats professionnels, de bureaux associatifs, etc. La commune compte pas moins de 7 associations (le foyer rural, le club du 3° âge, la fanfare : la «Cligue l'Indépendante», les anciens combattants, le comité des fêtes, la fédération de chasse/pêche, «Siclone» : défense des consommateurs). Pour les grandes manifestations, la salle polyvalente apparaît parfois insuffisante ; la commune envisage donc une évolution de cet équipement (extension ou transformation en maison des associations et des jeunes et la construction sur la parcelle au sud d'une nouvelle salle polyvalente).
- une mairie : malgré ses dimensions réduites, cet équipement ouvert 4 demi-

journée par semaine apparaît remplir ses missions.

- un dépôt communal : il s'agit d'une ancienne grange de 250m² aménagée en dépôt de matériels communaux.

Outre le bâti ancien vacant, les différents bâtiments publics apparaissent comme de véritables passoires thermiques et ce point figure comme une problématique particulière



2.4.2.DES ESPACES PUBLICS LIMITÉS - LA RD2209 UN ESPACE PUBLIC LINÉAIRE AU TRAITEMENT AVANT TOUT ROUTIER

L'espace public est un lieu d'enjeux à Cognat. En effet, le bourg s'est développé originellement le long de la route de Gannat (RD2209) selon un étirement linéaire. La commune ne possède pas d'espace public en tant que «lieu démonstratif». Mais cette situation n'est pas seulement due à ce développement linéaire mais aussi à un événement historique. la destruction du village de Cognat lors de la bataille de 1568 et sa reconstruction le long de l'axe Gannat/Vichy ont fait que l'église ne se situe plus au coeur du bourg mais en position excentrée. La constitution traditionnelle du noyau centre avec l'église et la place de l'église ne se retrouve pas à Cognat-Lyonne.

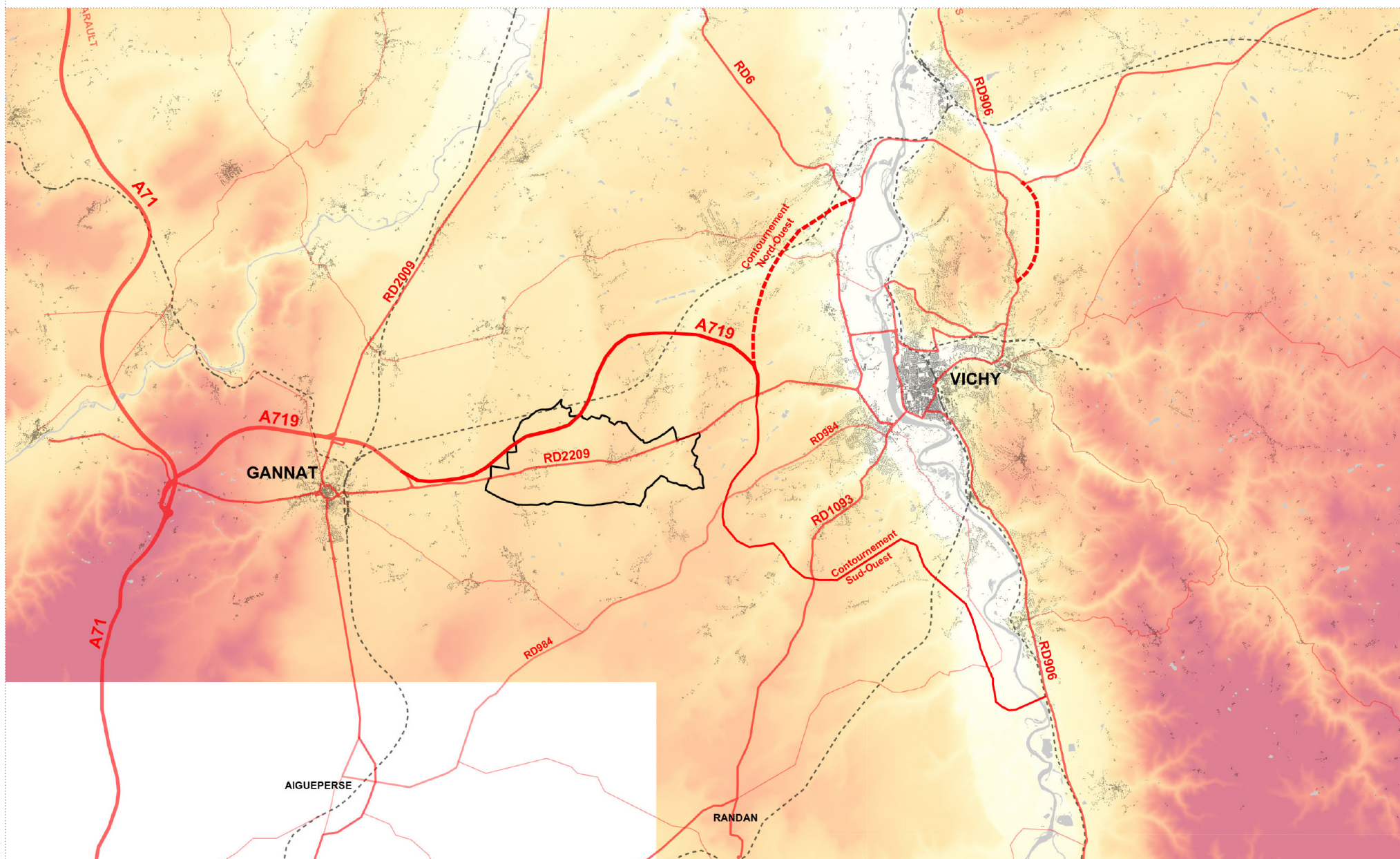
La RD2209 constitue donc aujourd'hui l'espace public majeur de la commune même s'il est avant tout dédié aux circulations automobiles.

Il existe cependant de petits espaces dont l'état des lieux fait apparaître quelques points noirs et des délaissés qui mériteraient un traitement. Le tracé de la RD2209 d'Est en Ouest qui traverse le territoire communal offre une perception globale de la commune et est rythmé par plusieurs séquences. La traversée, dans sa configuration actuelle, constitue une coupure forte dans le tissu urbain ; d'autant plus prononcée que le traitement routier de cette voie est en rupture avec les autres espaces publics de la commune où un certain caractère rural domine.

Outre la question de l'aspect, la RD2209 pose des problèmes sécuritaires (carrefours dangereux, vitesse excessive favorisée par une emprise de chaussée importante ; cf. ci-après) et entraîne des contraintes de fonctionnement et d'organisation urbaine des écarts traversés (stationnements, desserte des habitations).

L'aménagement de la traverse, que se soit à Cognat ou à Lyonne, doit répondre à ce double objectif de qualité et de sécurité, mais l'intégration de cette voie à la morphologie urbaine est primordiale afin de redonner aux bourgs une unité. Le passage d'une logique de route à celle de rue, avec un traitement plus urbain de la voie, permettrait à la fois de réduire la vitesse des automobiles, de favoriser les liaisons entre les parties nord et sud des bourgs et de redonner une identité et une lisibilité de l'espace.

L'évolution du statut de cette voie depuis la mise en service du prolongement de l'autoroute jusqu'à Vichy constitue donc un enjeu particulier.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, SCAN25, BDTopo

URBEO

2.5.MOBILITÉ (DÉPLACEMENTS, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS)

2.5.1.A RD2209, UN AXE DE TRANSIT STRUCTURANT POUR LA COMMUNE

Cognat-Lyonne se positionne en entrée de l'agglomération vichyssoise, sur un axe majeur reliant Gannat à Vichy. Le territoire est également traversé par l'A719 avec laquelle il n'entretient aucun lien. Enfin, Cognat est traversé dans sa partie la plus septentrionale par une voie ferrée reliant Saint-Germain-de-Fossés à Gannat. Ces infrastructures dominent le paysage et le fonctionnement de la commune.

A côté de ce réseau primaire, existe un ensemble de routes départementales secondaires reliant Cognat aux communes voisines :

- les RD 36 et RD117 reliant Lyonne à Monteignet-sur-l'Andelot et Escurrolles ou encore Cognat vers Serbannes
- la RD 222 de Cognat vers Espinasse-Vozelle
- la RD 272 de Lyonne vers Biozat.

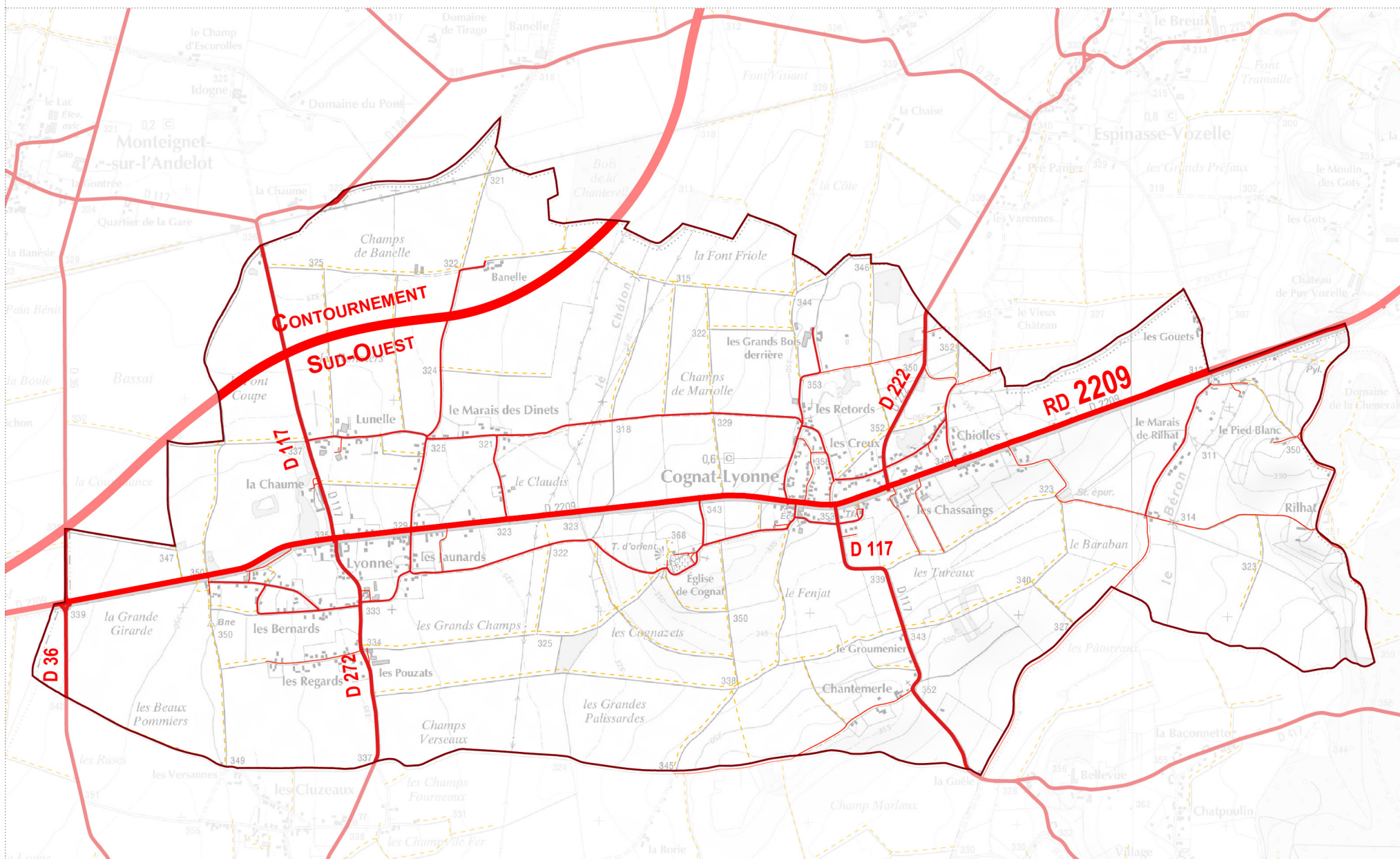
Enfin, plusieurs voies communales et chemins vicinaux (Cf. carte page suivante) viennent mailler le territoire. Ils relient les hameaux et écarts entre eux. Ils servent également de voies de contournement local à la RD2209.

La RD2209 constitue un axe historique de la commune. Celui-ci a rythmé les activités économiques locales (restaurant, station service, poste...). Depuis la réalisation de l'A719, le trafic a opéré une forme de basculement. En effet, en 2011, avant la mise en service du prolongement de l'autoroute, la RD2209 voyait transiter 8356 véhicules par jour dont 869 v/j (soit 10,4%) du trafic. Depuis 2015, il est constaté un trafic moyen de 5245 v/j avec 8,2% de poids lourds (430 v/j). Ainsi, la RD2209 a perdu plus de 37% de son trafic (-61% de poids lourds).

Cette évolution permet au niveau de Cognat d'envisager une requalification de l'axe comme un espace public et non plus comme un espace routier, formant une coupure territoriale entre le Nord et le Sud de la commune.

La RD2209 demeure aujourd'hui un axe dangereux à l'échelle locale, et ce pour plusieurs raisons :

- d'une part, la route départementale cumule toutes les fonctions : il s'agit d'un axe de transit mais aussi d'une voie reliant les hameaux entre eux, notamment entre Cognat et Lyonne ; c'est un axe qui assure les dessertes locales voire les entrées à certaines parcelles.
- la section rectiligne favorise les vitesses élevées en entrée et durant la traversée du bourg,
- la géométrie de certains carrefours donne peu de visibilité voire rend difficile les tourne-à-gauche. Le carrefour de la RD2209 et RD222 est particulièrement concerné.
- l'axe coupe le Nord où se situe la plupart des logements, du Sud où sont regroupés les équipements publics.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, SCAN25, BDTopo

URBE0

2.5.2. UNE PÉRIURBANISATION DU TERRITOIRE QUI ACCENTUE LES TRAFICS LOCAUX

Avec la périurbanisation, nombre de logements et d'habitants s'installent en périphérie Ouest de Vichy. La RD2209 joue le rôle de collecteur des trafics locaux en direction du cœur de l'agglomération. Le chargement du trafic s'exerce par les migrations pendulaires quotidiennes domicile-travail. A cela

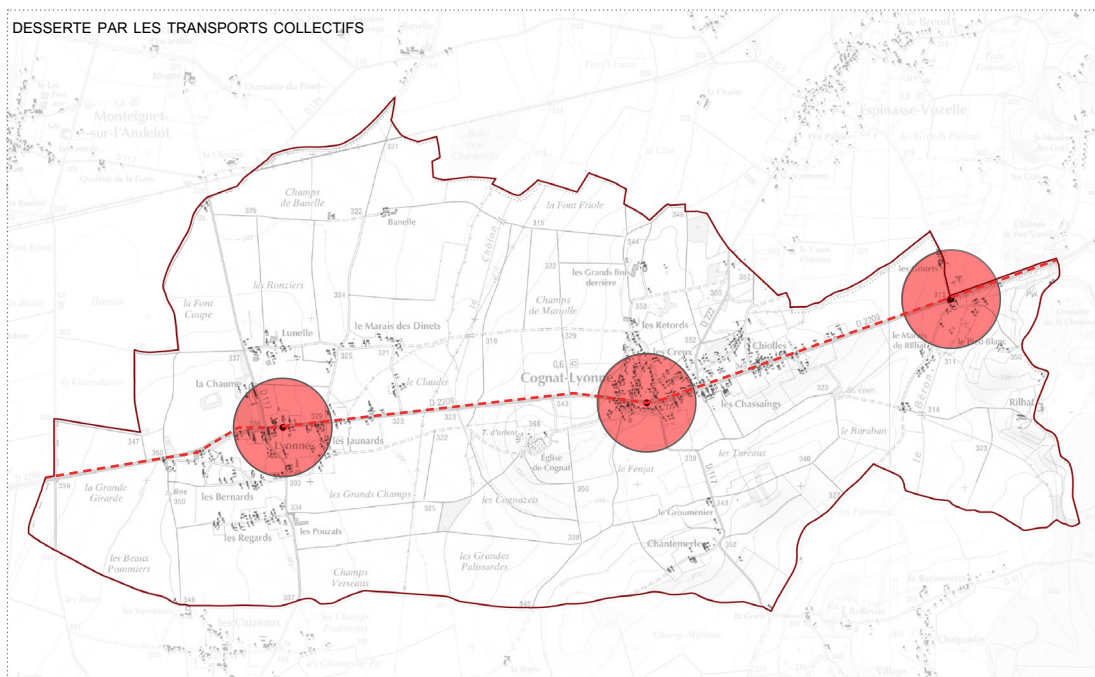
s'ajoutent les trafics liés aux centralités particulières : Bellerive-sur-Allier et Vichy regroupent des équipements publics d'agglomération générateurs de trafic de transit pour Cognat (exemple : collège de Bellerive...).

2.5.3. UNE OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN POSITIONNÉE SUR LES POINTS STRATÉGIQUES DE LA COMMUNE

Cognat-Lyonne est desservie par une ligne de transport régulier interurbain de l'Allier, la ligne E2 reliant Vichy – Gannat à Bellenaves. Elle est desservie 3 fois par jour (matin, midi et soir).

A cela s'ajoute les lignes du réseau mobival, de la communauté d'agglomération de Vichy, reliant 4 fois par jour la commune à Vichy. Trois arrêts marquent le territoire : Lyonne, Cognat-Lyonne et la brocante.

Enfin, le territoire est doté d'un service de ramassage scolaire ligne S 360, qui dessert Cognat-Lyonne à Vichy en deux points de ramassage : Lyonne et Mairie.



2.5.4. UNE PRÉSENCE AUTOMOBILE DE PLUS EN PLUS FORTE SUR LE TERRITOIRE MAIS DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT SUFFISANTE

L'accroissement du nombre de ménages sur la commune allié à une augmentation de la demande en mobilité et à la faible présence des transports en commun conduisent les Cognatois à se reporter vers l'automobile individuelle. D'après le recensement général de la population, 94,2% des ménages sont motorisés parmi lesquels 55,8% sont bi-motorisés, autrement dit les familles possèdent deux véhicules ou plus. En 5 ans, entre 2009 et 2014, le nombre de ménages possédant un véhicule a augmenté de 9,6%. Les ménages bimotorisés ont augmenté quant à eux de 12,2%. La voiture individuelle est de plus en plus prégnante aussi bien dans l'espace privatif que dans l'espace public.

Si, globalement, les capacités en stationnement peuvent apparaître adaptées aux besoins, quelques disparités sont à relever. 90,9% des résidences principales disposent d'un emplacement couvert réservé au stationnement. Le manque de stationnement est identifié dans les coeurs de hameau ainsi que dans les secteurs où les typologies architecturales anciennes n'ont pas permis

la réalisation de stationnements couverts. Les capacités en stationnement couvert ont tendance à diminuer. En 2009, 92,5% des résidences principales disposaient d'un emplacement réservé au stationnement.

En dehors des stationnements privatifs, la commune compte plusieurs parkings publics positionnés en périphérie de la mairie. Ces parkings permettent d'obtenir une vingtaine de places de stationnement disponible en coeur de bourg. Les pourtours de l'église dispose également de quelques places. un parking situé à côté du restaurant la Rencontre comprend également une vingtaine de places.

Plusieurs espaces résiduels enfin peuvent faire office de place le long de la RD2209.

2.5.5. LES ITINÉRAIRES PÉDESTRES, LEVIERS DE VALORISATION TOURISTIQUE

Le territoire communal présente de nombreux chemins piétons et deux roues. Plusieurs circuits de randonnée (pédestre, équestre ou à VTT) couvrent la commune et permettent de découvrir son patrimoine. En outre un itinéraire de Grande Randonnée traverse le territoire d'Est en Ouest.

Les qualités paysagères de la commune et la découverte du patrimoine de Cognat-Lyonne sont des atouts que les chemins et parcours piétons, vélos, équestres peuvent mettre en valeur. Le territoire communal possède un réseau de chemins important et ce maillage est à préserver d'autant qu'il a su garder son caractère rural.

Cependant, au niveau communal, ces chemins tendent à perdre leur caractère et par là même leur attractivité, et parfois même vont jusqu'à disparaître. Le remembrement foncier des dernières années a eu cet effet.

Le réseau communal de sentiers est en relatif bon état, cependant les chemins à forte pente qui mènent à l'église demandent un traitement adapté afin de réduire le ravinement qui les rend impraticables en certaines saisons. D'autre part ces chemins utilisés par des engins agricoles doivent présenter des traitements adaptés à ces contraintes fonctionnelles.

L'église Sainte Radegonde située sur une butte entre les villages de Cognat et de Lyonne domine l'ensemble du territoire communal et offre de larges vues sur le grand paysage : la Chaîne des Puys et les Massifs du Sancy.

Image singulière et identitaire de la commune, le site de l'église est un site remarquable et un lieu attractif pour les promenades et randonnées. Les abords de l'église ont été aménagés : création d'un parvis, traitement de la place de l'église, et des aménagements d'accompagnement ont été réalisés, renforçant ainsi l'attractivité du site : table d'orientation, cadran anallagmatique.

2.6.RÉSEAUX TECHNIQUES : CONSOMMATIONS, PRÉLÈVEMENTS ET REJETS

2.6.1.ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Cognat-Lyonne est desservie en eau potable par le SIVOM Sioule et Bouble. L'eau potable est issue d'une source captée dans le parc des volcans d'Auvergne, sur la commune de Saint-Ours-les-Roches (Puy-de-Dôme). Cette eau subit un traitement de l'arsenic ainsi qu'une remise à l'équilibre calco-carbonique et une désinfection. La capacité de traitement de la station est de 430m³/h.

Une autre source est disponible en secours. Il s'agit d'une interconnexion avec un syndicat voisin qui permet d'approvisionner 260m³/h supplémentaires.

La commune est alimentée par trois zones de captage :

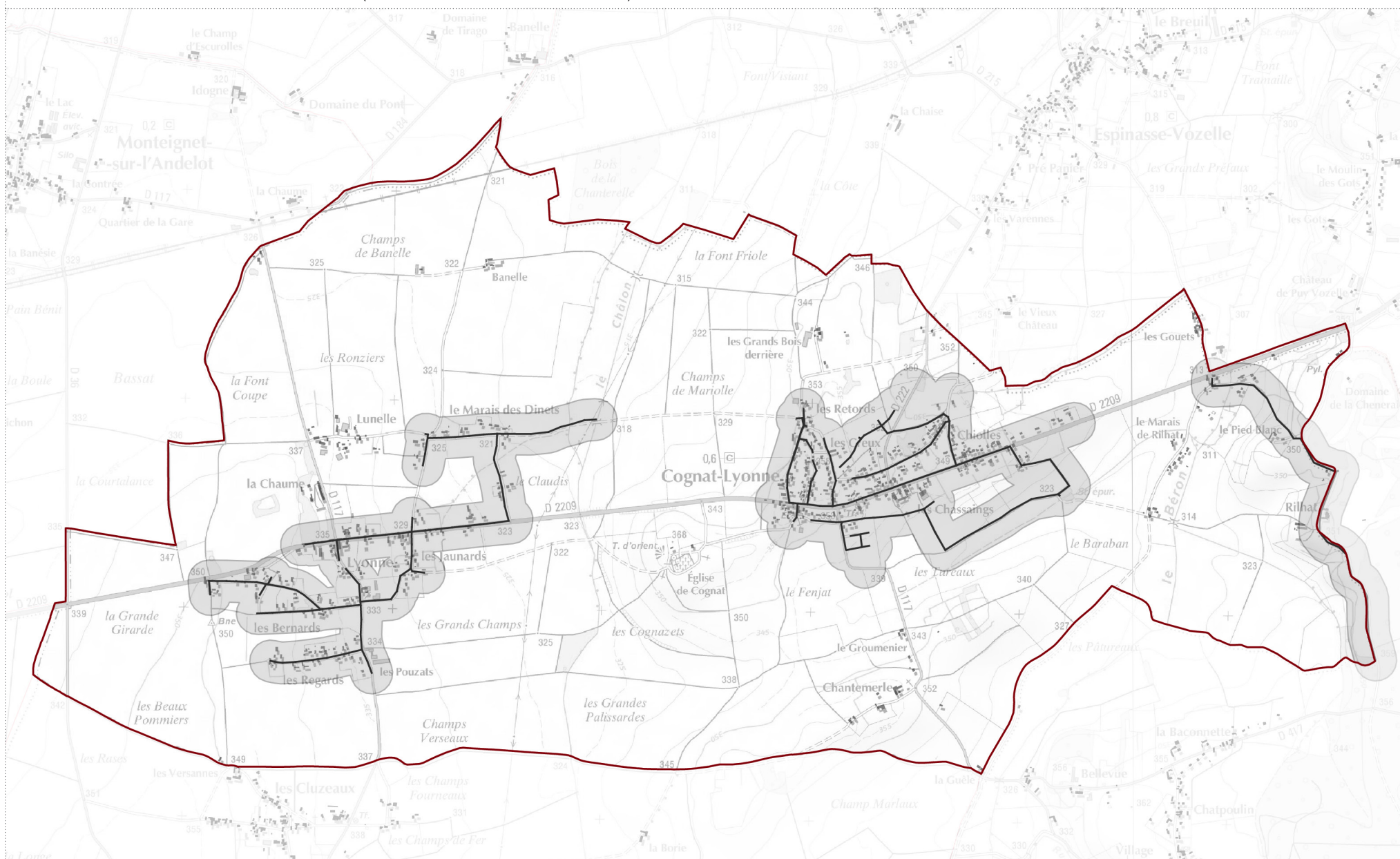
- le gravier (mélange de 5 puits),
- les paccages (mélanges de 13 puits),
- Peschadoires.

L'évolution des capacités d'approvisionnement n'est pas connue. Cependant les canalisations actuelles de distribution d'eau potable ont un diamètre moyen de 150mm.

On compte sur la commune 358 abonnés pour une consommation annuelle de 35440m³, soit une consommation moyenne par abonné de 99m³/an.

2.6.2.DÉFENSE INCENDIE

27 bornes incendie jalonnent le territoire auxquelles s'ajoutent celles en cours de réalisation au niveau de la ZAC des Prés Verts. Sur 27 bornes incendie, 3 sont classées non conformes au niveau du chemin de la Querie, chemin du marais de Dinets et chemin des Retords.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE VICHY

URBEO

2.6.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES

La quasi-totalité des hameaux est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Le réseau est de type séparatif avec un collecteur principal Ø 200 installé sous la RD 2209 et sur lequel sont raccordés les principaux secteurs. 11,1km de réseaux sont dénombrés. 227 abonnés (en 2014) sont raccordés au système collectif d'assainissement. Le réseau permet de collecter 23645m3 d'eaux usées.

Ce réseau se raccorde depuis 2014 à la station d'épuration (STEP) de Vichy-Rhue via le réseau de Bellerive-sur-Allier. C'est la Communauté d'Agglomération de Vichy qui assure la compétence assainissement.

La station d'épuration de Vichy-Rhue, située sur la commune de Creuzier-le-vieux traite les eaux usées de plusieurs communes de l'agglomération vichyssoise : Abrest, Bellerive-sur-Allier, Brugheas, Creuzier-le-vieux, Cusset, Hauterive, Serbannes, Le Vernet, Vichy, Espinasse-Vozelle et Cognat-Lyonne.

La STEP, mise en conformité en 2002, a une capacité de traitement de 108000 équivalent habitants, avec un débit de référence de 35000m3/jour. A la fin d'année 2016, 91877 équivalent habitants étaient raccordés. Au vu des perspectives démographiques des communes raccordées, il apparaît que la capacité de la STEP sera suffisante pour la décennie à venir.

La station est composée de traitement par boue activée à faible charge et de stockage des boues solides. En 2016, la STEP a produit 1513,8 tonnes de matière sèche. Les boues produites ont plusieurs destinations :

- à 86,5%, il s'agit d'épandage,
- à 13,5%, elles sont rejetées en décharge.

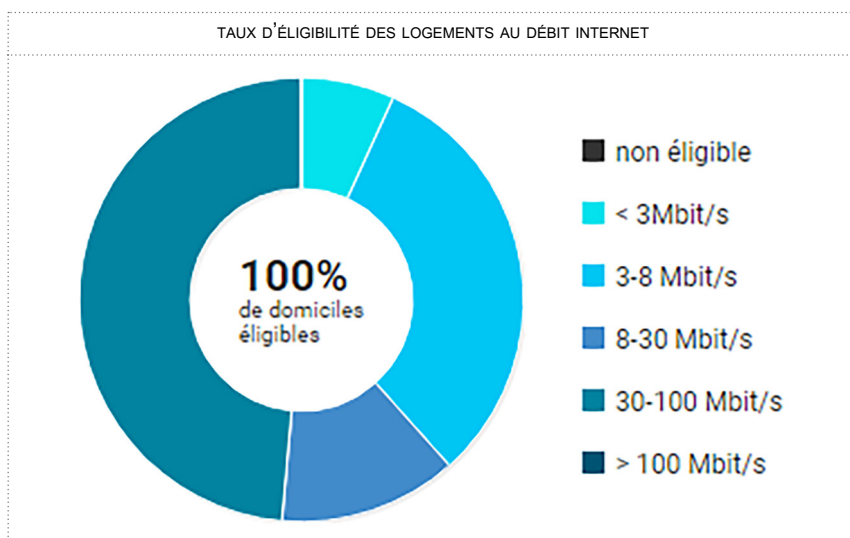
Concernant les installations autonomes d'assainissement, celles-ci n'ont pas fait l'objet de contrôle récent. En 2013, le SPANC relevait 44 installations dont 1 nécessitait une réhabilitation urgente.

2.6.4. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES, GAZ, TÉLÉPHONIQUES ET NUMÉRIQUES

Cognat est raccordé et traversé par plusieurs réseaux :

- une canalisation de Gaz reliant Chavroches à Vendon traverse la commune sur sa partie la plus occidentale. Celle-ci présentant des risques particulier fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.
- Cognat-Lyonne est couverte partiellement par l'internet haut débit filaire (technologie ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2). 13% des cognatois bénéficie du haut débit. 48,6% des locaux et logements sont desservis par le très haut débit (c'est-à-dire entre 30 et 100Mbit/s). 6,8% des habitants peinent à avoir un réseau en bas débit (< 3Mbit/s). Ces disparités sont flagrantes entre le bourg de Cognat qui est bien raccordé et Lyonne et les autres hameaux dont les débits sont faibles. Vichy Communauté s'est doté d'un plan de déploiement du réseau haut débit entre 2015 et 2020 pour accélérer les modalités de desserte.

- En matière d'internet mobile, la commune est couverte à 38% par les opérateurs téléphoniques en 4G.



2.6.5. LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Les modes de consommation énergétique apparaissent particulièrement émissif en matière de gaz à effet de serre. En effet, les cognatois utilisent les combustibles suivants en matière d'énergie :

- 53,3% du fioul
- 28,8% de l'électricité,
- 16,8% du gaz en bouteille ou en citerne
- et 1,1% du gaz de ville

Il en résulte également, au regard des caractéristiques du patrimoine immobilier (35% de logements ont plus d'un siècle, et la moitié peut être considéré comme énergivore au regard de sa datation) que la consommation d'énergie est élevée en comparaison des services rendus et des optimisations énergétiques. La facture énergétique moyenne d'un cognatois s'élève à 1384€ alors que pour les communes voisines, elle s'établit à 952€. Face aux revenus de la population, la commune est sur le chemin de la précarité énergétique. Ce niveau est cependant inférieur à la moyenne nationale.

Sur les 306 maisons d'habitation, 12 possèdent une certification BBC-Effinergie (soit 4% du parc total de logements). La transition énergétique du bâti apparaît limitée au regard du rythme de construction / réhabilitation actuelle du patrimoine immobilier.

En matière d'énergie renouvelable, la puissance installée sur la commune est de 0,02MW issues exclusivement de panneaux solaires. La commune peut ainsi produire 30,7MW d'énergie renouvelable par an tandis que sa demande annuelle atteint 2548MW. Ainsi, Cognat-Lyonne n'est autonome que pour 1,2% de ses consommations. Pour avoir une autonomie totale, il serait nécessaire de multiplier la production par 83.

La consommation totale d'énergie sur la commune ne cesse d'augmenter. Elle est aujourd'hui de 4515 MW. Elle était de 3993 W en 2011, soit +13%. 80% des consommations sont dues au secteur résidentiel. L'agriculture représente 17% des consommations.

2.6.6. LA GESTION DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers et assimilés de Cognat est gérée par la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Les déchets sont collectés de manière sélective et évacués.

La gestion des déchets se fait grâce à différents équipements :

- le Centre d'Enfouissement Technique de Cusset, géré par la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Le CET dispose d'une capacité d'enfouissement de 2.800.000 m3.

- quatre déchetteries sur l'agglomération dont la plus proche se situe à Charmeil

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO I MEDIATERRE URBANISME ENVIRONNEMENT

1.3 | EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ÉTABLISSEMENT DES PIÈCES DU PLU

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

7

CHAPITRE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE (OAP ET RÈGLEMENTS)

17

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-2 du Code de l'urbanisme, ce tome n°3 du rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il comporte également les éléments permettant de justifier :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD,
- La complémentarité des dispositions entre le règlement et les OAP,
- La justification des délimitations des zones.

CHAPITRE 1

EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

Le PADD exprime le projet de développement retenu par la municipalité pour la décennie à venir en tenant compte à la fois du contexte législatif et réglementaire et des enjeux propres au territoire communal appréhendé en tant qu'élément constitutif d'un territoire plus vaste (aire vichyssoise, aire départementale...).

Les choix retenus par le PADD ont été guidés par :

- les principes et les thématiques définis par le code de l'urbanisme en réponse aux enjeux du développement durable ;
- l'intégration des orientations inscrites dans les autres documents de planification ou de programmation sectoriels encadrant le développement de l'agglomération vichyssoise ;
- les enjeux environnementaux, économiques et sociaux propres au territoire cognatois mis en évidence par le diagnostic du PLU.

1. LE CONTEXTE COMME CADRE DE PROJET

DES CHOIX PORTÉS PAR UN CADRE LÉGISLATIF S'INSCRIVANT DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction

des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables...».

Le PADD de Cognat-Lyonne s'inscrit dans ces grands objectifs.

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent aussi oeuvrer de manière renforcée en faveur de :

- la préservation de la biodiversité,
- la protection des «trames verte et bleue»,
- la maîtrise de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols,
- la modération des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la lutte contre le réchauffement climatique,
- la mixité sociale et fonctionnelle.

Les choix soutenus pour le PADD et développés ci-après s'inscrivent dans ces principes.

DES CHOIX PORTÉS PAR L'INTÉGRATION DE PRESCRIPTIONS ISSUES DE DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le PADD exprime de manière directe des orientations issues de documents de planification territoriale «supérieure». Ainsi les objectifs de modération foncière ou de densité sont calqués sur les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy, de même en ce qui concerne la programmation en logements aidés sur le territoire (issue du Programme Local de l'Habitat). Ces deux documents ont été particulièrement moteurs dans la définition du PADD. Les rapports de compatibilité et d'articulation entre les documents figurent dans le dossier 1.4.

DES CHOIX PORTÉS PAR LES ENJEUX PROPRES AU TERRITOIRE

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux et du cadre réglementaire, sur des enjeux locaux.

Le diagnostic du territoire est la matière première qui a permis de construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire. Les chapitres relatifs à l'état initial de l'environnement et au diagnostic territorial ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire (atouts, faiblesses, menaces et opportunités). Ceux-ci transparaissent à travers les explications des objectifs choisis pour le PADD.

2. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS CHOISIS POUR LE PADD

Le PADD de Cognat-Lyonne est structuré autour de 3 grands axes directeurs déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

- axe 1 : conforter le bourg de Cognat, secteur principal de développement de la commune,
- axe 2 : accompagner le développement des filières agricoles locales,
- axe 3 : maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune.

Les orientations choisies traduisent de manière transversale et thématique les enjeux du territoire. Les explications sont données et développées par orientation du PADD pour faciliter la lecture des motivations.

AXE 1 : CONFORTER LE BOURG DE COGNAT, SECTEUR PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1.1/ ANTICIPER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE MESURÉE À L'HORIZON 2030

Cognat-Lyonne accueille 706 habitants (=population municipale 2014 d'après les résultats du Recensement Général de la Population de l'INSEE). En l'espace de 5 ans (entre 2009 et 2014), la commune a connu une forte croissance démographique (+7,8% en 5 ans, ce qui représente un taux de croissance annuel élevé de 1,5%) portée par l'arrivée de nouveaux habitants extérieurs au territoire. De manière tendancielle, depuis près de 50 ans, l'évolution démographique communale connaît une croissance de l'ordre de 0,81% par an. A l'horizon du Plan Local d'Urbanisme, en 2030, Cognat-Lyonne se projette dans une perspective de développement soutenu, intermédiaire entre une croissance tendancielle et très élevée. Ainsi, sur la base d'un taux de croissance démographique annuel moyen de +1,3%, la commune se voit avec une population d'environ 870 habitants en 2030 et anticipe dès lors l'accueil d'environ 160 habitants supplémentaires par rapport à aujourd'hui (soit +23%).

Pour répondre à cette projection de population, et compte tenu des évolutions sociodémographiques, la commune table sur une hypothèse pessimiste de desserrement des ménages tout en conservant un profil familial. Ainsi, à l'horizon 2030, la taille moyenne des ménages prise en compte serait de 2,44 personnes par résidence principale (contre 2,55 aujourd'hui). Avec ces éléments, pour pouvoir héberger 160 nouveaux habitants (soit 10 habitants supplémentaires par an), il faudrait réaliser 80 nouvelles résidences principales. Le projet communal vise à un maintien du nombre de résidences secondaires (3 logements) et à une stabilisation du nombre de logements vacants (26 logements aujourd'hui). Ainsi, les nouvelles constructions réalisées auraient pour incidence de renforcer le parc global de résidences occupées et de diminuer incidemment la proportion de logements à vacants (6,7% de logements vacants en 2030).

Pour réaliser les 80 nouveaux logements sur le territoire (soit environ 5 logements par an entre 2015 et 2030), 8,0 hectares de foncier sont à mobiliser sur la commune en prenant en compte les prescriptions de densité minimale du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération (10 logements par hectare). Au vu des délivrances de permis de construire, il s'avère que la période 2015-2017 s'est traduite par la réalisation de seulement 3 constructions. Le programme de logements pour la période 2018-2030 s'établit ainsi à 77 logements à réaliser, en mobilisant environ 7,7 ha uniquement pour les espaces

résidentiels (hors voiries et espaces publics). Cet objectif de consommation foncière s'inscrit dans une logique de modération de l'urbanisation. En effet, durant la dernière décennie, entre 2005 (date d'approbation du précédent PLU) et 2016, 11 hectares ont été urbanisés pour accueillir de nouvelles constructions (soit l'urbanisation d'un hectare par an). Cet objectif permettra de diminuer de moitié le rythme d'urbanisation sur la commune (en passant d'un hectare à 5900m² en moyenne de terrains urbanisés par an).

La réalisation des nouveaux programmes de logement et d'équipements se fera en dehors des secteurs présentant le plus de risque pour les populations, il sera notamment recherché un éloignement des sites à risques d'explosion de canalisation de gaz.

1.2/ CONFORTER COGNAT COMME SECTEUR PRIORITAIRE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL PAR UN RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ET SERVICES

La commune de Cognat-Lyonne s'organise autour de deux ensembles urbanisés et de quelques écarts :

- Cognat est un village regroupé s'étirant le long de la RD2209. Il rassemble l'offre principale en logements ainsi que les services et équipements publics (mairie, école...).
- Lyonne correspond à un regroupement éparse de petits hameaux dans lesquels sont insérés plusieurs exploitations agricoles.

Le projet communal cherche à renforcer la polarité de Cognat par rapport aux autres secteurs de la commune en renforçant son offre en logements et en service.

Pour ce faire, la commune a acté, dès 2012, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC des Prés Verts) d'une superficie de 13 hectares en extension de Cognat, surfaces qui se rajoutent aux 3,46 hectares de dents creuses identifiés dans le tissu urbain existant (dont les deux tiers se localisent à Cognat).

80% des nouveaux logements seront programmés dans la ZAC des Prés Verts. Les 20% restants de la programmation en logements seront réalisés en diffus dans les dents creuses existantes de la commune, notamment à Lyonne.

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC ne pourra se faire qu'en plusieurs phases (7,7 ha d'urbanisation à court terme et environ 5,3 ha d'urbanisation à long terme).

Par ailleurs, le renforcement de la polarité de Cognat passera par l'implantation d'un ensemble «multiservice» comprenant des commerces et des activités sociomédicales.

1.3/ AFFIRMER LA ZAC DES PRÉS VERTS COMME SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ET RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ÉCOQUARTIER

La ZAC des prés Verts constitue la seule opération d'aménagement ciblée et maîtrisée par la collectivité. A cet effet, la commune souhaite développer un quartier qui fasse référence et soit vertueux en matière environnementale. Deux objectifs majeurs sont définis pour cette opération emblématique de la commune qui a vocation à rayonner, dans ses principes, au-delà de son périmètre :

- créer une trame végétale vectrice d'intégration paysagère pour le quartier et les futures constructions,
- gérer les eaux pluviales selon des méthodes alternatives (traitement à l'air libre) pour prendre en compte la problématique des sols imperméables argileux

Secondairement, il sera recherché une optimisation des consommations et des modes de production énergétique pour les nouveaux bâtiments, si cela est faisable techniquement.

1.4/ ADAPTER LE TERRITOIRE À L'ACCENTUATION DES PHÉNOMÈNES CLIMATIQUES

Le changement climatique est une réalité pour le territoire de Cognat-Lyonne (augmentation des températures de 2 degrés en 50 ans, augmentation du nombre de jours de forte chaleur, accentuation des précipitations...), phénomène qui devrait se poursuivre à court et moyenne échéances (2050) selon les projections locales de MétéoFrance. Cognat-Lyonne présente un sous-sol argileux particulièrement sensible aux aléas climatiques. Face à ces problématiques, la commune entend prendre sa part de responsabilité dans l'adaptation de son territoire aux changements climatiques. Cette orientation se traduira en particulier par une amélioration de l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les aménagements et la construction. Il sera recherché en priorité la récupération et la valorisation de l'usage des eaux de pluie (stockage, rétention des eaux pluviales sur la parcelle).

1.5/ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET L'ADAPTER À UNE DIVERSITÉ DE PROFILS DE MÉNAGE

Le parc de logements est dominé par une seule typologie d'habitat constituée de grandes maisons individuelles en accession libre. En vis-à-vis, on assiste à une évolution des modes d'occupation des logements (augmentation du nombre de locations...) et à une diversification des profils des ménages (familles monoparentales...). Le projet communal entend poursuivre la dynamique de diversification du parc de logements en proposant des statuts d'occupation différenciés (accession et locatif) et le développement de formes bâties renouvelées (habitat intermédiaire, maisons accolées notamment). Ces objectifs de mixité urbaine et sociale se développeront en priorité dans la ZAC des Prés Verts, notamment dans les opérations en lien avec la création du «multiservice».

1.6/ REQUALIFIER LA RD2209 COMME UN ESPACE PUBLIC APAISÉ EN COEUR DE VILLAGE

Depuis l'ouverture de l'A719, une partie du trafic routier de transit a disparu de la RD2209, axe traversant le coeur de village et le hameau de Lyonne. L'apaisement du trafic routier offre l'opportunité de requalifier cet axe structurant pour la commune, et ce d'autant plus que la RD2209 constitue une forme de séparation entre le Nord et le Sud de Cognat. La requalification de la RD2209 devient également une nécessité puisque le développement urbain de la commune s'exercera au Nord de Cognat alors que les principaux équipements et services (dont l'école) se situent au Sud de la RD2209. L'amélioration des relations Nord-Sud de part et d'autre de la route départementale sera recherchée. Globalement, il s'agira d'aménager la traversée du coeur de village de manière à améliorer d'une part son esthétique (plantations, traitement de sol et mobiliers), d'autre ses fonctionnalités (accessibilité aux parcelles, stationnements le long de la RD, sécurisation des carrefours). La requalification de l'axe se fera également de manière à préserver la fonction du réseau routier départemental qui a vocation à assurer un transit dans de bonnes conditions de sécurité.

1.7/ CRÉER UN PÔLE MULTISERVICE EN COEUR DE VILLAGE

Cognat-Lyonne a connu de fortes évolutions de ses activités économiques. Les activités traditionnelles liées aux flux automobiles de la RD2209 (garage, restauration...) ont perdu de leur dynamisme. Néanmoins, la commune se positionne toujours sur un axe stratégique, en porte d'entrée de l'agglomération. D'après la CCI d'Auvergne, au regard de sa situation, Cognat peut offrir un potentiel de commerces et services dans une zone pouvant être desservie en moins de 5mn par la voiture. Autrement dit, le potentiel de chalandise de la commune permettrait de couvrir un micro-bassin de 1480 habitants (660 ménages environ). Face à ce potentiel, la commune souhaite développer un pôle de commerces et de services regroupé dans le centre-village. Ce pôle comprendra des services marchands et non marchands à savoir une boulangerie avec atelier de production et local de vente, salon de coiffure, agence postale et cabinet médical.

1.8/ BALISER DES PARCOURS DE LIAISONS DOUCES (PIÉTONNES / CYCLABLES) ENTRE COGNAT, LYONNE ET LES COMMUNES ENVIRONNANTES

Le territoire communal présente plusieurs itinéraires de petites randonnées. Il bénéficie de points singuliers marquants le grand paysage et empreints d'histoire, en particulier le promontoire de l'église Sainte-Radegonde (classée monument historique). Cognat s'inscrit dans des parcours de randonnées pédestres intercommunales. La commune est également entourée de sites attractifs soit pour des raisons de loisirs (golf de Serbannes), soit pour des raisons d'emplois (entreprises d'Espinasse-Vozelle...). En parallèle, avec la périurbanisation du territoire, on assiste à une accentuation de la présence automobile. Les remembrements fonciers, les aménagements de la RD2209 ont eu pour incidence de créer des coupures dans les liaisons intra-communales.

Pour ces différentes raisons, le projet communal vise à favoriser les liaisons douces (piétonnes ou cyclables), notamment entre les deux ensembles urbanisés principaux que sont Cognat et Lyonne mais aussi à relier les différents pôles de la commune (Eglise sainte-Radegonde en particulier) avec les autres sites attractifs pour un tourisme de proximité.

AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES

2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES

Le territoire communal est reconnu pour la qualité agronomique de ses terres. Il constitue avec toute la plaine de Gannat un secteur important et productif pour l'activité agricole, notamment céréalière. L'artificialisation des sols (nouvelles urbanisations, traversées de l'A719...) et un remembrement foncier ont profondément modifié la fonctionnalité et les paysages agricoles. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cognatois cherche à préserver l'une des principales richesses économiques du territoire. Il s'agira ainsi de protéger globalement les terres agricoles de toute urbanisation tierce.

2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE

La céréaliculture est l'une des principales activités agricoles de la commune. Elle est génératrice d'un paysage particulier :

- d'une part, la plaine céréalière correspond à un vaste openfield (paysage ouvert) dont les vues s'étendent à perte de vue,
- d'autre part, les bâtiments de stockage des céréales (silos) constituent des ponctuations, des émergences significativement visibles dans un paysage caractérisé par sa platitude.

Du fait de sa productivité agricole et de son positionnement à proximité des grandes infrastructures (A719, RD2209), Cognat-Lyonne apparaît stratégique pour le stockage de céréales de toute la plaine de Gannat (Limagne-Bourbonnaise). Cognat souhaite valoriser son potentiel céréalier, à cette fin, la commune prévoit la réalisation d'un projet d'envergure pour stocker les céréales des exploitations de la Limagne Bourbonnaise. Compte tenu de l'impact paysager potentiel, une attention architecturale et paysagère sera recherchée de manière à assurer une intégration du projet dans le paysage de plaine.

AXE 3 : MAINTENIR ET VALORISER LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE

3.1/ PRÉSERVER LA TRAME VÉGÉTALE COMMUNALE (HAIES, BOSQUETS, BOIS)

Cognat-Lyonne présente deux facettes :

- à l'Ouest du ruisseau du Chalon, le paysage ouvert de la plaine céréalière présente peu de plantations. Quelques ensembles boisés entourent d'anciennes constructions (château de Lyonne en particulier),
- la partie Est de la commune présente un relief plus chahuté avec quelques boisements. Les hauteurs de la commune en limite avec Serbannes sont également ponctuées de plusieurs plantations. Enfin, les cours d'eau voient s'étirer une ripisylve (végétation de bord de rivière) peu étoffée.

Le remembrement foncier a modifié la consistance des parcelles agricoles et a conduit à la suppression de rares haies parsemant le territoire. Les travaux d'aménagement connexes au remembrement visent à une reconstitution des haies supprimées. Le projet communal entend par ailleurs préserver les rares éléments de la trame végétale communale. Une protection stricte sera ainsi envisagée pour les arbres isolés, les haies, les bosquets et les ripisylves jouant un rôle écologique et paysager.

3.2/ PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DE LA VALLÉE DU BÉRON

Les enjeux environnementaux à Cognat-Lyonne apparaissent limités. Ceux-ci se concentrent essentiellement à l'Est du territoire avec le ruisseau du Béron et les franges occidentales de la forêt de Montpensier à Serbannes, véritable réservoir de biodiversité régional. Les rives du Chalon ont des sensibilités secondaires. Le pied du coteau de Rilhat correspondant au vallon du Béron est l'un des rares corridors écologiques forts du territoire. Le projet communal cherchera à préserver cette entité écologique en évitant toute perturbation du milieu ou encore toute urbanisation.

3.3/ PROTÉGER LES BÂTIMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE

Cognat-Lyonne présente peu de bâtiments ayant un intérêt patrimonial. Quelques habitations vernaculaires dans les noyaux anciens des hameaux présentent des caractéristiques architecturales méritant d'être maintenues. Trois sites sont également à relever sur la commune en raison de leurs qualités architecturales et paysagères. Deux bâtiments sont protégés par des mesures nationales : l'église Sainte-Radegonde du XII^{ème} siècle est classée comme monument historique ; le château de Rilhat du XV^{ème} siècle est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Un troisième site mérite également d'être protégé strictement : il s'agit du Château de Lyonne érigé au XVIII^{ème} siècle entouré d'un grand parc d'arbres centenaires. Le projet communal s'inscrit dans le sens d'une protection différenciée de son patrimoine : il s'agira de maintenir les caractéristiques principales des bâtis anciens d'une part, de protéger les trois monuments remarquables de la commune en édictant des prescriptions architecturales.

3.4/ PRÉSERVER LES PAYSAGES OUVERTS ET LES COTEAUX DE TOUTE URBANISATION, ET MAINTENIR LES VUES REMARQUABLES DE LA COMMUNE

Comme mentionné, Cognat-Lyonne présente deux facettes : la partie Ouest de la commune est dominée par un paysage ouvert et plat exclusivement céréalière, tandis que la partie Est est vallonnée. Ces deux entités géographiques sont séparées par une cuesta orientée Nord-Sud au pied de laquelle coule le Chalon. Ce coteau est remarquable à plus d'un titre : il constitue une limite topographique et visuelle à la plaine de Gannat ; il est perceptible à plusieurs kilomètres. L'église Sainte-Radegonde est un élément marquant du coteau. À l'inverse, le coteau et le promontoire de l'église constituent des points de vue remarquables sur le grand paysage de cette partie de l'Auvergne.

La partie Est, à la topographie chahutée, expose des rapports de covisibilité entre les différents reliefs. Les franges Sud du village de Cognat sont particulièrement exposées aux regards. Ces éléments forgent les éléments paysagers sensibles et remarquables de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables vise à la préservation des éléments d'identité paysagère cognatois ainsi, il s'agira de préserver de toute urbanisation les coteaux, de maintenir les caractéristiques du paysage ouvert de la plaine et de préserver les points de vue remarquables de la commune.

CHAPITRE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE (OAP, RÉGLEMENT) ET ARTICULATION AVEC LE PADD

1. LE PASSAGE À LA NOUVELLE NOMENCLATURE RÉGLEMENTAIRE DU CODE DE L'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de janvier 2000 a créé les PLU, enrichies depuis par les évolutions législatives intégrant davantage de préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR), mais sans reconsidérer l'armature générale du volet réglementaire des PLU.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au Journal Officiel du 29 décembre 2015. Le texte est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le PLU de Cognat-Lyonne s'inscrit dans l'esprit de ce nouveau texte permettant notamment d'assouplir la traduction réglementaire du PLU.

La commune de Cognat-Lyonne a manifesté le souhait de changer de nomenclature réglementaire.

En passant d'une norme rigide à une réglementation répondant mieux aux objectifs du PADD, le règlement s'affranchit du modèle type défini dans le PLU précédent et donne une souplesse à la retranscription spatiale et à la programmation des orientations.

LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Par rapport au PLU précédent, le règlement du PLU est profondément renouvelé dans sa structure grâce à :

- l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs de développement durable,
- une nouvelle composition des articles du règlement (3 chapitres et 8 articles au lieu des 14 articles du Plan Local d'Urbanisme précédent).

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

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

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

Article 1.2. Mixité sociale et fonctionnelle (en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU))

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.4. Stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les paragraphes suivants explicitent les motivations ayant conduit à choisir le panel d'outils réglementaires (OAP, règlement littéral, graphique et illustré) en vue d'atteindre les objectifs et orientations du PADD. Pour faciliter la lecture, les objectifs du PADD et la spatialisation des orientations sont repris un à un, et les outils juridiques sélectionnés en vue de la mise en œuvre du projet sont détaillés et argumentés. Les règlements graphiques, écrits et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont mis en vis-à-vis des orientations du PADD afin de juger de la concordance des documents.

2. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

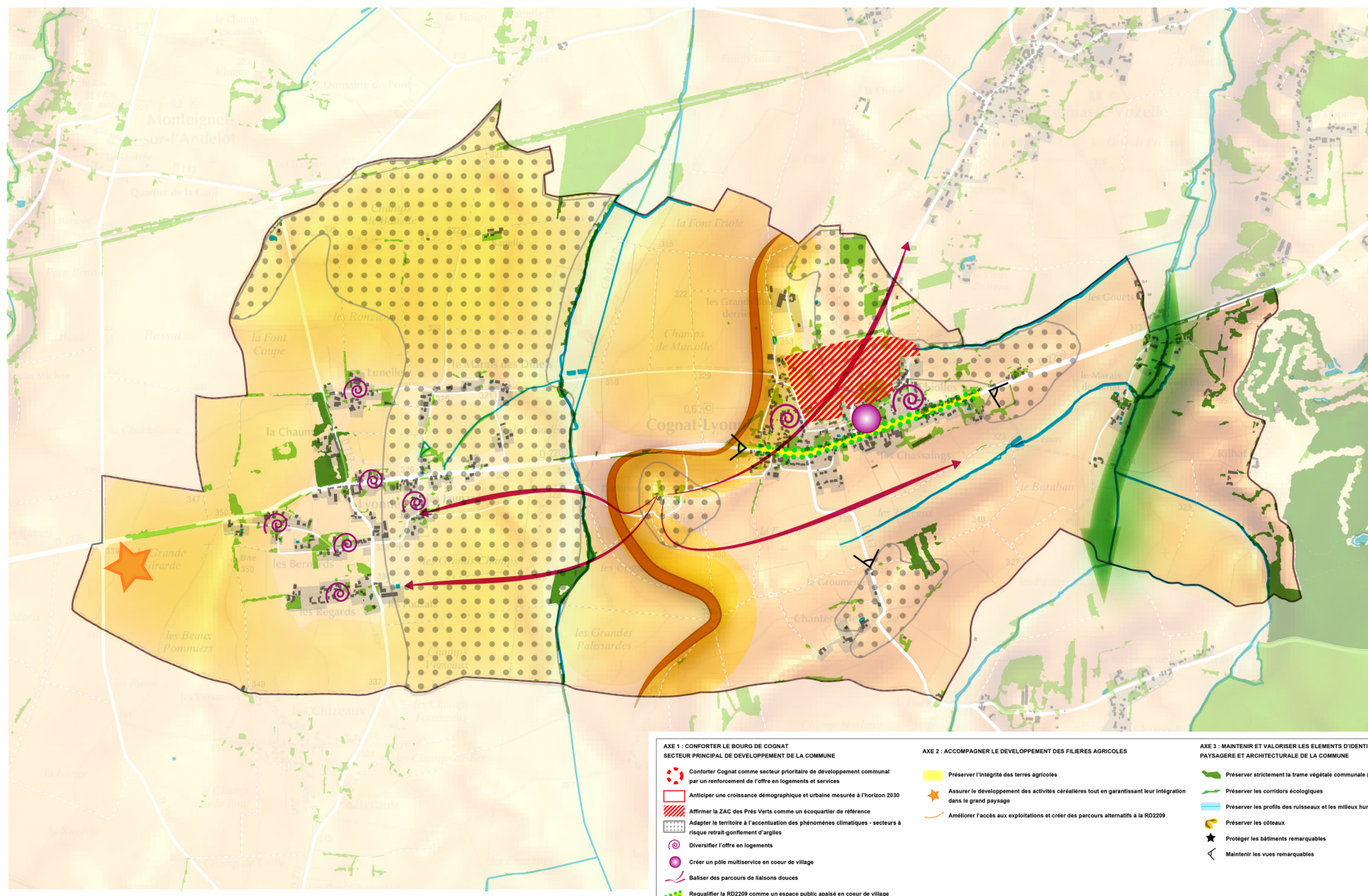
La traduction réglementaire des orientations du PADD s'opère à travers la délimitation de zones cohérentes et de prescriptions spéciales.

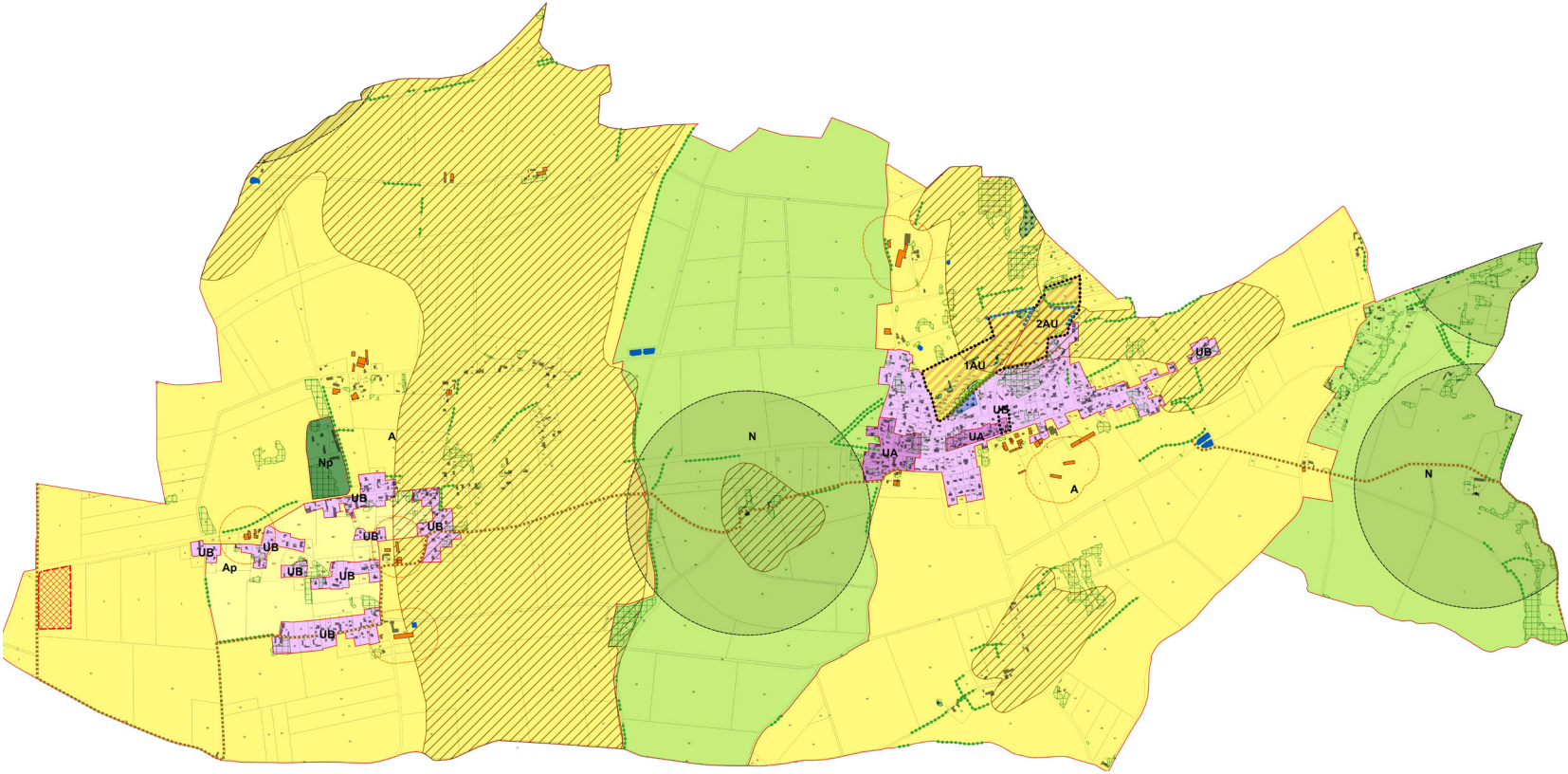
Le territoire est divisé en 4 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U)**
 - zone UA = zone urbaine mixte de protection du centre ancien,
 - zone UB = zone urbaine de développement à dominante habitat,
- **des zones d'urbanisation future (zones AU)**
 - zone 1AU = zone d'urbanisation future à court / moyen terme,
 - zone 2AU = zone d'urbanisation future à long terme,
- **des zones agricoles (zones A)**
 - zone A = zone de développement des exploitations agricoles,
 - zone Ap = zone de protection des terres agricoles à enjeux paysagers,
- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zone N = zone naturelle de protection des milieux naturels et des paysages,
 - zone Np = zone de protection des parcs et patrimoines remarquables.

Le règlement comprend en outre des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2) regroupant les prescriptions spéciales parmi lesquelles :

- des règles relatives aux défrichements, coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés, haies et arbres protégés)
- des prescriptions liées à la présence de risques naturels,
- des règles de protection autour des cours d'eau, des zones humides et des fossés humides.
- un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées),
- des périmètres de réciprocité agricole,
- des itinéraires pédestres à conserver.





Légende

DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Zone UA - Zone urbaine de protection du centre ancien
- Zone UB - Zone urbaine de développement à dominante habitat
- Zone 1AU - Zone d'urbanisation future à court-moyen terme
- Zone 2AU - Zone d'urbanisation future à long terme
- Zone A - Zone de développement des exploitations agricoles
- Zone Ap - Zone de protection des terres agricoles à enjeux paysagers
- Zone N - Zone de protection des milieux naturels et des paysages
- Zone Np - Zone de protection des parcs et patrimoines remarquables

- Bâtiments récents non cadastrés (à titre indicatif)
- Localisation des bâtiments agricoles

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

- Périmètre de protection des Monuments Historiques
- Périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable (L.151-19 Code Urbanisme)
- Périmètre de la ZAC des Prés Verts (Zone d'Aménagement Concerté)
- STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limités) (L.151-11 Code Urbanisme)
- Secteur de prescriptions liées aux aléas retrait-gonflement des argiles (R.151-34 1° C.U.)
- Périmètre de réciprocité agricole
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 Code Urbanisme)
- Secteur de protection des zones humides (L.151-23 Code Urbanisme)
- Haies et arbres remarquables protégés (L.151-23 Code Urbanisme)
- Itinéraires pédestres à conserver (L.151-38 Code Urbanisme)
- Fossés humides protégés (L.151-23 Code Urbanisme)

ORIENTATION

1.1/ ANTICIPER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE MESURÉE À L'HORIZON 2030

Pour répondre à son ambition de croissance démographique soutenue (accueil de 175 nouveaux habitants d'ici 2030), la commune projette la réalisation de 77 nouveaux logements sur la période 2018-2030 (5,9 logements par an). En se basant sur une densité minimale moyenne de 10 logements par hectare (hors voiries et espaces publics), la commune doit mobiliser environ 7,7 hectares pour les espaces résidentiels. Avec la création de voies et d'espaces publics (ce qui correspond en moyenne à un ratio de 30% par rapport aux surfaces dévolues aux espaces résidentiels), les gisements fonciers totaux nécessaires pour l'urbanisation future seraient ainsi de 10 ha environ.

Le cadrage du programme global de logements est opéré par :

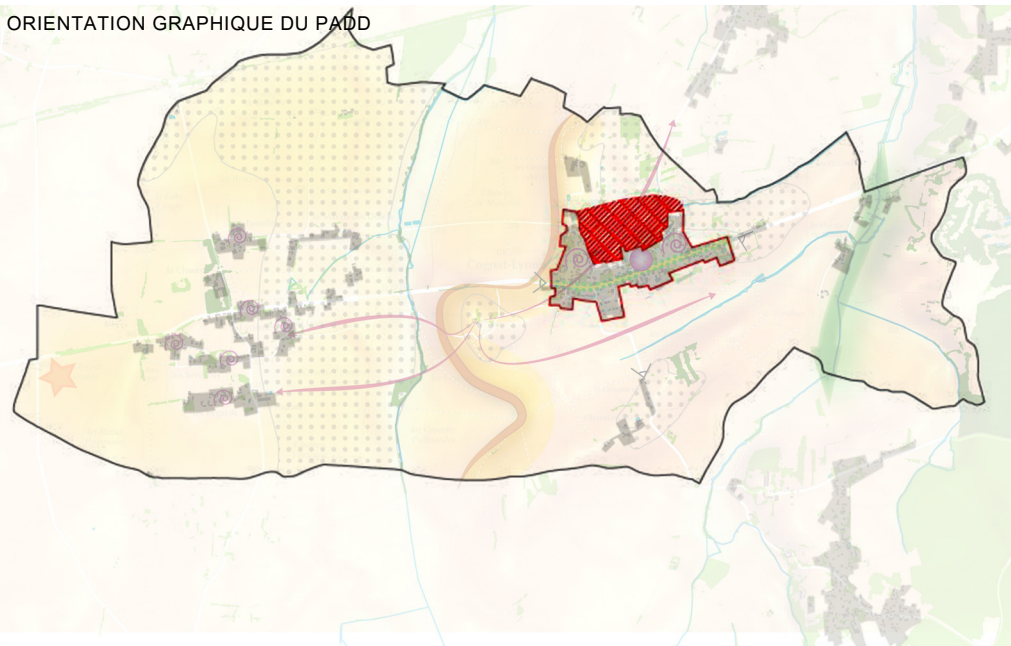
- la mobilisation de 3,1 hectares de dents creuses inscrits dans les tissus urbanisés de la commune c'est-à-dire au sein des zones urbaines du PLU.
- l'ouverture à l'urbanisation d'espaces constructibles sous la forme d'une zone d'urbanisation future. La collectivité ayant lancé la réalisation d'une Zone d'Aménagement de Concerté de 13 ha depuis 2012 (ZAC des Prés Verts), il a été

décidé de classer en zone d'urbanisation future à court terme (zone 1AU) la réalisation du programme de logements 2018-2030. Cette zone 1AU correspond à la première phase de réalisation de la ZAC et représente 7,7 hectares d'espaces constructibles positionnés en extension de l'urbanisation du village de Cognat auxquels sont intégrés les surfaces nécessaires pour les voies et espaces publics.

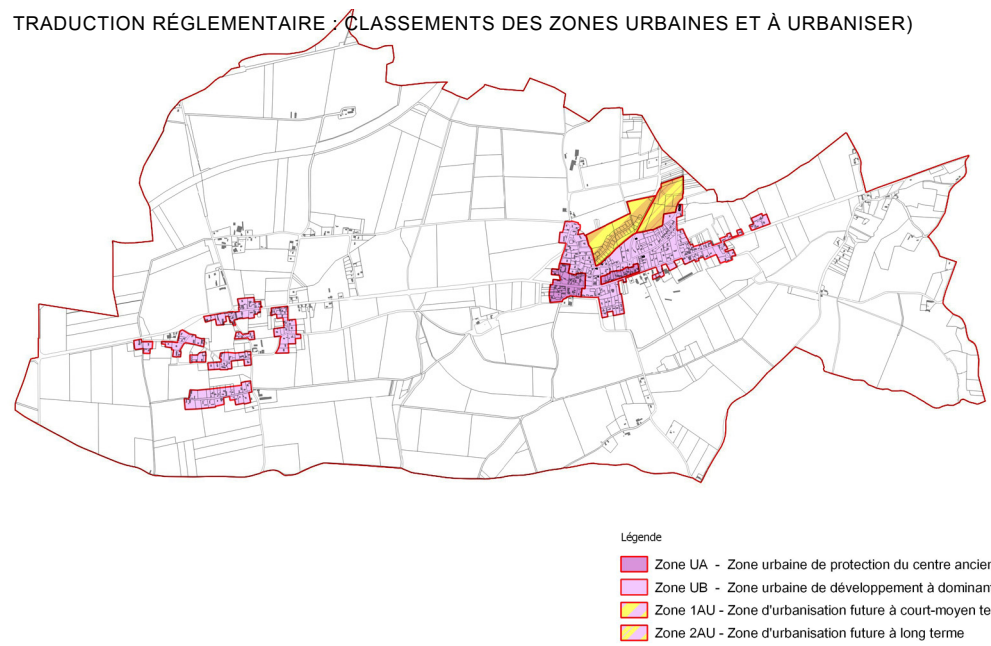
Le gisement foncier restant de la ZAC des Prés Verts est classé en urbanisation à long terme (zone 2AU). Il représente 5,3 hectares. Le site sera débloqué après 2030. Pour assurer l'efficacité de cette mesure, le règlement de la zone 2AU prévoit dans son article 1.1. visant à limiter les occupations des sols que «L'ouverture de l'urbanisation de la zone 2AU ne peut être réalisée qu'après révision du Plan Local d'Urbanisme.»

Les délimitations des zones urbaines se sont faites au plus près du bâti.

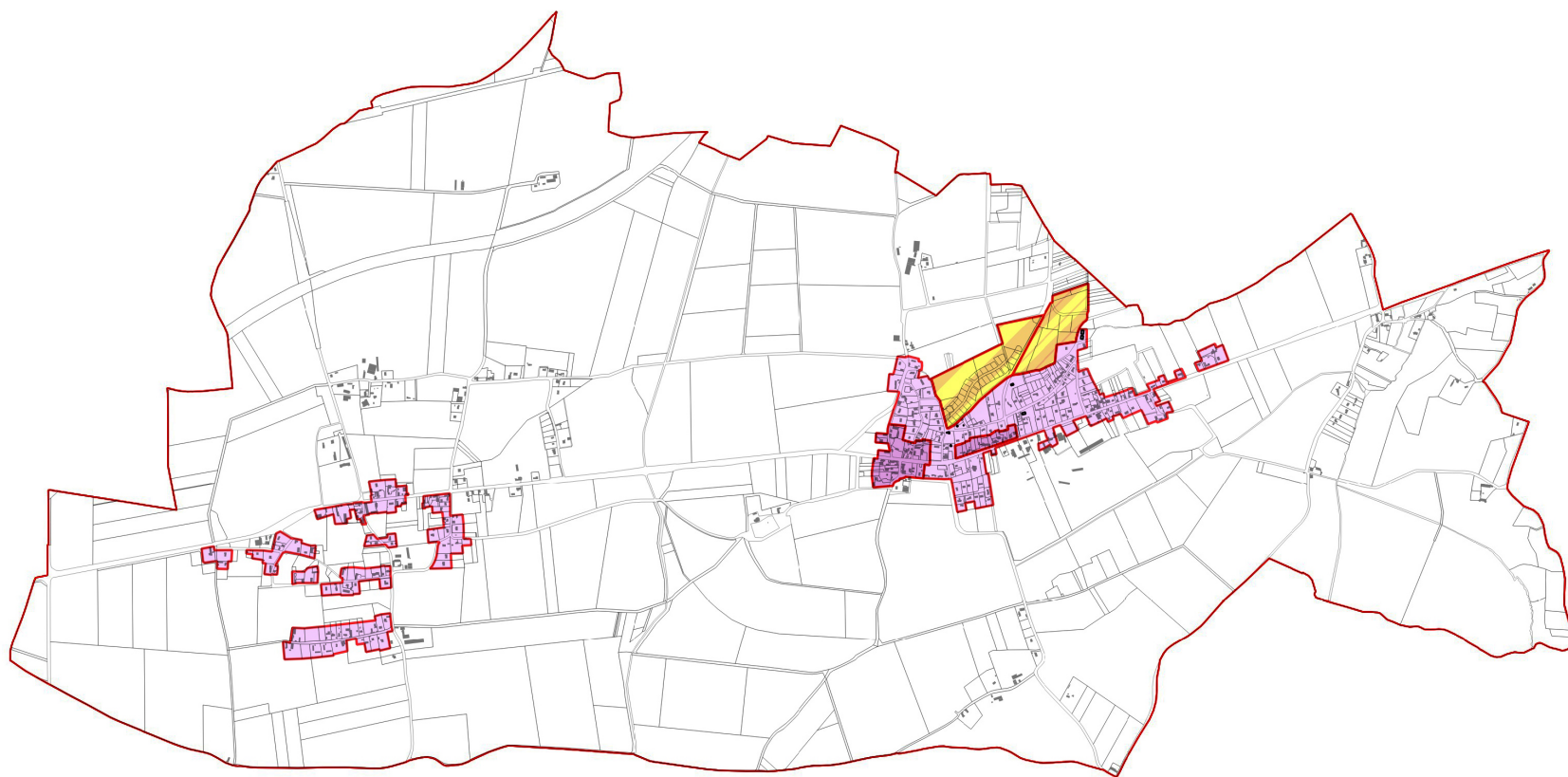
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE / CLASSEMENTS DES ZONES URBAINES ET À URBANISER



AXE N°1 DU PADD	CONFORTER LE BOURG DE COGNAT, SECTEUR PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
ORIENTATION	1.1/ ANTICIPER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE MESURÉE À L'HORIZON 2030
Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter. Les zones urbaines comprennent deux sous-secteurs : - la zone UA correspond à une zone urbaine mixte de protection des qualités patrimoniales du centre de Cognat. - les zones Ub correspondent aux secteurs urbanisés de la commune à dominante habitat dont l'urbanisation vise à être renforcée. Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones d'urbanisation future comprennent deux sous-secteurs : - Une zone 1AU d'urbanisation à court-moyen terme. Les dispositions règlementaires de la zone AU sont assorties de principes d'aménagement édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1). Les voies et réseaux d'eaux pluviales, d'assainissement en eaux usées, d'électricité en périphérie de la zone AU présentent des capacités insuffisantes pour desservir les futures constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. - Une zone 2AU d'urbanisation à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une révision du Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones AU correspond au périmètre pré-établi de la ZAC des Prés Verts : - la zone 1AU correspond à une tranche en cours d'urbanisation, - la zone 2AU correspond à une tranche d'urbanisation à long terme. Outre ces dimensions, la délimitation des zones AU répond à plusieurs motivations : - les secteurs se situent en prolongement immédiat du centre-bourg de Cognat, - ils se localisent sur un plateau moins perceptible en comparaison des autres sites périphériques de Cognat, - ils couvrent des espaces agricoles n'ayant pas une forte richesse agronomique en comparaison des autres sites de la Limagne Bourbonnaise. - les zones AU se positionnent au Nord de la RD2209 afin d'équilibrer le développement territorial de Cognat, aujourd'hui concentré le long de cet important axe. Les zones U et AU sont les secteurs constructibles par nature. Les zones AU font l'objet d'une OAP sectorielle visant à encadrer le mode d'urbanisation du site. Ainsi, l'OAP n°2 des Prés Verts prévoit une réalisation en deux phases successives : - la phase 1 (zone 1AU) comportera a minima 60 logements ainsi que les équipements publics. Elle se développera entre le chemin des Frênes et la RD222. Cette première phase sera décomposée en 3 tranches comportant environ 20 logements chacune. - la phase 2 (zone 2AU) se développera, après réalisation de la phase 1, entre la RD222 et le Chemin creux. En dehors des zones U et AU, aucune nouvelle construction n'est autorisée sur la commune, à l'exception des bâtiments agricoles en zones A (agricoles). Pour les autres zones (agricoles et naturelles) - zones A et N, seules sont autorisées «une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU.» PHASAGE DE L'OAP - ZAC DES PRÉS VERTS 	



Légende

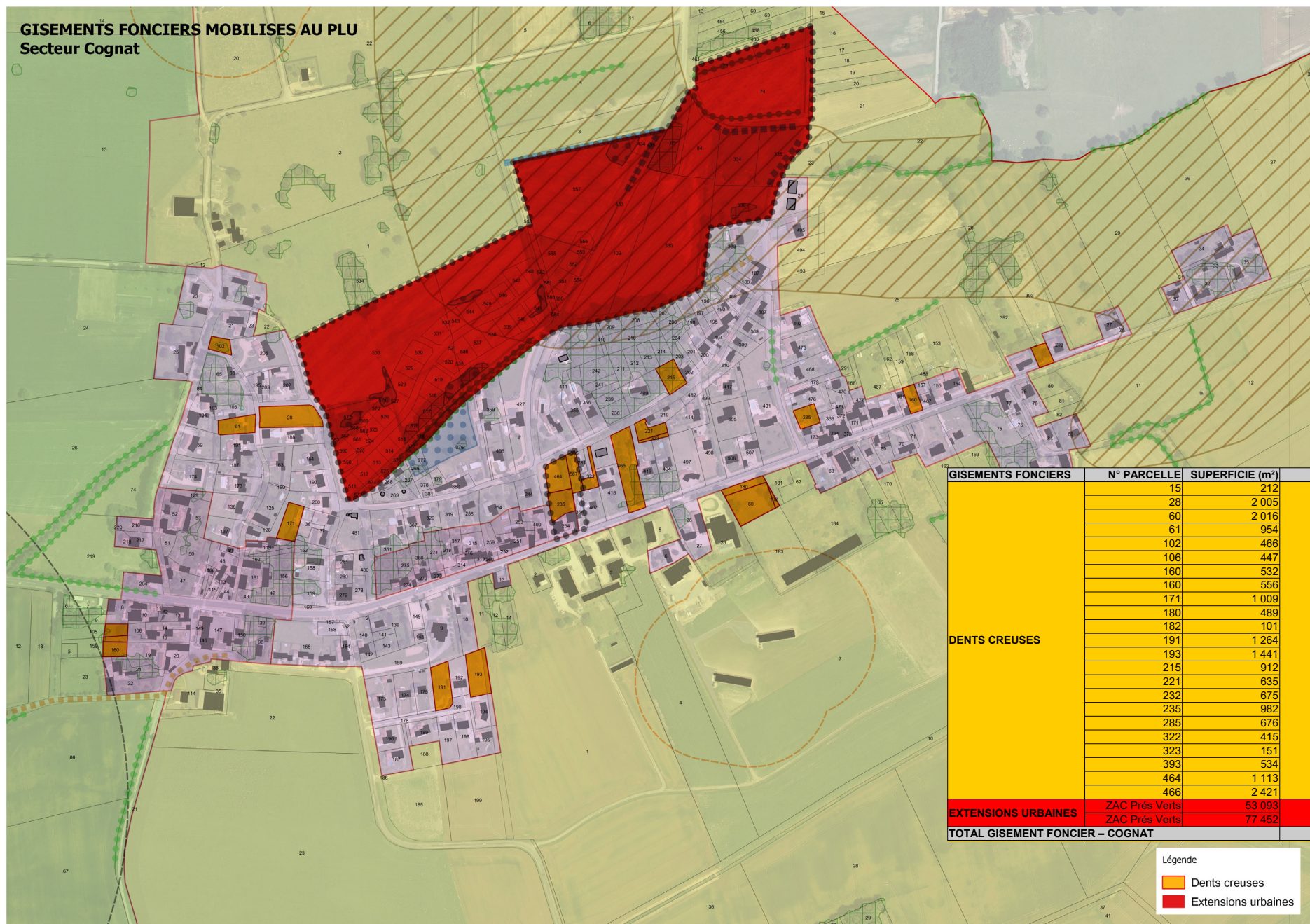
-  Zone UA - Zone urbaine de protection du centre ancien
-  Zone UB - Zone urbaine de développement à dominante habitat
-  Zone 1AU - Zone d'urbanisation future à court-moyen terme
-  Zone 2AU - Zone d'urbanisation future à long terme



Légende

- Dents creuses
- Extensions urbaines

GISEMENTS FONCIERS MOBILISÉS AU PLU **Secteur Cognat**

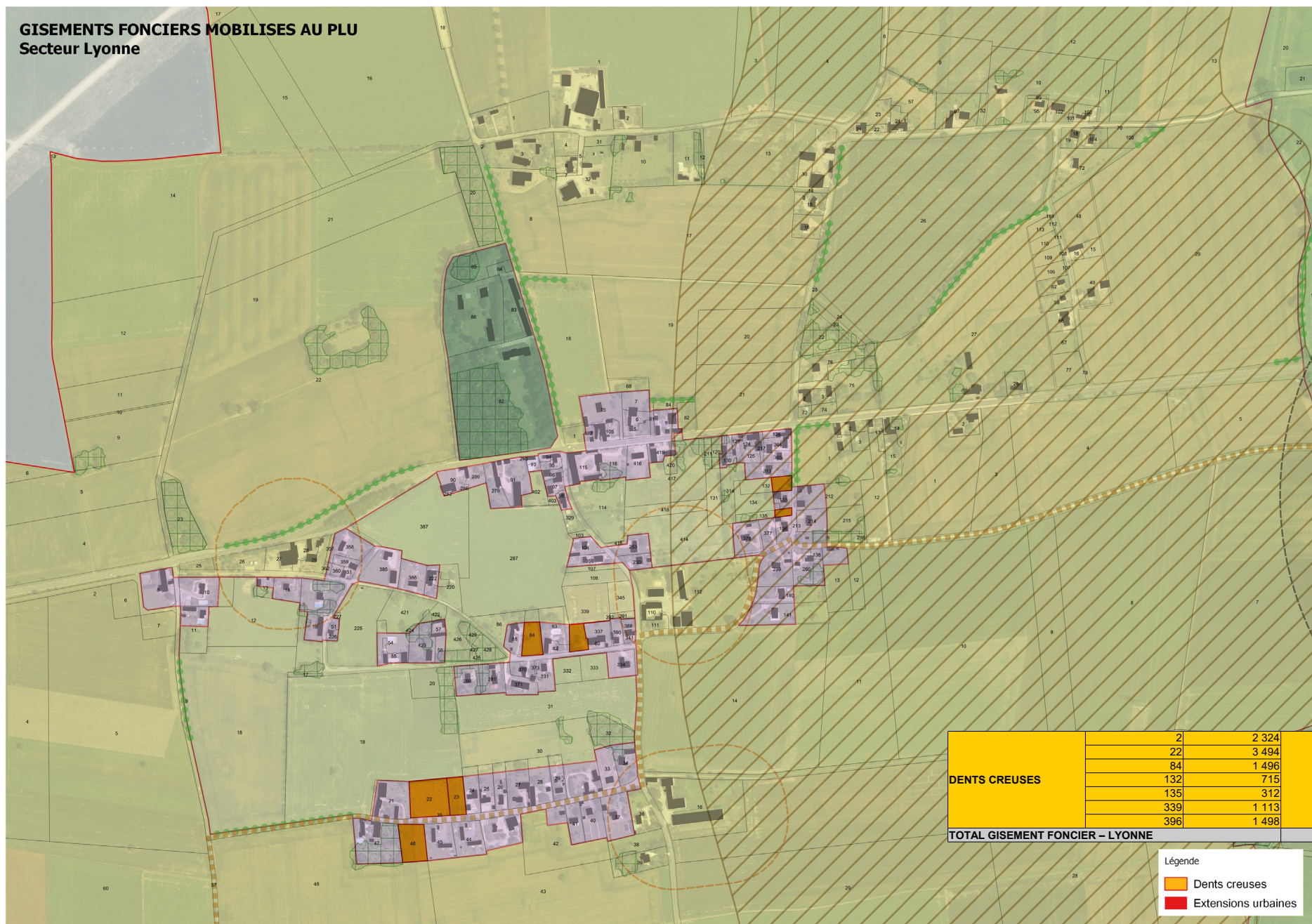


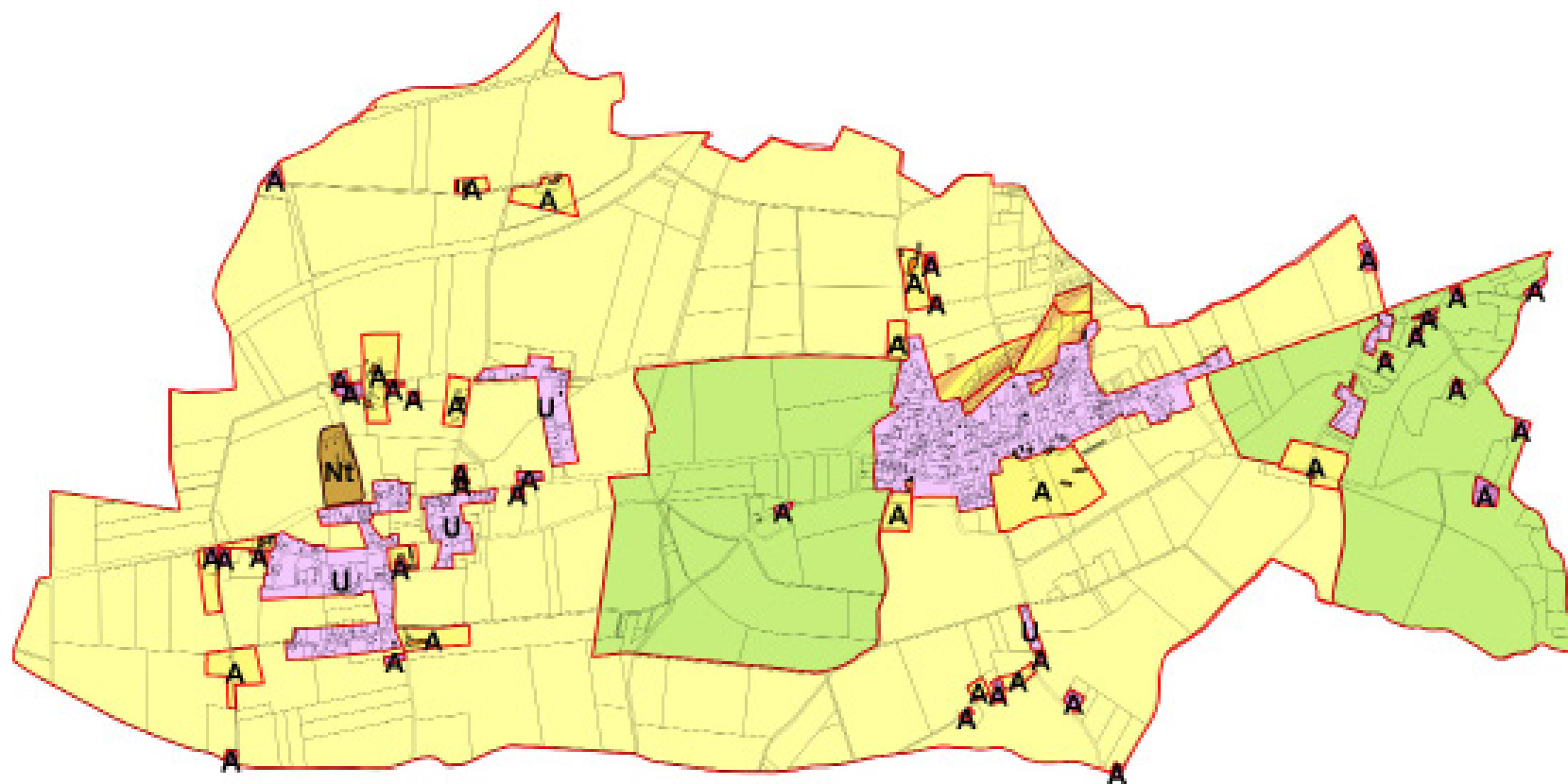
GISEMENTS FONCIERS	N° PARCELLE	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
DENTS CREUSES	15	212	20 006
	28	2 005	
	60	2 016	
	61	954	
	102	466	
	106	447	
	160	532	
	160	556	
	171	1 009	
	180	489	
	182	101	
	191	1 264	
	193	1 441	
	215	912	
	221	635	
	232	675	
	235	982	
	285	676	
	322	415	
	323	151	
	393	534	
	464	1 113	
	466	2 421	
EXTENSIONS URBAINES	ZAC Prés Verts	53 093	130 545
	ZAC Prés Verts	77 452	
TOTAL GISEMENT FONCIER – COGNAT			150 551

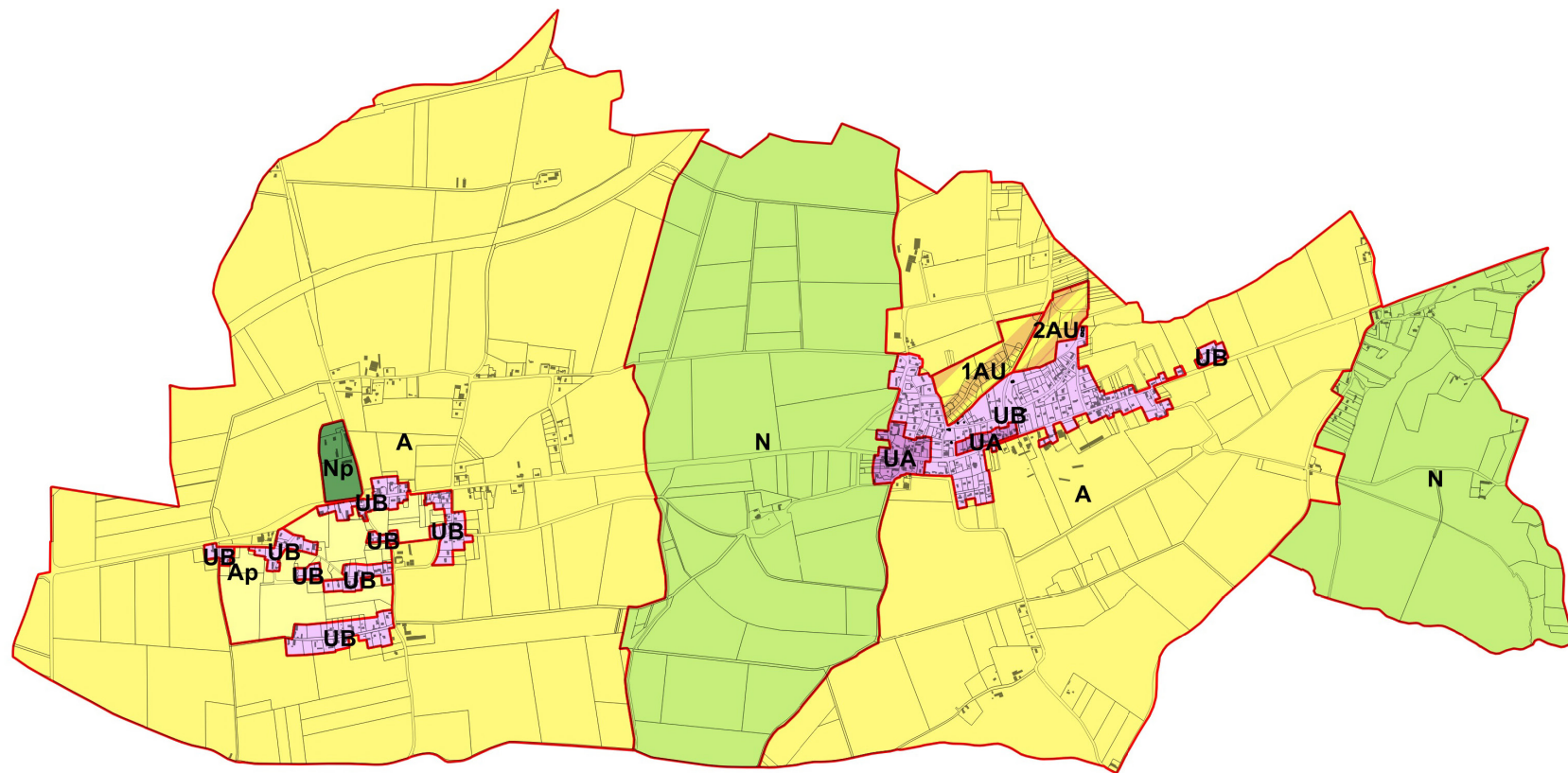
Légende

- Dents creuses
- Extensions urbaines

GISEMENTS FONCIERS MOBILISES AU PLU **Secteur Lyonne**







ORIENTATION

1.1/ ANTICIPER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE MESURÉE À L'HORIZON 2030

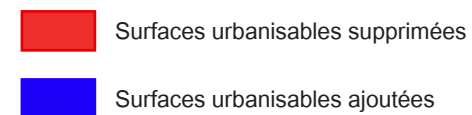
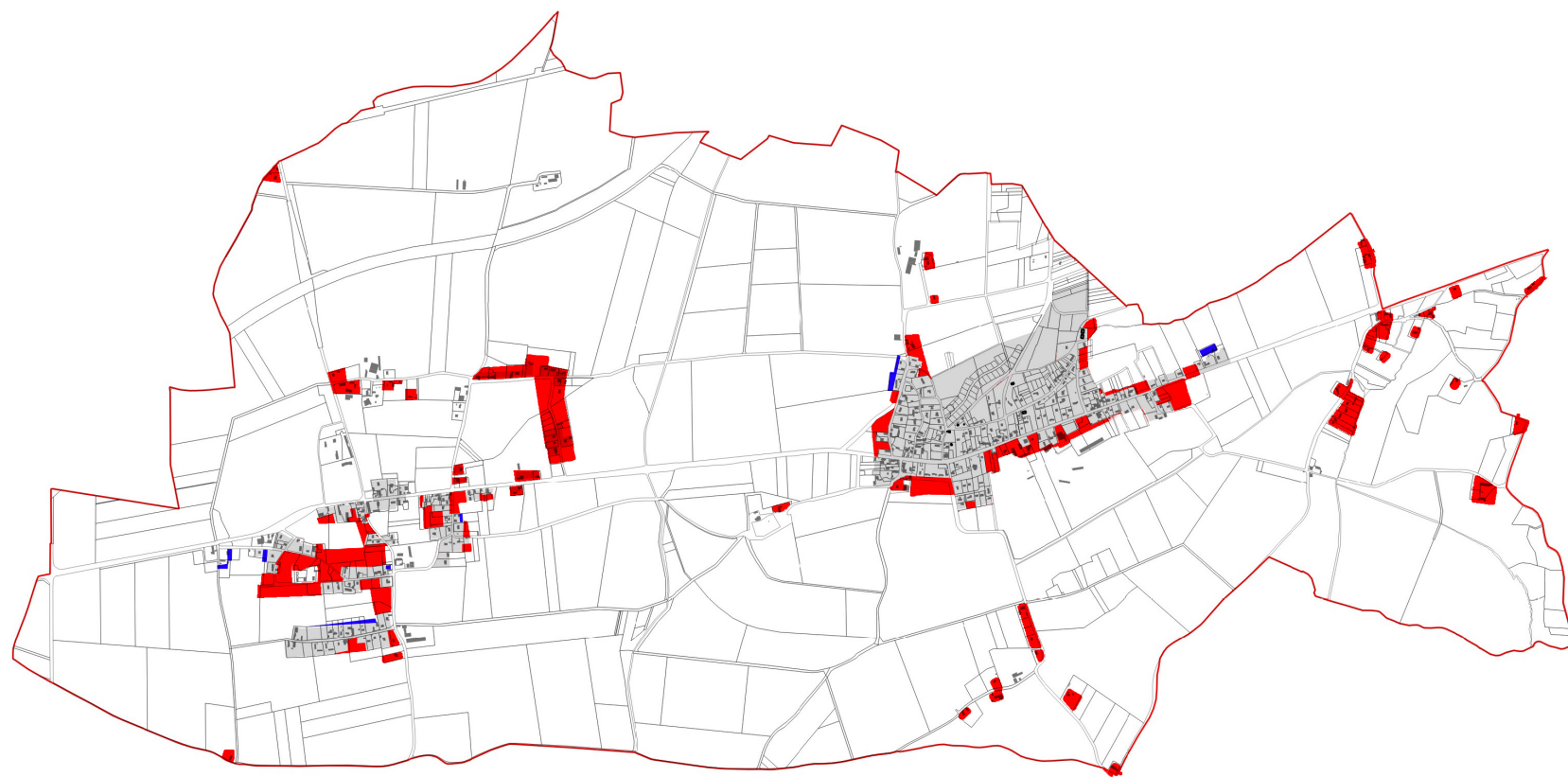
Le nouveau règlement graphique conduit à diminuer les espaces constructibles auparavant inscrits dans le PLU de 2005. En effet, Cognat-Lyonne comptait auparavant 76,5 hectares d'espaces constructibles (16,0 ha de zones AU et 60,5 ha de zones U). Le nouveau PLU prévoit de classer 13,1 de zones AU (dont 7,7ha en 1AU) et 50,9 ha de zones U, soit 64ha d'espaces constructibles. Cette évolution conduit à une réduction de 16,3% des espaces constructibles (-15,8% de zones urbaines et -18,4% de zones AU), soit 12,5 ha restitués aux zones agricoles et naturelles.

Les déclassements de terrains constructibles concernent :

- les secteurs périphériques à Cognat,
- plusieurs poches auparavant inscrites en zones U à Lyonne,
- tous les écarts de la commune (Rihlat, Chantemerle...).

Tableau comparatif des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU

PLU 2005				PLU 2018				EVOLUTION PLU 2005-2018			
Zones	Types de zone	Surfaces (ha)	%	Zones	Types de zone	Surfaces (ha)	%	EVOLUTION TOTAL (ha)		%	
A	Agricole	28,2	2,2%	A	Agricole	805,5	64,2%	777,33			
Aa	Agricole protégée	864,0	68,8%	Ap	Agricole stricte	27,4	2,2%	-836,62	-61,19	-6,8%	
Ax	Agricole	1,9						-1,90			
Total Zones A		894,1	71,2%	Total Zones A		832,9	66,3%	-61,19			
N	Naturelle	270,4	21,5%	N	Naturelle	354,3	28,2%	83,86			
Nh	Naturelle – Hameaux	4,4	0,4%				0,0%	-4,40	73,73	25,9%	
Nt	Naturelle – touristique	10,1	0,8%	Np	Naturelle – Patrimoine	4,4	0,3%	-5,73			
Total Zones N		284,9	22,7%	Total Zones N		358,6	28,6%	73,73			
U	Urbaine	60,5	4,8%	UA	Protection du centre	5,5	0,4%	-55,04			
			0,0%	UB	Développement habitat	45,5	3,6%	45,48	-9,56	-15,8%	
Total Zones U		60,5	4,8%	Total Zones U		50,9	4,1%	-9,56			
AU1	Court terme	1,7	0,1%	1AU	Court terme	7,7	0,6%	6,04			
AU1e	Equipements publics	6,1	0,5%						-2,95	-18,4%	
AU	Long terme	8,2	0,7%	2AU	Long terme	5,3	0,4%	-2,89			
Total Zones AU		16,0	1,3%	Total Zones AU		13,1	1,0%	-2,95			
TOTAL COMMUNE		1 255,5	100,0%	TOTAL COMMUNE		1 255,5	100,0%	0,00	0,00	0,0%	

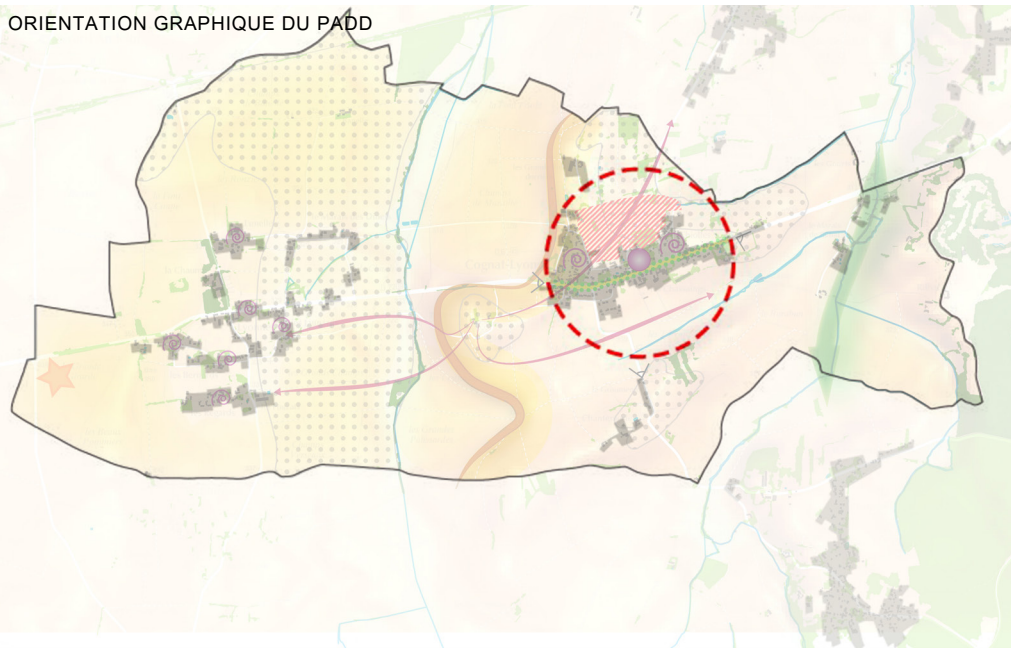


Le village de Cognat est défini comme secteur prioritaire du développement communal (par rapport à Lyonne). Cette affirmation se traduit :

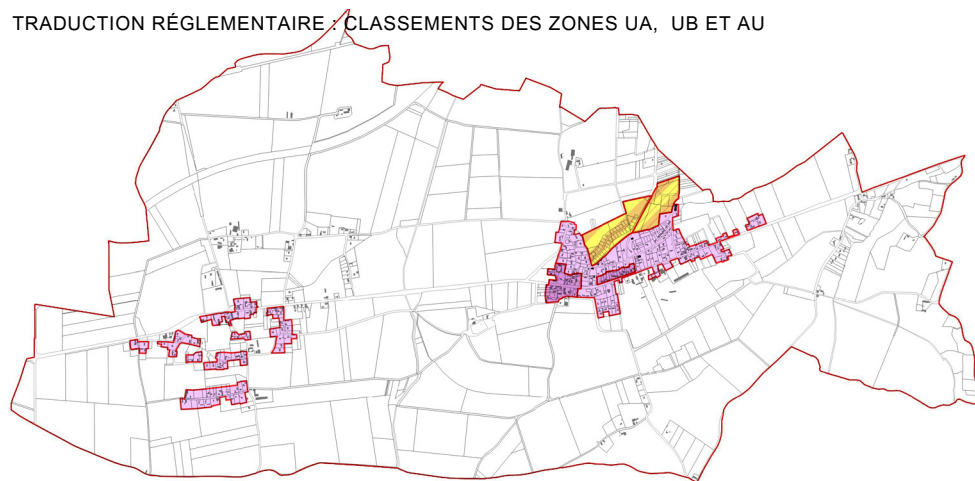
- d'une part, par la prédominance d'espaces constructibles à Cognat par rapport à Lyonne. Outre les espaces en extension urbaine, les deux tiers des dents creuses inscrites en zones U sont situées à Cognat. Lyonne comporte quant à elle 1 ha d'espaces constructibles résiduels (dents creuses).
- d'autre part, 80% de la programmation des 77 logements à réaliser sur la période 2018-2030 se localisent dans la ZAC des Prés Verts, ce qui représente une soixantaine de logements minima dans la zone 1AU. Cette exigence est imposée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (=périmètre de la ZAC des Prés Verts) : environ 60 logements doivent être créés en phase 1 (zone 1AU) et 60 logements en phase 2 (zone 2AU). Hors espaces publics, la zone 1AU offerte aux réalisations résidentielles représente environ 5,5 ha (soit une densité supérieure à 10 logements par hectare).

- Enfin, le renforcement de la polarité de Cognat se traduit, au niveau réglementaire, non seulement dans l'inclusion du périmètre multisite de la ZAC de tènements visant à réaliser un ensemble «multiservice» comprenant des commerces et des activités sociomédicales, mais aussi par l'inscription des parcelles concernées en zone UA. La zone UA vise à protéger le centre ancien, notamment au regard de sa commercialité et de son attractivité. Ainsi, le zone UA se distingue de la zone UB (à vocation résidentielle dominante) par des interdictions inexistantes d'implantation pour les commerces et services, alors que la zone UB interdit spécifiquement dans son article 1^{er} portant sur les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions, activités et destinations : «les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente».

ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : CLASSEMENTS DES ZONES UA, UB ET AU



ORIENTATION

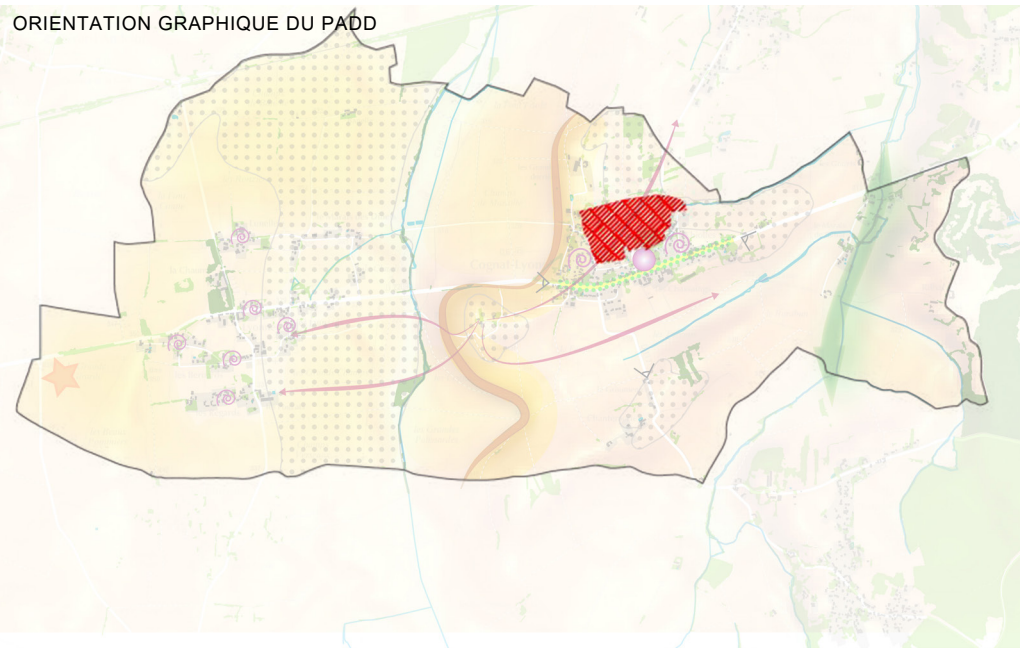
1.3/ AFFIRMER LA ZAC DES PRÉS VERTS COMME SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ET RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ÉCOQUARTIER

Avec 13 ha, la ZAC des Prés Verts est le secteur de développement principal de la commune. Celle-ci s'affiche également comme un écoquartier de référence pour la commune. En ce sens, plusieurs dispositifs réglementaires sont employés pour affirmer cette vocation. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 portant sur le périmètre de ZAC définit plusieurs objectifs généraux à respecter :

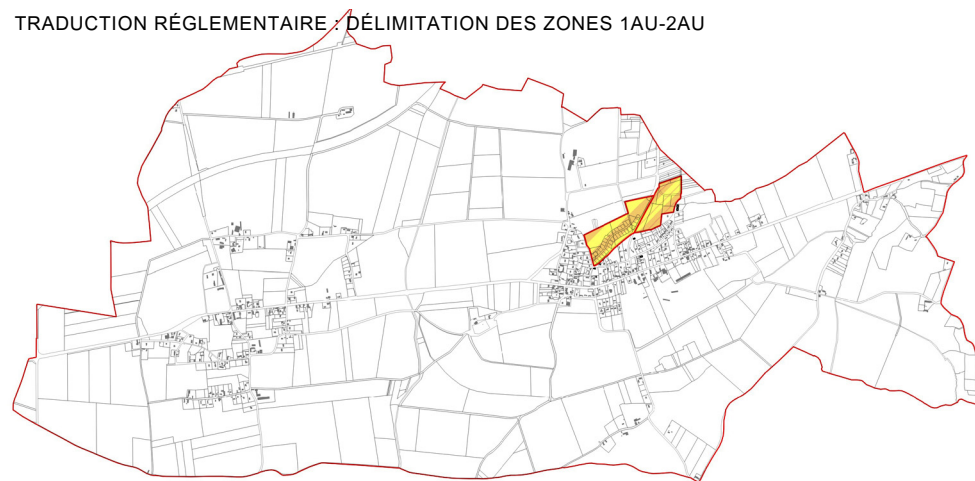
- Protéger la nappe phréatique et assurer un traitement efficace des eaux pluviales,
- Récupérer les eaux pluviales et les traiter dans le cadre d'aménagements paysagers
- Assurer la collecte sélective des déchets, le tri, le recyclage et le compostage,
- Privilégier l'orientation Sud des terrains pour favoriser le bilan énergétique des constructions et favoriser le développement des énergies renouvelables,
- Utiliser les matériaux locaux et écologiques pour la construction (écoconception, écoconstruction et écomatériaux).

- Favoriser les déplacements doux,
- Favoriser la mixité sociale en développant des terrains de superficies différentes,
- Créer des équipements, commerces et infrastructures accessibles à tous,
- Protéger ce qui fait le paysage du site en abordant les espaces naturels comme une valeur ajoutée à l'urbanité du quartier et comme support de biodiversité.

ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DES ZONES 1AU-2AU



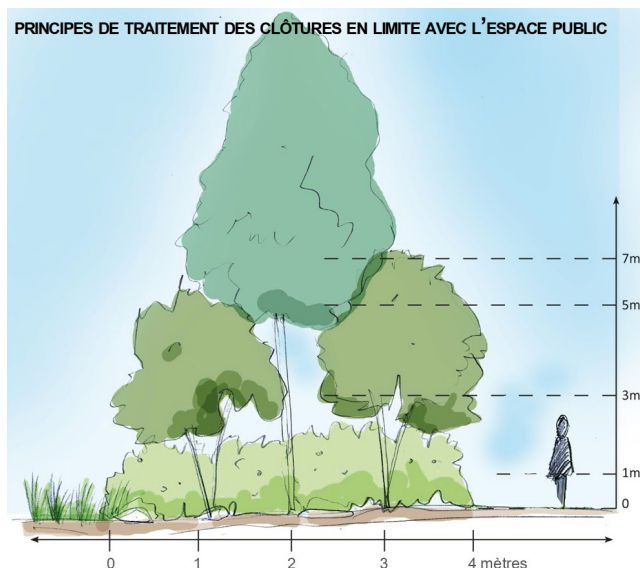
ORIENTATION

1.3/ AFFIRMER LA ZAC DES PRÉS VERTS COMME SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ET RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ÉCOQUARTIER

En cohérence avec le PADD, l'OAP s'est voulue plus exigeante en matière de durabilité sur deux thèmes : le paysage et la gestion de l'eau.

- 1/ L'affirmation d'une trame végétale vectrice d'intégration paysagère au sein du quartier se traduit par plusieurs principes figurant dans l'OAP :
 - «Les boisements présents sur site en 2017 devront être intégralement respectés, et ne pourront être supprimés. Les haies bocagères devront être conservées.
 - La présence végétale se veut être omniprésente dans les aménagements paysagers et le traitement des espaces publics ; ainsi tout espace public comportera des plantations de haute tige.
 - Toutes les clôtures correspondront à des haies végétalisées composées de plusieurs strates herbacées, arbustives et arborées et auront une épaisseur pouvant varier de 3 à 4 mètres. Les haies seront vives, d'essences locales variées (frênes, ormes...).»

Un schéma dans l'OAP montre le principe de composition des haies.



- 2/ La gestion de l'eau selon des méthodes alternatives (traitement à l'air libre) est affirmée de plusieurs manières :
 - d'une part, le règlement de la zone 1AU prévoit à son article 3.2. desserte par les réseaux - eaux pluviales que : «La gestion des eaux pluviales sera assurée par un traitement collectif de type alternatif, c'est-à-dire sans rejet dans le réseau public collecteur. Pour ce faire, les techniques suivantes pourront être employées : maintien d'espaces végétalisés collectifs, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements de sol poreux, chaussées réservoirs.»
 - d'autre part, l'OAP prévoit que «les bassins de rétention des eaux pluviales qui seront créés feront l'objet d'aménagements paysagers».

Le secteur de la ZAC intègre plusieurs zones humides. A cet effet, la gestion de l'eau apparaît être un enjeu réglementaire. Le règlement graphique identifie les zones et fossés humides (ZH) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement littéral prévoit des mesures de préservation de ces ZH en raison de leur intérêt écologique. «Dans les secteurs délimités sont interdits :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tous travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- tout imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.»

En outre, l'article 1^{er} de la zone 1AU correspondant à la première phase de la ZAC des Prés Verts interdit : «toute construction, installation, ouvrage ou imperméabilisation des sols à moins de 5 mètres des zones humides et fossés humides repérés au règlement graphique, sauf s'ils visent une amélioration du fonctionnement hydro-écologique du milieu.»

AXE N°1 DU PADD	CONFORTER LE BOURG DE COGNAT, SECTEUR PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
ORIENTATION	1.4/ ADAPTER LE TERRITOIRE À L'ACCENTUATION DES PHÉNOMÈNES CLIMATIQUES
Face au réchauffement climatique, le règlement agit sur différents leviers : • l'édiction de règles liées à la végétalisation du territoire, • l'amélioration de la gestion de l'eau et la protection de la ressource en eau, • la prise en compte des aléas spécifiques de retrait-gonflement des argiles. Concernant la végétalisation du territoire (UA-UB) Toutes les zones intègrent dans leur article 2.3.Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, des règles relatives au maintien ou au renforcement de la végétalisation. Les zones urbaines (UA-UB) ont adopté des règles minimales de plantation conditionnées aux surfaces imperméabilisées de stationnement : «Au moins un arbre doit être planté par tranche de 4 places de stationnement réalisée.» Les secteurs périphériques voués à accueillir de nouvelles constructions et urbanisations prescrivent des règles concernant la végétalisation des clôtures. Si elles ne sont pas grillagées, elles doivent être «constituées de haies composées d'essences locales plurispécifiques à feuilles caduques. De plus, la constitution et l'égagement des haies doivent suivre les prescriptions d'une OAP thématique spécifique. Cette OAP s'applique particulièrement aux secteurs de franges, en limite avec les espaces agricoles. Les zones agricoles (A, Ap) et naturelles (N) prévoient des règles similaires. «Les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales. En zones N et Np - secteur présentant des plantations plus sensibles au regard des enjeux écologiques, il est précisé que «toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales». Concernant la protection de la ressource en eau et l'amélioration de la gestion de l'eau (toutes zones) Outre les règles indiquées précédemment portant sur les zones humides et les fossés humides, le règlement de toutes les zones prévoit des règles de gestion des eaux pluviales : «Tout	
	aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés selon les critères définis par le schéma directeur des eaux pluviales de Vichy Communauté. Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Dans le cas de démolition/reconstruction, le terrain considéré sera le terrain nu. Le volume de la rétention sera indiqué lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.» La protection des cours d'eau superficiels est assurée par l'édiction d'une règle de recul dans les zones traversées par des ruisseaux (UB, A, Ap, N) : «toute construction, installation ou ouvrage doit observer un recul minimum de 10 mètres de part et d'autres des rives des ruisseaux». Concernant la prise en compte des aléas retrait-gonflement des argiles Le sol argileux constitue un facteur de risque pour les constructions, d'autant plus face à l'accentuation des changements climatiques. Pour atténuer les effets des retraits-gonflements des argiles, des prescriptions sont définies pour toutes les zones du PLU. Le règlement graphique délimite des secteurs à forts aléas soumis à règles spécifiques en référence à l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. «Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage, aménagement des abords des constructions doivent suivre les règles suivantes :

ORIENTATION

1.4/ ADAPTER LE TERRITOIRE À L'ACCENTUATION DES PHÉNOMÈNES CLIMATIQUES

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (plantation, drain, système de pompage ou d'infiltration) doivent observer une distance minimale de 10 mètres avec le nu extérieur du mur de la construction principale.
- La création de mur anti-racine d'une profondeur de 2 mètres minimum en périphérie de la construction est à rechercher.
- les fondations des constructions doivent atteindre une profondeur minimale de 1,20 mètre afin de s'affranchir du comportement des sols superficiels, sensibles à la circulation des eaux superficielles. Les fondations doivent être ancrées de manière homogène. Les dissymétrie de la profondeur d'ancrage des fondations est à éviter.
- La construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est à privilégier.
- La réalisation d'un trottoir périmétrique de 1,50 mètre autour de la construction est à rechercher afin de protéger la périphérie de la construction de toute évaporation et d'éloigner le pied de façade des eaux de ruissellement.
- Les extensions et annexes accolés à une construction principale doivent, s'ils sont fondés de manière différente ou s'ils exercent des charges variables, être désolidarisés et munis

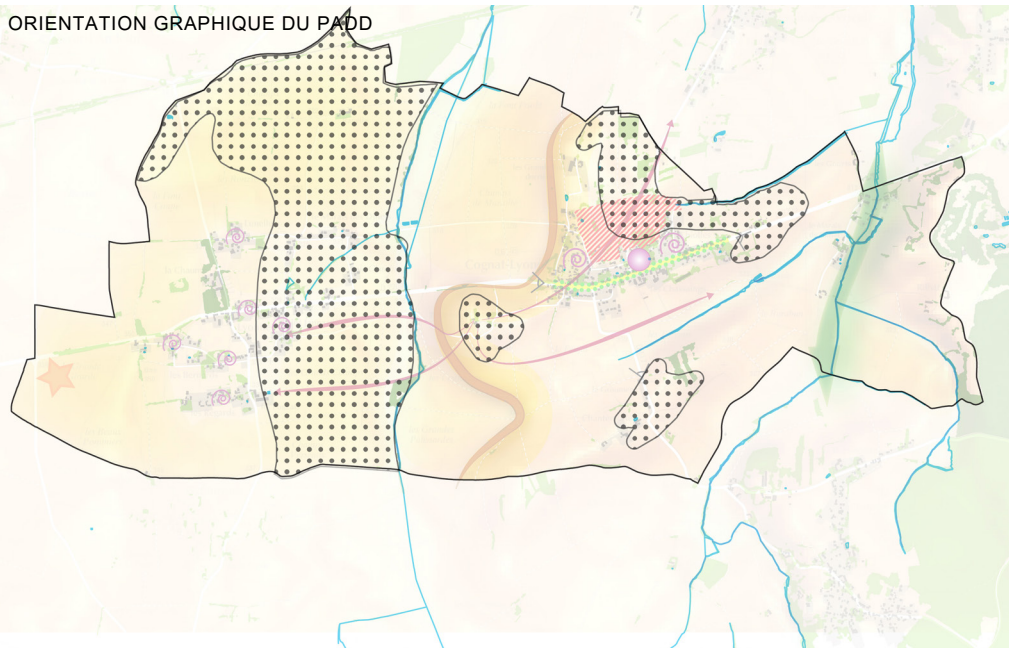
de joints de rupture sur toute leur hauteur.

- Les eaux de toiture doivent être collectées dans des ouvages étanches, et évacuées à plus 1,50 mètre de la construction.

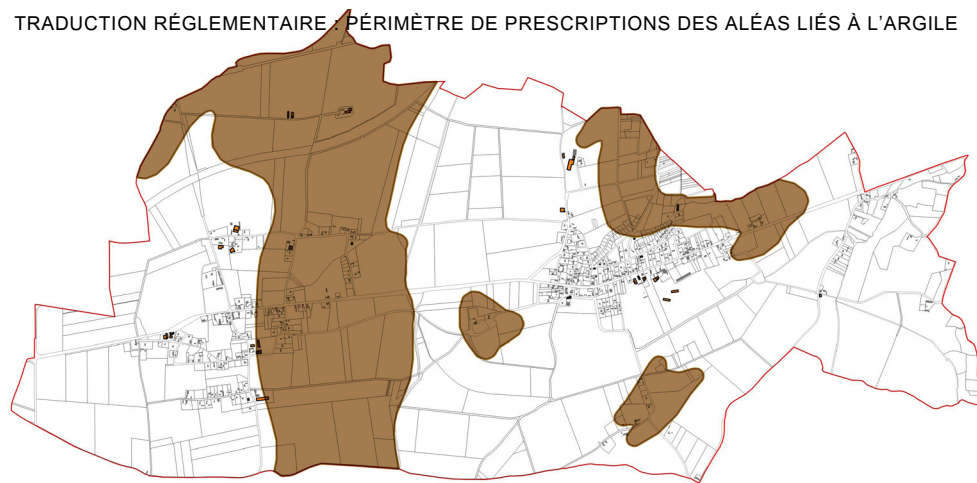
De plus, dans les secteurs délimités au règlement graphique, le raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'infiltration des eaux pluviales est interdite.

Outre les règles définies dans le PLU, les pétitionnaires sont invités à réaliser des études de sols permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène de retrait-gonflement des argiles et de définir les dispositions préventives nécessaires.»

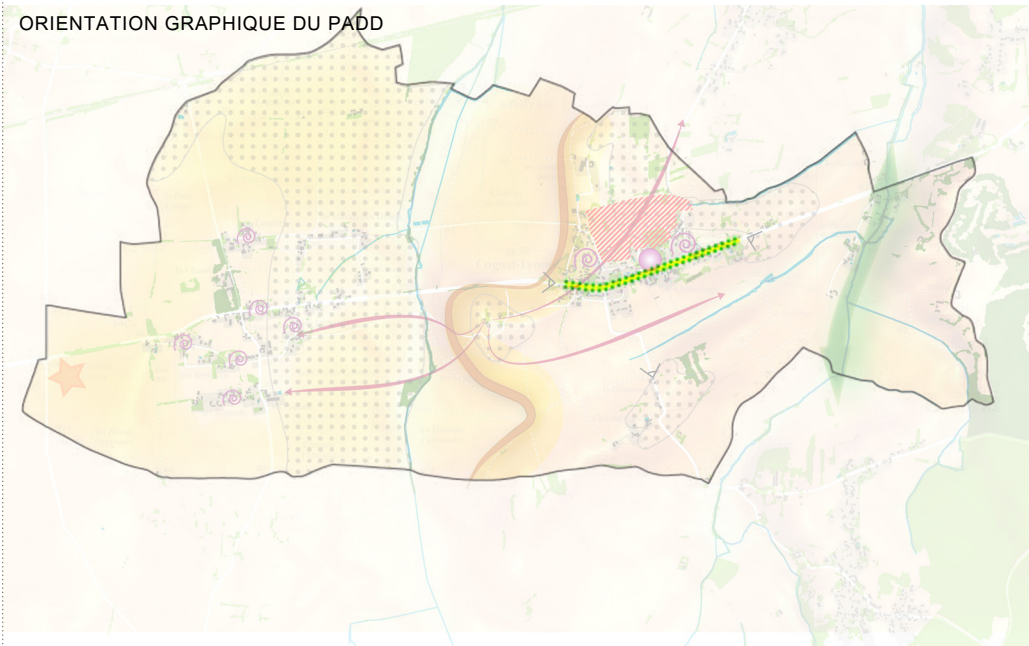
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD

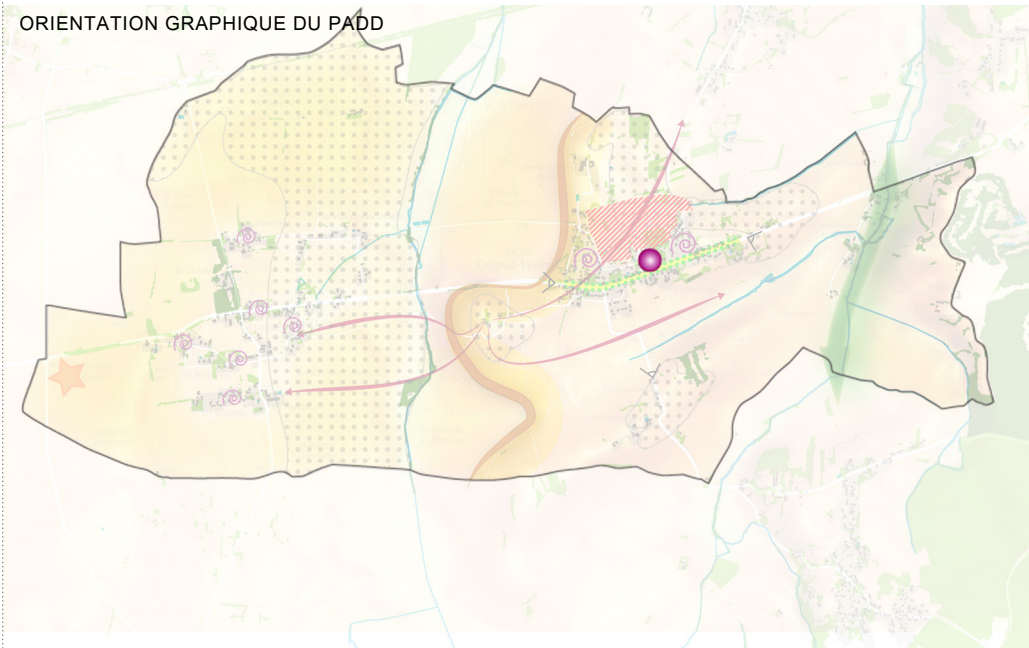


TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : PÉRIMÈTRE DE PRESCRIPTIONS DES ALÉAS LIÉS À L'ARGILE



AXE N°1 DU PADD	CONFORTER LE BOURG DE COGNAT, SECTEUR PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
ORIENTATION	1.5/ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET L'ADAPTER À UNE DIVERSITÉ DE PROFILS DE MÉNAGE
Pour assurer la diversification du parc de logements, le dispositif réglementaire intervient sur deux registres : - les formes bâties et les modes d'implantation, - une recherche de mixité sociale Concernant les formes bâties et les modes d'implantation des constructions Toutes les zones urbaines et à urbaniser adoptent une règle similaire d'implantation par rapport aux voies : «Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande de 0 à 4 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Toute annexe doit s'implanter en retrait de 4 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation générale». Ce principe d'implantation assure une variabilité de l'approche des façades par rapport à l'espace public. Cette règle perpétue les modes d'implantation variés observés sur la commune La diversification des formes bâties est assurée également, principalement, par les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : - en zone UA, «toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale». Ce mode d'implantation vise à garantir la dimension patrimoniale du centre-village dans lequel le bâti ancien suit ce type de dispositif. - en zone UB et 1AU, «toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit sur en limite, soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives». Ce mode d'implantation correspond à une urbanisation pavillonnaire dont il est recherché la poursuite. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes. Les piscines doivent s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives afin de ménager les nuisances possibles vis-à-vis des voisins. A côté de la diversification des formes bâties, des règles d'harmonisation architecturale sont aussi recherchées : - en matière de hauteur, les constructions sont limitées en zones UA-UB à 7 mètres maximum entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant. Pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 7 mètres à l'égoût du toit, les extensions bâties devront avoir une hauteur au plus égale au bâtiment principal existant. Pour les autres installations et ouvrages, la hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage. - en matière d'aspect des façades, les nouvelles constructions et extensions ne peuvent avoir de couleurs vives, réfléchissantes ou brillantes, de manière à limiter l'impact visuel d'insertion des nouvelles formes bâties. - en matière de gabarit des toitures, «toute nouvelle construction ou surélévation doit présenter une toiture à plusieurs pans dont l'inclinaison de pente doit être supérieure à 25 degrés». Cette règle ne s'applique pas aux annexes pour avoir une souplesse d'application. La cohérence architecturale est recherchée spécifiquement pour la ZAC des Prés Verts, ce qui conduit à adopter des règles légèrement différentes en termes de cadrage avec des hauteurs limitées à 6,00 mètres (entre le sol naturel et l'égoût du toit de la façade principale), une emprise au sol bâtie maximale est fixée à 30% de la superficie de la parcelle, et des toitures autorisées à deux ou plusieurs pans avec une inclinaison de pente comprise entre 30 et 45 degré ; cette règle ne s'appliquant pas aux annexes. Concernant la mixité sociale Des principes de mixité sociale sont définis dans l'OAP n°2 : 25% du programme de logements seront dédiés à des logements locatifs (soit 30 logements minimum), - La superficie des parcelles oscillera entre 400 à 1200m². Une variété de surfaces sera recherchée dans les découpages foncier de chaque sous-secteur du site à aménager, - A minima, une parcelle sera réservée à des logements semi-collectifs ou à des logements individuels groupés,	

AXE N°1 DU PADD	CONFORTER LE BOURG DE COGNAT, SECTEUR PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
ORIENTATION	1.6/ REQUALIFIER LA RD2209 COMME UN ESPACE PUBLIC APAISÉ EN COEUR DE VILLAGE
La requalification de la RD2209 comme un espace public apaisé fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique. Celles-ci comportent plusieurs objectifs : • améliorer les liaisons entre le Nord et le Sud du village de Cognat, • sécuriser les traversées piétonnes et en modes doux, • améliorer la qualité de l'espace public pour en faire un lieu agréable, • valoriser les bâtis et programmes environnants (commerces et services), • marquer la centralité du village, aujourd'hui simple lieu de transit. En termes programmatiques, la requalification de la RD2209 sera aménagée selon un principe de séquençage de l'axe. Le traitement de la route départemental reposera sur les principes généraux suivants définis dans l'OAP n°3 correspondant au traitement de la traversée du village :	
un traitement des carrefours, l'installation d'îlots ou de chicanes pour ralentir la vitesse des véhicules un rétrécissement de chaussée, un traitement des accotements (trottoir, enherbage, plantations...), le développement d'espaces sécurisés pour les piétons, une sécurisation des traversées piétonnes. Chaque séquence fait l'objet d'un traitement particulier.	
En termes programmatiques, la requalification de la RD2209 sera aménagée selon un principe de séquençage de l'axe. Le traitement de la route départemental reposera sur les principes généraux suivants définis dans l'OAP n°3 correspondant au traitement de la traversée du village :	
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD 	
<i>Etat actuel entrée est</i>  <i>Etat projeté entrée est</i>  Par ailleurs, pour ne pas obérer le statut départemental de l'axe, le règlement des zones U (UA-UB) encadre l'article 3.1 relatif aux dessertes des parcelles. «La création ou la modification des accès privés sur les routes départementales devront être conformes au règlement de voirie du Département et soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par les services gestionnaires compétents. Les nouveaux accès sur les RD sont interdits dès lors qu'un accès sur une autre voie est possible.»	

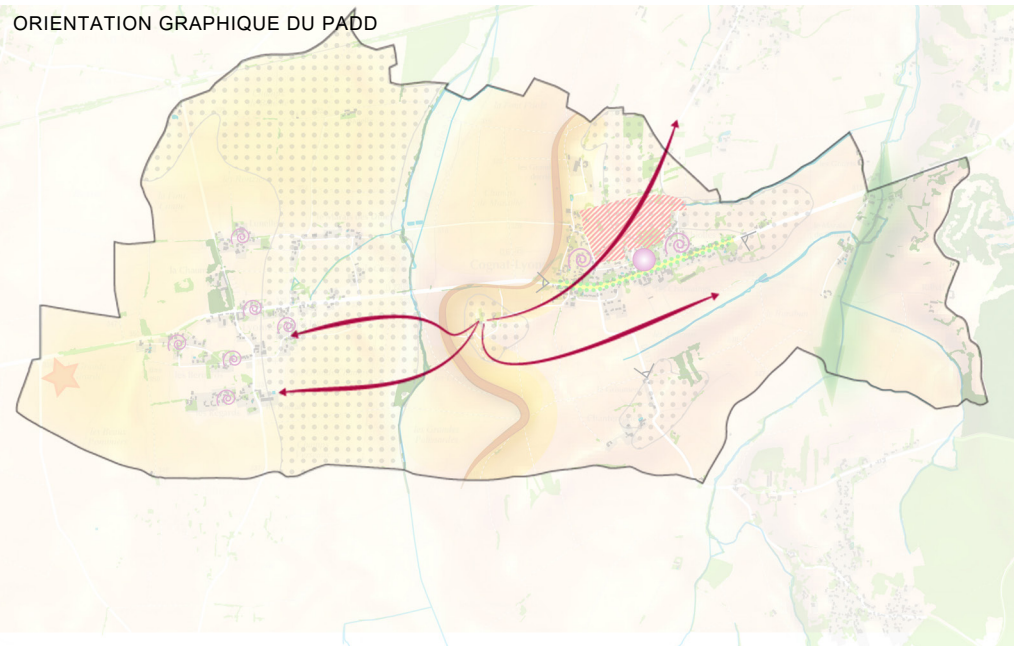
AXE N°1 DU PADD	CONFORTER LE BOURG DE COGNAT, SECTEUR PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
ORIENTATION	1.7/ CRÉER UN PÔLE MULTISERVICE EN COEUR DE VILLAGE
La ZAC intègre dans son périmètre multisite, le long de la RD2209, un pôle visant à accueillir des commerces et services. Compte tenu de sa localisation, ce pôle se positionne en zone UB. Le règlement de la zone UB vise à faciliter l'implantation de ce programme qui comprendra des services marchands et non marchands à savoir une boulangerie avec atelier de production et local de vente, un salon de coiffure, une agence postale et un cabinet médical. Ainsi, seuls sont interdits dans l'article 1^{er} de la zone UB : • les exploitations agricoles et forestières, • les activités industrielles soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement, • les affouillements et exhaussements supérieurs non nécessaires à la réalisation de construction, • les dépôts ou stockages de toute nature, • l'ouverture et l'exploitation de carrière, • les terrains de camping,	• les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars, • les habitations légères de loisirs, • les parcs d'attraction, • les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente. L'interdiction d'activités commerciales au-dessus de 300m² de surface de vente vise à répondre à l'orientation du SCOT de l'agglomération de Vichy sur le confortement des pôles de proximité face au développement des zones d'activités.
	ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD 

La commune a connu un remembrement imposant ayant conduit à la suppression de chemins et d'itinéraires de randonnées. Afin de garantir le maintien d'itinéraires pédestres et cyclables, le règlement graphique identifie des chemins particuliers inscrits dans Plan Départemental des Itinéraires et Promenades de Randonnée (PDIPR) comme étant des itinéraires pédestres à conserver au titre de l'article L.151-38. Cette règle applicable à toutes les zones indique notamment que «toute opération d'aménagement ou de construction ne peut conduire à la suppression du tracé ou de l'emprise de l'itinéraire à conserver».

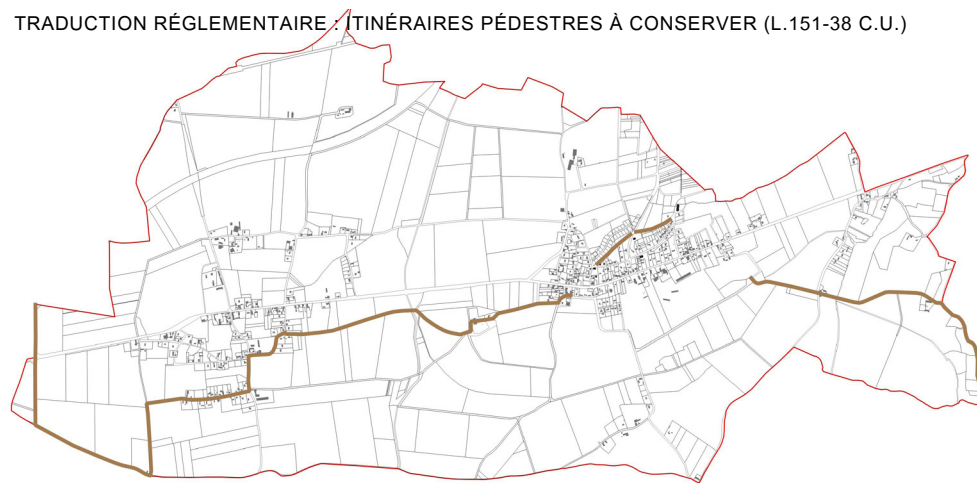
De plus, l'OAP n°2 couvrant le secteur de la ZAC prévoit dans son programme d'aménagement la création d'un réseau de liaisons douces. Ce réseau «cherchera à favoriser les liaisons avec les équipements publics existants et futurs (mairie, école...). Il se greffera également aux sentiers de randonnées de la commune».

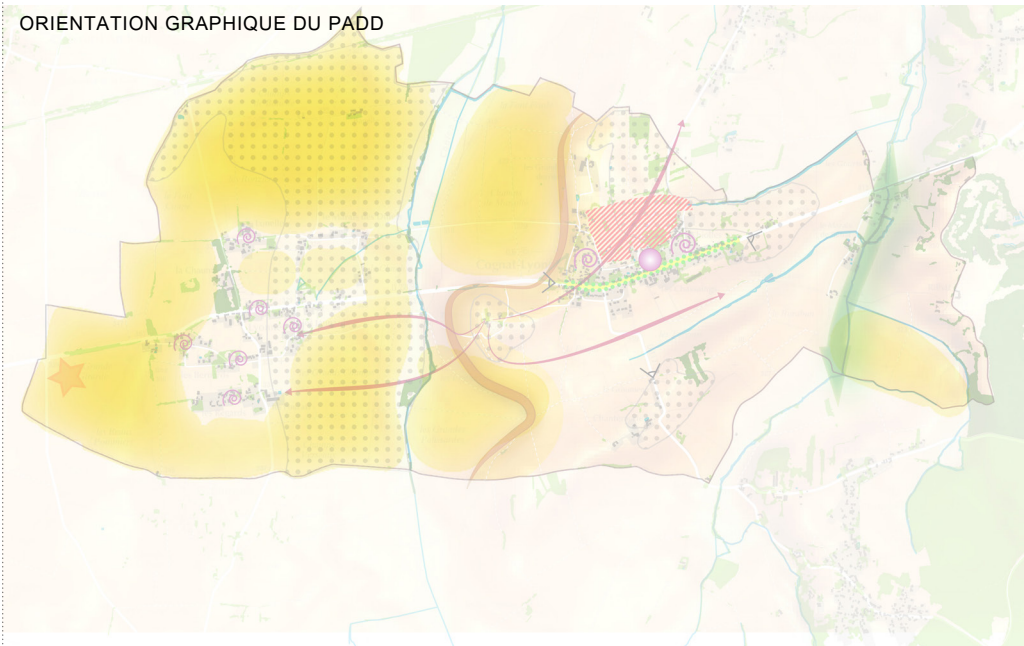
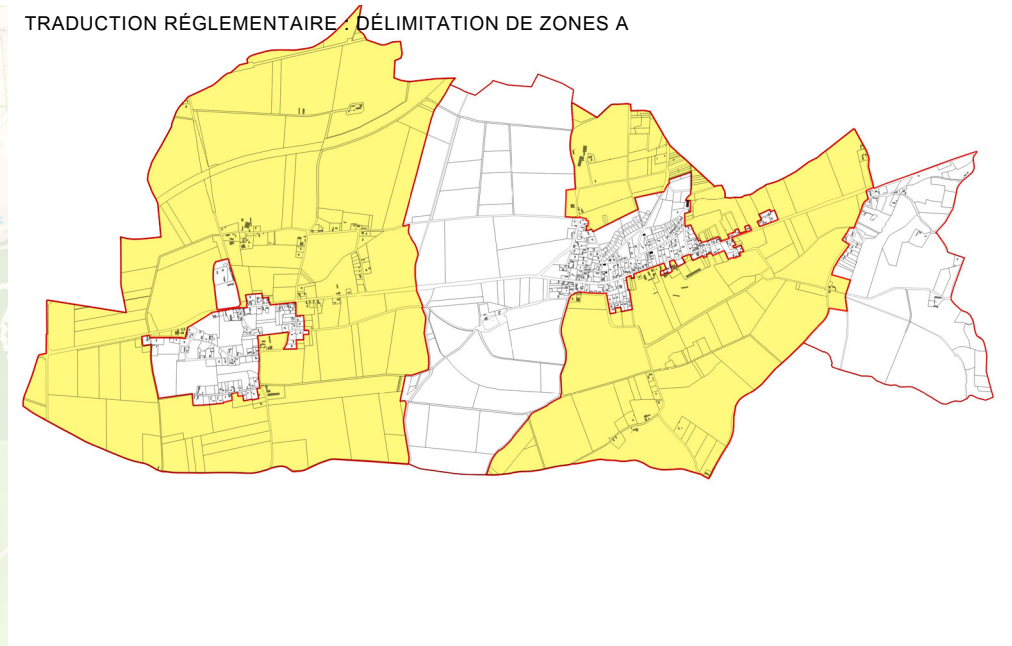
Le schéma de l'OAP ajoute les liaisons piétonnes à créer au sein de l'opération

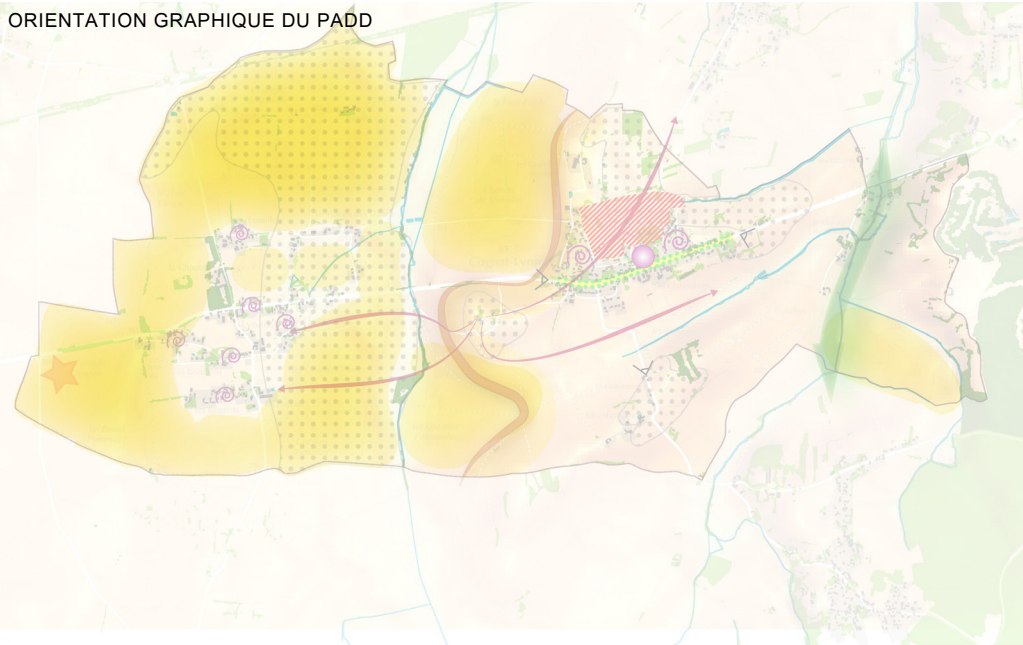
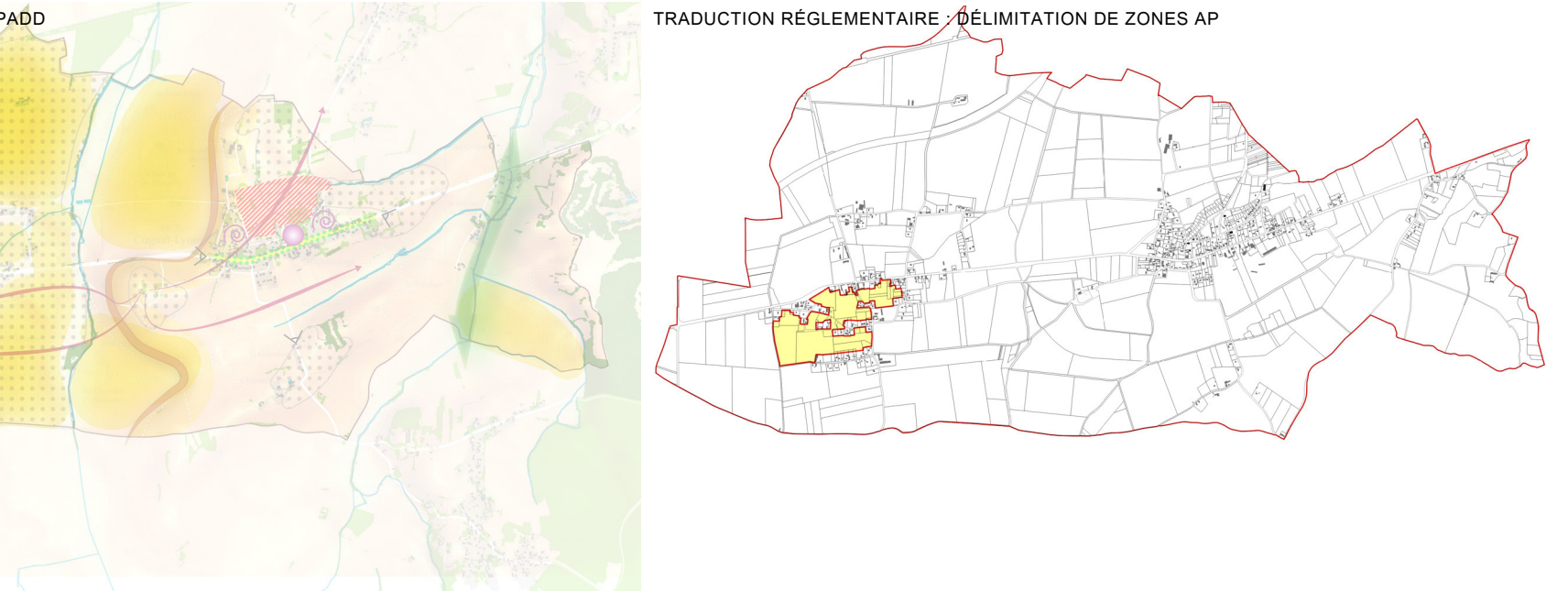
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD

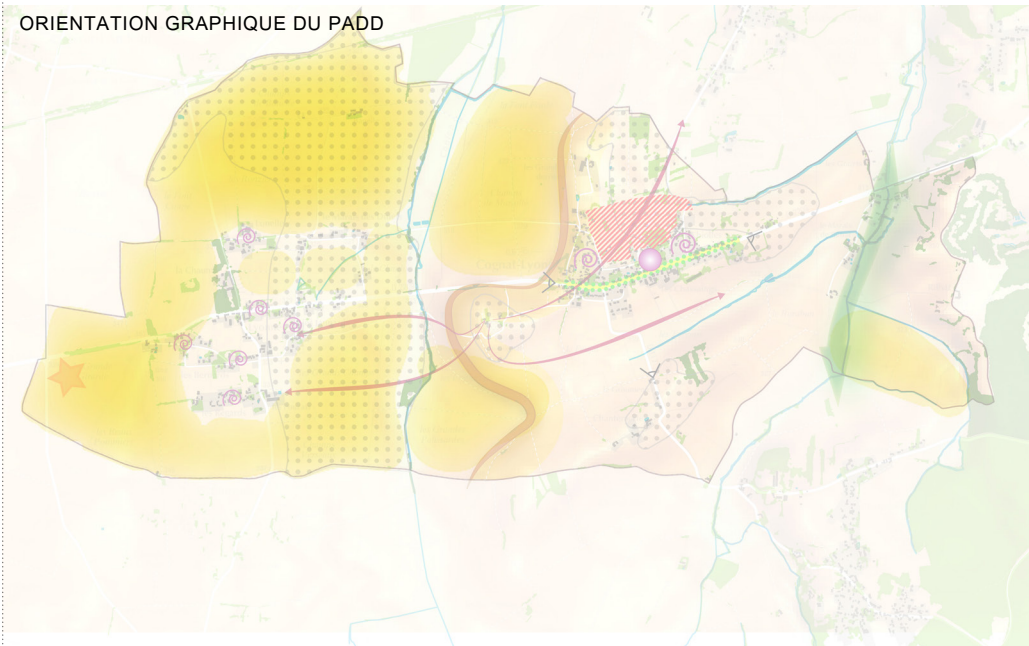
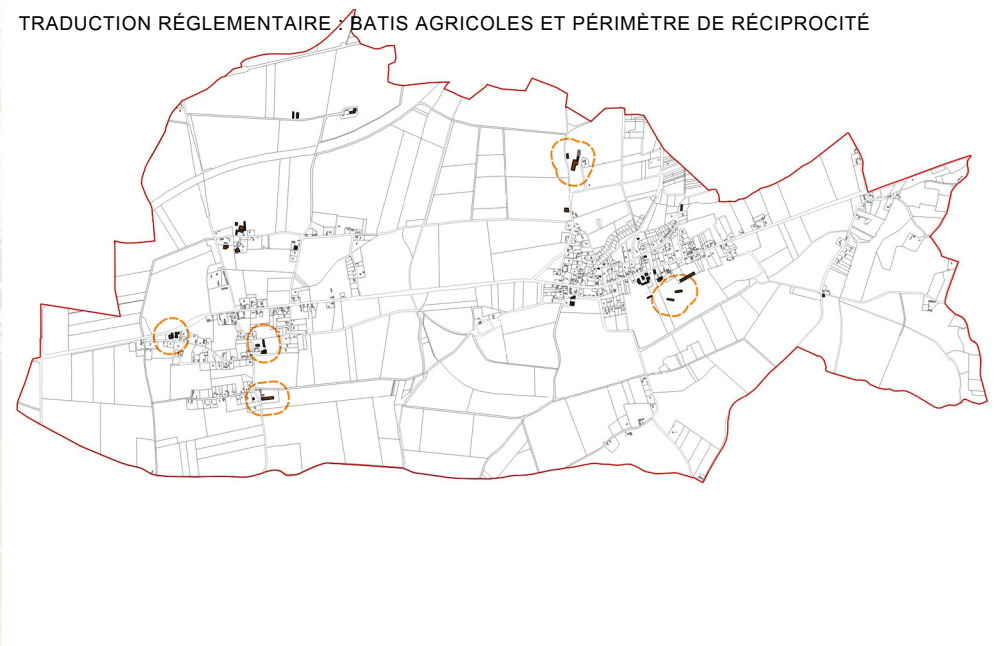


TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : ITINÉRAIRES PÉDESTRES À CONSERVER (L.151-38 C.U.)



AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE
Globalement, le territoire communal est reconnu pour la qualité agronomique de ses terres. Le classement du territoire en zone agricole est prédominant. 66% du territoire s'inscrivent en zones agricoles. Deux types de zones agricoles sont créés : - les zones A correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures. La zone A comprend un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées). - les zones Ap correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles présentant des enjeux paysagers. Le classement en zone A des espaces agricoles est érigé en principe sur la quasi-totalité du territoire. Ainsi, cette zone vise à assurer le développement des exploitations. Pour garantir leur développement, plusieurs dispositions sont prises :	
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD 	
1/ L'édiction de règles d'interdiction de certaines occupations des sols incompatibles avec l'activité agricole. Cela transparaît dans l'article 1^{er} de la zone A dans laquelle sont interdits : - toute affectation, nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, - tout changement de destination, - tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels, - les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles, - l'ouverture et l'exploitation de carrière, - les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.	
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DE ZONES A 	

AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE
Sont autorisés sous condition : les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Pour ne pas bloquer l'évolution des constructions existantes, il est autorisé la réalisation d'«une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU.» Cette mesure étant considérée comme compatible avec l'espace agricole dès lors qu'elle se situe sur des parcelles déjà urbanisées.	
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD 	
2/ La définition d'une zone Ap visant à éviter les implantations de bâtis agricoles au milieu de secteurs résidentiels, et ce pour des raisons de maintien de la qualité agronomique des terres mais aussi pour des raisons paysagères. La zone Ap positionnée en interstice des différents hameaux de Lyonne interdit dès lors toute nouvelle construction ou installation. Cette interdiction générale s'accompagne d'autres interdictions spécifiques : - tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier, - les dépôts ou stockages de toute nature, - l'ouverture et l'exploitation de carrière, - les terrains de camping, - les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars, - les habitations légères de loisirs, - les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DE ZONES AP 	

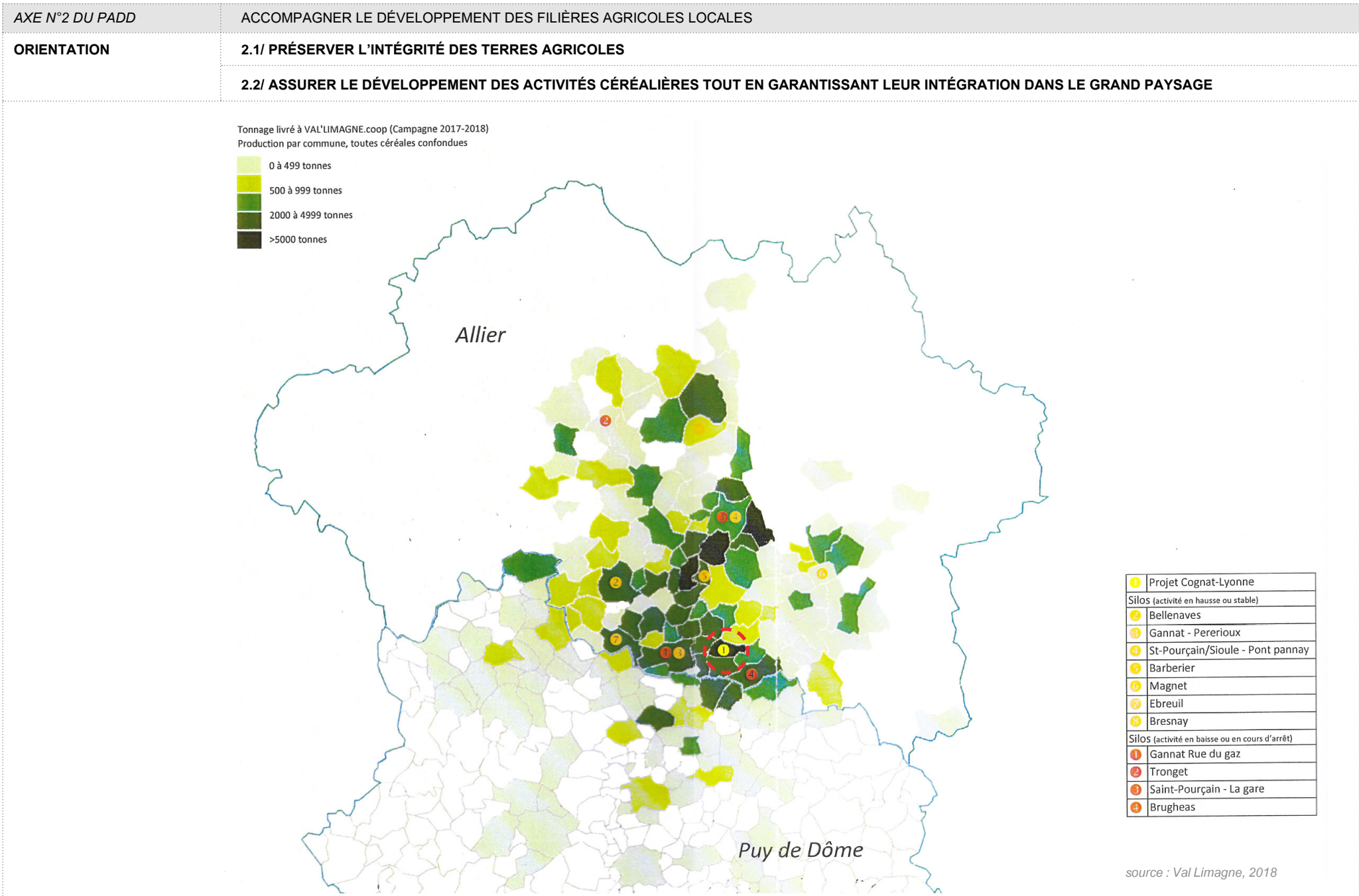
AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE
Sont autorisés sous condition en zone Ap : les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exceptions données au principe d'interdiction sont liées à l'existence sur le terrain de lignes à haute tension, de canalisation de gaz. De plus, les zones s'inscrivent dans des secteurs présentant des risques naturels... ce qui peuvent nécessiter des interventions ponctuels de la part des opérateurs et concessionnaires de réseaux.	
3/ La définition de périmètre de réciprocité agricole : le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles présentant une activité d'élevage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres sont définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite dans ce périmètre. La portée à 100 mètres du périmètre vise à garantir également les conditions de développement des bâtis agricoles pour que ceux-ci ne soient pas contraints à moyen et long terme vis-à-vis du développement des espaces résidentiels. Cinq ensembles agricoles sont concernés par un périmètre sanitaire.	
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD 	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : BATIS AGRICOLES ET PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ 

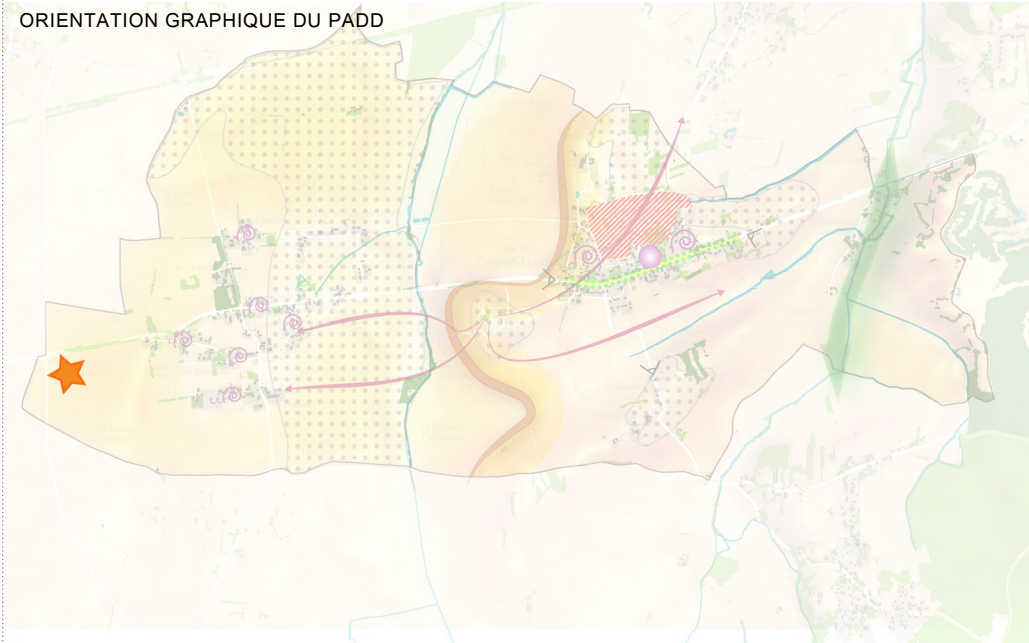
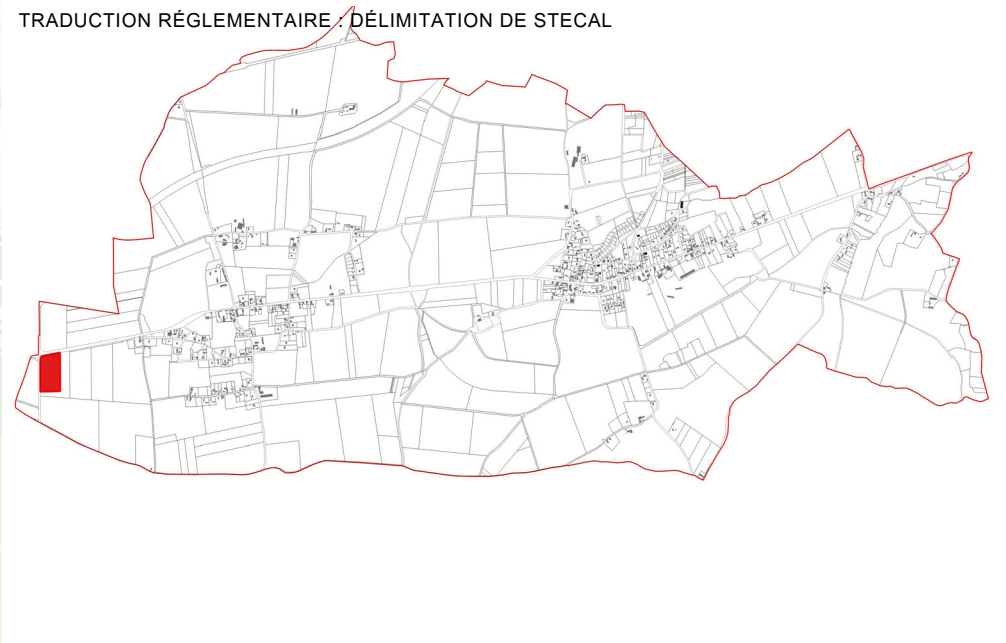
AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE
4/ La délimitation d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées) visant à accompagner les activités connexes agricoles, en l'espèce la réalisation d'un silo agro-industriel de stockage des céréales primordial pour les filières agricoles locales. Le positionnement du silo et la délimitation du STECAL répondent à plusieurs exigences. D'une part, il a été recherché une localisation en retrait de tous sites protégés que ce soit au titre des monuments historiques ou de la protection de l'environnement, et ce dans un rayon minimale de 1 km. Le site envisagé pour le site se positionne à : • 1 km du patrimoine protégé le plus proche, à savoir l'abbaye de Pont-Ratier à Charmes, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le site se positionne également à 2,8 km de l'église classée de Sainte-Radegonde à Cognat-Lyonne et à 1,1 km du château de Lyonne, bâtiment remarquable non inscrit ni classé au titre des monuments historiques. Il en est de même concernant les sites pouvant présenter un intérêt archéologique. • 3 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 la plus proche « des environs d'Escurolles » et de tout site présentant un intérêt écologique, y compris des trames vertes et bleues du schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne Rhône-Alpes et du SCOT de l'agglomération de Vichy. L'étude d'impact propre à l'opération envisagée conclut à un impact « quasi-nul » sur la flore et la faune. Le site se positionne en retrait de plus de 500 mètres des premières habitations éparses dans le paysage agricole. La Limagne se caractérise par un paysage de plaine ouverte. Par nature, tout projet de construction impacte directement, en tant qu'élément ponctuel, l'horizon agricole de la plaine céréalière. Par sa localisation, le silo est ainsi dans une recherche d'optimisation par rapport aux contraintes paysagères et patrimoniales existantes dans le territoire. Il a été ainsi recherché une « mutualisation » des contraintes : la réalisation récente de l'autoroute A719 a impacté le paysage. Il s'agit dès lors de concentrer les infrastructures et les éléments pouvant perturber le paysage en un secteur restreint. De même, de par la topographie environnante, le site s'inscrit en « contrebas », de l'ordre de 20 mètres par rapport au village de Cognat. Un relief limite les visibilité éloignées, notamment depuis l'église Sainte-Radegonde.	

La localisation du silo répond également à des considérations de mobilité et des raisons économiques et agricoles. Cognat-Lyonne est la commune qui produit le plus de céréales de tout le département. Elle est située au barycentre de l'aire de collecte de céréales en Limagne Bourbonnaise ce qui permet de rayonner sur un bassin céréalier fertile de 15km. La localisation en barycentre permet ainsi de limiter les kilomètres parcourus par les tracteurs des producteurs céréaliers. De même, le positionnement à proximité d'un échangeur de l'autoroute A719 et au carrefour de routes départementales à fort trafic (liaison Gannat-Vichy en particulier) permettra d'assurer une plus grande efficacité lors des expéditions à l'échelle nationale et internationale (aire actuelle d'expédition des produits céréaliers de la Limagne).

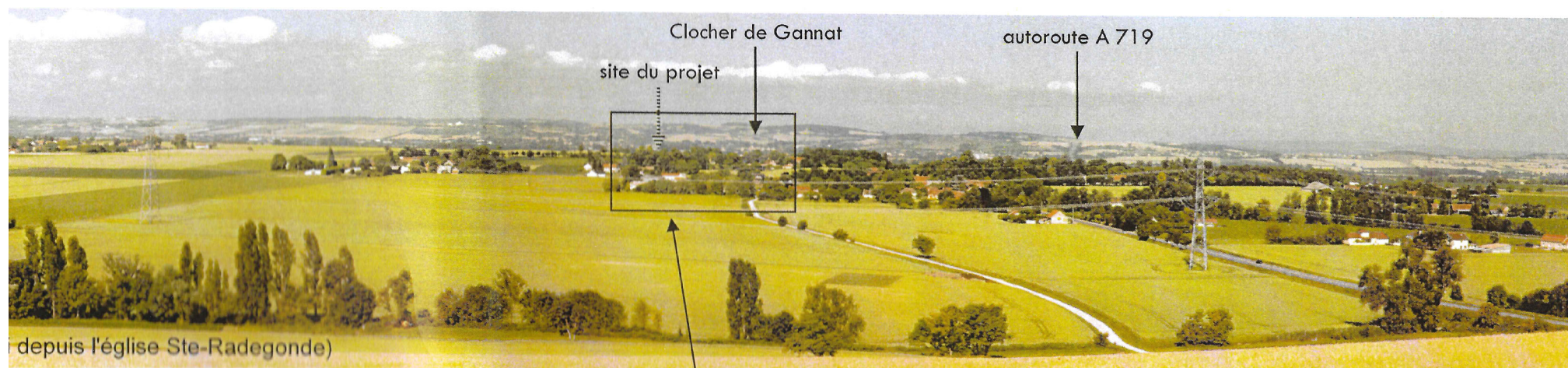
La création du silo vise également à remplacer 4 silos en cours d'arrêt d'activité en raison de leur vétusté, des problèmes de localisation qu'ils comportent (= localisation en centre-ville) ou encore pour répondre à de nouvelles exigences économiques permettant la valorisation de la filière « bio ».

La délimitation du secteur, sur une aire de 3,2 hectares, vise à répondre aux critères fonctionnels nécessaires à ce type d'installation agro-industrielle, notamment en matière de plate-forme de charge et de déchargement de camions.

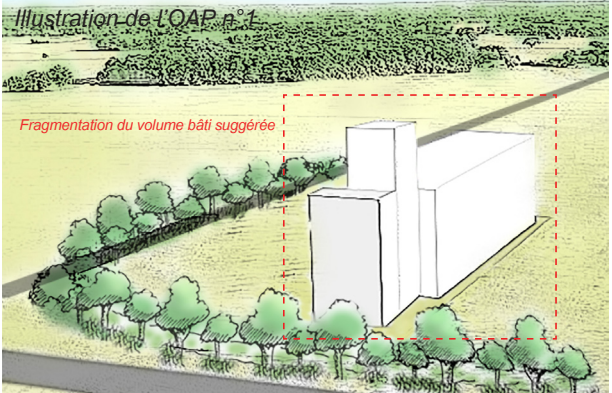


AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE
Compte tenu des enjeux paysagers liés à la nature même du projet et à son contexte d'espace en openfield, plusieurs prescriptions sont établies dans le règlement littéral du PLU et en Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le choix de prescriptions portées en OAP vise à garantir des conditions de réalisation souple au projet tout en fixant des objectifs précis. Le STECAL est délimité en zone A. Celui-ci est encadré en matière d'usage des sols : «Sont autorisés sous condition dans le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) délimité au règlement graphique au titre de l'article L.151-13 : les constructions et installations à vocation d'entrepôts et de silos agro-industriels d'une surface de plancher totale inférieure à 12000m² ainsi que leurs locaux accessoires (bureaux liés et nécessaires à l'activité du site).»	
ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD 	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE / DÉLIMITATION DE STECAL 

AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE



source : étude d'impact de l'implantation
d'un silo à Cognat-Lyonne, Val Limagne, 2018

AXE N°2 DU PADD	ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES AGRICOLES LOCALES
ORIENTATION	2.1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES TERRES AGRICOLES
	2.2/ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS CÉRÉALIÈRES TOUT EN GARANTISSANT LEUR INTÉGRATION DANS LE GRAND PAYSAGE
En secteur STECAL, plusieurs règles d'intégration architecturale et paysagère sont définies pour limiter l'effet de masse du programme : - la hauteur des constructions ou installations est limitée à 45,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut, - les emprises au sol bâties sont limitées à 35% de la surface du tènement, - toute construction doit présenter un minimum de deux volumes bâtis. Les principes de décomposition volumétrique sont définis dans l'OAP n°1. - Les règles de toiture de la zone A ne s'applique pas en secteur STECAL. - les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées multistrates c'est-à-dire constituée d'une strate herbacée, arbustive et arborée. Elles peuvent être doublées par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie. La composition des haies doit suivre les prescriptions définies dans l'OAP n°1. Les arbres plantés selon un rythme régulier ne sont pas autorisés. De même, les clôtures directement visibles sans insertion dans des haies végétales ne sont pas autorisées. Les clôtures de type grilles, grillages ou barreaudages devront être intégrées dans la composition des haies. - les surfaces imperméables doivent être limitées au strict besoin nécessaire aux aires de manoeuvre et de stockage. Les espaces résiduels doivent être végétalisés. - Les aires de stockage et de manoeuvre des véhicules, ainsi que les rez-de-chaussée de bâtiment ne devront pas être directement visibles depuis les routes départementales. - le nombre de stationnements nécessaires doit répondre aux stricts besoins de l'activité (employés et visiteurs inclus). Outre ces règles, l'OAP sectorielle n°1 affiche des principes à respecter, que le règlement rendrait trop complexe à appliquer : - le silo devra faire l'objet d'une décomposition ou d'une fragmentation de son ou ses volumes bâtis, avec des hauteurs différenciées selon les volumes bâtis (Cf. illustrations ci-contre). Une gradation des hauteurs des volumes bâtis sera recherchée de manière à mettre en valeur l'élément principal de la composition architecturale, - le projet architectural devra atténuer, par l'agencement des volumes et le traitement des façades (choix des matériaux, des couleurs...) la massivité du programme,	
- le projet architectural et paysager devra prendre en compte toutes formes d'extensions possibles à court, moyen et long terme du programme, - le silo pourra présenter un élément signal, faisant référence dans le paysage, - le volume signal devra présenter une gradation de teintes ou d'opalescence depuis le sol jusqu'au point le plus haut. Une intégration artistique au volume bâti pourra également être envisagée si elle permet d'assurer l'intégration paysagère et architecturale du bâtiment. - Le site de projet devra être entouré d'une clôture végétale constituée de plantations de haute tige et éventuellement doublée par des grilles, grillages ou barreaudages. - Les clôtures végétalisées devront correspondre à des haies vives «ondulantes» composées de plusieurs strates et de plusieurs essences. Elles devront alterner des linéaires opaques et semi-transparents. Les espaces plantés doivent être réalisés dans un esprit de «bosquet». - Les arbres plantés selon un rythme régulier ne sont pas autorisés. De même, les clôtures directement visibles sans insertion dans des haies végétales ne sont pas autorisées. Les clôtures de type grilles, grillages ou barreaudages devront être intégrées dans la composition des haies. - Les surfaces imperméables de type parking devront être limitées au strict besoin nécessaire. Les espaces résiduels internes au tènement seront obligatoirement végétalisés voire plantés.	
Le projet paysager est essentiel pour ce projet, aussi les prescriptions visent-elles à éviter tout systématisme ou indigence dans les aménagements des abords du silo.	
	

ORIENTATION

3.1/ PRÉSERVER LA TRAME VÉGÉTALE COMMUNALE (HAIES, BOSQUETS, BOIS)

La trame végétale (haies, bosquets et bois) est limitée. Le règlement cherche à préserver fortement le patrimoine arboricole, notamment les haies, les arbres isolés et les ripisylves qui jouent un rôle écologique et paysager. A ce titre, deux outils réglementaires sont employés :

- l'ensemble des bois importants situés dans la plaine agricole ou sur le coteau de Rihlat sont protégés comme **Espaces Boisés Classés (EBC)**, en référence à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement vise à conforter des bois, souvent situés en périphérie de hameaux ou le long de ruisseaux. Par ailleurs est 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.

Dans les secteurs EBC :

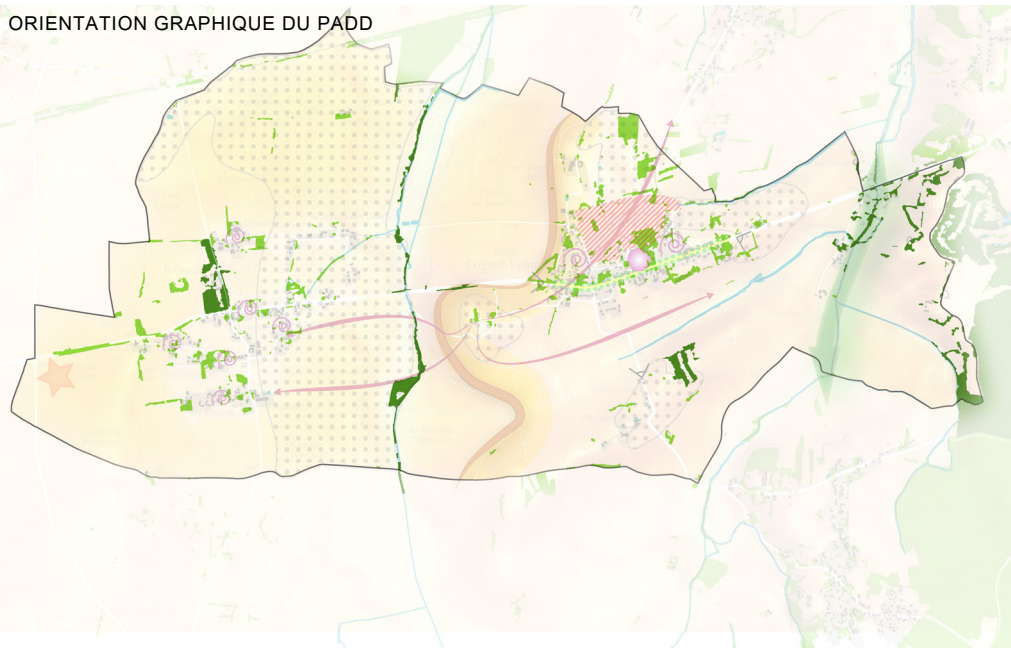
- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Dans les EBC, sont également interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

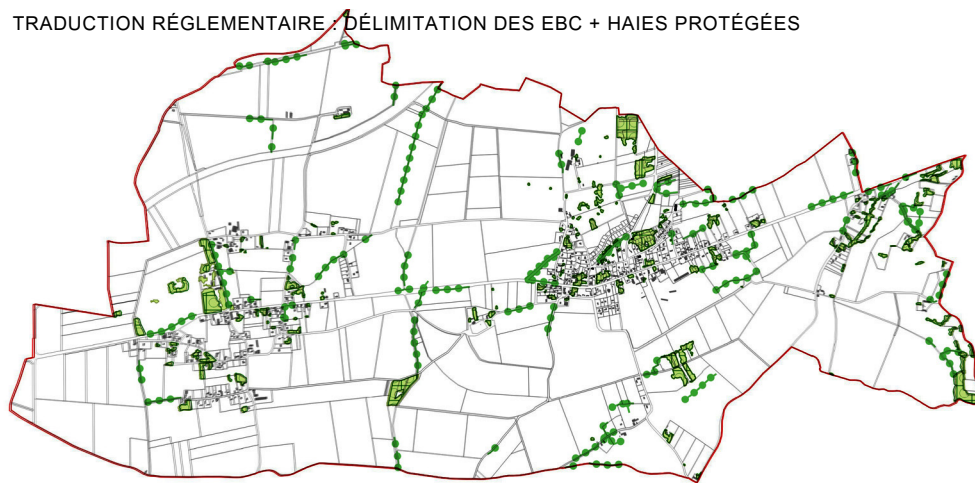
Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

- Le règlement graphique identifie des linéaires de **haies et arbres remarquables Protégés** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments remarquables pour des raisons paysagères et écologiques sont à protéger et à conserver. Pour les garantir, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU). Toutes les haies existantes, résiduelles, situées le long de chemin sont protégées.

ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DES EBC + HAIES PROTÉGÉES



ORIENTATION

3.2/ PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DE LA VALLÉE DU BÉRON

La protection de la vallée du Béron et du coteau de Rilhat qui fait l'interface avec les espaces écologiques remarquables de Serbannes est assurée par un classement des secteurs en zones naturelles «N». La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger strictement en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur intérêt paysager.

Dans cette zone, les interdictions en matière d'occupation des sols visent à garantir l'intégrité du milieu naturel et d'éviter toute forme de pollution possible, même accidentelle (Cf. interdiction ci-après) .

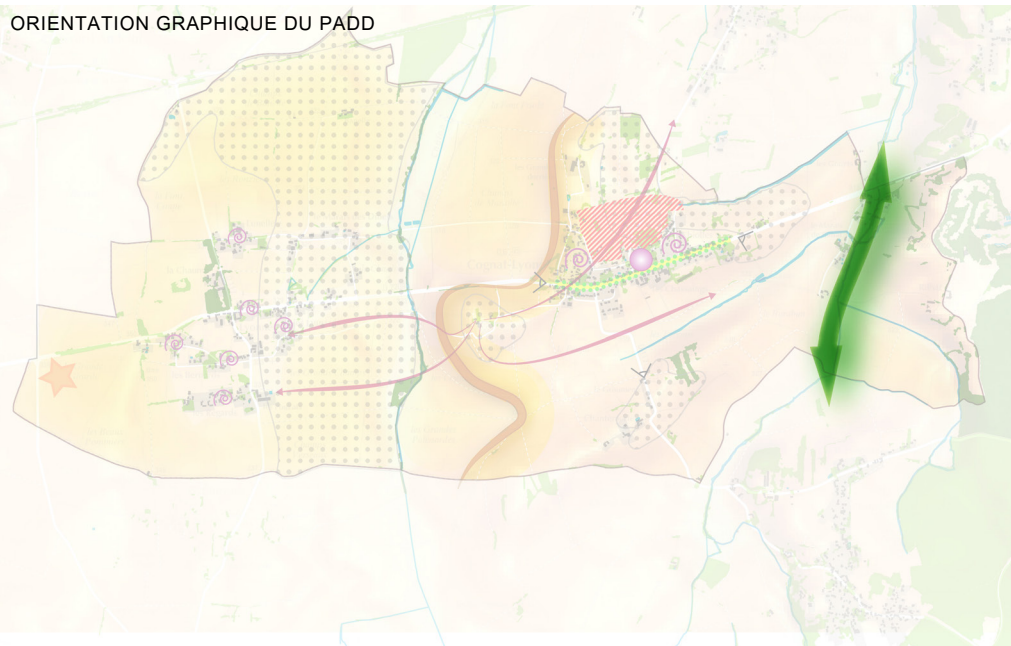
La protection du cours d'eau du Béron est renforcée par l'article 2.1. visant à encadrer toute forme d'obstacle ou d'installation. Ainsi, dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux caractéristiques géographiques du site : «toute construction, installation ou ouvrage doit observer un recul minimum de 10 mètres de part et d'autres des rives des ruisseaux.»

La trame hydraulique (zones humides et fossés humides) fait également l'objet de mesures de protection. Les fossés et milieux humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. A cette fin, dans les secteurs délimités, sont interdits :

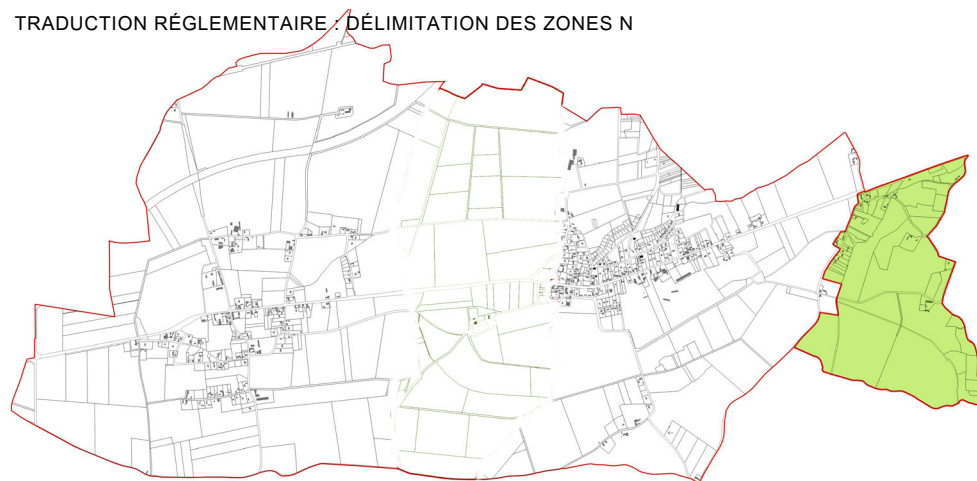
- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- tout imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

Ces interdictions sont étendues à un périmètre de 5 mètres minimum autour des fossés et zones identifiés, sauf les interventions envisagées visent une amélioration du fonctionnement hydro-écologique du milieu.

ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DES ZONES N



ORIENTATION

3.3/ PROTÉGER LES BÂTIMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE

La protection du patrimoine cognatois s'exprime à travers l'utilisation de différents outils réglementaires :

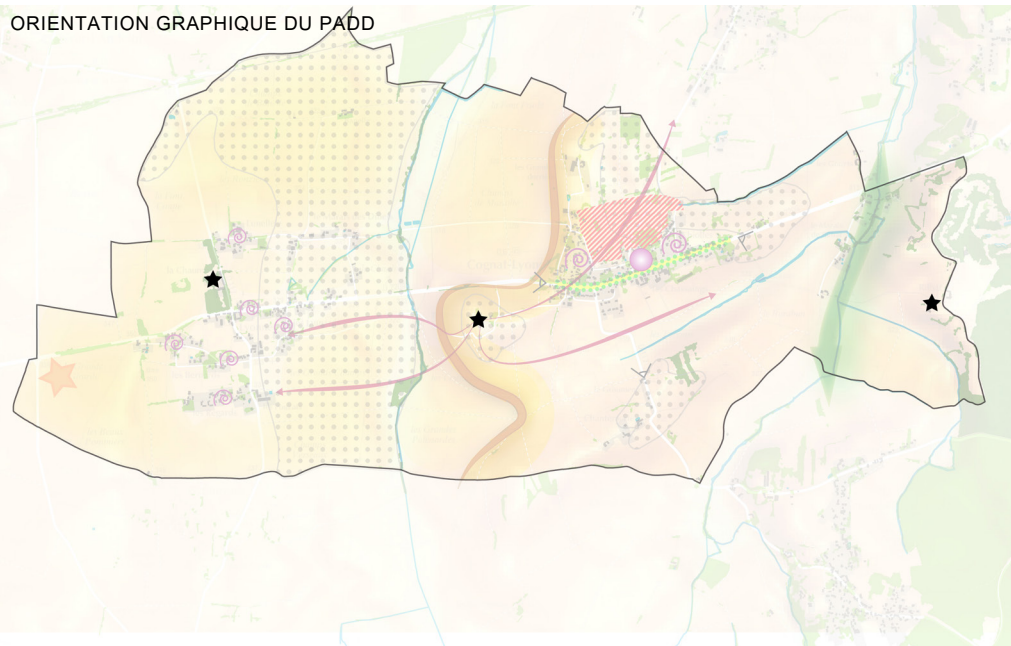
1/ Le règlement graphique rappelle pour information l'existence des **périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques classés et inscrits** (Château de Rilhat, Eglise Sainte-Radegonde et les monuments situés en dehors de la commune de Cognat). Dans ces périmètres de protection, les pétitionnaires sont invités à consulter les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU et à se rapprocher des services de l'Etat compétents et gestionnaires de la servitude, en l'occurrence l'Architecte des Bâtiments de France. Cette mesure de protection est doublée par l'instauration d'une zone N en périphérie des monuments (Cf. règles ci-après).

2/ La création d'une **zone spécifique Np** visant à protéger les parcs et patrimoines remarquables. Cette zone couvre spécifiquement le château de Lyonne du XVIII^{ème} siècle et son parc en raison de l'intérêt architectural, patrimonial et paysager.

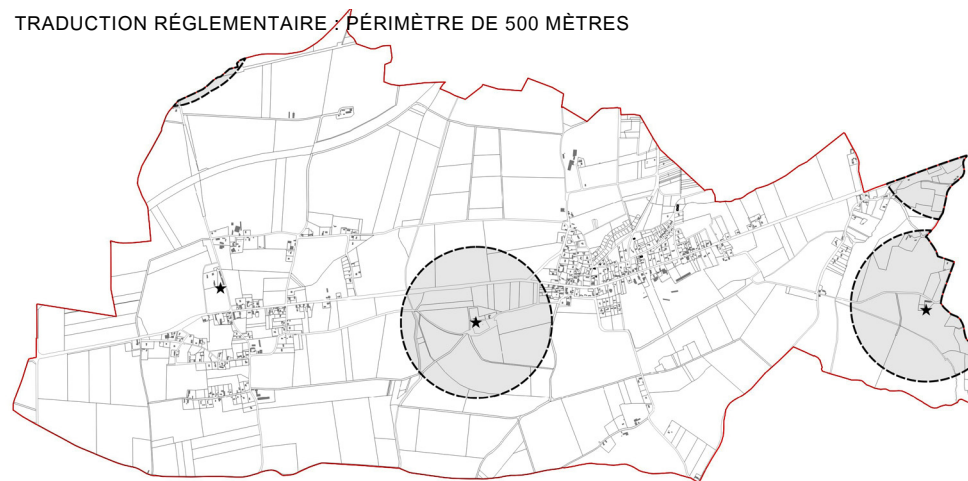
En terme d'occupation des sols, l'article 1er de la zone Np prévoit d'interdire :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels, à la préservation des corridors écologiques, à la protection du patrimoine arboré ou paysager,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : PÉRIMÈTRE DE 500 MÈTRES



AXE N°3 DU PADD	MAINTENIR ET VALORISER LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE
ORIENTATION	3.3/ PROTÉGER LES BÂTIMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE
Les installations, ouvrages ou travaux sont autorisés sous condition s'il sont nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques. En zone Np, la constructibilité est limitée aux annexes et extensions. Dans ce secteur, seuls sont autorisés sous condition : une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du PLU. Cette règle vise à permettre la réalisation d'annexes dont l'ampleur et les superficies (des dépendances) doivent être en rapport avec les nécessités du château mais tout en encadrant les distances d'implantation afin de ne pas impacter le parc. Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront solliciter un permis de démolir pour toute intervention consistant en une démolition partielle ou totale d'un bâtiment. En outre, le règlement de la zone Np développe des règles spécifiques dans son article UB.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visant à conserver les caractéristiques patrimoniales du château de Lyonne et de ses annexes. Une distinction est opérée dans l'encadrement réglementaire entre les bâtiments existants et les nouvelles constructions :	Pour les bâtiments existants La disposition en U des différents bâtis autour de la cour d'honneur devra être respectée. La symétrie des bâtis positionnés le long de RD117 ne peut être modifiée. L'implantation d'une nouvelle construction ne peut altérer la configuration de la cour d'honneur. Chaque élément de toiture devra respecter sa volumétrie originelle (toit à longs pans, croupe, toit polygonal, toit en pavillon et appentis). L'ordonnancement des façades principales en plusieurs travées ne pourra être modifié par de nouvelles ouvertures. Les sculptures existantes (armoiries, buste d'homme, buste de femme, crâne d'animal, vierge et ange) ne peuvent être supprimées. La coexistence des tuiles plates et de genoises devra être maintenue. Les détails des encadrements de lucarnes et de la crête ou de l'épi de faîtage ne peuvent être supprimés. Le pigeonnier en briques et pans de bois ne pourra être recouvert de nouvel enduit. Pour les constructions nouvelles, les extensions et installations Toute nouvelle construction, installation, extension ou ouvrage ne pourra altérer la qualité architecturale du patrimoine existant, la qualité paysagère du parc ou l'organisation de la cour d'honneur. Tous les travaux doivent être conçus de manière à contribuer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, architecturales et paysagères. L'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France à toute intervention est recommandé. L'utilisation de couleurs vives, réfléchissantes et brillantes pour les façades, les toitures ou les menuiseries est interdite. Dans le même sens, les murs d'enceinte existants doivent être conservés. Seules sont autorisées les clôtures maçonnées s'inscrivant en continuité des murs existants, dans leur aspect et leur hauteur.

ORIENTATION

3.3/ PROTÉGER LES BÂTIMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE

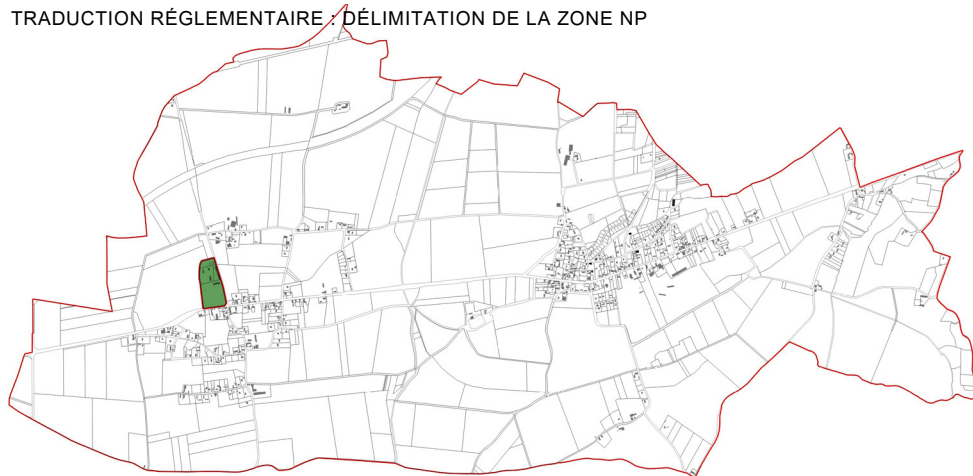
3/ Enfin, des règles s'imposent aux **bâtiments vernaculaires du centre de Cognat**. En zone UA, pour les réhabilitations ou restructurations de bâtiments existants, «les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.

La réhabilitation de construction existante présentant des enduits de façade doit adopter des tons naturels et les couleurs traditionnelles observées dans la commune. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

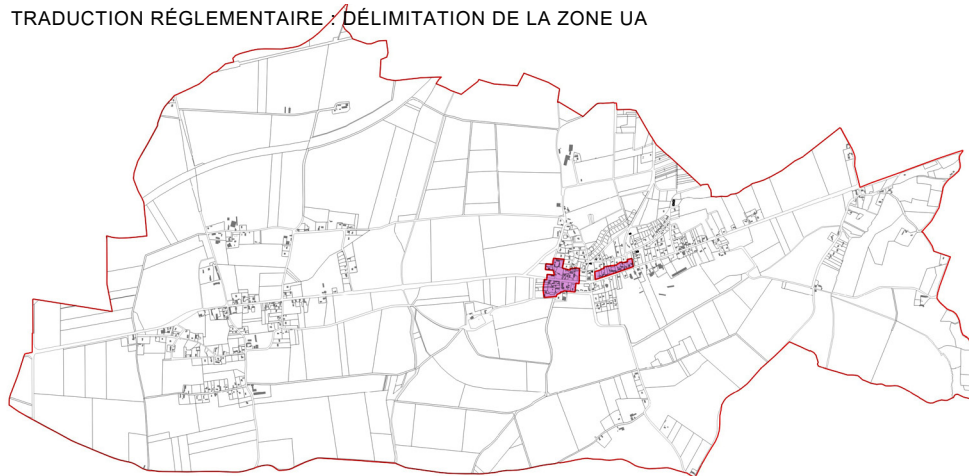
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Pour les annexes aux habitations, Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.»

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DE LA ZONE NP



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DE LA ZONE UA



ORIENTATION

3.4/ PRÉSERVER LES PAYSAGES OUVERTS ET LES COTEAUX DE TOUTE URBANISATION, ET MAINTENIR LES VUES REMARQUABLES DE LA COMMUNE

Les secteurs sensibles du point de vue paysager, à savoir les côteaux de Rilhat et de l'église Sainte-Radegonde sont protégées strictement par la délimitation de zones N. Les zones N couvrent la totalité des côteaux du Nord au Sud, depuis les ruisseaux en contrebas (Béron, Chalon) jusqu'en rebord de plateau.

Pour garantir leur préservation, l'article 1er de la zone qui réglemente les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, liste comme interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,

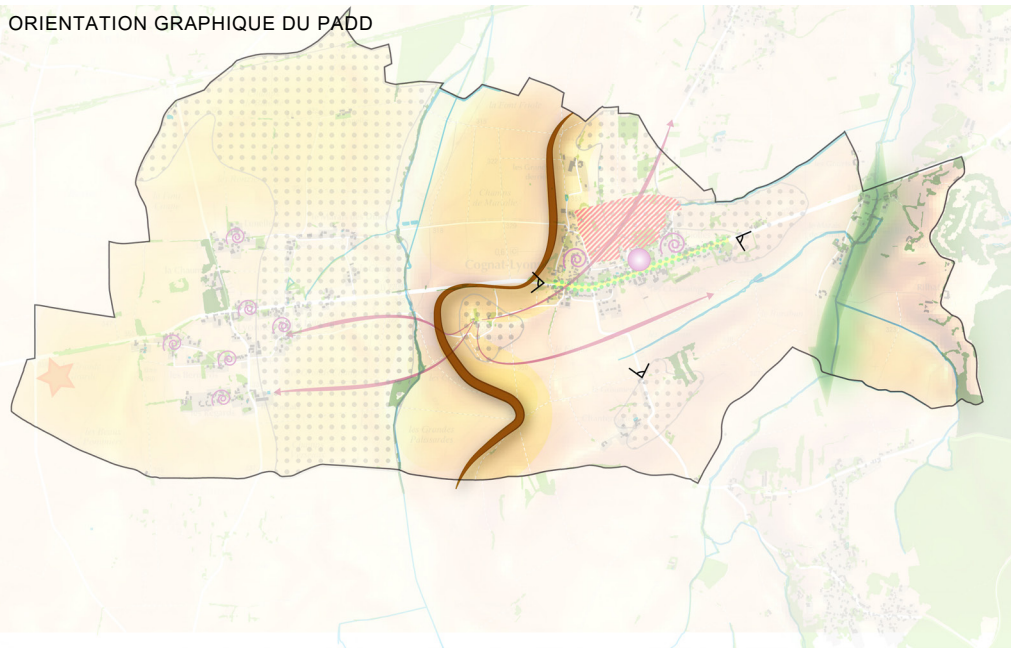
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Tous ces éléments pouvant avoir de forts impacts paysagers.

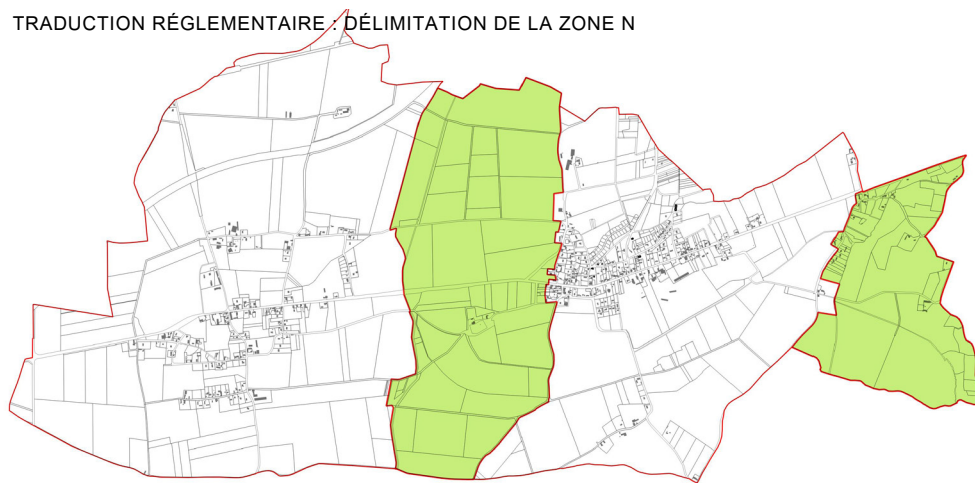
De même, pour les réhabilitations de bâtiments existants, l'article N.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère proscrit l'utilisation de couleurs vives, réfléchissantes et brillantes pour les façades ou les toitures.

Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, sont autorisés sous condition s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des

ORIENTATION GRAPHIQUE DU PADD



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DÉLIMITATION DE LA ZONE N



AXE N°3 DU PADD	MAINTENIR ET VALORISER LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE
ORIENTATION	3.4/ PRÉSERVER LES PAYSAGES OUVERTS ET LES COTEAUX DE TOUTE URBANISATION, ET MAINTENIR LES VUES REMARQUABLES DE LA COMMUNE

exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour ne pas bloquer l'évolution des constructions existantes, il est autorisé la réalisation d'«une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU.» Cette mesure étant considérée comme compatible avec l'espace agricole dès lors qu'elle se situe sur des parcelles déjà urbanisées.

L'insertion paysagère est également recherchée avec des règles sur les clôtures. Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DE LA PIÈCE	ÉCO-STRATÉGIE

1.4 | ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE COGNAT-LYONNE

35 Route de Lyonne
03 110 Cognat-Lyonne

tél : 04 70 56 50 43

ELABORATION DU PLU - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – SEPTEMBRE 2018



COMMUNE DE COGNAT-LYONNE

DEPARTEMENT DE L'ALLIER (03)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

14 allée de la Bertrandière
42 580 L'ETRAT

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Maître d'ouvrage : Vichy Communauté
Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE, Cognat-Lyonne et Vichy Communauté.

Sauf indications contraires, les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Bing Aerial et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.



SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE.....	4
II. METHODE	5
III. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU	8
Scénario en l'absence de révision du PLU	8
IV. Articulation du PLU avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre.....	11
IV.1. Urbanisme.....	11
IV.1.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	11
IV.1.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	13
IV.2. Biodiversité et milieu naturel	14
IV.2.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	14
IV.2.2 Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	16
IV.2.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future..	21
IV.3. Pollutions, nuisances et qualité des milieux	26
IV.3.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	26
IV.3.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	28
IV.4. Ressources en eau	30
IV.4.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	30
IV.4.2 Incidence de la mise en œuvre du PLU	33
IV.5. Autres ressources naturelles	35
IV.5.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	35
IV.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	37
IV.6. Risques naturels et technologiques	38
IV.6.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	38
IV.6.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	40
IV.7. Cadre de vie, paysage et patrimoine.....	41
IV.7.1 Socio-économie et équipements de la commune	42
IV.7.2 Déplacement par modes doux.....	43
IV.7.3 Paysage	43
IV.7.4 Patrimoine culturel	47
V. Explication des choix retenus	49
V.1. Contraintes nationales	49
V.2. Contraintes locales	50
VI. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU et suivi des résultats de son application	51
VI.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser	51
VI.2. Suivi de l'application du PLU	54
VII. Évolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	56
VIII. Table des illustrations	60

I. PRÉAMBULE

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et notamment base de données communales, INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques)

Cognat-Lyonne est une commune située dans le département de l'Allier, à moins de 10 km au Sud-Est de Vichy. Le territoire communal occupe 1 257 ha et regroupe 706 habitants (RP 2014).

La commune s'inscrit au sein des plaines agricoles de la Limagne Bourbonnaise de Gannat Saint Pourgain, à l'ouest des coteaux du Val d'Allier vichyssois.

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-8 du Code de l'urbanisme qui précise que **la révision d'un plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale** s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Suite à l'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes décide de soumettre la révision du PLU de la commune de Cognat-Lyonne à évaluation environnementale.

Cette décision du 15 septembre 2017 (Décision n° 2017-ARA-DUPP-00456) est motivée par :

- La **consommation conséquente** d'espace prévue et sa nette supériorité à celle permise par les dispositions du SCoT, compte-tenu de la densité minimale de 10 logements à l'hectare prévue par celui-ci.
- La **consommation importante portant sur des espaces agricoles** de la Limagne Bourbonnaise reconnus comme **fertiles** avec des **potentialités agronomiques élevées**.
- La **réalisation d'un silo de stockage de céréales** dans la plaine ouverte de Gannat à l'ouest de la commune nécessitant une **justification des choix de localisation**, au vu des impacts potentiels importants du projet.
- **L'absence de garantie** concernant la **prise en compte des zones humides** potentielles dans la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) notamment dans la ZAC des Prés verts.

Ainsi, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande d'examen au cas par cas, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, **le PLU de Cognat-Lyonne doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

II. METHODE

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Elle doit appréhender **l'environnement dans sa globalité** (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Cognat-Lyonne.

Ce document a été réalisé avec les documents provisoires suivants, voués à évoluer :

- le **diagnostic du PLU de Cognat-Lyonne**, dans sa version de mai 2017 réalisé par Urbeo ;
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de la commune dans sa version de mai 2017, débattu en conseil municipal le 24 avril 2017 et réalisé par Urbeo ;
- le **plan de zonage** de la commune dans ses versions de septembre 2017, novembre 2017 et septembre 2018 réalisé par Urbeo ,
- les zonages des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** de novembre 2017 et septembre 2018 réalisés par Urbeo,
- le **règlement du PLU**, réalisés par Urbeo , dans ses versions de novembre 2017 et septembre 2018.

Cette évaluation environnementale a été réalisée suite à la production d'un premier projet de PLU (diagnostic, PADD et projet de zonage et règlement), puis suite à une seconde version produite en novembre 2017 et une version amendée en septembre 2018.

• Méthodologie des prospections de terrain :

La présente évaluation se base ainsi sur les documents réalisés et a été complétée par une journée de terrain le 23 octobre 2017.

La visite de terrain s'est déroulée dans des conditions météorologiques relativement favorables à l'observation naturaliste (ciel couvert, sans pluie, vent faible). La visite s'est plus particulièrement axée sur les zones à urbaniser (zone AU) ainsi que sur les secteurs aujourd'hui non construits mais où des constructions sont autorisées (zones UB, zone UA, STECAL...).

Le diagnostic visait essentiellement à l'estimation des impacts environnementaux du projet de PLU sur des espaces potentiellement sensibles.

• Articulation du PLU avec les autres documents

Pour chacun des enjeux traités par l'Evaluation Environnementale, a été analysée l'articulation entre les documents supra-communaux à considérer et, le PLU. En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de 4 ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLU **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;

- **Compatibilité** : le PLU **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux.
- **Prise en compte** : le PLU **intègre autant que possible** les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la charte de Pays, en l'absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.
- **Cohérence** : le PLU **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Énergie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.

À noter que lorsqu'il existe un SCoT approuvé sur le territoire, les PLU n'ont pas à démontrer leur compatibilité ou prise en compte de documents de rang supérieur, sauf vis-à-vis du SCoT (loi ALUR du 24 mars 2014). Dans le cas d'un SCoT ancien, certains documents ont pu être révisés ou d'élaborés après l'entrée en vigueur du SCoT. Ces documents sont alors à intégrer, en plus du SCoT, au document d'urbanisme.

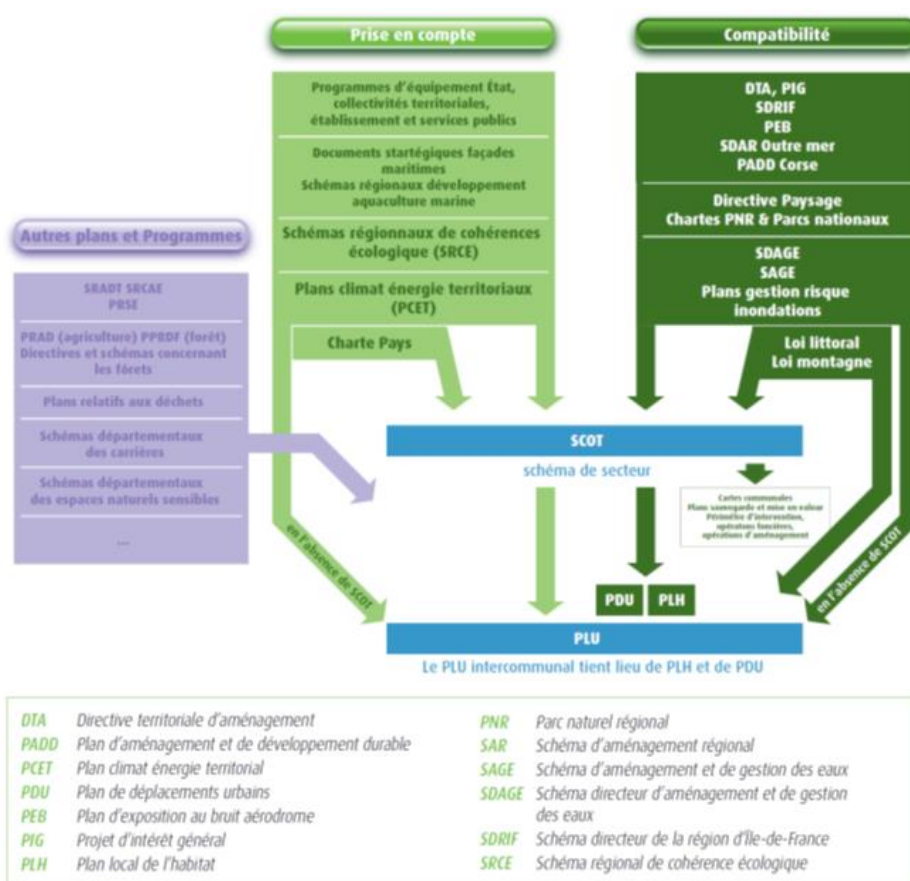


Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

• Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Pour chacun des enjeux traités par l'Évaluation Environnementale, ont ensuite été évaluées les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU. La définition des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement a été définie à partir du second zonage réalisé par Urbeo en septembre 2018 (voir tableau ci-après).

Le plan de zonage a été calé sur la dernière version du cadastre PCI 2018 transmis par Vichy Communauté. Dans sa version SIG, ce zonage présente un décalage sur certaines parties de la commune avec le cadastre précédent et les photographies aériennes. Ces décalages sont liés aux différentes versions du cadastre, et c'est le cadastre PCI 2018 qui fait figure de référence.

Tableau 1 - Zonage du projet de PLU (Septembre 2018)

Zones urbaines	Surface (ha)
UA : zone urbaine de protection du centre ancien.	5,5
UB : Zone urbaine de développement à dominante habitat.	45,5
Zones à urbaniser	
1AU : Zone d'urbanisation future à court-moyen terme	7,7
2AU : Zone d'urbanisation future à long terme	5,3
Zones agricoles	
A : zone de développement des exploitations agricoles	805,5
Ap : zone de protection des terres agricoles à enjeux paysagers	27,4
Zones naturelles	
N : zone de protection des milieux naturels et des paysages	354,3
Np : zone de protection des parcs et patrimoines remarquables	4,4

On considérera, pour l'évaluation des incidences du projet de PLU, que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées.

• **Intervenants de l'équipe**

Les principaux intervenants de l'équipe sont :

- M. Paul Wagner, chef de projet en environnement,
- Mme Anaïs BERTIN, chargée d'études environnement,
- Mme Julie PÉRONIAT, géomaticienne-cartographe,
- M Frédéric BRUYERE, directeur d'Eco-Stratégie en charge du contrôle qualité.

III. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU

La commune de Cognat-Lyonne dispose d'un PLU en cours de validité approuvé en juin 2005. **Ainsi, à Cognat-Lyonne, tant que le PLU n'est pas approuvé, le PLU précédent s'applique.**

La révision générale du PLU de Cognat-Lyonne a été prescrite à l'unanimité par le Conseil municipal le 21 septembre 2015. Les raisons qui ont motivé cette décision sont les suivantes :

- Intégrer les éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal notamment la désignation des pôles de proximité identifiés par le SCoT
- Encadrer le développement de la commune,
- Modifier le plan de zonage,
- Assouplir le règlement du PLU actuel en maintenant des prescriptions paysagères pour les constructions en dehors des zones U et Nha
- Permettre l'optimisation et la mise en valeur de l'espace,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion de l'espace,
- Maintenir, augmenter et diversifier l'offre économique et commerciale,
- Permettre la construction d'un silo à grain à l'ouest de la commune.

Scénario en l'absence de révision du PLU

• Croissance démographique

Le PLU actuel ne répond pas aux objectifs fixés par le SCoT adopté le 18 juillet 2013. Or, le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT sous 3 ans. Ainsi, en l'absence de décision de réviser le PLU et de le mettre en compatibilité avec le SCoT, la commune de Cognat-Lyonne ne remplit pas ses obligations.

Notons que la commune a bien voté la révision du PLU en septembre 2015 soit moins de trois ans après l'adoption du SCoT.

• Mode d'habitat

Le PLU actuel prévoit les zones urbaines suivantes liées à de l'habitation :

- **U**, Zone urbaine
- **AU**, zone à urbaniser à long terme
- **AU1**, zone à urbaniser à court terme
- **AU1e**, zone à urbaniser à long terme, vocation équipements

Le PLU prévoit une urbanisation des hameaux de Lyonne par une limite des zones U ne suivant pas strictement les limites des espaces urbanisés. Il prévoit également une importante extension du centre-village de Cognat par des zones AU non couvertes par des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les contraintes environnementales (risque de retrait-gonflement des argiles, boisements, zones humides) ne sont pas prises en compte, ni par le rapport de présentation ni par le plan de zonage.

Le PLU de 2005 de Cognat-Lyonne ne permet pas de varier les modes d'habitats et en particulier par rapport aux jeunes ménages et l'accès au logement locatif à favoriser du fait du statut de pôle de proximité conféré à la commune par le SCoT.

Encadrer l'urbanisation de la commune par des opérations d'ensemble permettra de mieux cibler les besoins du territoire en termes de diversité de l'offre en logements.

- **Aménagement du centre bourg et modes doux**

Le PLU prévoit une restructuration du centre bourg et notamment un aménagement et une végétalisation (implantation d'arbres) des bords de voiries. Cet aménagement permet d'améliorer la qualité paysagère du centre bourg et de rendre plus agréable les cheminements piétons et routiers, il ne prévoit cependant pas de voies cyclables. De plus, aucune liaison n'est prévue entre le bourg de Cognat et les hameaux de Lyonne, conservant la rupture entre ces deux parties de la commune.

Le PLU de Cognat-Lyonne de 2005, notamment au travers du PADD et du plan de zonage, ne prévoit pas spécifiquement d'améliorer les liaisons douces sur la commune et en particulier entre les hameaux de Lyonne et le bourg de Cognat.

- **Préservation de l'identité paysagère du village et des hameaux**

Le PLU de 2005 tient compte de l'« inventaire des paysages du département de l'Allier » de la DIREN d'Auvergne réalisé en 1995.

En matière d'architecture, le règlement prévoit la préservation de l'harmonie du bâti notamment en termes de volumes, de toiture et de coloris. En zone A, l'architecture du bâti à usage agricole est très peu encadrée et peu mener à de forts impacts paysagers. Or les zones A bien que très peu étendues sont incluses dans les hameaux ou le bourg ou en sont très proches pouvant ainsi entraîner une perte de leur identité paysagère et architecturale.

Ainsi, le bâti agricole étant entremêlé au bâti destiné à l'habitat, un cadre plus strict est nécessaire afin de limiter les incidences sur le paysage et l'identité architecturale de la commune.

- **Consommation des terres agricoles**

Le PLU de 2005 prévoit l'urbanisation de plusieurs terres agricoles situées en dent creuse de l'urbanisation existante (dans le tissu urbain) avec des zones U très peu resserrées autour du bâti existant. Autour du Bourg de Cognat, les zones à urbaniser très étendues en périphérie du bâti existant engendrent une consommation conséquente de terres agricoles. Le PLU préserve toutefois la majorité des parcelles agricoles par un zonage Aa totalement inconstructible, favorable à l'objectif de soutenir et valoriser l'activité agricole.

La consommation de terres agricoles dans le PLU de 2005 est conséquente. Les limites des zones constructibles pourraient être plus resserrées autour du bâti existant afin de réduire cette consommation sans pour autant porter atteinte au développement de la commune.

- **Trame verte et bleue, zones humides et site Natura 2000**

Le PLU de 2005 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'environnement est abordé de manière très succincte dans le rapport de présentation. Le zonage ne distingue aucun EBC et ne protège aucun élément d'intérêt écologique. Deux zones N sont présentes au zonage, elles concernent cependant des espaces à dominante agricole et ont vocation à préserver le paysage autour des monuments historiques de la commune plus que les espaces naturels.

Les éléments d'intérêt écologique, notamment les haies et zones humides mériteraient à être identifiés et préservés comme préconisé par le SCoT, notamment par la mise en place d'OAP.

- **Consommation des zones naturelles**

La commune présente assez peu d'espaces en milieu naturel à part quelques boisements de surface limitée qui sont le plus souvent localisés en zone Aa. En revanche les zones AU et AU1 sont en partie situées sur les rares espaces naturels entourant la zone urbaine.

Les zones Nh identifiées ne correspondent pas à des zones naturelles mais à des zones habitées pour lesquelles la construction d'annexe est permise au sein des zones Aa. Cela ne permet pas d'identifier ni les éléments du milieu naturels ni une cohérence entre le zonage du PLU et l'occupation du sol.

Une identification des espaces naturels et boisements de la commune permettrait de les préserver et une nomenclature plus adaptée pour les zones bâties au sein des espaces agricoles permettrait une meilleure lisibilité et pertinence du zonage.

- **Prise en compte du risque mouvement de terrain**

Les zones concernées par le risque de gonflement des argiles, pourtant fort sur la commune, ne sont signalées ni par le rapport de présentation ni dans le zonage ou le règlement, **ne permettant donc pas de protéger la population de la commune de ce risque.**

De manière générale, l'ancienneté du PLU de 2005 ne lui permet pas de prendre en compte les documents supérieurs et les thématiques de l'environnement au sens large : Changement climatique, ressource en eau, risques, continuités écologiques, ... Il ne répond plus aux enjeux actuels en termes de développement durable du territoire.

IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE

IV.1. Urbanisme

Sources : Site Internet du Pays Vichy-Auvergne <http://www.paysvichyauvergne.com> consulté le 10 octobre 2017, le SCoT Vichy Val d'Allier 2030

IV.1.1 Articulation du PLU avec les autres documents

La commune appartient à la **Communauté de communes de Vichy Communauté**. Elle n'est pas incluse dans une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030**, approuvé par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2013. Le territoire dispose également d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le conseil communautaire le 24 juin 2010 et prolongé de deux ans.

- **Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030**

Le SCoT a intégré les programmes et plans qu'il doit prendre en compte et avec lesquels il doit être compatible. Cependant, les documents suivants étaient en cours de révision ou d'élaboration lors de l'élaboration du SCoT et n'ont donc pas été intégrés à ce dernier :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Sont compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ».

La **compatibilité du PLU au SCoT** s'observe donc à partir du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses pièces annexes. Le **DOO**, seul document opposable du SCoT, traduit par des orientations, les objectifs et principes d'aménagement et de développement durables qui sont exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Vichy Val d'Allier est organisé en 3 chapitres :

1. **Pour un territoire dynamique et ouvert** : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise,
2. **Pour un territoire structuré et solidaire** : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales,
3. **Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie.**

Il comprend des **orientations et objectifs qui s'imposent aux communes** et des recommandations, mesures incitatives non opposables.

Les chapitres suivants abordent ainsi au sein de chaque thématique environnementale les prescriptions des orientations données par le SCoT et certains documents de rang supérieur (SRCE, SDAGE Loire Bretagne ...) avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme.

Aussi, le projet de PLU devra être compatible aux orientations du SCoT et prendre en compte ses recommandations. Il devra également être compatible et prendre en compte les plans et programmes non intégrés dans le SCoT

• Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030 : Urbanisation

Le SCoT identifie la commune comme **pôle de proximité**. Sur l'ensemble des 16 communes de ce pôle, l'objectif de création de logements est de 1 500 à l'horizon 2030 soit 18% de logements supplémentaires. Le SCoT y fixe également une **densité minimale de 10 logements par hectare**.

Il préconise « un **urbanisme plus ramassé autour des centres bourgs** ». Il encourage une priorité donnée à l'installation de jeunes ménages et à l'accès à la propriété et au locatif non social.

De plus, **toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare** doit être encadrée par des opérations **d'orientation et de programmation**. Celles-ci doivent contenir *a minima* :

- la **densité minimale** de logements,
- le **maillage viaire et en modes doux**,
- la **préservation des paysages et de l'environnement**.

• Le Plan Local de l'Habitat

Le plan local de l'habitat de Vichy Val d'Allier a été approuvé par le conseil communautaire le 24 juin 2010, il couvrait la période 2010 – 2015 et a été prorogé de deux ans. L'élaboration d'un nouveau PLH a été engagée par délibération du 24 septembre 2015.

Il fixe les objectifs en création de logement par commune.

• La Charte « Pays Vichy - Auvergne »

Le Pays Vichy-Auvergne a pour mission de mettre en œuvre une stratégie territoriale à l'échelle du bassin de vie. Elle est définie dans une charte élaborée par l'ensemble des partenaires du Pays, élus et société civile en 2005. Cette charte dicte les grandes orientations du développement économique, social et culturel du territoire.

Le programme d'actions se décline en **3 axes** :

- **Axe 1 : qualité de l'eau et de son environnement** : valoriser la ressource, sensibiliser la population et intégrer ses problématiques dans les politiques publiques d'aménagement.
- **Axe 2 : qualité de son patrimoine terroir, architectural et paysager** : développer un réseau d'accueil en lien avec les EPCI, la mission accueil et l'ARDTA.
- **Axe 3 : qualité de vie** : développer une politique culturelle et de tourisme de qualité.

IV.1.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

• Le Plan Local de l'Habitat

Le plan local de l'habitat de Vichy Val d'Allier fixait comme objectif la création de 26 logements sur la période 2010 – 2015 pour la commune de Cognat-Lyonne dont 6 logements de type logement social et 2 logements de type locatif à loyer libre. Par projection, cet objectif correspond à une production d'environ 4,3 logements par an soit 56,3 logements sur la période 2018-2030.

Le PADD de la commune fixe comme **objectif la création de 5 nouveaux logements (période 2015-2030) par an, soit 77 nouveaux logements sur la durée du PLU, ce qui est légèrement plus élevé par rapport aux chiffres du PLH.**

Le PLH actuel (qui a été prorogé de deux ans) se termine en 2017 et **donc l'objectif de compatibilité du PLU ne pourrait être appréhendé uniquement qu'au travers du futur PLH qui est en cours d'élaboration.**

• Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030

La commune compte dans son enveloppe urbaine **3,1 hectares de dents creuses** (au lieu des 6,4 ha prévus initialement).

La commune prévoit l'urbanisation d'une surface de **7,7 hectares en zone 1AU**. La zone 2AU représente quant à elle 5,3 ha. Son ouverture à l'urbanisation nécessitant une révision du PLU, elle ne sera pas comptabilisée dans les terres ouvertes à l'urbanisation.

Le nombre minimal de 120 logements et une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare (hors équipements et grands espaces publics) sont fixés par l'OAP n°2 associée aux zones 1AU et 2AU. Ces zones sont destinées à accueillir de l'habitat mixte mais aussi un équipement de loisir et un équipement destiné à l'accueil de personnes âgées. Cependant, l'emplacement et la surface de ces équipements ne sont pas précisés dans l'OAP.

D'autre part, le PADD donne comme **objectif la création de 5,3 nouveaux logements par an à l'horizon 2030**. Cela correspond donc à la **création d'environ 77 logements**. Or, en considérant la **construction de 60 logements en zone 1AU**. Avec la définition d'une zone 2AU et en **appliquant la densité de 10 logements par hectare fixée par le SCoT (hors espace public)**, le PLU permettra à terme la création de 120 logements.

L'objectif de création de logements fixé par le PADD et la densité de 10 lgt/ha fixée par le SCoT sont donc respectés.

• La Charte « Pays Vichy - Auvergne »

Le projet de PLU de Cognat-Lyonne intègre les grands objectifs stratégiques de la charte « Pays Vichy – Auvergne ». En effet, il prend en compte **les enjeux liés à :**

- **la qualité de l'eau et de son environnement :**
 - o Prise en compte des zones humides relevées en phase terrain de l'évaluation environnementale ;
 - o Protection des boisements rivulaires, des haies et autres boisements ;
- **La qualité de son patrimoine terroir, architectural et paysager :**
 - o Protection du bâti patrimonial et des vues principales de la commune
 - o Encadrement des volumes et coloris des futures constructions
 - o Insertion paysagère des périphéries du village de Cognat
- **La qualité de vie**
 - o Aménagement de la traversée du centre village et requalification de la RD2209
 - o Renforcement de la centralité du bourg de Cognat

IV.2. Biodiversité et milieu naturel

IV.2.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, SRCE 2015 Auvergne, site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, Diagnostic du PLU, Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne; Institut National de l'Information Géographique et Forestière - Inventaire Forestier V2, SAGE Allier Aval, Pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Allier aval, 2012 ;

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Auvergne**

Le SRCE Auvergne a été adopté par délibération du Conseil Régional le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015. Le diagnostic du SRCE fait état des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques suivants, en ce qui concerne la commune :

Urbanisme et infrastructures de transport :

- Amélioration de la transparence écologique des voies ferrées dans le cadre de l'entretien, de réaménagements ou de programmes de travaux.
- **Maîtrise de l'extension de l'urbanisation** au niveau des agglomérations afin de **limiter la consommation d'espaces agricoles** et de préserver les milieux sensibles tels que les coteaux thermophiles.

Milieux aquatiques et humides :

- Préservation de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau.
- Conciliation de la préservation des continuités écologique et la limitation de la propagation des espèces exotiques envahissantes.

Milieux boisés :

- Préservation et la remise en bon état des ripisylves des vallées de Limagne qui constituent les axes de continuité Est-Ouest de la région
- **Remise en bon état du maillage bocager en Limagne**

Milieux ouverts :

- Préservation et remise en bon état de l'ensemble des éléments et **motifs supports de biodiversité présents en grandes cultures.**
- Développement de pratiques agricoles favorables à la préservation des espèces associées aux milieux cultivés.
- Lutte contre la déprise agricole afin de limiter la fermeture des paysages et la perte de milieux thermophiles.

L'enjeu du projet de PLU aux regards de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE est donc de préserver voir de restaurer les continuités écologiques.

La commune est particulièrement concernée par les enjeux de limitation de la consommation d'espaces agricoles, de préservation et de restauration des ripisylves et du maillage bocager.

Le PLU de Cognat-Lyonne devra prendre en compte le SRCE de Rhône-Alpes.

• SCoT Vichy Val d'Allier : trame écologique

Le SCoT identifie la trame verte et la trame bleue du territoire dans les cartes du DOO et donne les orientations suivantes :

- La **TVB** doit être **traduite** et **précisées** dans les PLU par un zonage adapté. Elle sera à **identifier** et **protéger**.
- La **rupture de la continuité du corridor est interdite**. Tout projet devra veiller à maintenir la continuité et la fonctionnalité des corridors.
- La **qualité des corridors écologiques doit être préservée**, afin qu'ils conservent leur fonctionnalité : espaces tampons, activité agricole extensive, éviter de clôturer,...
- Dans les secteurs bocagers, les **haies doivent être préservées**, voire restaurées. Elles doivent être **cartographiées dans les PLU** et protégées par tout moyen de droit adapté à leur vocation.
- En **milieu urbain**, les collectivités et les aménageurs doivent préférer, lorsque cela est possible, la **plantation de haies** aux clôtures non franchissables par la faune et la flore.
- Les **coupures d'urbanisation existantes**, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées.
- Les **cœurs de nature** identifiés par le SCOT doivent être **inconstructibles**.

Le SCoT demande également, dans le cas où un développement urbain pour être en continuité de l'urbanisation des villages, nécessite une **consommation des espaces du continuum forestier, de la trame agricole à enjeu biodiversité et des zones humides potentielles**, les PLU ne pourront autoriser l'urbanisation de tels espaces sauf à :

- Avoir établi un **diagnostic écologique précis préalable** des secteurs concernés,
- Pouvoir **justifier de la nécessité de consommer ces espaces**,
- Pouvoir **démontrer l'impact minimaliste** de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces

En ce qui concerne les cours d'eau, le SCoT donne comme objectif :

- De **préserver et restaurer**, autant que possible la **dynamique fluviale** des différents affluents de l'Allier et autres rivières du territoire
- D'étudier la possibilité de redonner des espaces de divagation au cours d'eau ou pour améliorer sa continuité écologique, lors de la requalification d'un bâtiment le long d'un cours d'eau canalisé, le cadre d'une renaturation des berges.
- De **maintenir les formations rivulaires** le long des cours d'eau, dans les vallons et ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés.

• Inventaire des zones humides du SAGE Allier Aval

Le SAGE Allier Aval, approuvé par la Commission locale de l'eau du 3 juillet 2015, recense **d'importantes surfaces en zones humides potentielles sur le territoire de la commune**.

Notons que cet inventaire est réalisé au 1/25 000 et détermine des probabilités de présence plus ou moins forte et dans certain cas des présences observées. Bien que la législation relative aux zones humides évolue, cet inventaire mérite d'être pris en compte dans le PLU car il révèle des zones à caractère humide qui présentent un intérêt écologique global mais aussi un rôle important dans la régulation des crues ou encore l'autoépuration de l'eau.

Pour information, les zones nouvellement constructibles du futur PLU (zones AU notamment) ont fait l'objet d'un passage spécifique afin de vérifier le caractère humide ou non des parcelles concernées. Ce travail permet d'affiner l'inventaire des zones humides et de préciser l'incidence du futur PLU y compris les zones humides qui ne seraient pas connues.

IV.2.2 Incidences générales de la mise en œuvre du PLU

IV.2.2.1. Continuités écologiques et milieu naturel

• Rappels de l'état initial

Le diagnostic communal rappelle que le territoire Cognatois est concerné par :

- la **ZNIEFF de type I** « Forêt de Montpensier et Bois Saint-Geat » sur un très faible surface à l'extrême Est de la commune
- et de nombreuses **zones humides** inventoriées par le SAGE Allier Aval.

La commune de Cognat-Lyonne n'est concernée par **aucun site Natura 2000, Arrêté de Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), Réserve naturelle, Parc Naturel National ou Régional** ni aucun site géré par le **Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne**.

Les principaux espaces d'intérêt écologique associés à l'agriculture sont les **prairies permanentes et temporaires** et les **haies et arbres isolés associés aux cultures**. Ces espaces se concentrent au nord du centre bourg et à la pointe est du territoire communal.

La commune présente très peu de boisements. Les **boisements présents sont très peu étendus**, situés en bordure de cours d'eau ou en petit patch au sein des zones urbaines ou agricoles. Leur rareté renforce leur **importance écologique** en tant que refuge pour certaines espèces et notamment l'avifaune.

Les cours d'eau et les nombreuses zones humides, sont soumis à certaines formes de pressions telles que la modification des linéaires hydrauliques, le drainage ou assèchement par les activités agricoles et la suppression des haies.

La **continuité écologique de la commune s'appuie fortement sur les réseaux de haies et au nord-est sur les prairies de pâture**. Les cours d'eau représentent des corridors qui nécessitent d'être protégés et restaurés.

Le SRCE identifie à l'extrême Est de la commune (Figure 3) :

- un **corridor écologique diffus à préserver**,
- une zone de **transparence écologique** à améliorer,
- pour la trame bleue, le SRCE ne signale pas d'éléments notables.

Le SCoT identifie :

- une **trame agricole à enjeux de biodiversité** au nord-est du centre-bourg,
- des **zones humides potentielles disséminées** sur tout le territoire. Une vigilance importante est à apporter sur ces zones humides car certaines sont localisées en **bordure directe des zones bâties**.
- les cours d'eau du Chalon et du Béron et leurs affluents sont notés comme **d'état écologique moyen**.



Bleu clair : Zones humides potentielles

Jaune : Cours d'eau d'état écologique moyen

Vert clair : Trame agricole à enjeu biodiversité

Vert foncé : Cœur de nature

Marron : Continuum forestier

Figure 2 - Extrait des cartes de trame verte et bleue du DOO du SCoT de Vichy Val d'Allier

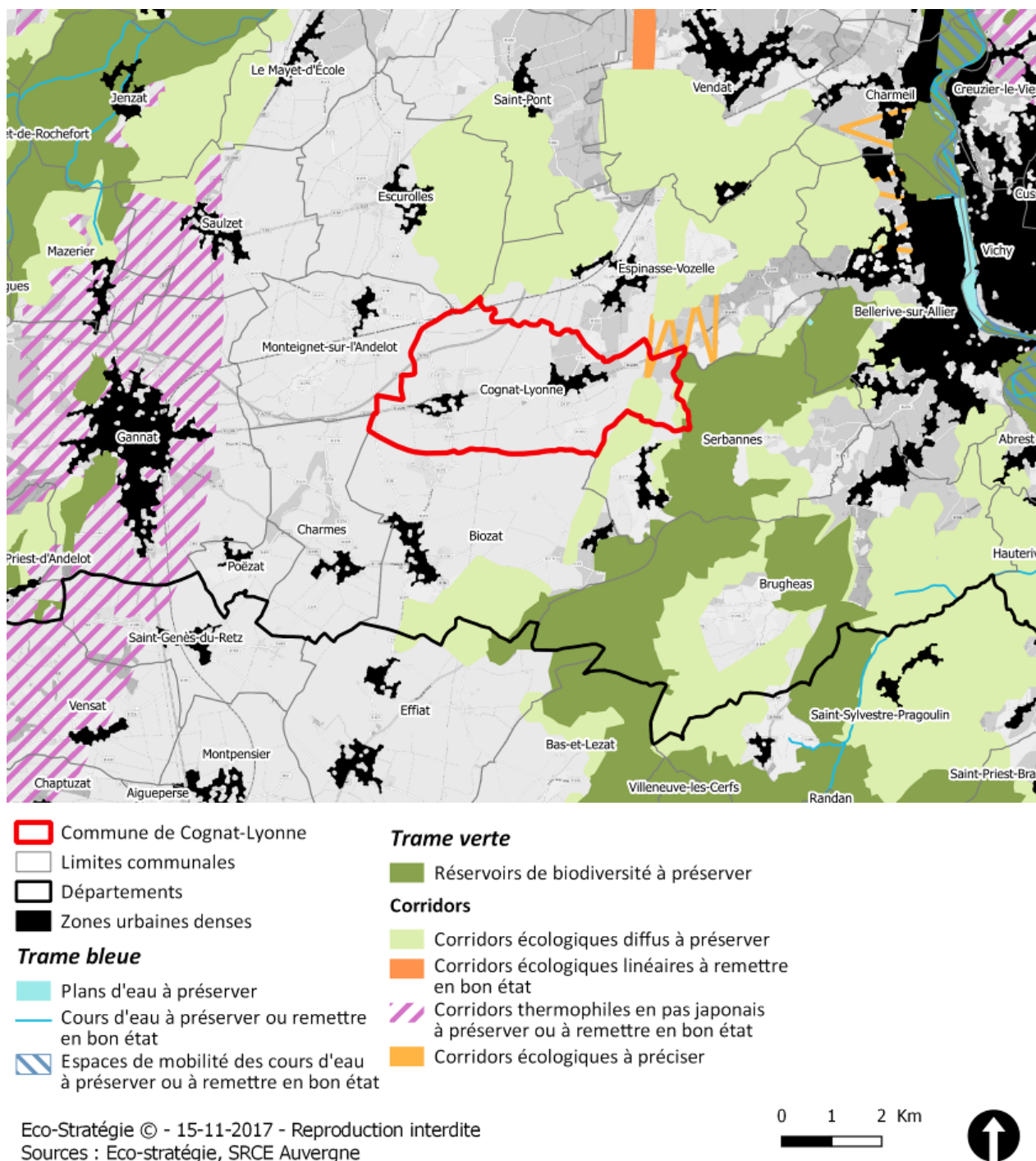


Figure 3 - Carte du SRCE Auvergne dans le secteur de la commune de Cognat-Lyonne

Le PADD donne pour objectif de :

- **Préserver la trame végétale communale (haies, bosquets, bois)**
 - ➔ Une protection stricte sera ainsi envisagée pour les arbres isolés, les haies, les bosquets et les ripisylves jouant un rôle écologique et paysager.
- **Préserver les corridors écologiques de la vallée du Béron**
 - ➔ Le projet communal cherchera à préserver cette entité écologique en évitant toute perturbation du milieu ou encore toute urbanisation.

• Incidences sur la trame verte :

Les **espaces de trame verte** signalés par le SRCE sont **préservés** par un zonage N. Ce zonage couvrant majoritairement des terres agricoles, un zonage de type Aco inconstructible aurait pu paraître plus pertinent. **La trame agricole** identifiée au nord du centre-bourg est classée en A.

Cependant, la partie Sud de cette **trame agricole à enjeux de biodiversité** est couverte par les **zones AU1 et AU2**. L'OAP associée à ces zones prévoit la **préservation d'espaces végétalisés** et la **création de haies**. La construction de ces zones aura néanmoins **un impact fort sur la fonctionnalité écologique du réseau de prairies de pâture**, de haies et de bosquets de ce secteur du fait de l'urbanisation du site.

Or le SCoT précise que la TVB doit être traduite et précisée dans les PLU par un zonage adapté afin de la protéger. La consommation des espaces de la trame agricole à enjeu biodiversité nécessite:

- **D'avoir établi un diagnostic écologique précis préalable des secteurs concernés,**
- **De pouvoir justifier de la nécessité de consommer ces espaces,**
- **De pouvoir démontrer l'impact minimaliste de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces**

• Incidences sur la trame bleue :

Les zones humides potentielles de la commune, recensées par le SAGE Allier Aval et reprises par le SCoT, font l'objet d'une protection spécifique dans le PLU (zones humides ou fossés protégés). La plupart sont couvertes par un zonage A, Ap ou N limitant fortement la constructibilité.

Ces zones humides potentielles couvrant majoritairement les abords de cours d'eau, **une bande non bâtie de 10m de part et d'autre des cours d'eau sera à respecter. Cela se traduit par une règle générale inscrite au règlement ou par un zonage N inconstructible**. Par ailleurs, il est important de souligner que **l'ensemble des ripisylves est classé en espaces boisés classés**.

Les données issues de l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE Allier Aval, identifient des zones humides potentielles et des zones humides observées lors de cet inventaire. Les zones humides observées sont **à protéger dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**.

Cinq zones humides situées dans la zone AU1 et UB ont été délimitées suite au terrain de l'évaluation environnementale ainsi que plusieurs fossés humides. Ces éléments ont été **préservés par un sur-zonage (L151-23, C. Urb) et dans le cadre de l'OAP associée aux zones 1AU et 2AU**.

De plus le règlement écrit précise « sont interdits toute construction, installation, ouvrage ou imperméabilisation des sols à moins de 5 mètres des zones humides et fossés humides repérés au règlement graphique, sauf s'ils visent une amélioration du fonctionnement hydroécologique du milieu », ce qui permet de préserver les zones humides identifiées au zonage.

En conclusion, le PLU prend en compte les éléments du SRCE **grâce à des zonages adaptés. De même**, la majorité des éléments du SCoT ont été intégrés et protégés **dans le projet de PLU. Le PLU préserve les fossés et zones humides observés** en phase terrain de l'évaluation environnementale.

IV.2.2.2. *Espaces forestiers et éléments remarquables*

Le PLU de 2005 ne prévoyait aucun Espace Boisé Classé (EBC). Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU, un **important travail de recensement des boisements, arbres et haies remarquables** a été réalisé sur toute la commune. Les boisements et certains arbres remarquables sont **classés en EBC** tandis que les **haies et alignements d'arbres** sont **protégés au titre de l'article L.151-23** du Code de l'urbanisme. Cette protection vise à préserver le rôle de ces espaces en tant que réservoirs et éléments de continuité écologique.



Figure 4 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés- Secteur de Lyonne



Figure 5 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés – Secteur de Cognat

Le règlement écrit et le plan de zonage précisent bien que la protection concerne les « haies et arbres remarquables protégés ».

Enfin, des boisements, arbres et haies remarquables supplémentaires ont été inventoriés en phase terrain de l'évaluation environnementale et ont été ajoutés au plan de zonage des version de novembre 2017 et septembre 2018.

Le **PLU permet la protection d'un nombre important de boisements**, de haies et d'arbres remarquables. Sont préconisés :

- Une **nomenclature incluant les alignements d'arbres en plus des haies** ;
- L'ajout des haies, arbres et boisements recensés lors de l'évaluation environnementale, cette mesure a été intégrées par la version du PLU de novembre 2017
- **Le renforcement du règlement** associé à la protection des haies et des arbres remarquables par l'ajout des règles suivantes :

En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

IV.2.2.3. Incidences sur le réseau Natura 2000

Le territoire n'est pas concerné par un **site Natura 2000**. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 5 km de la limite communale et correspond au site Natura 2000 de la Vallée de l'Allier Sud, FR8301016.

Ce site s'étend sur plusieurs sites du Val d'allier et notamment sur les zones humides et milieux associés au cours d'eau (ripisylves, étangs, mégaphorbiaies ...). Ces milieux en mosaïque associés à des milieux secs (pelouses sèches) présentent un fort intérêt écologique. L'allier constitue également un axe migratoire important pour plusieurs espèces de poissons migrateurs qui transitent et se reproduisent sur ce site.

Cependant plusieurs menaces pèsent sur la Vallée de l'Allier Sud :

- L'intensification agricole pouvant être source de pollution (fertilisants, produits phytosanitaires)
- Le captage des eaux de surface pour la consommation et l'irrigation
- La proximité des zones urbanisées et des infrastructures de transport
- La présence d'espèces exotiques envahissantes
- Les modifications du fonctionnement hydrographique liées aux activités et aménagements humains (digues, remblais, extraction de sable et graviers, ...).

En préservant les ripisylves des cours d'eau de son territoire (affluents de l'Allier) et en ne prévoyant pas d'aménagement de leur lit, le PLU ne sera pas à même d'impacter négativement le site Natura 2000 en aval.

De plus, l'instauration d'un recul de 10 mètres minimum pour toute construction de part et d'autre des cours d'eau permettra de garantir la préservation du fonctionnement des cours d'eau de la commune et des zones humides associées et donc la préservation du site Natura 2000 en aval.

Le PLU de la commune de Cognat-Lyonne n'aura pas d'impact négatif sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Allier Sud, FR8301016, sous réserve de protéger ses cours d'eau par un recul de 10 mètres de part et d'autre pour toute construction.

IV.2.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future

Le PLU inscrit en N, Np, A, ou Ap, la majorité des espaces naturels ou agricoles du territoire communal. L'enveloppe urbaine délimite cependant un contour lâche autour des zones bâties déjà construites, pouvant entraîner la consommation d'espaces agricoles ou naturels. De plus, une surface importante en zones 1AU et 2AU s'étend sur des espaces actuellement agricoles. Les zones non construites aujourd'hui qui bénéficient d'un zonage constructible concernent :

- Les zones **1AU et 2AU**
- Les dents creuses des **zones UB**
- Le **STECAL** prévoyant la construction **d'un silo**

• Consommation d'espace naturel ou agricole : zoom sur la zone 1AU

Le zonage AU1 correspond à une **zone d'urbanisation future à court-moyen terme**. Ces parcelles sont destinées à accueillir la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Prés Verts sur une partie, tandis que le reste a vocation à être urbanisé lors d'opérations d'ensemble. Cette surface est aujourd'hui majoritairement **cultivée** et représente une surface de **7,3 ha d'espace agricole** (sur les 7,7 ha totaux). De plus, cet espace présente **plusieurs zones humides et éléments d'intérêt écologique (haies, arbres remarquables)**. Sont également présents deux **bassins de rétention d'eau de pluie et un fossé humide**.

Les bassins de rétentions, le fossé humide et les zones humides montrent la forte tendance à l'engorgement de ces parcelles liée à la nature argileuse du sol. Afin de limiter l'engorgement, les bassins et le fossé humide sont à préserver. Les zones humides, de par leur intérêt écologique et leur rôle dans l'infiltration de l'eau sont également à préserver, une zone de recul de 5 m est préconisée autour de ces zones pour toute construction.

Un arbre remarquable faisant déjà l'objet d'un classement en EBC, un alignement de chênes, ainsi que deux haies sont présents dans cette zone. Afin de préserver à la fois le rôle écologique de ces éléments mais aussi leur contribution à l'amélioration du cadre de vie, ces éléments sont à protéger. Les haies peuvent être protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme tandis que les arbres peuvent l'être par un classement en EBC.

Enfin, un secteur de la zone 1AU a déjà fait l'objet de constructions en application du précédent PLU. Ce secteur doit donc figurer en zone UB (Zone urbaine de développement à dominante habitat) dans le futur PLU.

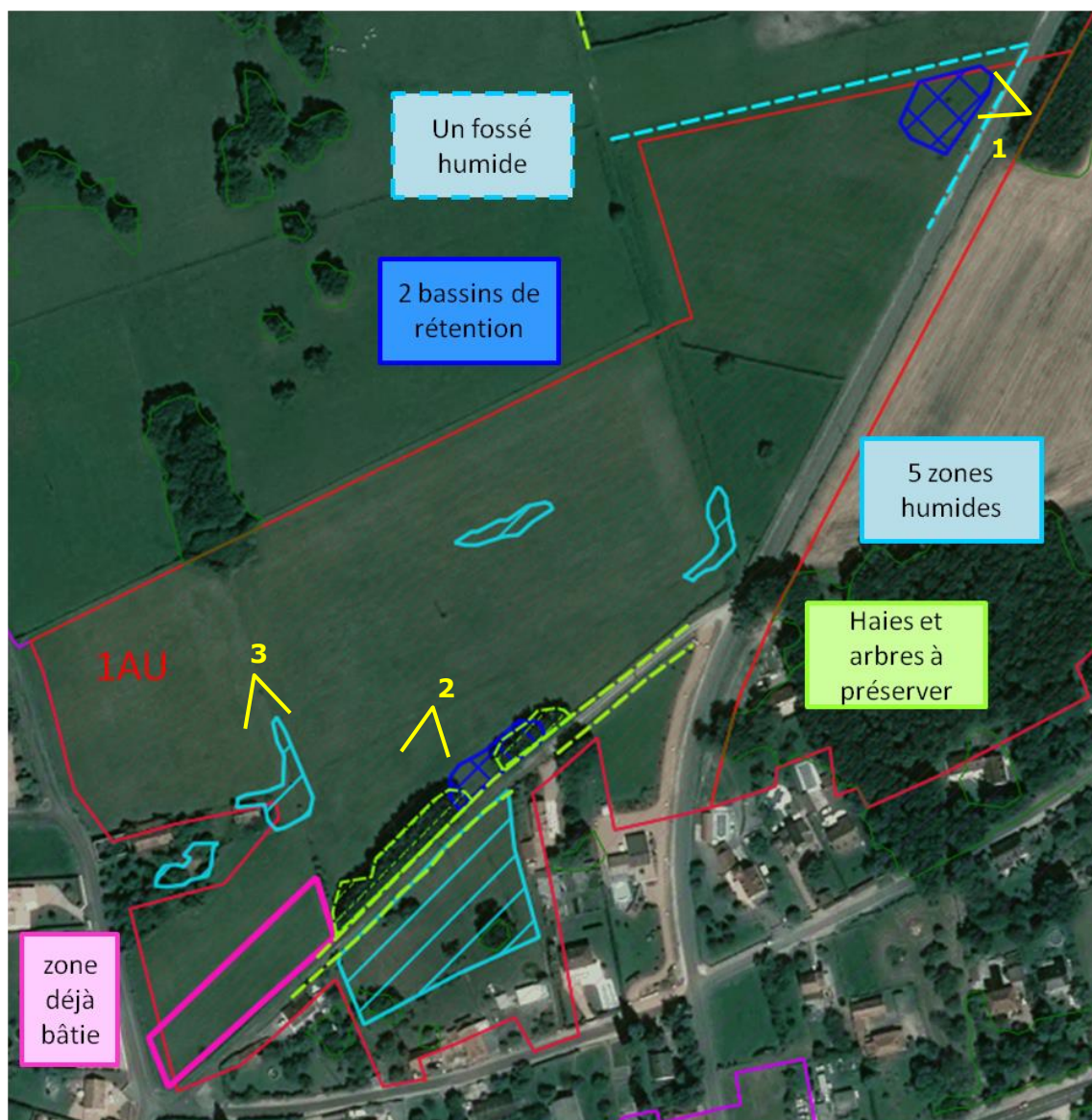
Le PLU entraine donc une consommation d'environ 7,3 ha d'espace agricole sur le zonage 1AU et d'éléments d'intérêt écologique.

Ont été préconisés et intégrés dans la version de septembre 2018 :

- **La préservation des deux bassins de rétention dans le cadre de l'OAP de la zone ;**
- **La préservation des fossés humides recensés et le respect d'un recul de 5 m de part et d'autre pour toute imperméabilisation du sol ;**
- **La préservation des zones humides recensées et le respect d'un recul de 5m de part et d'autre pour toute imperméabilisation du sol ;**
- **La préservation des haies (Art L151-23 C. Urb) et des arbres remarquables (Art L151-23 C. Urb ou classement EBC) ;**

Seule n'a pas été intégré :

- **La re-délimitation de la zone 1AU en cohérence avec l'occupation du sol compte tenu de la préexistence d'une ZAC.**



Vue 1



Vue 2



Vue 3

Figure 6 - Zone 1AU : localisation des éléments d'intérêt à préserver

• Consommation d'espaces naturels ou agricoles : zoom sur la zone 2AU

Le zonage 2AU correspond à une **zone d'urbanisation future à long terme**. Le règlement précise que pour ces parcelles « *l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une révision du Plan Local d'Urbanisme* ». Cette zone s'étend sur une surface de **5,3 ha**. Cette surface est aujourd'hui majoritairement **cultivée** et représente **4,6 ha** d'espace agricole. Le reste de cet espace est occupé par des boisements protégés par un classement en Espaces Boisés Classés et des espaces anthropisés (jardins, routes ...). Leur consommation n'impactera pas d'espace agricole ni d'espace naturel.

Sur cette zone sont présentes deux haies d'intérêt écologique constituant des axes de déplacement pour la faune. Elles sont à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Est également présent un fossé humide présentant un intérêt dans la régulation des eaux pluviales. Il est donc à préserver et un recul de 3m de part et d'autre sera à respecter pour toute imperméabilisation du sol afin de garantir le bon fonctionnement du fossé.

Le PLU entrainera une consommation d'environ 4,6 ha d'espace agricole sur le zonage 2AU dont la constructibilité sera effective après une future révision du PLU.

Les mesures suivantes ont été intégrées dans la version de septembre 2018 :

- **La préservation des fossés humides (Art L151-23 C. Urb) ;**
- **La préservation des haies (Art L151-23 C. Urb).**
- **Le respect d'un recul de 5m de part et d'autre des fossés humides pour toute imperméabilisation du sol**

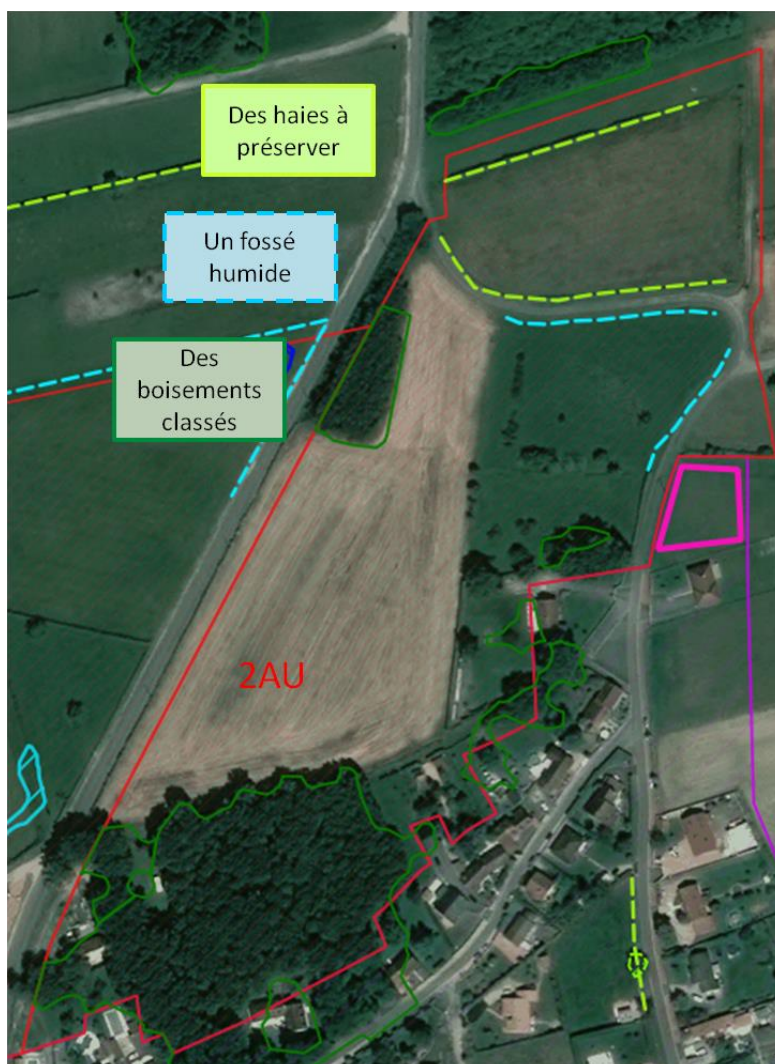


Figure 7 - Zone 2AU : localisation des éléments d'intérêt à préserver

- **Consommation d'espace naturels ou agricoles : zoom sur la zone UB**

Le zonage UB correspond à une **zone urbaine de développement à dominante habitat**. Cette zone **occupe une surface de 45,5ha** majoritairement bâtie et anthropisée. Quelques « dents creuses » de zones urbanisées UB sont situées actuellement en espace agricole.

Le zonage de septembre 2018 se traduit cependant par une réduction des dents creuses avec au final 3,1 ha de parcelle urbanisable en zone UB, contre 6,4 ha initialement (zonage de 2017).

La suppression de plusieurs zones UB basculées en un zonage A a permis de restituer, dans les interactions urbanisme - évaluation environnementale plusieurs terrains à l'agriculture.

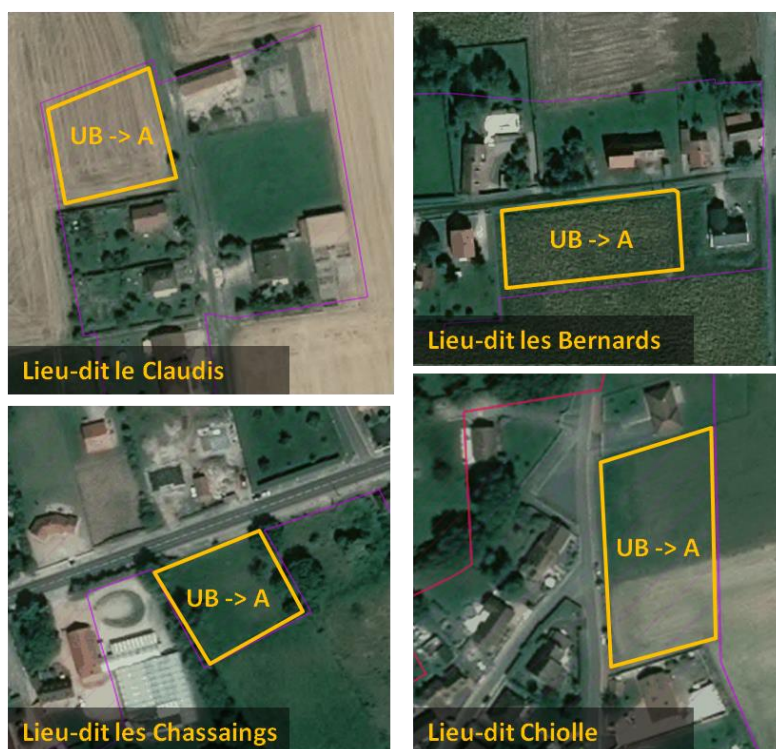


Figure 8 - Secteurs supprimés des zones UB initiales et restitués à l'espace agricole

Dans la version de septembre 2018, le zonage du PLU classe en A les secteurs identifiés aux lieux-dits Le Claudis (0,25 ha), Le Chiolle (0,35 ha), les Bernard (0,33 ha). Seul le secteur identifié au lieu-dit Les Chassaings (0,27 ha) reste classés en zone UB.

Les haies, arbres et boisements remarquables de ces zones ont été recensés et sont détaillés plus bas (paragraphe « Consommation des espaces forestiers et éléments remarquables »).

- **Consommation d'espace naturel ou agricole : zoom sur le STECAL**

Le sur-zonage STECAL correspond à un projet de création d'un silo industriel (projet de 43 mètres de hauteur). Cette zone occupe une **surface cultivée de 3,1 ha**. Elle entraîne une consommation d'espace agricole significative.

Cet aménagement répond cependant à une volonté de développement des activités céréalières locales avec la création d'un silo destiné à stocker les céréales issues de toute la plaine de Ganat.

Ce projet peut correspondre à la création d'une **installation classée pour la protection de l'environnement**. En effet, sont considérés comme tels, les silos et installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable(N°2160). Si le volume total de stockage est **supérieur à 15 000 m³**, cette **installation est soumise à autorisation et à examen au cas par cas**. Si le volume total de stockage est **supérieur à 5 000 m³, mais inférieur ou égal à 15 000 m³**, elle est soumise à **déclaration et à un contrôle périodique** (Annexe (2) à l'article R.511-9, C. Env. et annexe à l'article R122-2, C. Env.).

Ce projet peut présenter un impact paysager considérable traité au paragraphe IV.7. Cadre de vie (p.41).

Le PLU entrainera une consommation d'environ 3,1 ha d'espaces agricoles sur le sur-zonage STECAL.

Pour conclure sur les incidences du PLU sur les parcelles d'urbanisation future, **la consommation d'espaces agricoles s'élève à 11,3 ha** répartis entre les zones 1AU et UB et le STECAL. S'ajoutent 4,6 ha du zonage 2AU dont la constructibilité sera effective après une future révision du PLU.

La consommation d'espaces naturels est quasi-inexistante.

Ainsi, le PLU de Cognat-Lyonne, présente une **consommation** d'espaces qui porte sur des **espaces de faible intérêt écologique**. Cependant cette consommation porte de manière importante sur des **espaces agricoles dont les sols présentent un fort potentiel agronomique**.

A l'échelle de ces parcelles, les **zones humides, fossés et boisements à protéger** signalés **ont été protégés**.

IV.3. Pollutions, nuisances et qualité des milieux

IV.3.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : ARS Auvergne – PRSE2, SRCAE Auvergne, PCET VVA, SCoT VVA, Plan déchet

• SCoT Vichy Val d'Allier : Energie et climat

Tout projet **et tout document d'urbanisme devra intégrer la thématique énergie/climat et les objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** qui seront déclinés dans le **Plan Climat Energie Territorial (PCET)** : les PLU doivent organiser au mieux l'aménagement de leur territoire pour tendre vers ces objectifs :

- **20% de diminution des GES**
- **22,4% d'efficacité énergétique en plus**
- **30% d'énergie renouvelables dans la consommation**

Le SCoT donne les orientations suivantes pour lutter contre le réchauffement climatique :

- Promouvoir un **urbanisme de proximité** : appliquer le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses.
- Adapter les aménagements et les constructions au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur urbains.
- Adapter l'urbanisme et les règlements d'urbanisme pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.
- Sur l'ensemble du territoire de VVA, les **installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles**. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon.
- Les projets éoliens respecteront les prescriptions actuellement en vigueur. Ils devront tenir compte des orientations en matière de développement éolien définies dans le cadre **du schéma régional éolien d'Auvergne**.

• Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Auvergne et Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier

La Région Auvergne possède un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) **approuvé le 20 juillet 2012** décliné localement par un Plan Climat Energie Territorial de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier. Le **SRCAE a été annulé par la cours d'appel administrative de Lyon le 3 mai 2016**.

Le **PCET Vichy Val d'Allier, élaboré en 2011**, précise dans son axe 1 la nécessité **de décliner le PCET dans le SCoT et les PLU**. Les leviers de cette intégration sont :

- **Construire un urbanisme de proximité ;**
- **Renforcer les centralités urbaines**, les courtes distances et les déplacements doux ;
- Favoriser la mutation vers un territoire décarboné.

Le PLU de Cognat-Lyonne devra être compatible avec le PCET Vichy Val d'Allier

• SCoT Vichy Val d'Allier : gestion des déchets

En matière de **gestion des déchets**, le SCoT émet les préconisations suivantes :

- Les **OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets**.
- Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.
- Dans les projets de réaménagement de voiries, privilégier les colonnes enterrées pour la gestion des déchets
- Tout projet générant des déchets devra intégrer la mise en place d'équipements liés à la collecte et au traitement de ces déchets. Les PLU devront favoriser ces installations et les anticiper en réservant à cette fin le foncier nécessaire.

• Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Allier

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Allier a été approuvé en juin 2013. Il a pour objectifs :

1. De **développer la prévention des déchets**
2. De **consolider et améliorer la valorisation matière et organique** pour permettre une contribution aux objectifs nationaux
3. De **participer à la diminution de 15% des déchets** envoyés vers les unités de traitement et de stockage.
4. De favoriser la **limitation du transport des déchets en distance et volume** en lien avec les équipements et l'autonomie du territoire.
5. De promouvoir la **performance des équipements de gestion des déchets** et leur limitation en matière d'impact sur l'environnement.
6. D'intégrer la **maîtrise des coûts**.
7. D'assurer **l'information et la communication** auprès des différents publics en développant des outils permettant de consolider la connaissance et de présenter l'avancée de la planification.

Aucune action prévue dans ce plan ne concerne directement la planification urbaine.

La prise en compte de ce PPGDND au sein de PLU n'est pas directement visible, la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers étant traitée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères du Sud Allier.

• SCoT Vichy Val d'Allier : Sites et sols pollués

Les choix de localisation et les modes d'urbanisation prendront en compte l'existence des pollutions du sol.

• Sites et sols pollués

Aucun site et sol pollué n'est connu ou répertorié sur la commune dans les bases de données BASOL (=inventaires des sites et sols pollués). La commune présente deux anciens sites industriels (BASIAS) :

- Une ancienne station-service dont l'activité s'est déroulée entre 1962 et 1980, d'après la fiche détaillée BASIAS, la station a été transformée en logement d'après validation par courrier de la mairie en 2000. Aujourd'hui, le site est occupé par un commerce de véhicules d'occasion et les parcelles potentiellement polluées situées en zone N.
- Une ancienne décharge municipale dédiée à la collecte et au stockage des ordures ménagères entre 1950 à 1992. Ce site est aujourd'hui en zone N et éloigné de toute urbanisation.

IV.3.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

• SCoT Vichy Val d'Allier

Le PLU répond aux enjeux de l'**urbanisme de proximité** prescrit par le SCoT. Son règlement ne va pas à l'encontre du développement potentiel des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.

Néanmoins, le SCoT stipule que, « *Sur l'ensemble du territoire de VVA, les **installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles**. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon* ». Afin de garantir le respect de cette obligation, celle-ci mériterait d'être reprise dans le règlement des zones agricoles et naturelles.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur cette thématique. Afin de garantir le respect du SCoT, il est préconisé d'inscrire dans le règlement des zones A et N du PLU les modalités d'interdiction d'implantation des installations photovoltaïques.

• Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier

Le projet de PLU ne sera **pas de nature à changer sensiblement la qualité de l'air à l'échelle communale**. En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain et le développement des services, des commerces de proximité et des voies de cheminement doux, le PLU limite le développement des déplacements routiers.

Le changement climatique tend à accentuer les risques d'inondation, de mouvement de terrain et d'incendies. Le SRCAE définit comme orientation **de prendre en compte les impacts du CC dans les politiques de prévention et de gestion des risques**. Du fait du classement des abords des cours d'eau en zone N ou A et de la protection des zones humides, le PLU permet de protéger la population d'une éventuelle accentuation des phénomènes d'inondations liées aux crues. Par ailleurs, les règles relatives aux constructions en zone à fort risque de retrait et gonflement des argiles sont reprises dans le règlement du PLU.

Ainsi, le projet de PLU est en cohérence avec le PCET.

• Santé et nuisances sonores

Sur la commune, on considèrera les **zones de bruit** des infrastructures suivantes :

- La **voie ferrée et l'A719** situées à distance des habitations,
- La **RD2209** classée comme une **infrastructure bruyante de catégorie 3** ce qui implique une **réglementation d'isolation acoustique spécifique pour les constructions situées dans une bande de 100 mètres** de part et d'autre de la voie. Cette réglementation fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Cette voie traverse le bourg de Cognat et longe plusieurs hameaux de Lyonne. **L'absence de zone AU** dans les secteurs affectés par le bruit permettra de ne pas accentuer l'exposition à cette nuisance. Certaines **dents creuses sont cependant affectées par le bruit**.

Une **OAP prévoit l'aménagement de la traversée du centre village et la requalification de la RD2209**. Ces aménagements, dont l'installation de **chicanes et le rétrécissement** de la chaussée permettront une **réduction de la vitesse** des véhicules et donc une **réduction du bruit**.

L'infrastructure récente du contournement Sud-Ouest de Vichy / Autoroute A719 devrait entraîner un report du transport routier de la RD2209, pouvant ainsi diminuer sa fréquentation.

Le zonage du PLU prévoit des zones à densifier ou à urbaniser sur des secteurs équipés en voirie. Des voies de dessertes sont prévues dans le cadre de l'aménagement des zones 1AU et 2AU mais elles ne présentent **pas d'impact important sur le réseau routier existant**.

Par ailleurs, notons la présence d'un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de **l'Ambroisie** (*Ambrosia artemisiifolia*) dans le département de l'Allier (arrêté n°2391-115 du 23 septembre 2015). En Auvergne, l'Allier est le département le plus exposé.

L'exposition au bruit ne devrait donc pas être accentuée et pourrait même être diminuée par une moindre fréquentation de la RD 2209 et par une réduction de la vitesse de circulation en centre bourg par les aménagements prévus dans l'OAP n°3.

L'arrêté préfectoral encadrant l'isolation acoustique pour les constructions situées dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD 2209 pourra être annexée au PLU.

- **Réseau électrique haute tension**

Un ouvrage de transport d'électricité, pour lequel une servitude d'utilité publique I4 est établie, est présent sur la commune. Il ne surplombe aucune construction ni EBC. Cette servitude figure en annexe du PLU.

- **Gestion des déchets et SCoT**

L'OAP associée aux zones 1AU et 2AU inscrit bien dans ses objectifs le fait « *d'assurer la collecte sélective des déchets, le tri, le recyclage et le compostage* » dans l'aménagement du site. Cependant, les emplacements dédiés ne figurent pas dans les principes d'aménagement du site alors que le SCoT préconise que « *les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets.* ».

Le PLU suggère dans l'OAP n°2 les emplacements nécessaires à la collecte des déchets.

IV.4. Ressources en eau

IV.4.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) ; GEST'EAU [en ligne] <http://www.gesteau.fr>, consulté le 12 octobre 2017, Rapport annuel 2014 – Assainissement collectif, Vichy Val d'Allier

- **SCoT Vichy Val d'Allier : ressource en eau**

En matière de gestion de la **ressource en eau**, le SCoT prescrit les orientations suivantes :

- Les projets d'aménagements intégreront la problématique de la gestion économe de l'eau, conformément aux préconisations de l'étude de gestion globale des eaux usées, des eaux pluviales et du risque inondation sur le territoire de Vichy Val d'Allier.
- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources en eau localement**, aux coûts (économiques et environnementaux) et à l'impact environnemental découlant de l'acheminement de ces ressources.
- Les projets de PLU ne pourront remettre en cause les protections des captages en eau potable de la plaine d'Allier et veilleront tout au contraire à favoriser la protection quantitative et qualitative de cette ressource.

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé par l'arrêté du 18 novembre 2015 et entré en vigueur depuis janvier 2016 pour la période 2016-2021. Le document met en avant 14 orientations fondamentales majeures que sont :

- | | |
|--|---|
| 1. Repenser les aménagements de cours d'eau ; | 7. Maîtriser les prélèvements d'eau ; |
| 2. Réduire la pollution par les nitrates ; | 8. Préserver les zones humides ; |
| 3. Réduire la pollution organique et bactériologique ; | 9. Préserver la biodiversité aquatique ; |
| 4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ; | 10. Préserver le littoral ; |
| 5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ; | 11. Préserver les têtes de bassin versant ; |
| 6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; | 12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ; |
| | 13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ; |
| | 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges |

Les orientations 2, 4, 6 peuvent se traduire à l'échelle du PLU par une préservation des cours d'eau et de leurs abords, mais aussi par la préservation des haies qui participent à la filtration des eaux de surface venant des cultures agricoles. La préservation des zones humides (orientation 8) se fait également à l'échelle du PLU.

La commune est concernée par les masses d'eau suivantes identifiées au SDAGE :

Tableau 2 - Masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE sur le territoire communal

masse d'eau superficielle	Etat et atteinte du bon état (selon la DCE)	Pressions
FRGR1136 - Le Béron et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Mayenne	Etat écologique mauvais Atteinte du bon état écologique 2027	- Rejets d'eaux usées urbaines - Prélèvements d'eau (Agriculture, eau potable, industrie) - Altération de la morphologie du cours d'eau (lit, berges, ripisylves ...) et de la continuité écologique (barrages, seuils ...)
FRGR1723 - Le Châlon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Andelot	Etat écologique moyen Atteinte du bon état écologique 2027	- Altération de la continuité écologique du cours d'eau (barrages, seuils ...)

Tableau 3 - Masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sur le territoire communal

masse d'eau souterraine	Etat et atteinte du bon état (selon la DCE)	Pressions
FRGG051 - Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon état chimique Etat quantitatif moyen	- Potentiellement vulnérable en bas de versant et secteurs de plaine où le niveau de la nappe oscille entre -4 et -0,5 mètres par rapport au sol. - «Zone vulnérable aux nitrates»

Le PLU de Cognat-Lyonne doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

• Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant précis. Le SAGE Allier Aval a été approuvé par la Commission locale de l'eau du 3 juillet 2015. Il donne les enjeux et orientations suivantes :

Tableau 4 - Enjeux et orientations donnés par le SAGE Allier Aval

Orientations	Enjeux
	Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
Gestion quantitative de la ressource	Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crues
Gestion qualitative de la ressource	Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
Gestion et valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques	Maintenir les biotopes et la biodiversité : <i>Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets</i>
Dynamique fluviale	Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs : <i>Préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire</i>

• SCoT Vichy Val d'Allier : Assainissement

En ce qui concerne l'**assainissement**, le SCoT prescrit les orientations suivantes :

- **L'ouverture à l'urbanisation** est **conditionnée** aux capacités de traitement existantes ou programmées des **réseaux et stations d'épuration**, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues. **L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation effective de ces capacités de traitement des eaux.**
- Les **réseaux séparatifs** sont **imposés** dans toute opération d'urbanisme ou d'aménagement.
- La **séparation des réseaux existants** est **encouragée** dans les secteurs où elle n'est pas encore en place.

Le PLU de Cognat-Lyonne devra être compatible avec le SCoT sur cette thématique. *

• Schéma d'assainissement

La **commune ne dispose pas à ce jour de schéma ou de zonage d'assainissement.**

IV.4.2 Incidence de la mise en œuvre du PLU

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval**

Le SAGE étant une déclinaison locale des orientations du SDAGE, la prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le projet de PLU est analysée en détail dans le tableau suivant. La prise en compte du SDAGE est ensuite analysée plus succinctement.

Tableau 5 – Prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le PLU

Orientations	Prise en compte dans le PLU
Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme	
Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crues	Oui : Le PLU ne prévoit pas d'implantation en bord de rivière
Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau	Oui : Le PLU intègre la protection des zones humides , bien que cette protection puisse être complétées et renforcée.
Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant	Le PLU classe l'ensemble des boisements rivulaires en EBC
Maintenir les biotopes et la biodiversité : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets	

Le **PLU** est **compatible** avec le **SDAGE** Loire-Bretagne et le **SAGE** Allier Aval **sous réserve de respecter les préconisations faites pour améliorer la préservation des zones humides** (IV.2.2.1. Continuités écologiques et milieu naturel, p. 16).

- **Assainissement et qualité des eaux**

L'assainissement collectif et non collectif (SPANC) de la commune est assuré par la Communauté d'agglomération Vichy Communauté.

Sur Cognat-Lyonne, les eaux usées étaient traitées par les lagunes de Cognat et de Lyonne en lagunage naturel. Ces lagunes étaient signalées non conformes en Azote total (NtK) aux normes européennes. Elles ont été supprimées en 2015 pour **transférer les eaux usées jusqu'à la station d'épuration de Vichy-Rhue** via le réseau de Bellerive-sur-Allier. Ce transfert a été mené conjointement à d'importants **travaux d'amélioration de la station d'épuration de Vichy-Rhue**. L'objectif est de réduire les points de rejets dans les cours d'eau de l'agglomération et d'améliorer la qualité de traitement d'une station d'épuration récente de grande capacité.

Le PADD de Cognat-Lyonne prévoit une **augmentation de la population d'environ 175 habitants** à l'horizon 2030, afin d'arriver à un seuil de population se situant aux alentours de 875 habitants. La **capacité de la station d'épuration est de 108 000 EH**, elle traite tout ou partie des effluents de 11 communes. Ce système de station d'épuration est adapté aux rejets prévus à l'horizon 2030.

La commune compte **45 installations en assainissement non collectif dont 2 ont été contrôlées et se sont avérées non conformes** à la réglementation actuelle.

Le **réseau de la commune est séparatif** avec 11,1 km de réseau eaux usées et 6,6 km de réseau eaux de pluies.

En zones UA et UB, le règlement du PLU stipule que « *toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées* ».

La mise en place de dispositifs d'assainissement autonome n'est autorisée qu'en zones A, Ap et N dans les secteurs dépourvus de réseau public.

La zone 1AU présente des réseaux aux capacités insuffisantes. Son aménagement ne pourra être réalisé que sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et le règlement prévoit que « *toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées* ».

Le PLU de Cognat-Lyonne est cohérent avec la capacité de traitement de la commune et permet de répondre aux besoins projetés jusqu'en 2030, il est également conforme au SCoT.

• Gestion des ressources naturelles en eau

La commune est située dans l'aire d'alimentation de captage de deux captages prioritaires de l'Allier : Le Chambon (Saint-Rémy-en-Rollat) et Le Marquisat (Paray-sous-Briailles). Elle n'est cependant pas située dans les zones d'action prioritaire de ces captages. La préservation des ripisylves des cours d'eau permet de limiter l'impact d'éventuelles pollutions sur l'aire d'alimentation. **Par ailleurs, la mise en place d'un recul de 10 m de part et d'autre des cours d'eau de la commune pour toute construction est préconisée afin d'assurer la préservation des éventuelles autres zones humides en bordure de ces derniers.**

Les captages prioritaires de l'Allier font l'objet d'un contrat territorial porté par le Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier et approuvé le 16 janvier 2014 pour la période 2014-2018. Le programme d'action de ce contrat territorial ne formule pas de préconisations destinées aux documents d'urbanisme.

La commune de Cognat-Lyonne est **alimentée par les captages « LOUCHADIERE » et « PUIITS DE PESCHADOIRES »** situées à Saint-Ours les Roches. Cette ressource est actuellement suffisante pour **répondre aux besoins de la commune.**

La ressource en eau potable est suffisante pour assurer l'alimentation des futurs besoins de la commune.

La mise en place d'un recul de 10 m de part et d'autre des cours d'eau de la commune pour toute construction est préconisée afin de limiter le plus possible le risque de pollutions dans l'aire d'alimentation de deux captages prioritaires de l'Allier.

IV.5. Autres ressources naturelles

IV.5.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) d'Auvergne, 2012 ; Plan Pluriannuel de Développement Forestier (P.P.R.D.F.) d'Auvergne, 2012 ; Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier, 2012.

- **SCoT Vichy Val d'Allier : agriculture**

Afin de protéger les terres agricoles, le SCoT prévoit de :

- **Préserver les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme**, afin que le développement urbain ne vienne pas concurrencer l'activité agricole sur ces espaces
- **Limitier sa consommation foncière pour l'habitat et l'économie**
- **Les documents d'urbanisme locaux ne pourront définir de nouvelles zones d'urbanisation entraînant la rupture de l'équilibre économique d'une exploitation agricole** sans proposer de compensation assurant la survie de l'équilibre de l'exploitation
- **Les documents d'urbanisme locaux veilleront à éviter d'enclaver de nouvelles terres agricoles** lors de la définition de futures zones d'urbanisme
- **Les documents d'urbanisme locaux devront préserver lors de tout aménagement urbain des moyens adaptés pour la circulation des engins agricoles et pour l'accès aux terres agricoles**
- **Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ne pas porter atteinte aux ensembles agricoles majeurs** (du fait de l'homogénéité d'ensemble, d'une grande qualité agronomique des sols, d'un ensemble de terres labourables, d'un ensemble de pâturage et de bocage notamment).

- **SCoT Vichy Val d'Allier : Carrières**

En ce qui concerne les carrières, les documents d'urbanisme prendront en compte les sites d'extraction en activité sur le territoire et leurs potentialités d'extension dans la mesure où les **impacts environnementaux et paysagers sont contrôlés**. Toute extension et progression des surfaces exploitées devra être accompagnée d'une remise en état concomitante et progressive des sites précédemment exploités. **Aucune extension ne doit conduire à une rupture de continuité écologique.**

- **Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier**

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Allier révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Il fixe les orientations suivantes :

Tableau 6 - Orientations du Schéma Départemental des Carrières

Orientations	Mesures
Economie des matériaux	- Favoriser la mise en place d'une véritable filière pour l'utilisation des matériaux recyclés, engager des actions de communication auprès des principaux donneurs d'ordre et des professionnels - Optimiser l'utilisation des gisements, valoriser les sous-produits
Substitution des matériaux alluvionnaires par des roches massives	- Les donneurs d'ordre doivent assurer la promotion de la substitution des granulats alluvionnaires par des granulats de roches massives, notamment au travers des cahiers des charges. - Les matériaux alluvionnaires doivent être réservés à un usage justifié pour des raisons techniques impérieuses.
Transports-déplacements	- Favoriser une répartition homogène de l'implantation des carrières sur le territoire pour assurer au maximum une consommation de proximité et une autonomie des différents secteurs. Considérer le raccordement à une voie ferrée comme un atout.
Prise en compte de l'environnement dans les projets	- Prendre en compte les particularités spécifiques des lieux (faune, flore, paysage) - Limiter l'impact visuel des installations techniques et du stockage de matériaux - Prévoir un plan de phasage, favoriser la remise en état au fur et à mesure - Réaliser dans le cadre de l'étude d'impact des inventaires naturalistes poussés en fonction des potentialités du site - Remise en état : des principes d'aménagement à privilégier sont présentés
Protection de la ressource en eau	- Il n'est plus donné d'autorisation d'exploiter dans les alluvions récentes (notées Fz, Fyz et Fy sur les cartes géologiques). - Les exploitations dans les alluvions anciennes pourront être autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude hydrogéologique approfondie (cahier des charges précisé dans le schéma des carrières) démontrant que le projet ne se situe pas dans l'emprise d'une nappe en relation avec la rivière et que les impacts sont non préjudiciables à cette nappe. Les résultats de cette étude sont soumis à tierce expertise par le BRGM ou un bureau d'études reconnu au niveau national

La commune ne présente pas de carrière sur son territoire et ne prévoit pas l'ouverture d'une nouvelle carrière.

Ainsi, le PLU ne va pas à l'encontre de l'application du SCoT et du SDC.

IV.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

• Ressources agricoles

Les objectifs du PADD sont :

- **2. Accompagner le développement des filières agricoles locales**
 - o 2.1. Préserver l'intégrité des terres agricoles
 - o 2.2. Assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le grand paysage
« Du fait de sa productivité agricole et de son positionnement à proximité des grandes infrastructures (A719, RD2209), Cognat-Lyonne apparaît stratégique pour le stockage de céréales de toute la plaine de Gannat (Limagne-Bourbonnaise). Cognat souhaite **valoriser son potentiel cérééalier**, à cette fin, la commune prévoit la réalisation d'un **projet d'envergure pour stocker les céréales des exploitations de la Limagne Bourbonnaise** ».

La consommation d'espaces agricoles s'élève à 11,3 ha répartis entre les zones 1AU et UB et le STECAL. S'ajoutent 4,6 ha du zonage 2AU dont la constructibilité sera effective après une future révision du PLU. L'état initial de l'environnement fait état de 1 069 ha d'espaces agricoles, la consommation totale est estimée à 1,6% de la surface agricole communale. Cette consommation est moindre que celle planifiée par le précédent PLU. Bien que la proportion de terres agricoles consommée soit relativement faible, le haut potentiel agronomique des terres urbanisées est à prendre en compte.

Le règlement prévoit l'insertion paysagère des bâtiments d'activité agricole en **encadrant les coloris et matériaux** et en **encourageant la végétalisation** des abords. Les **volumes** des bâtiments ne sont en revanche **pas encadrés**.

Le PADD donne également comme objectif **la préservation des haies** qui figurent dans le zonage et sont protégées au titre de **l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**. Les éléments recensés et protégés sous le terme « haies protégées » concernent non seulement des haies mais aussi des alignements d'arbres. Comme vu précédemment, il **conviendra donc de compléter et de préciser les termes utilisés et le règlement associé**.

Le PLU réduit autant que possible la consommation en terres agricoles qui présentent sur la commune un fort potentiel agronomique.

• Energie

Le PADD donne comme objectif secondaire la recherche d'optimisation des consommations et des modes de production énergétique pour les nouveaux bâtiments de la ZAC des Prés Verts (zone 1AU). Cet objectif est repris dans les objectifs de l'OAP associée à ce secteur.

Le règlement n'interdit pas l'implantation d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Le PLU prend en compte l'utilisation possible d'énergies renouvelables mais ne prévoit pas de zonage spécifique.

IV.6. Risques naturels et technologiques

IV.6.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : Prim.net ; Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Allier, 2014 ; PPRN mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, 2008

- **SCoT Vichy Val d'Allier : risques naturels**

Le SCoT donne les orientations suivantes :

Pour réduire la vulnérabilité au risque inondation

- Les **constructions en zones inondables** sont à **limiter** et adapter pour réduire leur vulnérabilité.
- Un **plan de zonage pluvial** sera **annexé aux documents d'urbanisme locaux** afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour prendre en compte les risques de mouvement de terrain et technologiques

- Les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR), l'intégreront dans leur document local d'urbanisme et l'appliqueront pour toute opération d'aménagement.
- Les documents d'urbanisme locaux devront **déterminer les zones exposées au risque** afin de les **prendre en compte** dans les choix des zones où l'urbanisation est possible.
- L'urbanisation doit être maîtrisée à proximité des établissements à risque et des aménagements paysagers adéquats seront réalisés.

- **Dossier départemental des risques majeurs**

Le dossier départemental des risques majeurs de l'Allier approuvé le 21 novembre 2014 signale les risques suivants sur la commune de Cognat-Lyonne :

- **Mouvement de terrain**
- **Séisme à niveau modéré**
- **Transport de matière dangereuse** (route et canalisation)

La commune n'est pas couverte par un PPRi. Elle n'est pas non plus concernée par le PPRi de l'Allier agglomération vichyssoise actuellement en cours d'élaboration.

- **Risque mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles**

Le département de l'Allier présente un **Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain** liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 22 août 2008 par le Préfet de l'Allier.

Il identifie la commune de Cognat-Lyonne comme exposée à ce risque. Ce document délimite les zones exposées à ce risque et donne des prescriptions pour les constructions nouvelles.

Ce plan de prévention est pris en compte dans le PLU.

- **Risque sismique**

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Ce risque doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risques transport des matières dangereuses**

La commune est concernée par :

- Le risque lié au **transport de gaz** par une canalisation de gaz située à l'Ouest de la commune. Elle s'accompagne d'une servitude de 145 mètres de large correspondant à une zone d'effets létaux.
- Le risque lié au **transport routier de matières dangereuses** le long de la RD 2209.

L'infrastructure récente du contournement Sud-Ouest de Vichy / Autoroute A719 entrainera possiblement un report du transport routier de matières dangereuses. Ce nouvel axe de circulation traverse le Nord-Ouest de la commune dans un secteur éloigné des hameaux habités. **L'exposition de la population au risque lié au transport routier de matières dangereuses devrait donc diminuer.**

Le risque transport des matières dangereuses et les servitudes liées au transport de gaz devront être pris en compte dans les documents du PLU.

IV.6.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **SCoT de Vichy Val d'Allier**

Le SCoT demande qu'un « **plan de zonage pluvial** soit **annexé aux documents d'urbanisme locaux** afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement »

Un plan de zonage pluvial sera donc à réaliser et annexer au PLU

- **Risque mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles**

Les **zones 1AU et 2AU d'urbanisation future** sont fortement exposées à ce risque. Le PLU tend donc à exposer une population plus importante à ce risque. Néanmoins, les **prescriptions** données par le Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles de l'Allier ont été **intégrées au règlement et les zones exposées** délimitées par le plan de prévention ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

Ces prescriptions concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations. Dans certains cas, le respect de règles portant principalement sur les fondations, les jointures de bâtiments et les murs porteurs peuvent se substituer à l'étude géotechnique.

Le PLU prend correctement en compte ce risque.

- **Risques transport matières dangereuses**

Aucune construction n'est prévue le long de la canalisation de gaz ou dans sa zone de servitude. La servitude est bien rappelée dans le plan des servitudes, en annexe du PLU.

A l'exception des zones urbaines déjà existantes, les abords de la RD 2209 sont inscrits en zone N ou A. Les abords de l'autoroute A719 sont situés en zone A.

Le PLU prend en compte le risque de transport de matières dangereuses.

- **Risque sismique**

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Le projet de PLU ne sera pas de nature à amplifier le risque sismique.

• Risque industriel

Le PLU prévoit l'implantation d'un silo industriel pour le stockage de céréales via un Stecal au lieu-dit Les Grandes Girardes. Ce silo serait classé en tant qu'ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) et pourrait constituer un risque industriel vis-à-vis des habitants localisés à proximité. On notera cependant que ce silo serait localisé à plus de 500 mètres de la première habitation (voir figure ci-après), limitant ainsi l'exposition de la population aux risques sanitaires et d'explosion liés au silo. Par ailleurs, aucune zone urbanisable n'est prévue sur ce secteur.

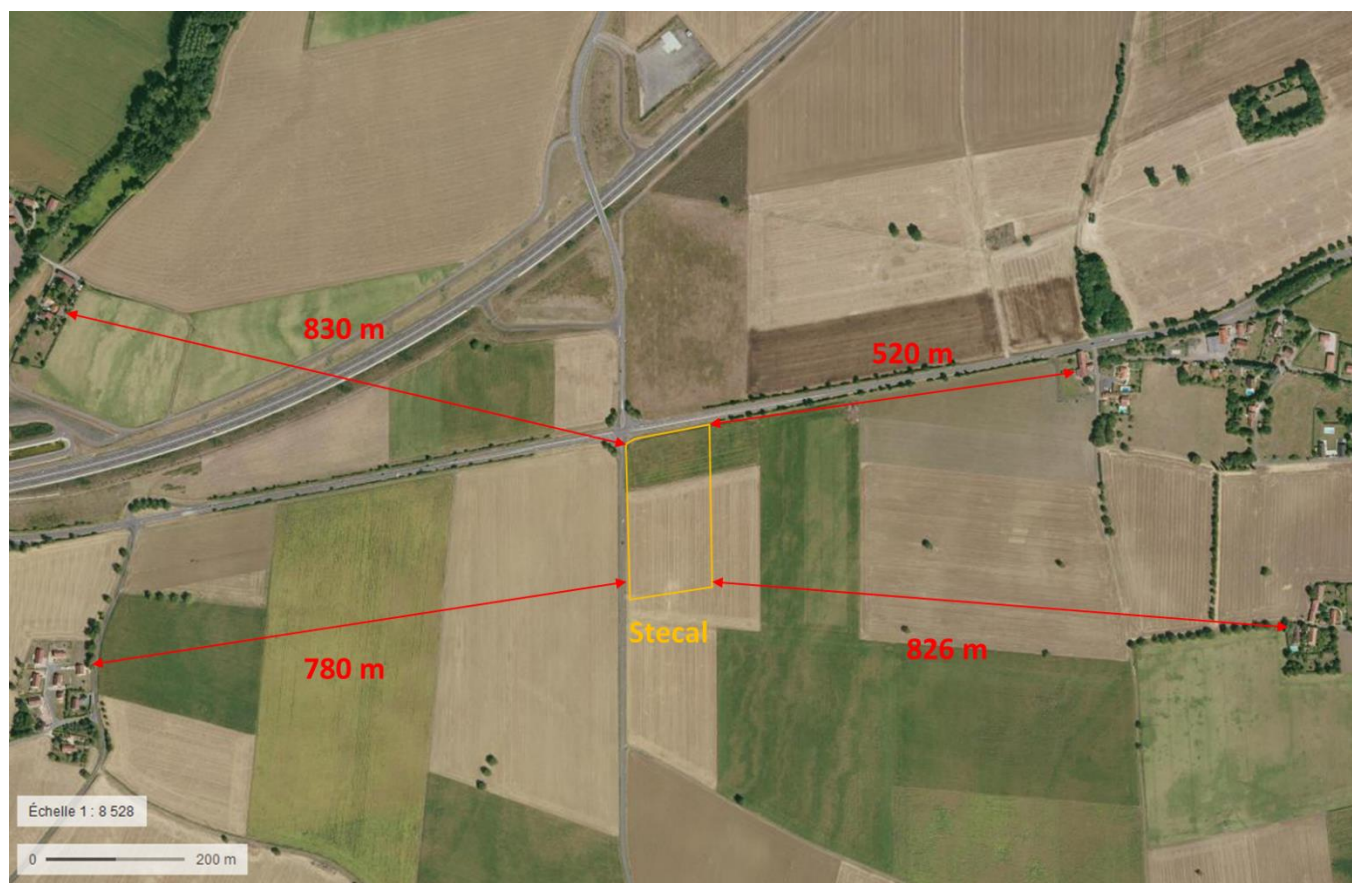


Figure 9 – Localisation du Stecal autorisant l'implantation d'un silo agricole et distance aux habitations localisées à proximité

IV.7. Cadre de vie, paysage et patrimoine

• SCoT Vichy Val d'Allier

Afin de favoriser une architecture qualitative aux entrées des villes, le SCoT donne les orientations suivantes :

- Les **entrées de ville doivent être requalifiées** en fonction de la structuration du territoire afin de les faire correspondre avec l'image promue par l'agglomération en termes de marketing territorial :
 - o Conception d'un projet d'ensemble (intégrant les extensions et le rapport au site) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - **Entrées de l'hypercentre** : requalification de l'espace public, intégration des modes doux, maintien des vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération

- **Seuils d'agglomération** : travailler les séquences de façons à conserver un aspect naturel, maintenir les vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
- **Autres entrées de villes** : à mettre en cohérence avec les entrées précitées
 - Aménagement des espaces publics adapté à l'identité visuelle du site.
- La notion d'axe d'entrée (séquence d'entrée) doit être intégrée avec une vigilance paysagère et urbaine particulière à avoir sur ces axes.
- Des limites **franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver**.
- Le **continuum urbain entre des communes limitrophes** ou entre leurs différents hameaux le long des axes de circulation doit **être évité**, en dehors du cœur urbain.

Le SCoT vise également le renforcement de la qualité urbaine en intégrant la nature en ville et en développant des espaces publics de qualité :

- Les continuités écologiques sont à restaurer en milieu urbain.
- Les PLU devront préserver des espaces pour les jardins familiaux.
- Les PLU devront promouvoir des espaces publics de qualité remarquable (notamment parcs urbains, ...). Lorsqu'il s'agit d'espaces verts publics, ils devront s'intégrer à la trame végétale urbaine et favoriser les liaisons entre divers espaces verts privatifs (jardins, vergers, haies, etc.) pour favoriser une continuité des trames vertes au sein du territoire urbain.
- **Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation**, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :
 - L'**accessibilité** à tous les usagers
 - Le **cheminement** confortable et sécurisé des **piétons** et des **modes doux**
 - Le **verdissement** des quartiers et l'intégration de l'urbanisation dans une trame végétale
- Dans les zones d'habitat, des **espaces de centralité**, de convivialité et de socialisation devront être créés (ex : places plantées et agrémentées de mobilier urbain, espaces paysagers). Leur localisation, leur nombre et leur taille devront être justifiés au regard du parti d'aménagement de l'opération.

Le SCoT vise également la préservation et valorisation des paysages de son territoire en donnant les orientations suivantes :

- Les grands paysages identifiés sur le territoire **offrent des points de vue symboliques**, dont les principaux ont été reportés sur le document graphique, qu'il convient de **révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement**.
- Les **lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation**.
- **Les panoramas et les entités paysagères caractéristiques sont à maintenir**, en adaptant le développement aux spécificités de chaque unité (son relief, ses composantes naturelles ou agricoles, son ambiance...).

IV.7.1 Socio-économie et équipements de la commune

Le PADD prévoit dans ces objectifs la création d'un **pôle multiservices en cœur de village** afin de proposer des services marchands et non marchands à savoir une boulangerie avec atelier de production et local de vente, salon de coiffure, agence postale et cabinet médical. Un des objectifs est également de valoriser le cœur de village par l'aménagement de la RD 2209 afin d'améliorer son esthétique et sa fonctionnalité et de sécuriser les déplacements.

Un autre objectif identifié dans le PADD est de : « diversifier l'offre en logements et l'adapter à une diversité de profils de ménage ». Le PLU propose en effet dans la zone 1AU une structure d'accueil de personnes âgées et du logement locatif (25% du programme de logement).

L'impact du PLU sera positif sur la vie socio-économique de la commune, la diversité de son offre en logements et son taux d'équipements et de services. Le PLU est compatible avec l'objectif du SCoT de créer des espaces de centralité.

IV.7.2 Déplacement par modes doux

Le PADD précise comme objectif de « *baliser des parcours de liaisons douces (piétonnes / cyclables) entre Cognat, Lyonne et les communes environnantes* ». Le PLU traduit la volonté communale de développer les déplacements doux sur la commune en prévoyant un **sur-zonage pour les itinéraires pédestres** pour répondre à l'objectif de **création** et de **préservation des liaisons douces**. La création de piste cyclable n'est pas envisagée.

L'OAP encadrant la requalification de la traversée du bourg de Cognat permettra de rendre plus agréable et de sécuriser la circulation piétonne.

L'impact du PLU sera positif sur les liaisons douces de la commune. Le PLU est compatible avec les objectifs du SCoT en termes de cheminements doux.

IV.7.3 Paysage

Le PADD dresse les objectifs suivants :

- Dans le cadre de l'opération de la ZAC des Prés Verts : créer une **trame végétale vectrice d'intégration paysagère** pour le quartier et les futures constructions
- Assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le grand paysage
 - o Réalisation d'un **projet d'envergure pour stocker les céréales** des exploitations de la Limagne Bourbonnaise. Compte tenu de l'impact paysager potentiel, une **attention architecturale et paysagère** sera recherchée de manière à assurer une **intégration du projet dans le paysage** de plaine.
- **Maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune**
 - o **Préserver la trame végétale communale** et notamment son rôle écologique et **paysager**
 - o Protéger les **bâtiments remarquables de la commune** et notamment trois sites à relever sur la commune en raison de leurs qualités architecturales et paysagères (l'église Sainte-Radegonde du XIIème siècle, château de Rilhat du XVème siècle et le Château de Lyonne érigé au XVIIIème siècle)
 - o Préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation, et maintenir les vues remarquables de la commune

- **Vues remarquables**

Le PADD identifie dans sa carte de synthèse 3 points de vue à préserver. Deux d'entre eux correspondent aux points de vue et belvédères identifiés par le SCoT. Cependant le troisième point de vue figurant dans les cartes du DOO du SCoT (Figure 10) est absent de cette carte.

La vue depuis l'Ouest du centre bourg et orientée vers le bas des coteaux est majoritairement classée en A et N et le zonage UB présent suit les limites de l'urbanisation existante.

La vue depuis l'Est du centre bourg orientée vers la plaine agricole et, au-delà, vers la forêt de Montpensier est classée en A et N.

La vue depuis le Sud du centre-bourg orientée vers le centre bourg lui-même et vers l'église est protégée par un zonage N et A en premier plan, en second plan le zonage Ub suit les limites du bâti existant. Enfin, en arrière-plan, la ZAC des Prés Verts, en respectant les hauteurs du bâti existant, ne sera pas visible depuis ce point.

La vue signalée par le DOO, depuis l'Est du Lyonne et orientée vers l'église est préservée par un zonage N et A. Cependant, le zonage A permet la construction de bâti agricole. **Aussi, un classement en Ap, plus restrictif, aurait été préférable pour la préservation de ce point de vue.**

Les cônes de vue identifiés dans le PADD et le SCoT pourront être inscrits dans le plan de zonage du PLU.



Figure 10 - Extrait de la carte "Paysages à valoriser" du DOO du SCoT de VVA



Figure 11 - Vue du belvédère signalé par le SCoT de VVA

• Constructions nouvelles

Comme le préconise le SCoT, les **coupures entre hameaux de Lyonne sont préservées** de toute construction par un zonage Ap.

- Zones 1AU et 2AU

Les secteurs ouverts à l'urbanisation non encore construits sont accolés aux zones déjà construites et des règles de construction accompagnent les constructions nouvelles. Les coloris ne sont pas encadrés par un nuancier mais des couleurs sobres sont exigées afin de les intégrer au tissu urbain existant. De plus, un traitement paysager des abords des voies de circulation de la zone AU et des bassins de rétention sont prévus dans les orientations d'aménagement.

Situés hors des points de vue remarquables de la commune et à l'écart des coteaux protégés, la construction de ces zones n'est pas susceptible d'impacter fortement le paysage communal.

- Silo de stockage des céréales

Le sur-zonage STECAL correspond à un projet de création d'un silo industriel (projet de **43 mètres** de hauteur) pouvant présenter un impact paysager fort de par ses dimensions et sa localisation. La hauteur importante du projet, le relief assez faible de la commune et la préservation du belvédère du promontoire de l'église sont des paramètres difficiles à concilier.

L'emplacement choisi présente une forte visibilité potentielle sur l'ouest de la commune mais aussi les communes environnantes (Figure 12). Celle-ci est à modérer, les hameaux de Lyonne constituant une barrière visuelle entre l'est et l'ouest du territoire. Du fait de cette barrière visuelle et de l'éloignement du Silo, la visibilité du projet **sera limitée du belvédère et des points de vue à préserver**. Sa situation en **entrée de la commune** et près d'un carrefour très passant exige des mesures d'intégration paysagère.

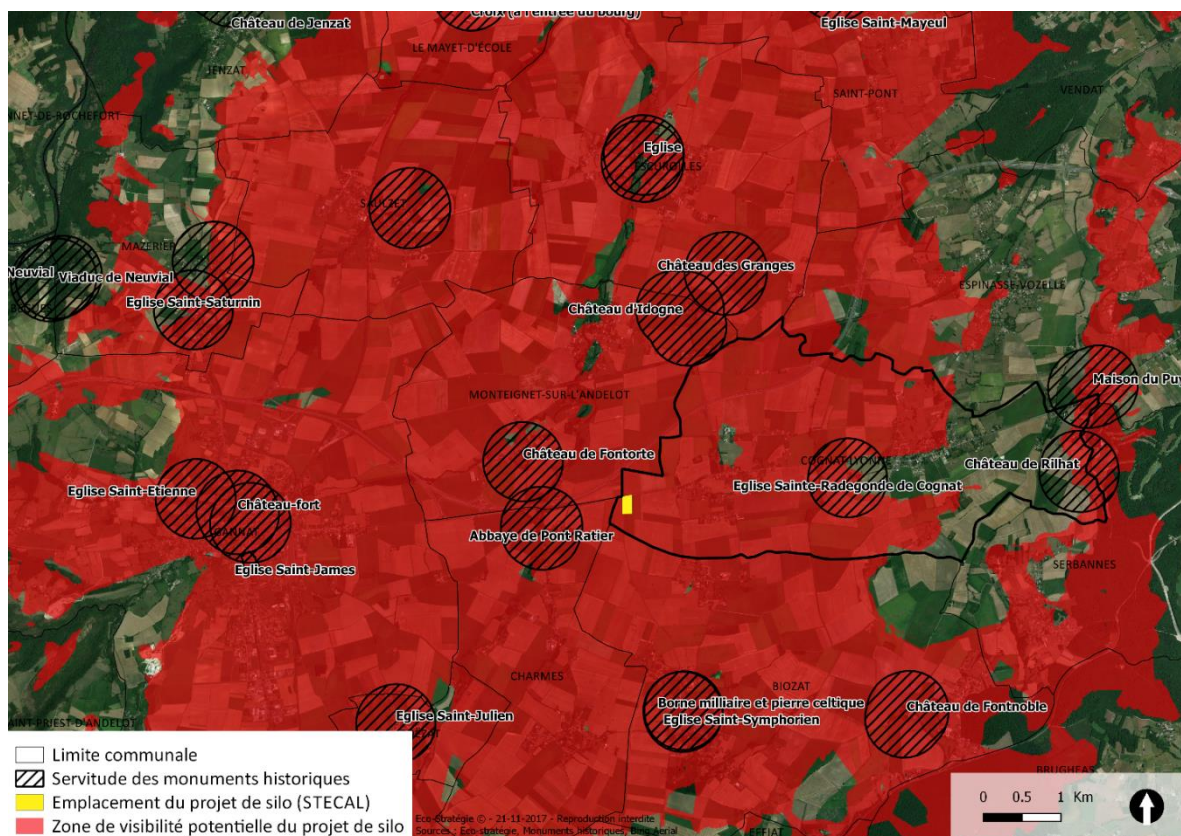


Figure 12 - Carte des zones de visibilité potentielle du projet de silo et des monuments historiques situés dans ces zones

Cette carte se base sur le relief et une hauteur de silo de 43m, elle ne prend pas en compte la végétation et le bâti.

Les communes voisines de Charmes et Monteignet-sur-l'Andelot présentent des **monuments historiques (MH) proches du silo et situés dans une zone de visibilité potentielle**. Ces monuments sont :

- **L'Abbaye de Pont Ratier** inscrite aux MH en 2001, les boisements qui l'entourent et les habitations qui lui font face forment une barrière visuelle atténuant la visibilité du silo



Figure 13 - Prise de vue panoramique de l'Abbaye de Pont Ratier

- **Le château de Fontorte** inscrit aux MH en 1993 qui ne dispose pas de barrière visuelle atténuant la visibilité du silo.



Figure 14 - Prise de vue panoramique du château de Fontorte

Les monuments historiques (classés ou inscrits) génèrent un périmètre de protection de 500m autour d'eux dans lequel aucune transformation ou modification dans le champ visible d'un de ces édifices ne peut se faire sans l'autorisation du représentant local (l'Architecte des Bâtiments de France) du Ministre chargé de la Protection des Monuments Historiques.

Le projet de silo est **localisé hors de ces périmètres** de protection mais **l'impact potentiel du projet encourage la sollicitation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France**.

L'OAP associée à cette zone prévoit **une intégration paysagère** du silo par une **clôture végétalisée** et une **diminution de l'impact lié à son volume par une fragmentation du volume bâti**. Les coloris ne sont pas précisés.

Une intégration artistique pourrait également être envisagée comme cela a pu être fait sur d'autres infrastructures dont les dimensions permettent difficilement une intégration paysagère, telles que les châteaux d'eau (Figure 15). Une telle intégration pourrait mettre en avant l'agriculture céréalière de la plaine de Ganat et de la Limagne.

Malgré ces mesures d'intégration, un projet d'une telle envergure dans une zone de faible relief présentera une **forte visibilité et un fort impact non seulement sur le paysage de la commune mais aussi sur le paysage des communes alentour**.



Figure 15 - Fresque sur un château d'eau à Le Crotoy (photo de Laurent Lemoine)

Le PLU prend en compte la préservation des vues paysagères mais cette prise en compte aurait pu être améliorée par le remplacement de certaines zones A par un zonage Ap (agricole stricte, non souhaitée par la chambre d'agriculture).

L'impact paysager des zones 1AU et 2AU sera faible du fait de leur emplacement.

L'impact du projet de silo reste potentiellement fort du fait de ses dimensions, malgré des mesures d'intégration paysagères prévues dans l'OAP associée.

IV.7.4 Patrimoine culturel

Sources : Base Mérimée

Un des objectifs du PADD est de «protéger les bâtiments remarquables de la commune».

• SCoT Vichy Val d'Allier

Afin de **protéger le patrimoine bâti** et la cohérence de l'urbanisation nouvelle avec celui-ci, le SCoT donne les orientations suivantes :

- Les Documents d'Urbanisme locaux devront établir un règlement cohérent qui respecte les caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, densité), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.
- Le règlement des nouveaux quartiers qui vont se greffer en continuité de ces centres anciens devront respecter la silhouette villageoise et le profil urbain de la commune (hauteur, densité, morphologie générale, tonalités...), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.

Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP, AVAP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

• Archéologie

La commune présente 23 sites archéologiques recensés par la DRAC et leur localisation figure en annexe du PLU. Une vigilance particulière sera à avoir dans le cadre de l'urbanisation des secteurs de Lunelle, la Chaume et le Regards.

Dans tous les cas, **en cas de découvertes fortuites** lors de travaux (réseau etc.), celles-ci devront être notifiées à la DRAC Auvergne - Rhône-Alpes. Une fouille archéologique préventive peut également être décidée par la DRAC (réglementation nationale).

• Patrimoine

La commune comporte **3 monuments signalés comme remarquables** par le PADD :

- l'église Sainte-Radegonde du XIIème siècle, **classée aux monuments historiques** depuis 1862 ;
- le château de Rilhat du XVème siècle, **inscrit aux monuments historiques** depuis 1992 ;
- le château de Lyonne du XVIIIème siècle, figurant à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Ces monuments inscrits et classés aux monuments historiques font l'objet d'une **servitude de protection figurant sur le plan de zonage du PLU**. Ces servitudes sont majoritairement classées en zone N. **Une partie de la servitude de l'église est en zone A et aurait mérité un classement en zone Ap.**

Par ailleurs, le centre ancien fait l'objet d'un zonage spécifique UA afin de mieux en protéger l'architecture et les caractéristiques.

Deux monuments historiques, l'un classé, l'autre inscrit sont présents sur la commune et font l'objet de servitudes AC1.

Un classement en zone Ap au sein du périmètre de la servitude associée à l'église est préconisé.

Les arbres remarquables de la commune (boisements, alignements et arbres isolés) recensés par le plan de zonage de septembre 2017 ont été complétés par ceux recensés en phase d'évaluation dans la version de novembre 2017.

V. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

V.1. Contraintes nationales

• **Loi E.N.E. du 12 juillet 2010 : Grenelle II**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cognat-Lyonne doit intégrer les dispositions de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ou loi ENE) du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II ».

Les nouveautés de la loi ENE :

▪ **Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :**

Cet article insiste sur :

- ✓ les dispositions relatives à l'aménagement qualitatif des communes (restructuration et revitalisation des espaces urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville...) ;
- ✓ l'obligation d'une utilisation économe des espaces naturels ;
- ✓ les besoins de diversité des fonctions rurales ;
- ✓ la nécessité de préciser les objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- ✓ la prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques ;
- ✓ la prise en compte d'objectifs relatifs à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.

▪ **Article L.151-5 : Les dispositions du PADD**

Le contenu des orientations générales est précisé en ajoutant à celles d'aménagement, celles des équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, le PADD « arrête » les orientations concernant :

- ✓ l'habitat,
- ✓ les transports et les déplacements,
- ✓ le développement des communications numériques,
- ✓ l'équipement commercial,
- ✓ le développement économique et les loisirs.

Enfin, il « fixe » des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

▪ **Article L.151-4 : Rapport de Présentation**

Il insiste sur le diagnostic établi sur des prévisions économiques et démographiques et les besoins répertoriés dans les thématiques énoncées au PADD.

Il doit justifier les choix du PADD au regard des objectifs socio démographique et de la consommation de l'espace.

▪ **Article L.151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Au-delà de l'aménagement, elles précisent les dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements.

▪ **Article L.123-1-5 : règlement écrit**

Reprise des dispositions de la loi MOLLE : densité minimale dans un secteur délimité, performances énergétiques... L'innovation est la possibilité de délimiter des petites zones constructibles sous conditions en zone naturelle et agricole.

- **Article L.153-25 : contrôle de légalité**

Étendu en cas d'incompatibilité du PLU avec :

- ✓ un PIG (Programme d'Intérêt Général),
- ✓ une consommation excessive d'espace,
- ✓ une insuffisante prise en compte des continuités écologiques, PLH ou PDU.

- **Article L.153-27 et 28 : EIPPE (Evaluation des Incidences Environnementale des Plans et Programmes)**

Le bilan à réaliser est à mener dans un délai de 9 ans, ramené à 6 ans lorsque le PLU tient lieu de PLH.

V.2. Contraintes locales

La municipalité de Cognat-Lyonne se fixe comme objectif démographique une hausse de 160 habitants à l'horizon 2030, afin d'arriver à un seuil de population se situant aux alentours de 870 habitants. L'ensemble du PLU se base donc sur cette croissance.

Les grandes orientations du PADD sont :

Axe 1 : Conforter le bourg de cognat, secteur principal de développement de la commune

- Anticiper une croissance démographique et urbaine mesurée à l'horizon 2030
- Conforter cognat comme secteur prioritaire du développement communal par un renforcement de l'offre en logements et services
- Affirmer la zac des prés verts comme secteur de développement et référence en matière d'écoquartier
- Adapter le territoire à l'accentuation des phénomènes climatiques
- Diversifier l'offre en logements et l'adapter à une diversité de profils de ménage
- Requalifier la rd2209 comme un espace public apaisé en coeur de village
- Créer un pôle multiservice en coeur de village
- Baliser des parcours de liaisons douces (piétonnes / cyclables) entre cognat, lyonne et les communes environnantes

Axe 2 : Accompagner le développement des filières agricoles locales

- Préserver l'intégrité des terres agricoles
- Assurer le développement des activités céréalières tout en garantissant leur intégration dans le grand paysage

Axe 3 : Maintenir et valoriser les éléments d'identité environnementale, paysagère et architecturale de la commune

- Préserver la trame végétale communale (haies, bosquets, bois)
- Préserver les corridors écologiques de la vallée du Béron
- Protéger les bâtiments remarquables de la commune
- Préserver les paysages ouverts et les coteaux de toute urbanisation, et maintenir les vues remarquables de la commune

Les choix ont ensuite été faits en prenant en compte l'occupation actuelle des sols de la commune, les risques naturels et technologiques et les besoins agricoles ainsi que les enjeux paysagers et patrimoniaux.

VI. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

VI.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale se basent sur le projet de zonage de septembre 2017 et de septembre 2018.

Le chapitre suivant révèle les suites qui ont été données à ces mesures.

L'application du PLU aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **des mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ;
- **des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

À noter que certaines orientations du PLU à incidence positive permettent de contrebalancer les incidences négatives du document.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Dans le tableau suivant :

- A : mesure améliorante
- S : mesure de suppression,
- R : mesure de réduction,
- C : mesure de compensation

Tableau 7 – Mesures prises en compte par le PLU pour limiter ses impacts sur l’environnement

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	A
Urbanisme	Etre compatible avec l’objectif de création de 5 logements par ans du PLH et du PADD	Réduire de 85 à 60 l’objectif de création de logement à l’horizon 2030 de la zone 1AU.		✓	
	Etre compatible avec le SCoT pour la densité moyenne de logement (10 logements / ha).	Réduire la consommation de surface en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU		✓	
Biodiversité et milieu naturel	Etre compatible avec le SCoT en justifiant l’importante consommation d’espaces de la trame agricole à enjeux de biodiversité par les zones 1AU et 2AU.	Justifier de la nécessité de consommer ces espaces et démontrer l’impact minimaliste de l’urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces		✓	
	Préserver les zones humides et les cours d’eau.	Protéger les zones humides observées lors de l’inventaire du SAGE Allier Aval (L.151-23 C. Urb.)		✓	
		Instaurer un recul de 5 mètres pour toute construction autour des zones humides		✓	
		Instaurer un recul de 3 mètres pour toute construction de part et d’autre des fossés humides		✓	
		Instaurer un recul de 10 mètres pour toute construction de part et d’autre des cours d’eau par une règle générale inscrite au règlement ou par un zonage N inconstructible.		✓	
	Limiter la consommation d’espaces agricoles.	Réduire la consommation de surface en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU		✓	
	Préserver les haies et arbres remarquables et les corridors écologiques qu’ils représentent.	Utiliser dans le plan de zonage une nomenclature incluant les alignements d’arbres en plus des haies			✓
		Renforcer le règlement associé au sur-zonage afin de garantir leur pérennité		✓	

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	A
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Être compatible avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain du SRCAE.	Réduire la consommation de surface en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU		✓	
	Etre compatible avec les préconisations du SCoT concernant les énergies renouvelables.	Inscrire dans le règlement des zones A et N du PLU les modalités d'interdiction d'implantation des installations photovoltaïques préconisées par le SCoT			✓
	Etre compatible avec les préconisations du SCoT concernant la gestion des déchets.	Intégrer dans l'OAP n°2 associée aux zones 1AU et 2AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets		✓	
Ressources en eau	Être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval en préservant mieux les zones humides et en limitant l'étalement urbain. Prendre en compte la situation de la commune dans l'aire d'alimentation de captage de deux captages prioritaires de l'Allier.	Instaurer un recul pour toute construction : - De 5 mètres autour des zones humides - De 3 mètres de part et d'autre des fossés humides - De 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau		✓	
Autres ressources naturelles	Prendre en compte le Plan Régional de l'Agriculture Durable en réduisant la consommation d'espaces agricoles.	Réduire la consommation d'espaces agricoles en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU		✓	
Risques naturels et technologiques	Etre compatible avec les préconisations du SCoT concernant les risques naturels.	Annexer au PLU un plan de zonage pluvial <i>(non pris en compte dans le dossier final)</i>		✓	
Paysage, Cadre de vie et patrimoine	Préserver les vues remarquables de la commune.	Faire figurer les cônes de vue et belvédères identifiés par le SCoT et le PADD dans le plan de zonage			✓
	Limiter l'impact paysager du projet de silo à l'Ouest de la commune et notamment son impact sur le paysage visible de plusieurs monuments historiques (classés et inscrits) de Cognat-Lyonne et des communes voisines.	Solliciter l'avis consultatif de l'architecte des bâtiments de France		✓	
	Préserver l'intégralité des servitudes des monuments historiques.	Classer ces périmètres en zone Ap inconstructible <i>(non pris en compte dans le dossier final)</i>	✓		

VI.2. Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « 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 ».

Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre. **Ces indicateurs devront être mis en place par la commune de Cognat-Lyonne.**

- **Suivi de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain**

Un suivi de la surface consommée par l'urbanisation pourra être réalisé à l'aide d'orthophotographies. La fréquence du suivi dépendra de la disponibilité des orthophotoplans (avec un pas maximal de 5 ans) et de la délivrance ou non de permis de construire.

Cette étude photographique (Cf. figure ci-dessous) permettra de vérifier rapidement les terrains anthropisés et la consommation des espaces agricoles et de s'assurer que cela se fait en cohérence avec ce qui a été décidé dans le projet de PLU.

Il conviendra de s'assurer de la date réelle de la photographie aérienne utilisée.



Figure 16 – Exemple de consommation d'espace non anthropisé sur lecture d'orthophotoplans : quartier formé le long de la route de Serbannes visible sur le site www.geoportail.gouv.fr (à gauche période 2006-2010 et à droite en 2014)

- **Suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés**

Ce suivi s'accompagnera du suivi de la densité de logements à l'hectare des espaces urbanisés à réaliser également avec un pas maximal de 5 ans.

- **Suivi de la préservation des continuités écologiques**

Suivi du linéaire de haies à l'aide de l'outil cartographique via un repérage sur photographie aérienne. L'enjeu est de numériser tous les 2 ans le linéaire de haies et de réaliser un comparatif avec les numérisations précédentes. Il conviendra de s'assurer de la date réelle de la photographie aérienne utilisée. La numérisation devra être clairement datée ainsi que la date de prise de vue de la photo aérienne utilisée.

Par haie, on entend l'élément linéaire continu de végétation ligneuse, composé d'arbustes ainsi que ponctuellement d'arbres et/ou d'autres ligneux comme les ronces. Le fichier SIG issu du diagnostic environnemental sera utilisé comme fichier référence de base (état 0).

Suivi de l'évolution des zones humides de la zone 1AU, via des inventaires de terrain et un suivi photographique des zones humides identifiées et des cours d'eau en localisant au GPS chaque prise de vue et en faisant une série de photos similaires chaque année (ou tous les deux ans) à la même période de l'année (au mois de mai ou juin). Les zones humides seront identifiées *a minima* selon le critère de végétation conformément à l'Arrêté du 24 juin 2008 et pourront également être identifiées sur la base du critère pédologique conformément au même arrêté.

• Suivi de la prise en compte des enjeux paysagers

Suivi photographique du belvédère : identifier au GPS la localisation de chaque prise de vue et faire un panorama similaire chaque année (ou tous les deux ans) à la même période de l'année (date à choisir entre mai et septembre lorsque les arbres sont en feuilles).

Suivi de l'impact paysager du silo

- Identifier les secteurs de co-visibilité du silo une fois le projet finalisé et assurer son intégration paysagère
- Effectuer un suivi photographique des vues sur le silo prises des 3 Monuments Historiques identifiés à proximité du projet : identifier au GPS la localisation de chaque prise de vue et faire un panorama similaire avant, pendant et après la réalisation du projet.

• Suivi des risques naturels et technologiques

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumis la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population. La fréquence de suivi est annuelle (informations disponibles sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>).

Tableau 8 : Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune

Élément de suivi	Fréquence du suivi	Ressources nécessaires (matériel/données)	Qualification spécifique requise
Surface consommée par l'urbanisation	Chaque année	Orthophotoplans (possibilité de travailler depuis geoportail.gouv.fr) Nombre de permis de construire	/
Densité en logement par hectare des espaces urbanisés	Tous les 2 ans	Orthophotoplans (possibilité de travailler depuis geoportail.gouv.fr) Nombre de permis de construire	/
Suivi du linéaire de haies	Tous les 2 ans	Orthophotoplans (possibilité de travailler depuis geoportail.gouv.fr) Haies recensées dans le diagnostic Logiciel SIG	Sigiste / Géomaticien
Suivi de l'évolution des zones humides	Tous les 2 ans	Appareil photographique GPS terrain	Ecologue
Suivi du panorama du belvédère	Tous les 2 ans	Appareil photographique GPS terrain	/
Suivi de l'impact paysager du silo	Une fois les dimensions et l'emplacement du projet connus	Réalisation de carte de co-visibilité : Logiciel SIG	Sigiste / Géomaticien
	Avant et après la réalisation du projet	Appareil photographique GPS terrain	/
Événements des risques recensés	Chaque année	http://www.georisques.gouv.fr	/

VII. ÉVOLUTION DU PLU SUITE A LA REALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de document d'urbanisme a évolué suite à la réalisation de l'évaluation environnementale en octobre-novembre 2017 pour intégrer notamment les mesures réglementaires proposées.

Les évolutions sont présentées ci-après, et concernent des modifications de zonages et autres évolutions réglementaires qui ont été mises en place suite à la réalisation de l'évaluation environnementale.

Un tableau synthétise, face à chaque mesure proposée par l'évaluation environnementale, les éléments de réponse apportés par la collectivité (façon dont la mesure a été prise en compte ou non dans le PLU).

Tableau 9 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Urbanisme	Etre compatible avec le SCoT pour la densité moyenne de logement (10 logements / ha).	Réduire la consommation de surface en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU	Réduction des dents creuses de 6,4 ha à 3,1 ha. Cette réduction permet de respecter les objectifs de densité du SCoT.
Biodiversité et milieu naturel	Etre compatible avec le SCoT en justifiant l'importante consommation d'espaces de la trame agricole à enjeux de biodiversité par les zones 1AU et 2AU.	Justifier de la nécessité de consommer ces espaces et démontrer l'impact minimaliste de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces	Pas de justification mais étude d'impact réalisée pour la ZAC
	Préserver les zones humides et les cours d'eau.	Protéger les zones humides observées lors de l'inventaire du SAGE Allier Aval (L.151-23 C. Urb.)	Intégré

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
		Instaurer un recul de 5 mètres pour toute construction autour des zones humides	Intégré
		Instaurer un recul de 3 mètres pour toute construction de part et d'autre des fossés humides	Intégré , avec un recul de 5 m
		Instaurer un recul de 10 mètres pour toute construction de part et d'autre des cours d'eau par une règle générale inscrite au règlement ou par un zonage N inconstructible.	Intégré
	Limiter la consommation d'espaces agricoles.	Réduire la consommation de surface en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU	Réduction des dents creuses de 6,4 ha à 3,1 ha
	Préserver les haies et arbres remarquables et les corridors écologiques qu'ils représentent.	Utiliser dans le plan de zonage une nomenclature incluant les alignements d'arbres en plus des haies	Intégré « Haies et arbres remarquables Protégés »
		Renforcer le règlement associé au sur-zonage afin de garantir leur	Intégré

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
		pérennité	
Pollutions, nuisances qualité milieux et des	Être compatible avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain du SRCAE.	Réduire la consommation de surface en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU	Réduction des dents creuses de 6,4 ha à 3,1 ha
	Etre compatible avec les préconisations du SCoT concernant les énergies renouvelables.	Inscrire dans le règlement des zones A et N du PLU les modalités d'interdiction d'implantation des installations photovoltaïques au sol préconisées par le SCoT	Intégré : « Sont interdits les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol » sur les zones A, Ap, Np et N
	Etre compatible avec les préconisations du SCoT concernant la gestion des déchets.	Intégrer dans l'OAP n°2 associée aux zones 1AU et 2AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets	Intégré dans le règlement de l'OAP « Assurer la collecte sélective des déchets, le tri, le recyclage et le compostage »
Ressources eau en	Être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval en préservant mieux les zones humides et en limitant l'étalement urbain. Prendre en compte la situation de la commune dans l'aire d'alimentation de captage de deux captages prioritaires de l'Allier.	Instaurer un recul pour toute construction : - De 5 mètres autour des zones humides - De 3 mètres de part et d'autre des fossés humides - De 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau	Intégré

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Autres ressources naturelles	Prendre en compte le Plan Régional de l'Agriculture Durable en réduisant la consommation d'espaces agricoles.	Réduire la consommation d'espaces agricoles en : - Resserrant la zone UB autour du bâti existant pour limiter les dents creuses - Diminuant la surface de la zone 1AU	Réduction des dents creuses de 6,4 ha à 3,1 ha
Risques naturels et technologiques	Etre compatible avec les préconisations du SCoT concernant les risques naturels.	Annexer au PLU un plan de zonage pluvial	Non intégré , et absence de zonage d'assainissement. Réalisation repoussée en l'attente des résultats de l'étude menée par Vichy Communauté.
Paysage, cadre de vie et patrimoine	Préserver les vues remarquables de la commune.	Faire figurer les cônes de vue et belvédères identifiés par le SCoT et le PADD dans le plan de zonage	Non intégré , protection assurée en partie par le zonage N
	Limiter l'impact paysager du projet de silo à l'Ouest de la commune et notamment son impact sur le paysage visible de plusieurs monuments historiques (classés et inscrits) de Cognat-Lyonne et des communes voisines.	Solliciter l'avis consultatif de l'architecte des bâtiments de France	Non intégré , pourra être réalisé dans un second temps
	Préserver l'intégralité des servitudes des monuments historiques.	Classer ces périmètres en zone Ap inconstructible	Intégré

VIII. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	6
Figure 2 - Extrait des cartes de trame verte et bleue du DOO du SCoT de Vichy Val d'Allier ..	16
Figure 3 - Carte du SRCE Auvergne dans le secteur de la commune de Cognat-Lyonne	17
Figure 4 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés– Secteur de Lyonne	19
Figure 5 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés – Secteur de Cognat	19
Figure 6 - Zone 1AU : localisation des éléments d'intérêt à préserver.....	22
Figure 7 - Zone 2AU : localisation des éléments d'intérêt à préserver.....	23
Figure 8 - Zone UB : Limites à redessiner afin de limiter la consommation d'espace agricole .	24
Figure 9 – Localisation du Stecal autorisant l'implantation d'un silo agricole et distance aux habitations localisées à proximité	41
Figure 10 - Extrait de la carte "Paysages à valoriser" du DOO du SCoT de VVA.....	44
Figure 11 - Vue du belvédère signalé par le SCoT de VVA	44
Figure 12 - Carte des zones de visibilité potentielle du projet de silo et des monuments historiques situés dans ces zones Cette carte se base sur le relief et une hauteur de silo de 43m, elle ne prend pas en compte la végétation et le bâti.	45
Figure 13 - Prise de vue panoramique de l'Abbaye de Pont Ratier	46
Figure 14 - Prise de vue panoramique du château de Fontorte	46
Figure 15 - Fresque sur un château d'eau à Le Crotoy (photo de Laurent Lemoine).....	46
Figure 16 – Exemple de consommation d'espace non anthropisé sur lecture d'orthophotoplans : quartier formé le long de la route de Serbannes visible sur le site www.geoportail.gouv.fr (à gauche période 2006-2010 et à droite en 2014)	54

• Tableaux

Tableau 1 - Zonage du projet de PLU (Septembre 2017)	7
Tableau 2 - Masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE sur le territoire communal	31
Tableau 3 - Masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sur le territoire communal	31
Tableau 4 - Enjeux et orientations donnés par le SAGE Allier Aval	32
Tableau 5 – Prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le PLU	33
Tableau 6 - Orientations du Schéma Départemental des Carrières	36
Tableau 7 – Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l'environnement	52
Tableau 8 : Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune.....	55
Tableau 9 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale.....	56

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** COGNAT-LYONNE



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 20/09/2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04/06/2018 AU 05/07/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 20/12/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DE LA PIÈCE	ÉCO-STRATÉGIE

1.5 | RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

COMMUNE DE COGNAT-LYONNE

35 Route de Lyonne
03 110 Cognat-Lyonne

tél : 04 70 56 50 43

ELABORATION DU PLU - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – SEPTEMBRE 2018 RESUME NON TECHNIQUE



COMMUNE DE COGNAT-LYONNE
DEPARTEMENT DE L'ALLIER (03)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

14 allée de la Bertrandièrre
42 580 L'ETRAT

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Maître d'ouvrage : Vichy Communauté
Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE, Cognat-Lyonne et Vichy Communauté.

Sauf indications contraires, les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Bing Aerial et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.



La commune de Cognat-Lyonne est une commune de **1 257 ha** comptant **706 habitants**. Située au **Sud-Est de Vichy**, elle fait partie de **Vichy Communauté**. Le territoire communal s'inscrit dans la continuité de la **Limagne Bourbonnaise** et de la plaine de Ganat. De faible relief, majoritairement couvert par des terres agricoles destinées aux cultures céréalières, il est ponctué des boisements, haies et bosquets. L'urbanisation se concentre autour du bourg de Cognat et des hameaux de Lyonne. Le PADD fixe comme **objectif la création de 80 nouveaux logements** sur une durée de PLU de 10-12 ans pour atteindre une **population de 870 habitants en 2030**.

La commune dispose d'un **PLU en cours de validité approuvé en juin 2005**. La révision de ce PLU a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes. Cette décision du 15 septembre 2017 (Décision n° 2017-ARA-DUPP-00456) est motivée par :

- La **consommation conséquente** d'espace allant à l'encontre de la densité minimale de 10 logements à l'hectare fixée par le SCoT.
- La **forte consommation d'espaces agricoles** de la Limagne Bourbonnaise reconnus comme **fertiles** avec des **potentialités agronomiques élevées**.
- Les impacts potentiels de la **réalisation d'un silo de stockage de céréales** dans la plaine de Gannat à l'ouest de la commune dont le choix de localisation est à justifier.
- **L'absence de garantie** de la **prise en compte des zones humides** potentielles des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Une **première version du PLU a été réalisée en septembre 2017** par Urbeo. Les **prospections de terrain menées le 23 octobre 2017** ont permis d'estimer les **impacts environnementaux** de ce projet de PLU et de proposer des modifications. Une **seconde version du PLU** a donc été réalisée en **novembre 2017**, intégrant certaines de ces modifications. La dernière version de **septembre 2018** qui fait suite à l'enquête publique, a été prise en compte. Ainsi l'évaluation environnementale a porté sur ces trois versions.

Urbanisme

• Documents de référence :

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Plan local de l'habitat (Période 2010 – 2015 + 2ans)
- Charte « Pays Vichy - Auvergne » (Elaborée en 2005)

• Incidences du PLU :

L'espace d'extension de l'urbanisation à court terme de la commune couvre **10,8 ha** divisés entre 3,1 ha de dents creuses et 7,7 ha en zone 1AU d'ouverture à l'urbanisation à court terme pour une création totale de 77 logements. La zone 2AU, d'urbanisation à long terme, ne sera ouverte qu'après une future révision du PLU, elle n'est donc pas comptabilisée ici. L'objectif de 77 logements correspond à une création annuelle de 5,3 logements environ prévue par le PADD sur la période 2018-2030.

Cet objectif est élevé par rapport aux objectifs donnés par le PLH (4,3 logements par an). Cependant, le PLH actuel se terminant en 2017, l'objectif de compatibilité du PLU ne sera à appréhender qu'au travers du **futur PLH qui est en cours d'élaboration**.

La zone 1AU doit permettre la création d'au moins 60 logements ainsi que d'infrastructures d'équipements. Sachant que le SCoT fixe une densité de bâti de 10 logements/ha.

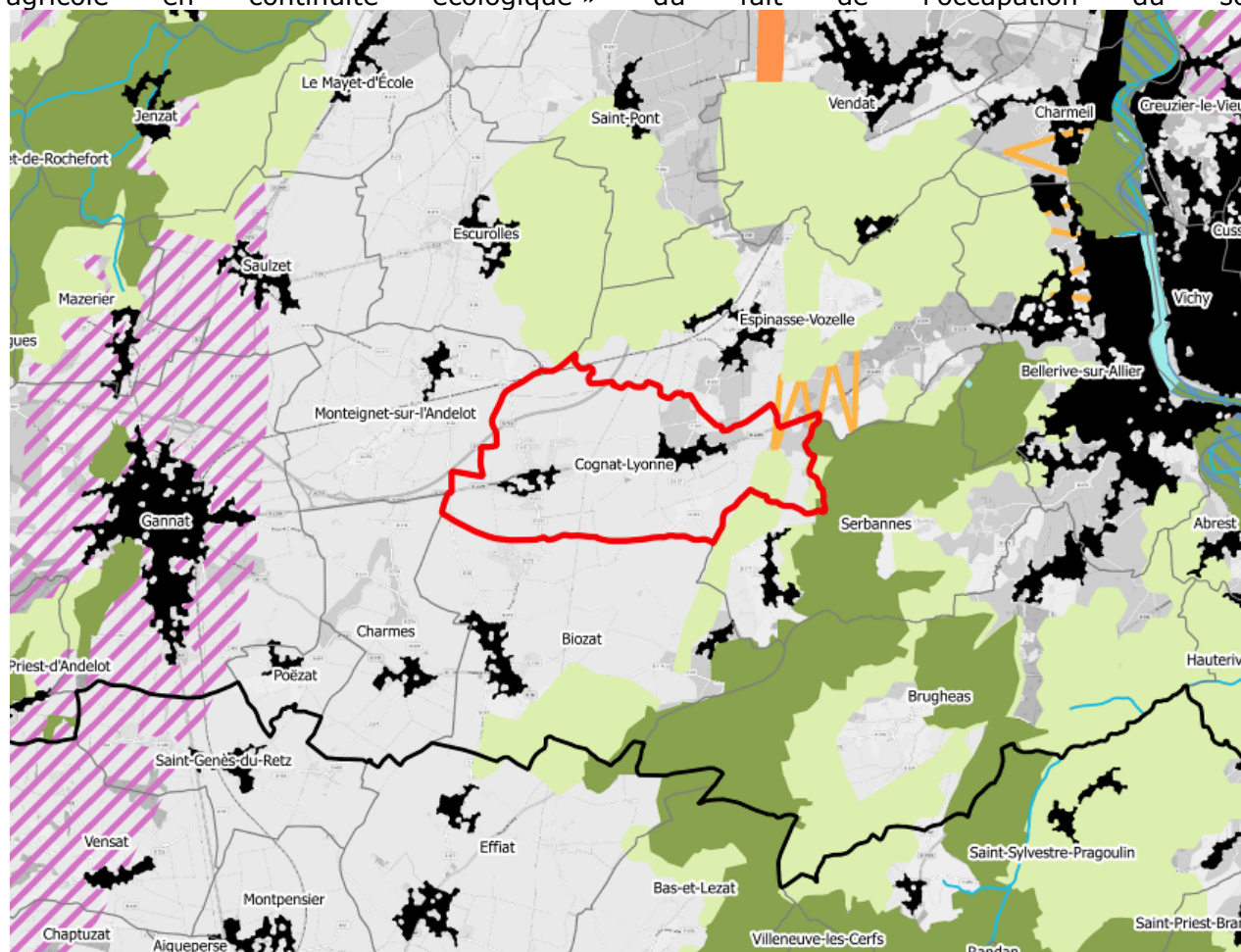
Biodiversité et milieu naturel

• Documents de référence :

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne (Adopté le 7 juillet 2015)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval (Approuvé le 3 juillet 2015)

• Incidences du PLU :

Le SRCE identifie un **corridor écologique diffus à préserver** et une zone de **transparence écologique** à améliorer **à l'extrême Est de la commune**. Ces éléments sont **pris en compte** par un zonage N qui pourrait être remplacé par un zonage Aco, inconstructible, pour « zone agricole en continuité écologique » du fait de l'occupation du sol.



 Commune de Cognat-Lyonne

 Limites communales

 Départements

 Zones urbaines denses

Trame bleue

 Plans d'eau à préserver

Cours d'eau à préserver ou remettre en bon état

 Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

Trame verte

 Réservoirs de biodiversité à préserver

Corridors

 Corridors écologiques diffus à préserver

 Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état

 Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état

 Corridors écologiques à préciser

Eco-Stratégie © - 15-11-2017 - Reproduction interdite
Sources : Eco-stratégie, SRCE Auvergne

0 1 2 Km



Carte du SRCE Auvergne dans le secteur de la commune de Cognat-Lyonne

Le SCoT identifie une **trame agricole à enjeux de biodiversité** au nord-est du centre-bourg **fortement impactée par les zones 1AU et 2AU**. Elle est constituée de **prairies** de pâture maillées par un réseau de **haies et de boisement et de zones humides** et présente donc un **intérêt écologique**, notamment dans un territoire dominé par les cultures céréalières. Il identifie des **zones humides potentielles et avérées** (inventaire des zones humides, SAGE Allier Aval) **disséminées** sur tout le territoire. Les zones humides inventoriées en phase évaluation ont fait l'objet d'une **protection** par un sur-zonage (L151-23, C. Urb.) et par l'OAP n°2. Cette protection **pourrait être renforcée** par un recul de toute nouvelle construction le long des cours d'eau, des fossés et des zones humides et par l'ajout des zones humides avérées inventoriées par le SAGE.

Les **boisements, arbres remarquables et haies** ont fait l'objet d'un recensement important, complété par les prospections de terrain de l'évaluation environnementale. Tous ceux recensés ont été **protégés par classement en EBC ou par un sur-zonage de protection** (L151-23, C. Urb.). La nomenclature « haies protégées » reste à revoir afin d'inclure les alignements d'arbres. Un règlement plus contraignant est à envisager afin de renforcer la protection liée au sur-zonage. Ces haies et boisements présentent un fort intérêt écologique par leur rareté et l'aspect remarquable de certains alignements.



Boisements, arbres et haies remarquables recensés– Secteur de Lyonne

La consommation d'espaces naturels est quasi-inexistante tandis que la **consommation d'espaces agricoles s'élève à 11,4 ha** (hors zone 2AU). Le PLU présente un **impact significatif sur des terres agricoles à un fort potentiel agronomique**. Il convient de noter que dans sa dernière version de septembre 2018, la consommation de terres agricoles a été diminué de près de 1 ha.

Pollutions, nuisances et qualité des milieux

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)

- **Incidences du PLU :**

Le PLU de Cognat-Lyonne répond aux enjeux d'un urbanisme de proximité, du renforcement du centre-bourg et de prévention de l'accentuation des risques et ne va pas à l'encontre du développement des énergies renouvelables. Sur les aspects de santé, il n'accentue pas l'exposition au bruit ou à l'ambroisie. Sur ces points il est donc compatible avec le SCoT.

En ce qui concerne les déchets, le PLU doit s'accorder avec le SCoT en intégrant dans l'OAP n°2 associée aux zones 1AU et 2AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets.

Ressources naturelles

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (période 2016-2021)
- SAGE Allier Aval (Approuvé le 3 juillet 2015)
- Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Auvergne (approuvé en mars 2012)
- Plan Pluriannuel de Développement Forestier d'Auvergne (approuvé le 10 janvier 2012)
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier (Approuvé le 29 juin 2012)

- **Incidences du PLU :**

- Eau :

Le PLU protège les boisements rivulaires et les zones humides mais sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et avec le SAGE Allier Aval est conditionnée par un renforcement de la protection des zones humides et berges de cours d'eau.

Les capacités d'assainissement sont cohérentes avec le PLU qui est conforme au SCoT sur ce point. De même, la ressource en eau potable est suffisante pour la durée du PLU

- Agriculture :

Le PLU présente deux zones à urbaniser, 1AU et 2AU, très étendues en terre agricole. Très consommateur de foncier agricole à haut potentiel agronomique, le PLU n'est pas compatible avec le SCoT et le PRAD. Il va également à l'encontre de l'objectif du PADD de « *Préserver l'intégrité des terres agricoles* ».

Par ailleurs, Le PLU porte un important projet de silo de stockage de céréales des exploitations de la Limagne Bourbonnaise. Ce projet devrait permettre d'assurer le développement des activités céréalières. Il peut cependant présenter un fort impact paysager du fait de son envergure.

- Autres :

La commune présentant très peu de boisement et aucune carrière en activité, ces ressources ne présentent pas d'enjeux pour le PLU.

Risques naturels et technologiques

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Allier (approuvé le 21 novembre 2014)
- Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (approuvé le 22 août 2008)

- **Incidences du PLU :**

La commune est exposée à un risque faible à fort de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles, à un risque sismique modéré et au transport de matière dangereuse. Le PLU délimite les zones concernées par un fort risque de mouvement de terrain et y établit des règles de construction adaptées. Pour prévenir le risque sismique, les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions. Le transport de matière dangereuse sur la commune est lié à une canalisation de gaz éloignée de toutes habitations et au transport routier sur la RD 2209. Ces véhicules devraient tendre à emprunter la nouvelle portion d'autoroute A719, éloignée des habitations de la commune, réduisant l'exposition à ce risque.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Base Mérimée du patrimoine monumental français

- **Incidences du PLU :**

La commune présente plusieurs vues remarquables identifiées par le SCoT et le PADD et préservées à travers les zonages du PLU. Conformément au SCoT, la structure des hameaux est également préservée par des coupures nettes



Vue du belvédère signalé par le SCoT de VVA

Le PLU porte une attention particulière à l'intégration paysagère par la végétalisation de ses projets d'aménagement à travers les OAP. Mais malgré des mesures d'intégration, **le projet de silo à l'Ouest de la commune, du fait de son envergure et du faible relief de la zone, présentera une forte visibilité et un fort impact non seulement sur le paysage de la commune mais aussi sur le paysage des communes alentour.**

Il a donc plutôt vocation à constituer un point d'appel dans le paysage agricole qui l'entoure.



Prise de vue panoramique du château de Fontorte

Par la requalification de la voie principale du centre bourg, le PLU tend à améliorer la qualité de vie des habitants en sécurisant les déplacements doux et en réduisant les nuisances sonores liées au non respect des limitations de vitesse. Le PLU aura également un impact positif sur la vie socio-économique du territoire en proposant une plus grande mixité des structures d'accueil (locatif, équipement pour personnes âgées) et en prévoyant la création d'un pôle multiservice en cœur de village.

La commune présente deux monuments historiques, l'église Sainte-Radegonde (classée) et le château de Rilhat (inscrit). Les alentours de ces monuments sont majoritairement classés en zone N. Des secteurs en zone A auraient mérité un classement en zone Ap afin d'en garantir l'inconstructibilité (mesures non souhaitées par la profession agricole).

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLU sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Les indicateurs de suivi proposés concernent :

- le suivi de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain;
- le suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés ;
- le suivi de la préservation des continuités écologiques ;
- le suivi de la prise en compte des enjeux paysagers ;
- le suivi des risques naturels et technologiques.