

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Châteldon

Département du Puy-de-Dôme

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# INTRODUCTION

# Le cadre législatif du PADD

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de Châteldon et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

## Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

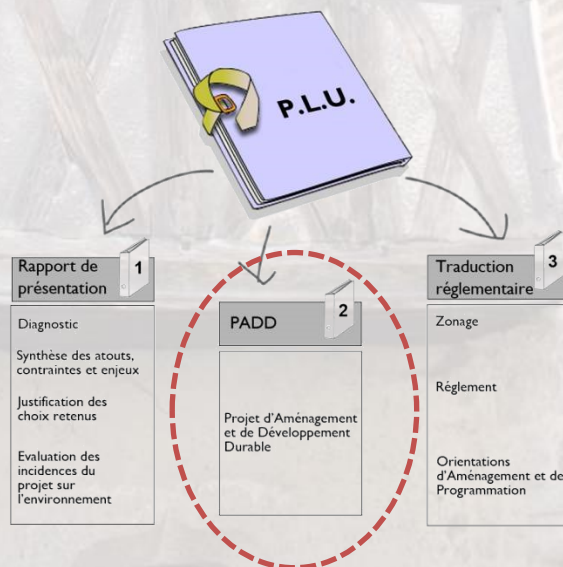
Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Châteldon s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

**Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.**

**La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux**

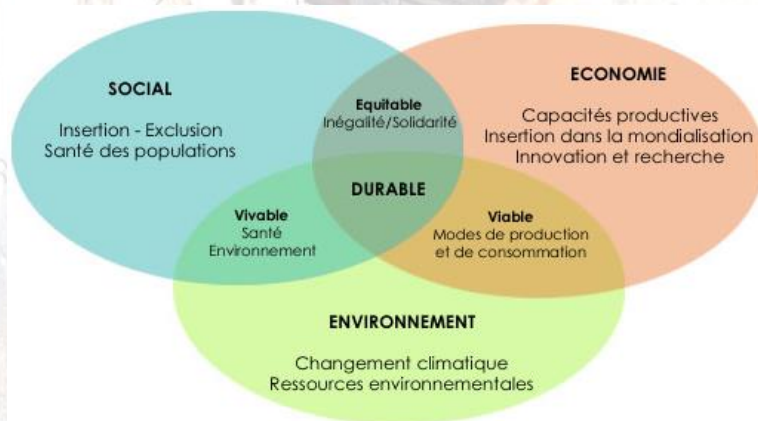
**L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



# La politique générale du PADD

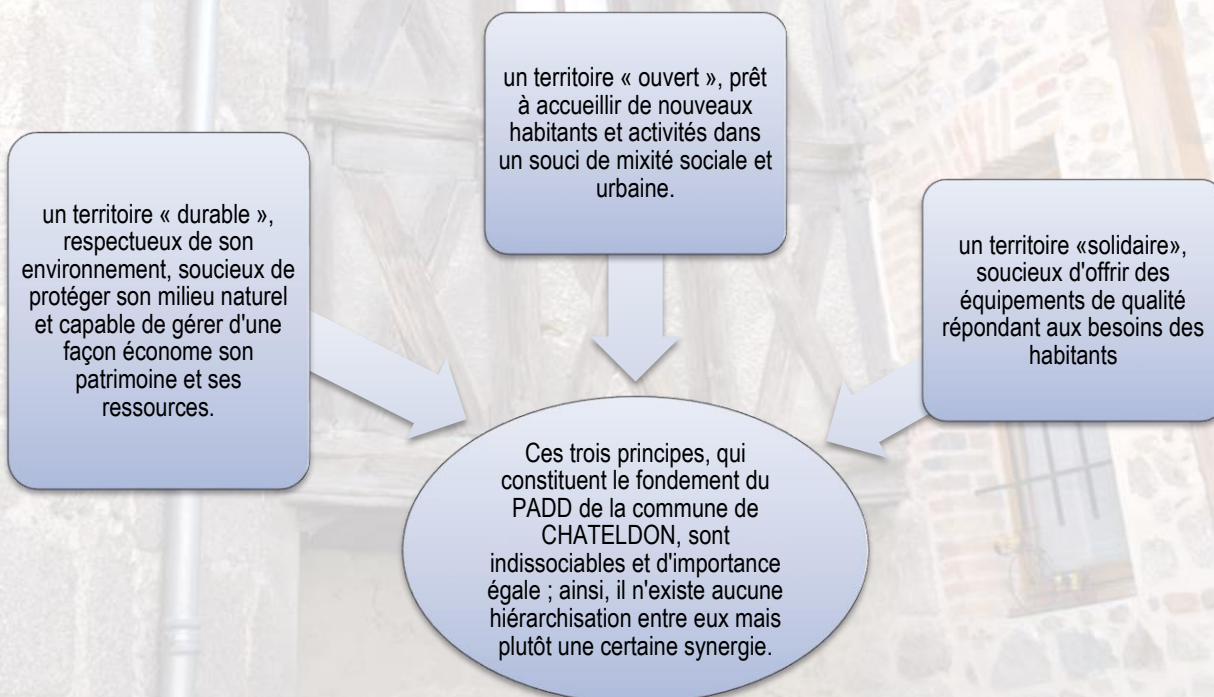
Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue.



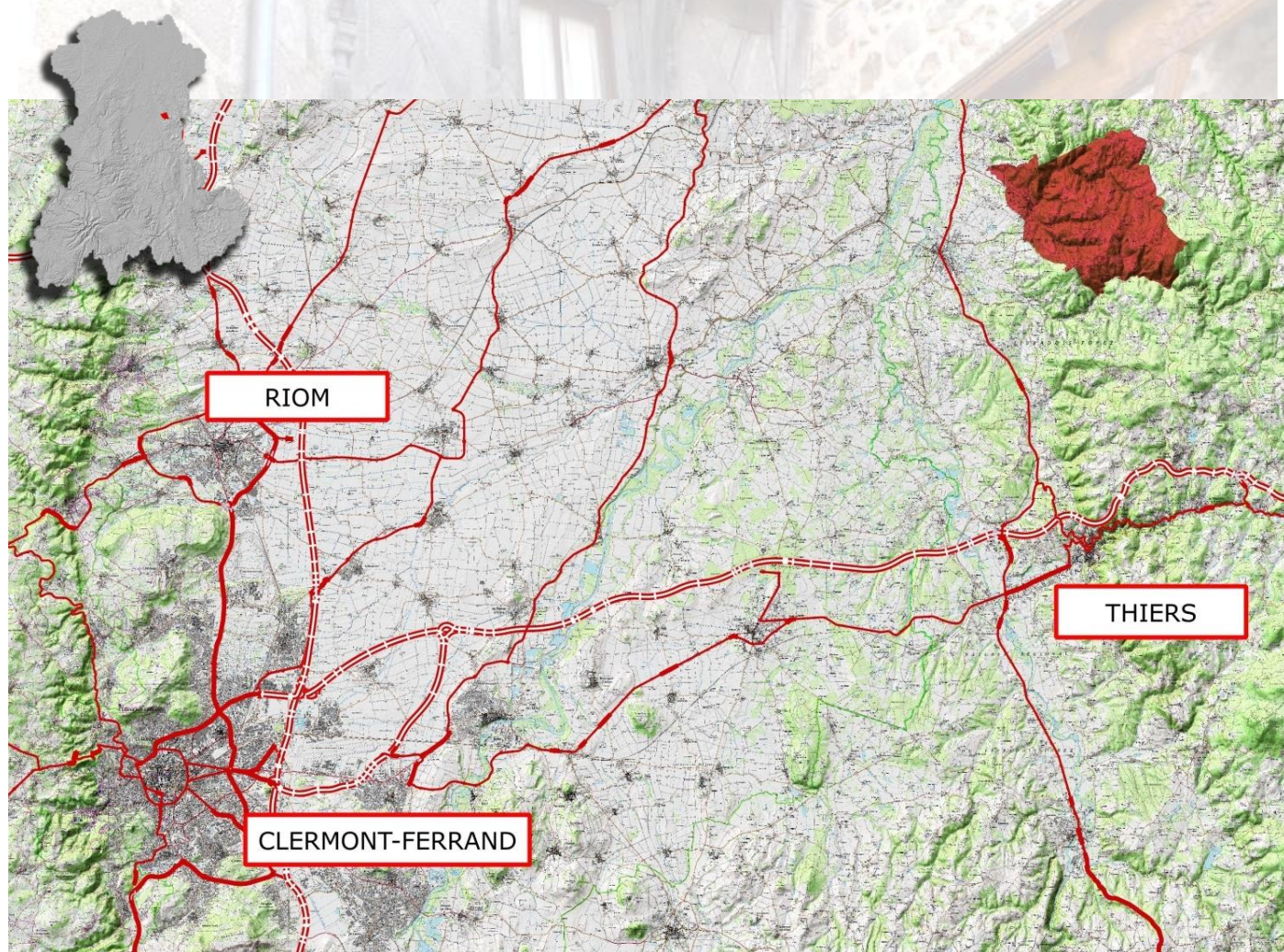
# Le territoire de Châteldon

Située au Nord-Est du département du Puy-de-Dôme, à 20 km au Sud de Vichy, à 20km au nord de Thiers et 50km au nord-est de Clermont-Ferrand, la commune de Châteldon est située dans la région naturelle des Bois Noirs (une zone de transition entre la plaine et la montagne - versants ouest de la région des Bois Noirs). Le territoire implanté au nord du parc naturel régional du Livradois Forez, correspond à un plateau d'une altitude comprise en 500 et 600 m d'altitude, et présente une grande superficie 2843 hectares.

Ce plateau est entaillé de vallées étroites qu'ont creusés les ruisseaux - notamment le Chasserelle et le Vauziron, lesquels convergent et se rejoignent au niveau du bourg de Châteldon, permettant le développement d'activités industrielles comme la tannerie et la coutellerie.

Châteldon fait partie de la Communauté de Commune Entre Allier et Bois Noirs, s'inscrit dans le Parc Naturel Régional du Livradois Forez (charte 2010-22), et dans le périmètre du SAGE Dore (validé en le 7 mars 2014). Un périmètre SCOT Livradois Forez a été prescrit le 10 avril 2015 par arrêté préfectoral. Il comprend les communautés de communes « Entre Allier et Bois noirs », « Entre Dore et Allier », « Haut Livradois », « Livradois Porte d'Auvergne », « Montagne thiernoise », « Pays d'Ambert », « Pays d'Arlanc », « Pays de Courpière », « Pays de Cunlhat », « Pays d'Olliergues », « Thiers Communauté », « Vallée de l'Ance ».

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est définie sur une grande partie du bourg et de ses abords. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, créée le 31/08/2004 et modifiée le 16/04/2009, se substitue au périmètre (de 500 m) de protection des abords des monuments historiques classés et inscrits situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP en cours de révision (AVAP). Les dispositions de la loi LCAP publiée le 8 juillet 2016 prévoit qu'à compter de cette date, les AVAP sont automatiquement renommées en Site Patrimonial Remarquable (mise à jour de la terminologie).



Source : DREAL Auvergne, IGN, CRAIG

# La hiérarchisation des enjeux communaux

Les enjeux du diagnostic participent à la définition des orientations du PADD.

*Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.*

*Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.*

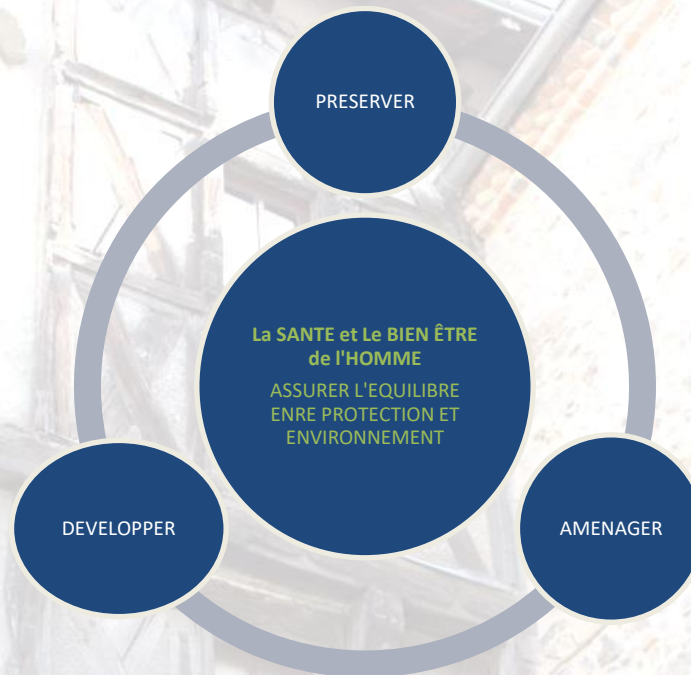
*L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.*

L'identification et la hiérarchisation des enjeux doit se faire sur la base de critères objectifs mis en évidence au cours de l'état initial, comme par exemple la qualité des ressources en eau, leur suffisance ou insuffisance au regard des besoins, la présence d'habitats ou d'espèces menacées... La situation du territoire par rapport aux objectifs de protection de l'environnement (nationaux, européens, internationaux) doit être prise en compte. Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

**La commune de Châteldon souhaite axer l'élaboration de son PLU et par conséquent son PADD, sur la santé et le bien-être de l'homme.**

| ENJEUX<br>Issus du Diagnostic du PLU   |   | HIERARCHIE<br>des enjeux (fort, moyen et faible) |
|--|---|--|
| Le renforcement de la vocation économique  |   |  |
| ○ Les commerces de proximité   | ⇒ | FORT   |
| ○ Le maintien des activités et entreprises existantes.   | ⇒ | FORT   |
| ○ Une dépendance aux pôles d'emploi : Le déséquilibre entre emploi et population active fragilise les ménages du territoire en cas de perte d'emploi ou de séparation. Il alimente le départ des jeunes. | ⇒ | FAIBLE   |
| La consommation des espaces agricoles et naturels.   | ⇒ | FAIBLE   |
| La surface agricole à maintenir et conforter.  | ⇒ | FORT   |
| Le patrimoine naturel à protéger.  |   |  |
| ○ le respect et la protection des espaces naturels protégés  | ⇒ | FORT   |
| ○ le renfort des corridors écologiques.  | ⇒ | FORT   |
| ○ les richesses faunistiques et floristiques   | ⇒ | FORT   |
| Enrayer la baisse démographique  | ⇒ | FORT   |
| La diversification des types d'habitat   | ⇒ | FAIBLE   |
| Les déplacements.  |   |  |
| ○ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment piétons  | ⇒ | FORT   |
| ○ Les émissions de gaz à effet de serre.   | ⇒ | FAIBLE   |
| La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.  | ⇒ | FAIBLE   |
| La promotion des énergies renouvelées, propres.  | ⇒ | FORT   |
| L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.   | ⇒ | FORT   |
| La qualité des ressources naturelles (eau, eau potable, assainissement, sols, déchets, ...).   | ⇒ | FORT   |
| Le cadre de vie.   | ⇒ | FORT   |
| La mise en valeur du territoire.   | ⇒ | FORT   |
| Le patrimoine architectural du bourg et l'ambiance vernaculaire des hameaux isolés   | ⇒ | FORT   |

**3 orientations de base peuvent être retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de CHATELDON :**



**PRESERVER**

L'une des bases du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement.

La qualité de vie liée à la qualité des espaces naturels, de l'architecture et des paysages doit être préservée.

**DEVELOPPER**

Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable.

Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

**AMENAGER**

Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.



# LE P.A.D.D. DE CHATELDON

---

## Scénario de développement

# Les perspectives d'évolution

## Éléments clefs pour aider à la décision communale

Le PLU a commencé en mai 2014.

Sa mise en place pourrait être prévue courant 2016.

La réflexion porte sur 15 ans (2030).

Démographiquement, Châteldon fait partie des communes où la démographie est difficile à maintenir positive.

La commune de Châteldon a perdu plus de 300 habitants depuis 1968. Cette tendance s'est légèrement inversée ces dix dernières années avec un regain de population (+26 personnes), résultant essentiellement d'un apport migratoire, qui met en évidence l'expansion de la troisième couronne de l'agglomération clermontoise.

En revanche, le solde naturel, lui, ne cesse de tirer la démographie vers la décroissance. Ce solde pourrait redevenir positif dans la prochaine décennie grâce à l'arrivée récente de populations jeunes. En effet, les populations qui viennent s'installer sur les franges extérieures de l'agglomération, sont en générale de jeunes ménages.

Sur la commune de Châteldon, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2 personnes/ménage en 2010, ce qui reste inférieur à la moyenne départementale. Le desserrement des ménages est constant depuis 1982.

Certes, la taille des ménages a diminué, mais le nombre d'habitants également. Le besoin de nouveaux logements sur la commune n'apparaît pas à priori nécessaire.

Perspectives : le desserrement va probablement continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2030, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait être de 1.8.

### Les objectifs démographiques de la commune d'ici 2030 :

Le Diagnostic émet des projections démographiques en se basant sur des scénarii de développement :

- **Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : + 0,3%/an**

Entre 1999 et 2014, le gain d'habitants a été de 33 personnes. Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir (2015-2030), la commune de Châteldon pourrait encore gagner environ 34 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, ce qui porterait la population communale à environ **804 habitants**.

- **Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Riom-Nord aggro : + 0,7%/an**

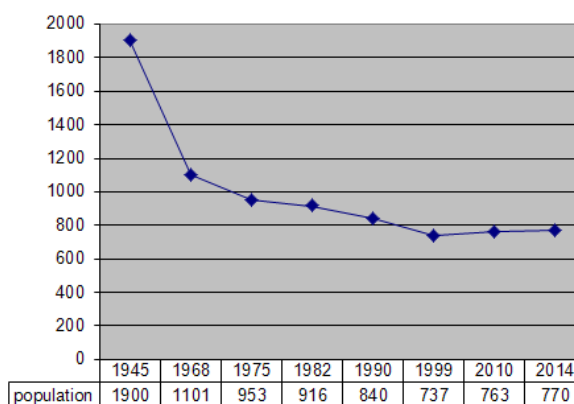
Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Riom-Nord aggro pourrait connaître une croissance de +0,7 %/an. En 2031, si les comportements migratoires observés sur la période 2001-2006 ne connaissent pas de changements profonds, ce qui revient à envisager la poursuite de la périurbanisation clermontoise, le territoire Riom-Nord aggro compterait 14 500 habitants de plus qu'en 2006 soit une progression de 17,9 %.

Si l'on applique ce scénario à la commune de Châteldon, soit +0,7%/an jusqu'en 2030, la commune pourrait gagner 80 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **850 habitants**. Ce scénario paraît optimiste car la commune n'est pas directement dans le champ d'influence migratoire de l'agglomération clermontoise.

- **Scénario 3 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Thiers-Ambert = + 0,2%/an**

Si l'on applique ce scénario à la commune de Châteldon, la commune pourrait gagner 23 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **793 habitants**

Evolution de la population



**La commune souhaite s'engager sur un objectif fort  
autour des 130-230 habitants supplémentaires d'ici 2030,  
portant ainsi la population communale à environ 900-1000 habitants.**

# LE P.A.D.D. DE CHATELDON

## Les grandes orientations

**OBJECTIF SANTE / CADRE DE VIE**

## Un constat....

Châteldon s'est développé au cœur d'une vallée profonde. L'ancien territoire viticole est devenu un territoire forestier peu maîtrisé et peu exploité. Ce changement de pratique a des effets importants sur le bourg de Châteldon.

**De par son implantation historique, certains endroits du bourg subit l'ombre portée par le relief. Cette ombre prive certains habitants d'une grande partie de la lumière naturelle. Ce phénomène s'est amplifié avec le changement de vocation des coteaux entourant Châteldon. En effet, la couverture végétale s'est rapprochée des habitations, augmentant par là même ce phénomène d'ombre portée, avec toutes les sensations associées pour l'homme.**

**De plus, les peuplements forestiers apportent et conservent l'humidité dans la vallée.**

Cet état de fait couplé à un parcellaire historique étriqué, des maisons de petites tailles, très proches les unes des autres et des bâtiments mal orientés vis-à-vis de l'ensoleillement, expliquent en partie l'augmentation constante de la vacance dans le bourg centre.

....des objectifs →



## LA RECONQUETE DU BOURG

### → Contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain

Cette démarche s'inscrit dans une perspective de développement durable de la commune où il s'agit de maintenir les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels à un moment où le développement urbain s'avère nécessaire.

Maitriser l'étalement urbain permet également d'agir en partie sur la santé car ceci conduit à une densification du tissu existant et donc à une limitation des déplacements motorisés.

■ **Conforter le bâti existant**, notamment en remplissant « les dents creuses ».

■ **Favoriser le renouvellement urbain, recycler le foncier**. Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements, notamment locatifs.

La commune de Châteldon doit nécessairement poursuivre sa politique de renouvellement, notamment en :

- développant des dispositions favorables au renouvellement urbain
- programmant de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains
- poursuivant la requalification des quartiers d'habitat

### → Favoriser la mixité des logements

■ **Diversifier l'offre de logement** afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune, et permettre la mixité sociale en réfléchissant entre autre, sur l'implantation de logements locatifs, et la rénovation de logements anciens.

**La commune de Châteldon dispose de potentialités publiques importantes en centre bourg.**

**La commune souhaite s'engager dans l'élaboration d'un PLH communautaire.**

### → Définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge ou en renouvellement

L'objectif est de chercher à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire.

■ **Privilégier le développement urbain par le renouvellement de la ville** plutôt que par son extension et son étalement est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

Cette réflexion doit tenir compte d'éléments essentiels : présence de risques, d'espaces naturels notamment humides, d'éléments patrimoniaux tels que la ZPPAUP (en cours de transformation en AVAP SPR), ... .

■ **Evaluer les capacités techniques**. Les gestionnaires seront interrogés concernant les capacités de la commune en matière de réseaux d'eau et d'assainissement. Ces données feront partie de la réflexion.

■ **Initier de nouvelles formes urbaines**.

Prescriptions et objectifs du PNR (Charte parc p 138) : « *Les documents d'urbanisme réalisés dans le périmètre du Parc détermineront des orientations, un zonage et un règlement garantissant la bonne intégration des constructions et des réhabilitations, tant en termes architecturaux (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc.) qu'en termes paysagers (implantation sur les parcelles et selon la voirie, mitoyenneté, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, etc.).*

La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à un bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.

*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie. »*

**La commune de Châteldon a initié une étude de quartier durable entre la rue des Ecoles et la rue du Stade. 20 lots sont prévus.**



## UN CADRE DE VIE OPTIMISE

### → Promouvoir une politique énergétique

Prescriptions et objectifs du PNR (Charte parc p 138) :

« Les documents d'urbanisme réalisés dans le périmètre du Parc détermineront des orientations, un zonage et un règlement :

- traduisant clairement la volonté de la collectivité de minimiser les consommations énergétiques et d'accroître les performances environnementales des bâtiments : caractéristiques bioclimatiques des parcelles, compacité du bâti, constructions mitoyennes, orientation des façades, choix des matériaux, etc. ;
- traduisant clairement la volonté de la collectivité de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et la mise en place éventuelle de réseaux de chaleur (...) »

■ La commune souhaite engager la réflexion sur le solaire thermique.

### → Mise en place d'une ceinture verte autour du bourg de Châteldon

Il s'agit de mettre en place une zone tampon entre les espaces forestiers et les espaces urbains : l'éloignement des arbres permettra de faire reculer les ombres portées, de diminuer l'humidité et d'augmenter la luminosité.

Cet objectif majeur permettra également :

- de ré-ouvrir le paysage, les points de vue
- de développer, dynamiser l'activité agricole
- de développer la filière bois
- de répondre aux besoins des habitants en termes de jardins potagers, créateurs de liens sociaux

La zone N du PLU est adapté à cet objectif, de même que le zonage Jardin (Uj).

### → Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) mais se recoupent sur des sites communs.

| Nom du zonage   | Type de zonage        |
|---|-----------------------|
| Gîtes à chauves-souris – Contreforts et Montagne Bourbonnaise | Natura 2000           |
| Bois noirs  | Natura 2000           |
| Livradois Forez   | Parc Naturel Régional |
| Vallée de la Crédogne   | ZNIEFF de type 1      |
| Bois noirs – Monts de la Madeleine                            | ZNIEFF de type 2      |

Cette mesure peut se traduire par la mise en place de zonages naturels, de zonages agricoles (constructibles ou non). D'autres outils peuvent être mis en place : des Espaces Boisés Classés, identification d'éléments naturels à préserver en application de l'article L.123.5.7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme, ...

Cette mesure vise l'identification et la protection des corridors écologiques majeurs du territoire, qui permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Dans un contexte de territoire agricole et forestier, et de fortes pressions urbaines où la nature peut être menacée, les trames vertes constituent un élément important pour la protection de la biodiversité locale.

Cette mesure peut générer une réflexion sur les limites urbaines.

### → Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés, et les trames vertes et bleues du territoire

La trame verte de la commune composée de massifs boisés, de cordons boisés, de maillage de haies, est à préserver le plus souvent possible.

La trame bleue est particulièrement dense sur le territoire de Châteldon :

- des ruisseaux (le Vauziron, la Goutte des bois, la Chasserelle, le Terrasson,...)
- leurs affluents
- les zones humides

Cette mesure peut se traduire par la mise en place de zonages naturels, le plus souvent sur les linéaires des cours d'eau. Une marge de recul de part et d'autre des berges, peut être appliquée par principe. D'autres outils peuvent être mis en place comme des Espaces Boisés Classés.

La prise en compte de ses éléments peut générer une limitation des zones urbaines.

Cette mesure visant l'identification des Trames Vertes et Bleues des Grenelles, favorisera la conservation des différents milieux naturels.



## UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVAL

### → Préserver et maintenir les espaces agricoles du territoire

Châteldon est une commune à vocation agricole modérée où une grande partie des surfaces est consacrée à la forêt. Les parcelles agricoles, regroupées en ilots, sont occupées par des prairies permanentes ou temporaires, confirmant le système d'élevage vers lequel est tournée la commune.

La problématique majeure du territoire communal est liée aux exigences conflictuelles entre pressions urbaines et agricoles. L'enjeu consiste à déterminer l'importance ou pas de préserver la vocation agricole du territoire, et d'abandonner ou pas, progressivement en fonction de la demande, les terres agricoles à l'urbanisation.

Cette mesure a pour objectif de maintenir, conforter la vocation agricole, mettre en valeur les paysages, participer à l'enrichissement des milieux nécessaires à la biodiversité (en lien avec les espaces naturels des Bois Noirs, de la vallée de la Crédogne, des Monts de la Madeleine), ...

■ **Maintenir les trames vertes principales**, notamment pour limiter la fragmentation du territoire, limiter les pollutions agricoles, mettre en valeur les paysages, ...

■ **Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité.**

Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural.

Une identification des bâtiments agricoles recevant de l'élevage sera réalisée afin de prendre en compte au mieux les besoins de ces exploitations et le cadre de vie des habitants.

■ **Favoriser, inciter la mise en place d'autres cultures en lien avec la filière Bio**

■ **Développer des zones de jardins potagers.**

### → Maintenir et conforter des activités artisanales, commerciales et de services

Afin de répondre aux besoins des habitants, des équipements de proximité sont peut-être à conforter et développer.

La commune dispose encore de 7 hectares libres sur l'ensemble de ses 3 zones d'activités.

### → Conforter la vocation touristique

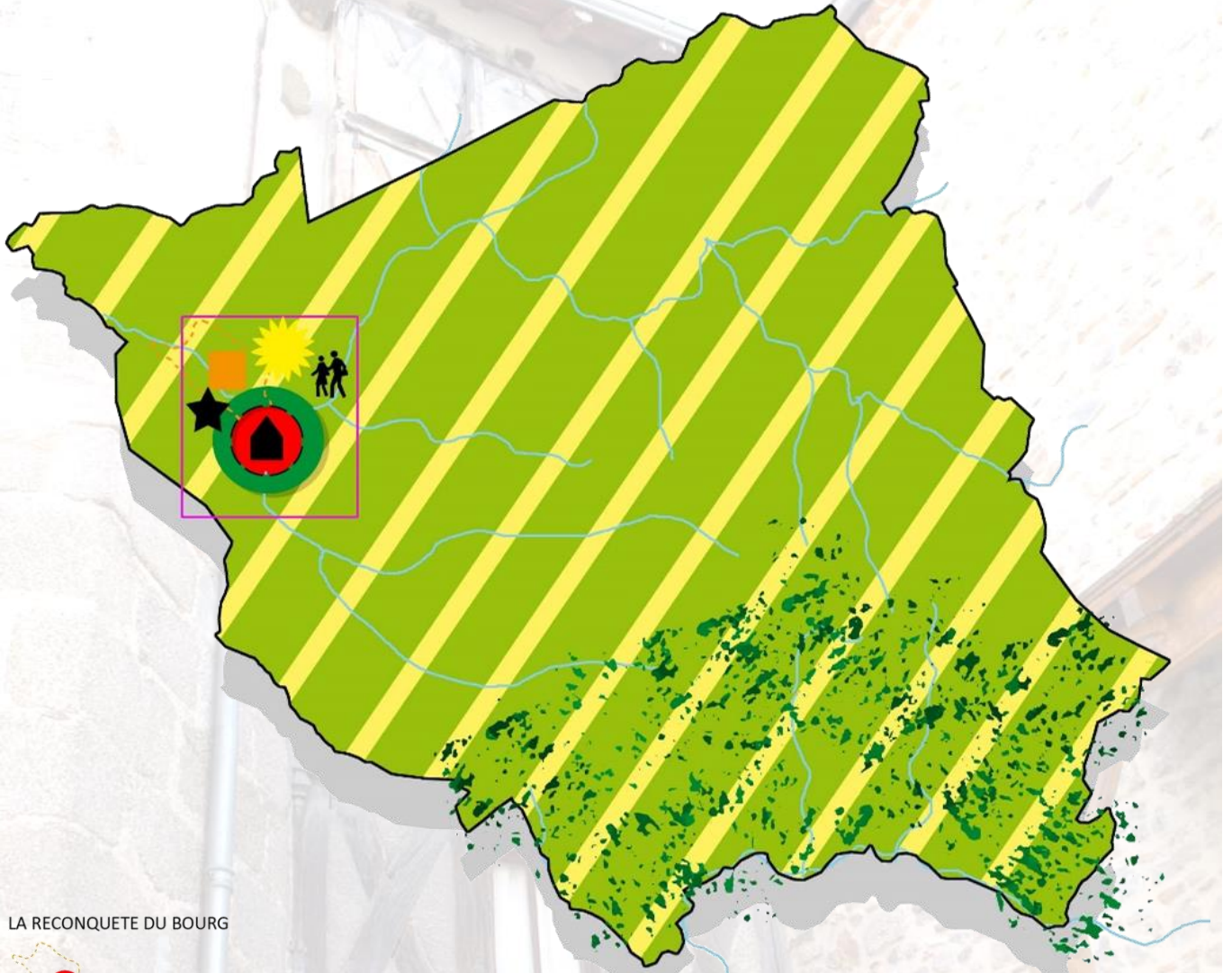
La commune disposerait d'une capacité de 640 lits touristiques (résidences secondaires et gîtes).

■ Mise en valeur des éléments bâtis les plus prestigieux (le château, l'église, le beffroi, la maison Sergentale...), et du bourg ancien soumis à une ZPPAUP.




**La commune travaille à la transformation de la ZPPAUP en AVAP SPR.**







## LES ORIENTATIONS DU PADD DE CHATELDON





### LA RECONQUETE DU BOURG

-  contenir le développement du village et éviter l'étalement urbain
-  favoriser la mixité des logements
-  répondre aux besoins en stationnements
-  définir d'éventuelles futures enveloppes à urbaniser

### UN CADRE DE VIE OPTIMISE

-  promouvoir une politique énergétique
-  mise en place d'une «ceinture verte»
-  développer les modes de déplacements doux
-  protéger et mettre en valeur les espaces naturels, notamment les trames vertes et bleues et les massifs boisés

### UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET CONVIVAL

-  préserver et maintenir les espaces agricoles
-  maintenir et conforter les activités artisanales, commerciales et de services