

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**SERMENTIZON**

**1.1**

Version initiale aout 2012  
– modifiée avril 2014,  
octobre 2015 pour Arrêt  
Modifié pour  
Approbation octobre  
2016

**TOME 1**



**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04. 73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Tome 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 26.08.2011

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.10.2015

#### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

# Table des matières

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUCTION .....                                                                               | 5  |
| Le Contenu du PLU .....                                                                          | 6  |
| Prise en compte du Développement Durable .....                                                   | 7  |
| 1/ Situation du Territoire à diverses Échelles .....                                             | 8  |
| Localisation .....                                                                               | 8  |
| Intercommunalité .....                                                                           | 10 |
| Rappels historiques .....                                                                        | 10 |
| 2/ Articulation du PLU avec les documents d'Urbanisme, Plans et Programmes supra communaux ..... | 14 |
| Les Textes législatifs .....                                                                     | 14 |
| Les documents supra communaux .....                                                              | 15 |
| 3/ Fondements du territoire .....                                                                | 24 |
| Le relief .....                                                                                  | 24 |
| Hydrographie .....                                                                               | 26 |
| 3.3 – Géologie .....                                                                             | 27 |
| 3.4 - Pédologie .....                                                                            | 29 |
| 4.5 – Le Climat .....                                                                            | 30 |
| 1ère Partie : Le Diagnostic Communal .....                                                       | 31 |
| 1/ Démographie .....                                                                             | 32 |
| 1.1/ Le contexte supra communal .....                                                            | 32 |
| 1.2/ Le diagnostic démographique de Sermentizon .....                                            | 33 |
| 1.3/ Les perspectives de développement .....                                                     | 35 |
| 2/ Vocation Économique .....                                                                     | 37 |
| 2.1/ L'Emploi .....                                                                              | 37 |
| 2.2/ La Vocation Touristique .....                                                               | 38 |
| 3/ Vocation Agricole .....                                                                       | 40 |
| 3.1/ Les exploitations .....                                                                     | 41 |
| 3.2/ Les productions .....                                                                       | 43 |
| 3.3/ Les contraintes supra communales .....                                                      | 51 |
| 3.4/ Les besoins agricoles à venir .....                                                         | 52 |
| 4/ HABITAT .....                                                                                 | 54 |
| 4.1/ Les directives .....                                                                        | 54 |
| 4.2/ Le parc des Logements sur Sermentizon .....                                                 | 54 |
| 4.3/ Les perspectives de développement .....                                                     | 57 |
| 5/ Équipements et Services .....                                                                 | 59 |
| 6/ MOBILITE .....                                                                                | 60 |
| 6.1/ Les voies de communication .....                                                            | 60 |
| 6.2/ Les déplacements .....                                                                      | 61 |
| 6.3/ Les projets et directives .....                                                             | 62 |
| 7/ Développement Urbain .....                                                                    | 64 |
| 7.1/ Le Bourg de SERMENTIZON .....                                                               | 65 |
| 7.2/ Les Villages .....                                                                          | 69 |
| LE CHEIX .....                                                                                   | 69 |
| PROVARELLE .....                                                                                 | 70 |
| LES BRUYERES .....                                                                               | 70 |
| LES PLANES .....                                                                                 | 71 |
| BOURNOUX .....                                                                                   | 72 |
| MERCIER / GOUTTE MERCIER .....                                                                   | 74 |
| COULAUD .....                                                                                    | 75 |
| LAVENAL .....                                                                                    | 76 |



|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| CHATEAU d'HAUTERIVE / LES MICHELS.....                | 78  |
| LA CROS .....                                         | 79  |
| LA FAYE .....                                         | 79  |
| FONTSAUVAGE .....                                     | 81  |
| CHEZ MASSE .....                                      | 83  |
| PIALOUX.....                                          | 83  |
| TROISVILLE / BRADOUX .....                            | 85  |
| RICOU.....                                            | 86  |
| LA SIARRE / LOURE.....                                | 87  |
| LES BOULES / MARCALOU .....                           | 89  |
| ROCHERS / CHAMPCIAUX .....                            | 90  |
| BARTHELAY .....                                       | 91  |
| BONARME / MONTORCIER.....                             | 92  |
| LES PORTES .....                                      | 94  |
| CHANTOUX .....                                        | 95  |
| LAUSSEDAT .....                                       | 95  |
| LA CONSTANCIAS .....                                  | 96  |
| MARMY.....                                            | 97  |
| 7.3/ Les potentialités urbaines restantes au POS..... | 98  |
| Synthèse Partie 1 : Le Diagnostic Communal .....      | 101 |

# INTRODUCTION

*Concernant le contenu du PLU*

# Le Contenu du PLU

## Article L121-1, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

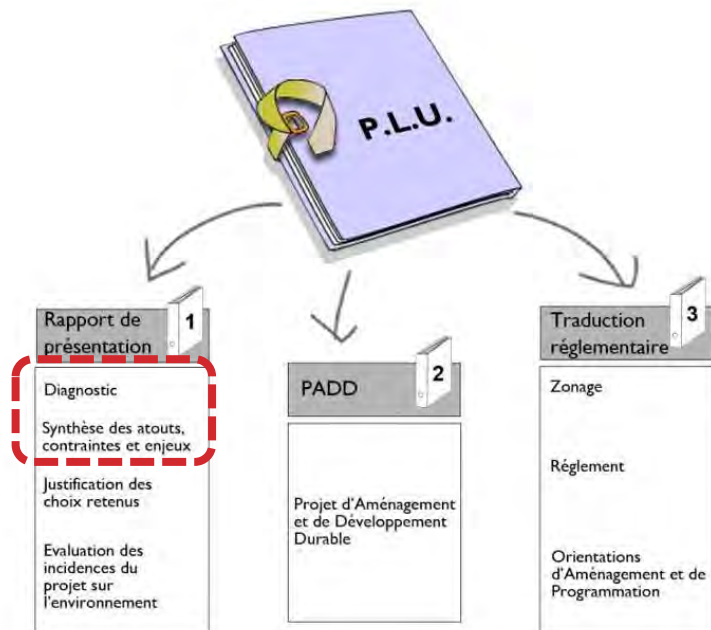
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



INTRODUCTION

... concernant le contenu d'un document PLU

## Article L123-1, modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 14

I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

II.-Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par la Métropole de Lyon, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.

Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

II bis.-Un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Le premier alinéa du présent II bis est applicable à la métropole de Lyon.

III.-Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

IV.-Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

V.-En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée.

VI.-Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières 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.

#### Article L123-2, modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;
- Abrogé.

#### Le contenu du Rapport de Présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2) Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4) Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

## Prise en compte du Développement Durable

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. Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale – afin d'en dégager des enjeux et orientations.

Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles. L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

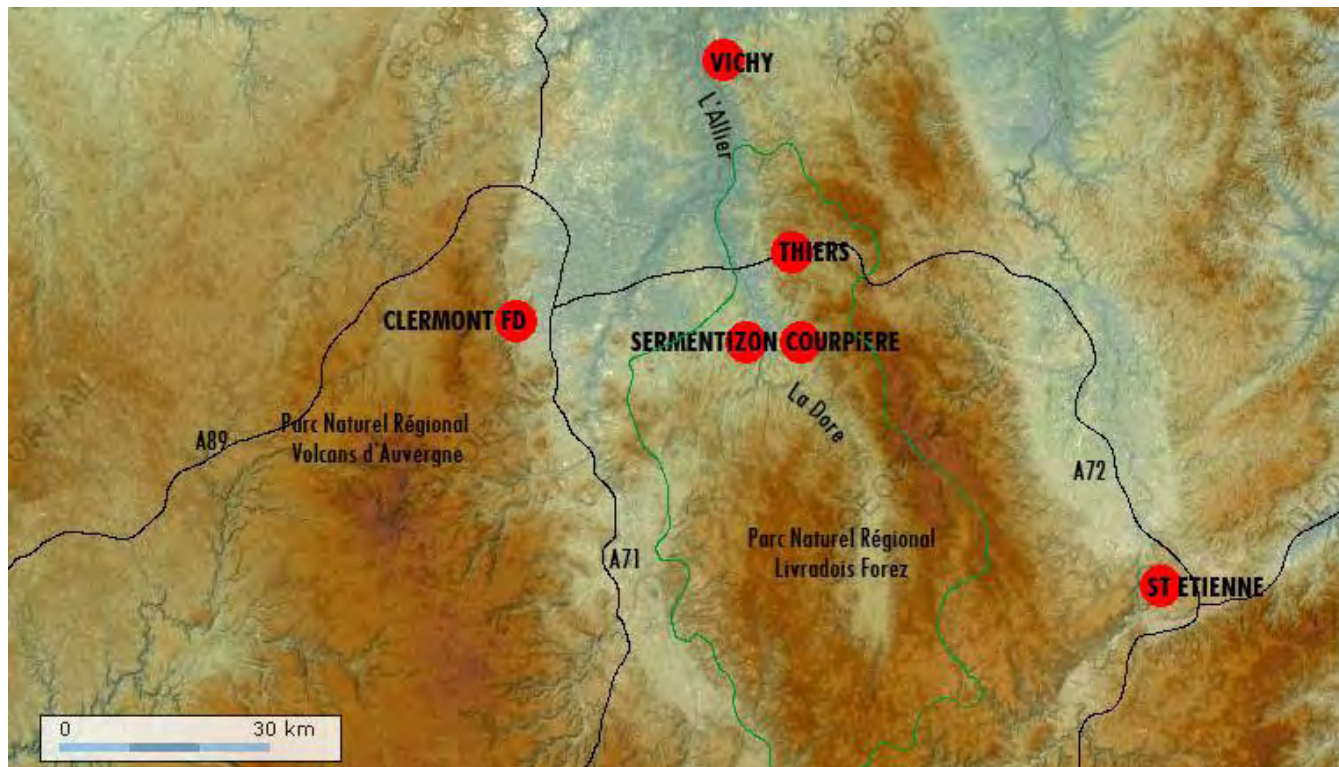
Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal. Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune. La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



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. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

# 1/ Situation du Territoire à diverses Échelles

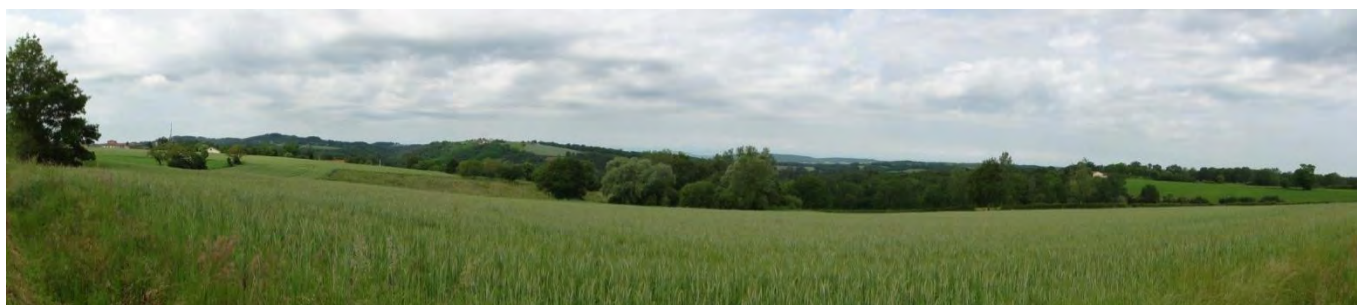
## Localisation



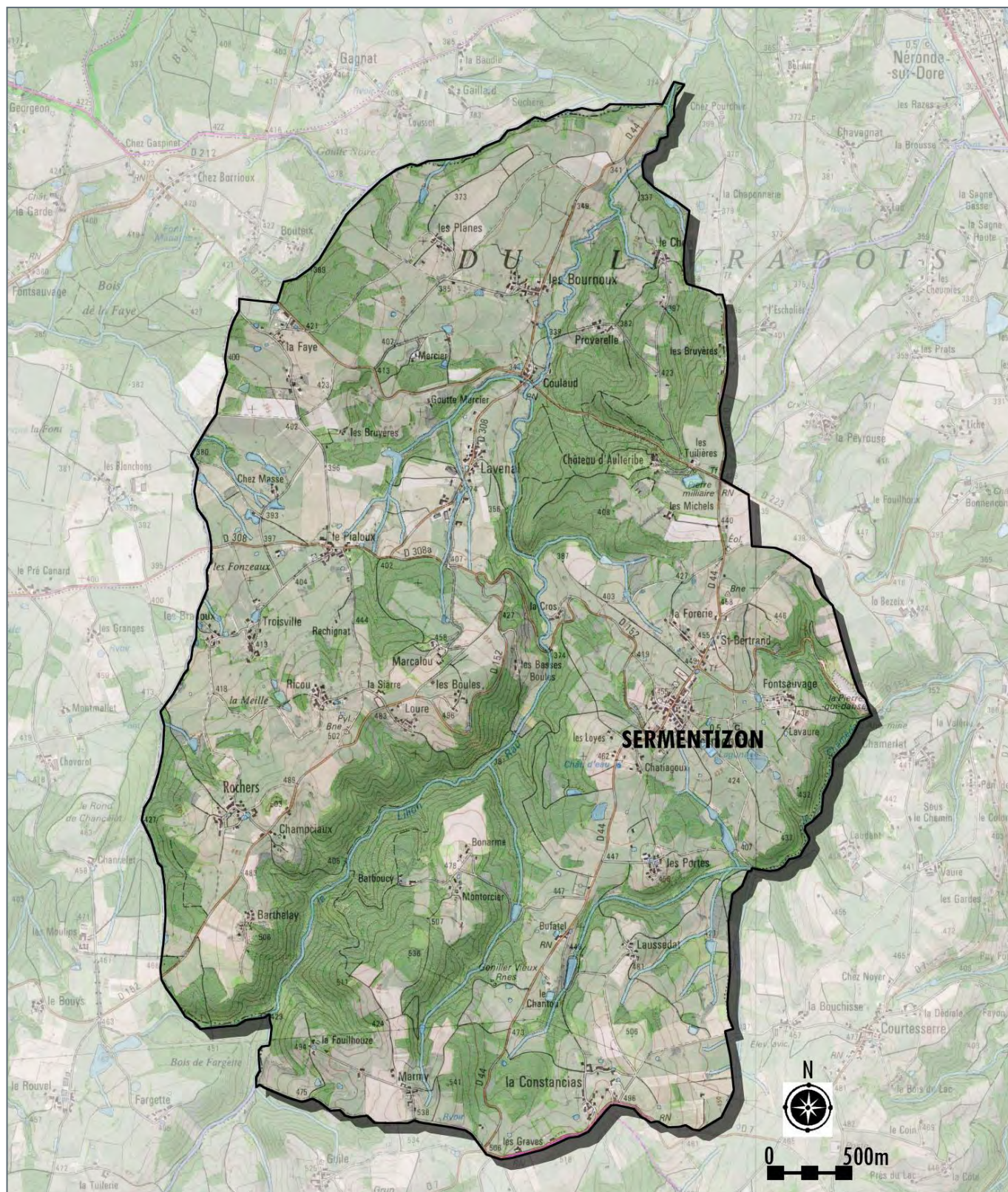
Situation de Sermentizon – source : Geoportail.

Située au cœur du Livradois-Forez (sur les contreforts des Monts du Livradois) et à 1/2 heure de Clermont par l'A72, la commune de SERMENTIZON est représentative d'un paysage de moyenne montagne. A l'échelle de l'intercommunalité, la population plus concentrée dans la vallée est tournée vers l'industrie, tandis qu'en altitude on retrouve des secteurs d'activité plus en lien avec l'environnement local (élevage, scierie, artisanat du bois...). La commune de SERMENTIZON se situe en altitude.

Outre le Bourg qui représente la zone agglomérée la plus importante, la commune compte de 49 hameaux et constructions isolées.









## Intercommunalité

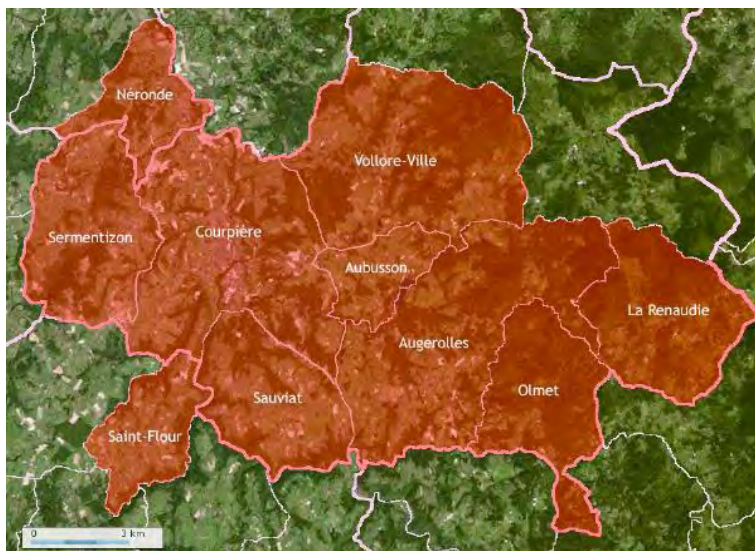
La commune de SERMENTIZON appartient à la Communauté de Communes du PAYS de COURPIERE.

10 Communes membres : Aubusson d'Auvergne, Augerolles, Courpière, Néronde sur Dore, La renaudie, Olmet, Sauviat, Sermentizon, Vodable-Ville, Saint Flour l'étang

Nombre d'habitants : 8556 hab.

Superficie : 18 800 ha

Altitude : de 320 à 1 200 m.



SITUATION

Composition de la communauté de communes du Pays de Courpière.

La commune adhère au Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

## Rappels historiques

Source : mairie, association "Culture et patrimoine à Sermentizon", collecte de documents.

Le territoire communal s'étend sur la rive gauche de la Dore et se rattache à la Varenne de Lezoux. Le sol est une suite de collines peu élevées et de ravins sinueux souvent argileux.

Le pays est un bocage, les champs étant entourés de haies ou de lignes de chênes; longtemps il eut une réputation de pauvreté. L'habitat est très dispersé (une trentaine de hameaux ou de maisons isolées au recensement de 1975), les bâtiments sont en général en pisé.



Vue sur le bourg de SERMENTIZON.

On ne sait rien de Sermentizon pendant le Moyen Age.

Avant 1789, la majeure partie de la paroisse dépendait de la justice et seigneurie d'Aulteribe (ou Hauterive), le château qui existe toujours se trouve dans un cadre boisé, séparé de la route Lezoux-Courpière par un ravin d'où il n'est qu'en partie visible.

- Du XIII<sup>e</sup> siècle à 1450, Aulteribe appartient aux Chaulet; à cette dernière date Catherine Chaulet le fit passer par son mariage à Charles Motier, seigneur de La Fayette et de Pontgibaud ; sans enfant ils léguèrent la terre à un neveu, Jean de Montboissier, seigneur d'Aubusson et de Boissonnelle.

Au prix d'héritages compliqués elle resta dans leur descendance jusqu'en 1662.

☞ Anne Gabrielle de Beaufort-Montboissier épousa alors Antoine de Montagu, leur fils Joachim de Montagu, maréchal de camp, lieutenant général pour le roi en Basse-Auvergne, vendit en 1775 Aulteribe pour 71 000 livres à Jacques de Pierre de Bernis.

Son neveu et héritier épousa en 1833 Henriette Onslow, fille du célèbre compositeur, il sera député du Puy de dôme de 1852 à 1863 et fut un agronome remarquable. Le dernier marquis de Pierre, décédé sans enfant, en 1954, légua son château et son mobilier à la Caisse nationale des monuments historiques.
- ☞ La dernière visite épiscopale faite avant la Révolution (1778) nous donne quelques renseignements sur la paroisse. Le curé de l'église dédiée à saint Loup est nommé par l'évêque, il ne touche qu'une partie des dîmes de la paroisse, la plus grande partie étant perçue par le prieur de Sauviat et la dame prieure de Courpière.

Le nombre des communiant est de 700 ; les cabaretiers ne méritent que rarement des reproches; les enfants sont bien instruits (du catéchisme), il n'y a ni école, ni sage-femme.
- ☞ En 1730-1731 des grandes battues avaient été faites dans les bois de la région pour chasser les loups, près de Sermentizon un louveteau fut tué. A plusieurs reprises au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle les habitants, comme ceux des villages voisins, furent requis pour l'entretien des chemins.

La Révolution se passa dans le calme. En octobre 1794, l'agent national de la commune, répondant à une enquête du département, écrivait "...tous les cultivateurs sont occupés à faucher, semer, mais aussi l'on file..." Un peu plus tard, en décembre, on ne signalait aucun déserteur de l'armée, seul un homme malade n'avait pu répondre à l'appel.

En 1796, la commune avait trente-cinq hommes aux armées, deux y étaient morts.

Le XIX<sup>e</sup> siècle : Vers 1870-1880 J.-B. Bouillet écrit que les habitants " sont peu dans l'aisance " ; le sol pauvre est soumis à la petite culture, la principale production est le seigle; les vignes sont des petites parcelles isolées produisant un vin médiocre. On compte alors 1 100 hectares de terres labourables, 9 de jardins, 200 en prés, 60 en vignes, 120 en bois, 320 en pâtures ou terres vagues. Une centaine de personnes sont occupées par la fabrication de grosses poteries rouge et noir, de tuiles et de briques. 60 à 80 hommes émigrent temporairement comme terrassiers. Deux foires, appelées à bientôt disparaître, furent créées en 1872. Des petits filons de minerai de plomb, faute de rentabilité, n'ont jamais été exploités.

De nos jours l'activité essentielle est l'élevage des bovins. Une certaine activité touristique peut se développer avec la possibilité de randonnées pédestres et équestres.

#### Terres et justice :

Sous l'ancien Régime, on comptait jusqu'à huit justices différentes dans l'étendue de la paroisse de Sermentizon. Une seule, il est vrai «la Châtellenie d'Aulteribe» avait son chef lieu dans la paroisse. Les autres étaient celles du Chassaing, de Belyme, de la Chaize, du prieur de Courpière, de Mozun, de Genestoux, de la commanderie de Courte-Serre et enfin de la Garde de Bort.

- ☞ Le château et la Terre ou Baronnie d'Aulteribe, alias Aulterive, du latin Alta Ripa appartenaient au milieu du XV<sup>e</sup> siècle, à la maison Chaulet. Catherine Chaulet d'Aulteribe épousa vers cette date, Charles de la Fayette, chevalier, seigneur dudit lieu, Pontgibaud, le Montel de Gelat, Roche d'Agoux, la Peyrouze, Puy-Millier, chambellan du roi, fils de Gilbert, maréchal de France. Plus tard, le fief d'Aulterive passa dans la Maison de Montboissier, Jacques de Montboissier-Beaufort-Canillac en fit sa déclaration au roi, en 1540. Un de ses petits-fils, Gabriel de Beaufort Montboissier-Canillac, 4<sup>e</sup> fils de Jean V de Montboissier, vicomte de la Mothe-Canillac fut l'auteur de la branche des Montboissier-Hauterive. Il avait épousé Jacqueline de la Mer de Matha et laissa un fils Maximilien de Beaufort-Montboissier-Canillac.

Maximilien de Beaufort-Canillac, baron d'Aulterive, seigneur de Lempdes et autres lieux épousa, le 9 juin 1641, Marguerite-Félicité d'Auzon, qui ne lui donna que des filles. L'une d'elles, Antoinette de Montboissier épousa le vicomte de Montagu de Beaune de Bouzols. Leur petit-fils vendit Aulteribe au marquis de Pierre de Bernis.

La justice ou châtellenie d'Aulterive s'étendait en 1693 sur cent maisons de la paroisse de Sermentizon et sur cinq maisons du bourg de Neuville. A cette date Me Michel Desolières, notaire royal à Courpière était «châtelain et lieutenant d'Aulterive», Gabriel Théalier, procureur d'office et Me Alexandre Desolières, greffier.

Alexandre Desolières, «procureur d'office au balhage de Courpière avait été nommé greffier d'Aulterive par Maximilien de Beaufort-Canillac-Montboissier, chevalier, seigneur-baron d'Aulterive, Montravail, Lempdes, Vergongeon, Peuchaud et Landrevye, par acte donné à Aulterive le 14 avril 1666 et signé Aulterive-Canillac et contre-signé par commandement



de mondict seigneur M. de Combas». Le 16 avril, il avait prêté serment devant Me Jean Artonne, «entien prathicien en la chastellenye d'Auterive».

Me Gabriel Téallier, «praticien, habitant au village Doux Moulins, paroisse de Neufville», avait été nommé procureur d'Auterive par Maximilien de Beaufort-Canilhac le 3 octobre 1668. Il avait prêté serment devant Maximilien de Combas, ancien praticien, en la dite Justice. Il remplaçait comme procureur d'Auterive son père Jean Téallier.

Michel Desollières avait été nommé «chastellain et lieutenant d'Auterive par Maximillien de Beaufort-Canilhac, le 7 novembre seize cent huitante trois». Il avait été mis en possession, le 10 du même mois par Jean Charreyron, ancien praticien de la Chastellenie d'Auterive, adcosté de Me Alexandre Desollières, greffier et de Me Gabriel Téallier, procureur d'office en ladite chastellenie.

La justice d'Auteribe était «haute moyenne et basse».

En 1670, Maximillien de Beaufort-Canilhac, chevalier, seigneur d'Auterive, Montravel et Vergonghon, à cause de son fief de Neufville, paroisse de Sermentizon, jouit d'un dixme\* de vin dans toute la paroisse de Sermentizon, de rapport, communes années, de dix poinçons\* de vin.

Le même, à cause de son fief de Neufville, paroisse de Sermentizon, élection de Clermont, jouit d'un dixme de bled\*, dans toute l'étendue dudit lieu de Neufville, de revenu, chacun an de vingt septiers\* soigle\* (1) (intend. Dîmes inféodées L 32 non classée)

Comme tous les châteaux féodaux, Aulteribe avait son moulin, «le moulin de Coulaud». En 1630, Benoid de Lor-Boulas en était fermier. Ce meunier appartenait à une famille qui a encore des représentants à Sermentizon, et qui déjà à cette date (1630) formait deux branches, celle des Delort-Coulaud, qui se sont appelés plus tard «Coulaud» simpliciter\* et celle des «Delort-Boulas», par corruption «Delarboulas».

La justice du Chassaing qui avait son chef lieu dans la paroisse de Saint-Flour près Courpière s'étendait en la paroisse de Sermentizon, sur le village de la Fouillouze et se régissait par la Coutume.

Celle de Bélyme, paroisse de Courpière avait juridiction à Sermentizon, sur les villages de Bournioux et Marmy, et suivait le droit écrit.

Le hameau de Chanssiaux dépendait de la Justice de la Chaize, paroisse de Neufville, aussi de droit écrit.

Le lieu, mas et terre appelé «De La Venal» alias Lavenat qui était la propriété des missionnaires de Notre Dame de l'Hermitage, le lieu, mas et terre de Pissebeuf, le tènement appelé «la Font del puy», le village de Mercier et la Guillièrre relevaient en toute Justice, haute, moyenne et basse, de la Châtellenie de Courpière, appartenant à Madame la prieure de cette ville, qui percevait également cens\* sur le tènement\* du Chier, justice d'Auterive.»

La justice de Mozun, qui suivait le droit écrit et celle de Genestoux, la Coutume\*, cette dernière ayant son chef-lieu en la paroisse de Neyronde, couvraient une partie de la paroisse de Sermentizon mais ne comprenaient aucun lieu habité.

Le village de la Constancias était de la Justice de Courteserre.

Celui de Fonsauvage était de la Justice du seigneur de la Garde de Bort, qui y levait comme dans tous les villages de sa Terre et seigneurie de la Garde savoir Rambaud, les Barres, Coussat, Gailhard, Morel, Gaignat, Boutis, les Plaines, le Pic, Barrioux, Guilhoumon, Gourdet, Chandier, Goustard, les Corserre et Bourg- Bourdet, situés dans les paroisses de Bort, Sermentizon, Peschadoires et Neyronde, et tous de la Justice de la Garde «Dixmes de tous grains: froment, soigle\*, orge, avoine, pois, chanvre, à la onzième gerbe, et à fourche clauze\* et même dixme de vin». (1) (Intendance dîmes inféodées L.32)

Le château et la terre de la Garde de Bort, chef lieu de la Justice de ce nom appartenaient, en 1102 à Béraud de la Garde de Bort, et en 1195, à Bertrand de la Garde de Bort.

Yves de Montpezat, époux de Blanche Aycelin de Montaigut était seigneur de la Garde et de Genestoux, en 1399. Loys du Lac, possédait la Garde, en 1437.

Claude Cistel, vicomte de Montglandier était seigneur de la Garde, en 1551. Il fut le père de Guillaume, seigneur de la Garde, gentilhomme ordinaire de la Chambre du roi, en 1593, qui avait épousé, en 1588, Marguerite de Saint-Julien. De ce mariage naquit Blaise, baron de la Garde, marié, en 1627, à Anne de Laudant; d'où: Charles Cistel, baron de la Garde, qui épousa, en 1650, Claua de Montrognon.

En 1669, Pons d'Aurelle, seigneur de Terreneyre et de Pontempeyrat, époux, en secondes noces, de Louise de Lodant est baron de la Garde.

Leur fils Pierre d'Aurelle, seigneur de Terreneyre, le Crozet, Montarcher, Marandière possède après eux, la baronnie et le château de la Garde de Bort. Il épouse le 1er août 1698, Marguerite Grolier de Servières.

Charles-Louis d'Aurelle, leur fils aîné, seigneur de la Garde, Terreneyre, du Crozet, de Marandière, Montarcher, Blac et Vertpré et autres places, épouse, le 28 avril 1726, Magdeleine de Strada, fille de Jean de Strada, seigneur, baron de Cournon et de Magdeleine du Croc.

Leur fils, Simon-Narcisse d'Aurelle de Terreneyre qui avait épousé en 1789, Lucie-Marthe de Boisseuil et résidait d'ordinaire, en son château de la Molière, paroisse de Glaine, était seigneur de la Garde, au moment de la Révolution Française.



#### Les activités économiques :

Sermentizon est demeuré un pays de «pasturage et de labourage». La seule industrie qui y existait est celle de la fabrication des poteries; et cette industrie s'y exerce depuis un temps immémorial. Si haut que nous remontions dans le passé, nous trouvons à Sermentizon, «des potiers de terre».

Dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, on y fabriquait aussi des creusets, «à l'usage des artistes en argenterie de la ville de Lyon». En 1770, Guillaume Genelier habitant du Cheix, paroisse de Sermentizon, qui était adonné à cette profession, demande à l'Intendant d'Auvergne, «l'autorisation d'aller prendre de la terre, qui lui est nécessaire dans un communal en friche de la paroisse de Vollore». Il fait remarquer que son prédécesseur était autorisé à prendre de cette terre.

#### Professions répertoriés à Sermentizon en 1759

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Journalier = 30            | Cabaretier =3               |
| Potier de terre = 22       | Maçon = 2                   |
| Laboureur = 18             | Meunier = 2                 |
| Thuillier: 11              | Tailleur d'habit = 2        |
| Vigneron = 14              | Forgeron =2                 |
| Métayer = 11 et 9 domaines | Scieur de long =1           |
| Domestique = 4             | Bouvier =1                  |
| Charpentier = 4            | Voiturier = 1Gouvernante =1 |
| Garde forestier =1         |                             |
| Tisserand =1               |                             |

D'après les nombreux actes concernant les village du Pialoux et de Rochignat ou Rechignat datant de 1745 et jusqu'en 1780 on peut lire qu'il existe de nombreuses chènevières ou pasquier (ou peut-être pâquis, pré )et des vignes. Les habitants sont potiers de terre ou « thuilliers ». On voit aussi que des terres appartiennent au domaine de Lavenal en 1780, au seigneur d'Aulterive en 1745 et 1751.



## 2/ Articulation du PLU avec les documents d'Urbanisme, Plans et Programmes supra communaux

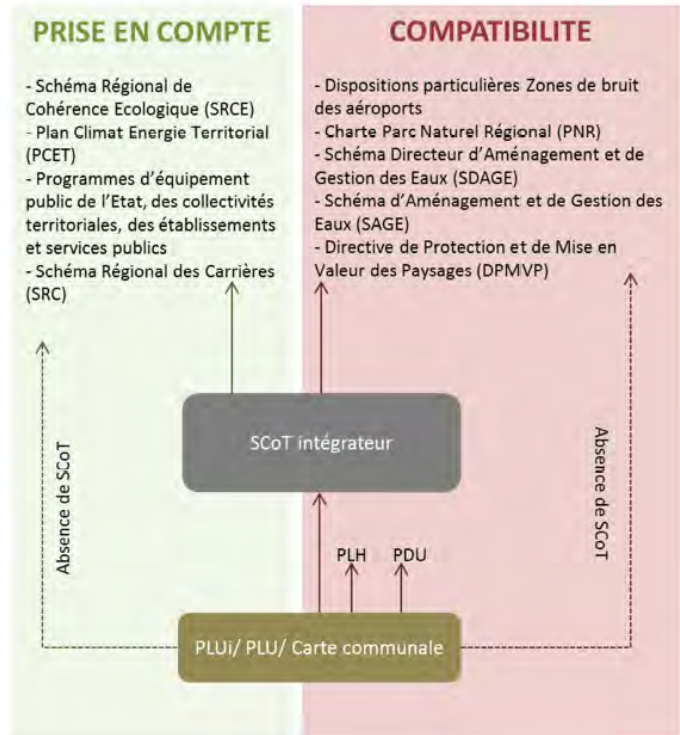
Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, **le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.**

« ... Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

### L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur



SITUATION

### Les Textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
  - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
  - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
  - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
  - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
    - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
    - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
    - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
    - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
    - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
    - Forêt débroussaillage : Code forestier : L 321-1 et s.
    - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
    - Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1



La commune de SERMENTIZON n'est pas concernée par la Loi Montagne, contrairement à quelques communes voisines.

## Les documents supra communaux

- Le SRCAE

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, élaboré conjointement par la région auvergne et l'état, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012.

Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (plan climat énergie territorial).

Concernant la production d'énergie renouvelable, le schéma éolien ne liste pas la commune de Saint Amant Tallende comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

Cependant, au regard des objectifs régionaux, le PLU doit permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables « urbaines » comme le solaire photovoltaïque et/ou thermique en toiture, les réseaux de chaleur, la géothermie.

- Le Plan Climat 2004-2012, réactualisé en 2013.

- Les lois Grenelle 1 et 2

- Le Parc naturel régional Livradois Forez (PNRLF)

Les dix communes de la CCPC adhèrent au Parc naturel régional Livradois Forez qui regroupe 180 communes et occupe 321 992 hectares sur les deux départements du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire.

L'objectif principal du Parc Naturel Régional Livradois-Forez est de « Favoriser le développement économique et social » en s'inscrivant dans une logique « d'auto développement ».

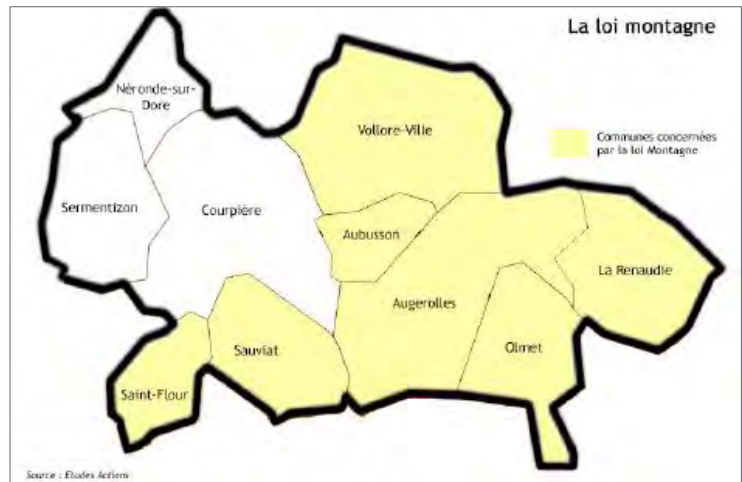
La charte 2011-2023 définit clairement les nouvelles compétences.

Les orientations stratégiques de cette nouvelle charte intègrent d'ores et déjà des enjeux relatifs au patrimoine local, via des objectifs de connaissance, de gestion et de protection, la construction d'une culture paysagère et la mise en place d'actions et d'outils territorialisés en lien avec les groupements intercommunaux et les partenaires existants :

- « améliorer quantitativement et qualitativement le suivi de l'évolution de la biodiversité en y impliquant directement les habitants et approfondir les connaissances relatives aux dynamiques écologiques à quelque échelle que ce soit »
- « mettre en œuvre à la fois des outils de protection adéquats pour les milieux les plus riches et les plus fragiles, mais aussi une politique de gestion propre à la « nature ordinaire »
- « développer une véritable « culture paysagère », en sensibilisant la population aux bénéfices esthétiques et écologiques qu'offrent des paysages de qualité »
- « valoriser les éléments constitutifs de l'identité du Parc dans une perspective dynamique liant histoire et création, afin de renforcer le sentiment d'appartenance des habitants, sans passéisme »

Concernant la commune de SERMENTIZON, les éléments relevés dans la Charte concernent essentiellement le château d'Aulteribe, qui constitue :

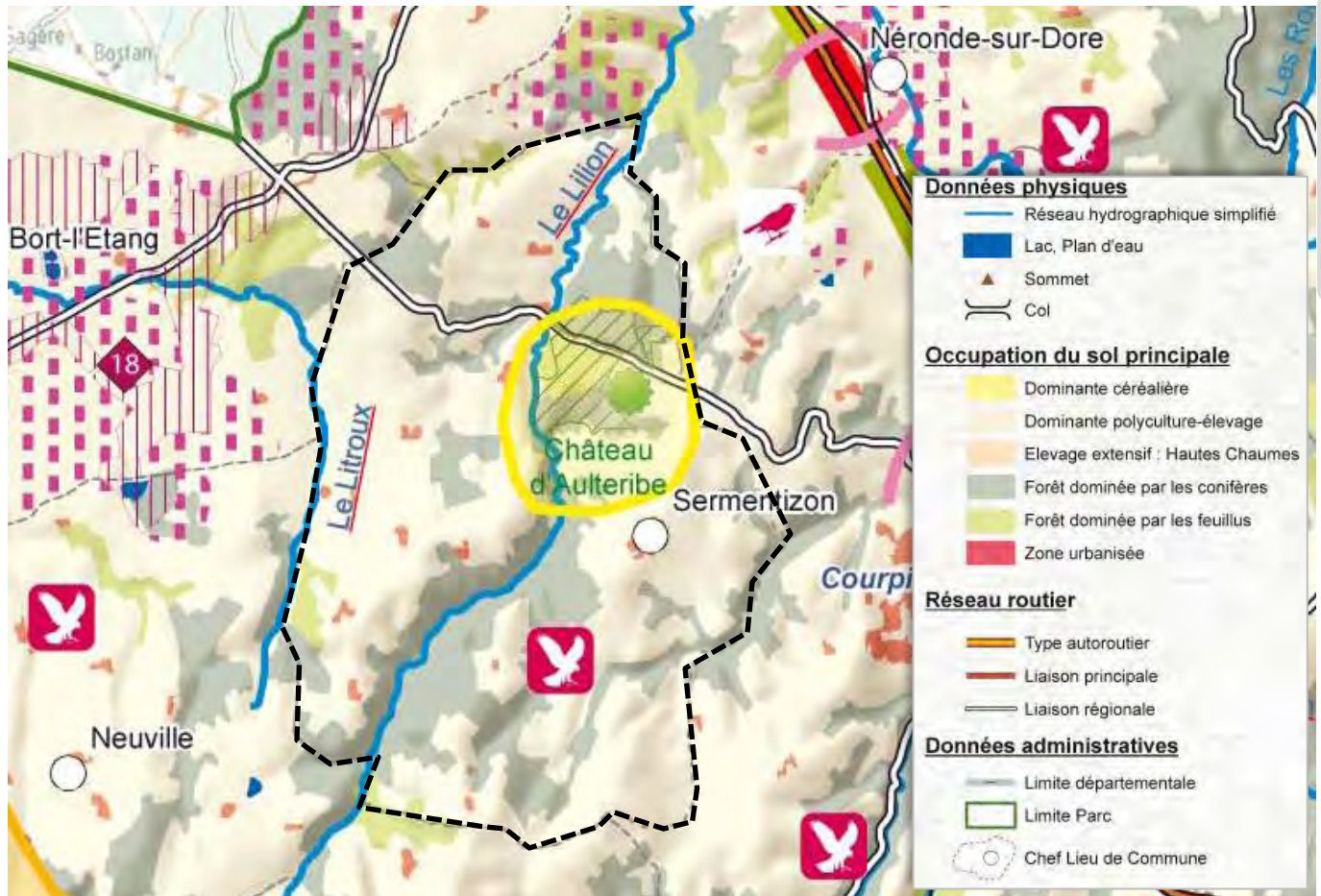
- Un espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique.
- La forêt qui l'entoure bénéficie du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables.



SITUATION







### Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

#### 1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels

- Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
- Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer

#### 1.2 Construire les paysages de demain

- Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
- Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
- Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
- Silhouette de village à préserver
- Coupure verte à préserver
- Clairière à garder ouverte
- Point de vue depuis les axes à fort enjeu

### Axe 2 : Un "territoire de ressources" au bénéfice des habitants

#### 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire

- Source de pollution de l'eau à traiter en priorité
- Le Lignon
- Masse d'eau devant bénéficier de travaux de restauration de la morphologie ou des conditions hydrologiques

#### 2.2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt

- Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables

#### 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources

- Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles

#### 2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres

- Ollergues
- Ville ou bourg de caractère
- AMBERT
- Pôle touristique majeur à structurer
- Chalmazel
- Pôle touristique secondaire à structurer
- Site sur lequel structurer une filière touristique de nature

#### 2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables

- Plateforme bois-énergie à aménager
- Secteur où l'implantation d'éoliennes soumises à permis de construire peut être envisagée

### Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une "autre vie"

#### 3.2 Mettre en oeuvre un urbanisme « frugal » en espace et en énergie

- Espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier
- Coupure d'urbanisation
- Quartier de gare à requalifier

#### 3.3 Développer des modes de transports et de déplacement doux en milieu rural

- Ligne ferroviaire sur laquelle développer le fret, le tourisme et les rabattements
- Autre ligne ferroviaire sur laquelle expérimenter des systèmes de rabattements

### Axe 4 : "Citoyen d'ici et du monde" : l'homme au cœur du projet

#### 4.3 S'ouvrir aux autres et au monde par la culture

- Lieux de découverte et de création
- Existants à valoriser
- Projets à soutenir

Extrait du Plan de Parc – PNL Livradois Forez – 2011-2023 – Zoom sur SERMENTIZON

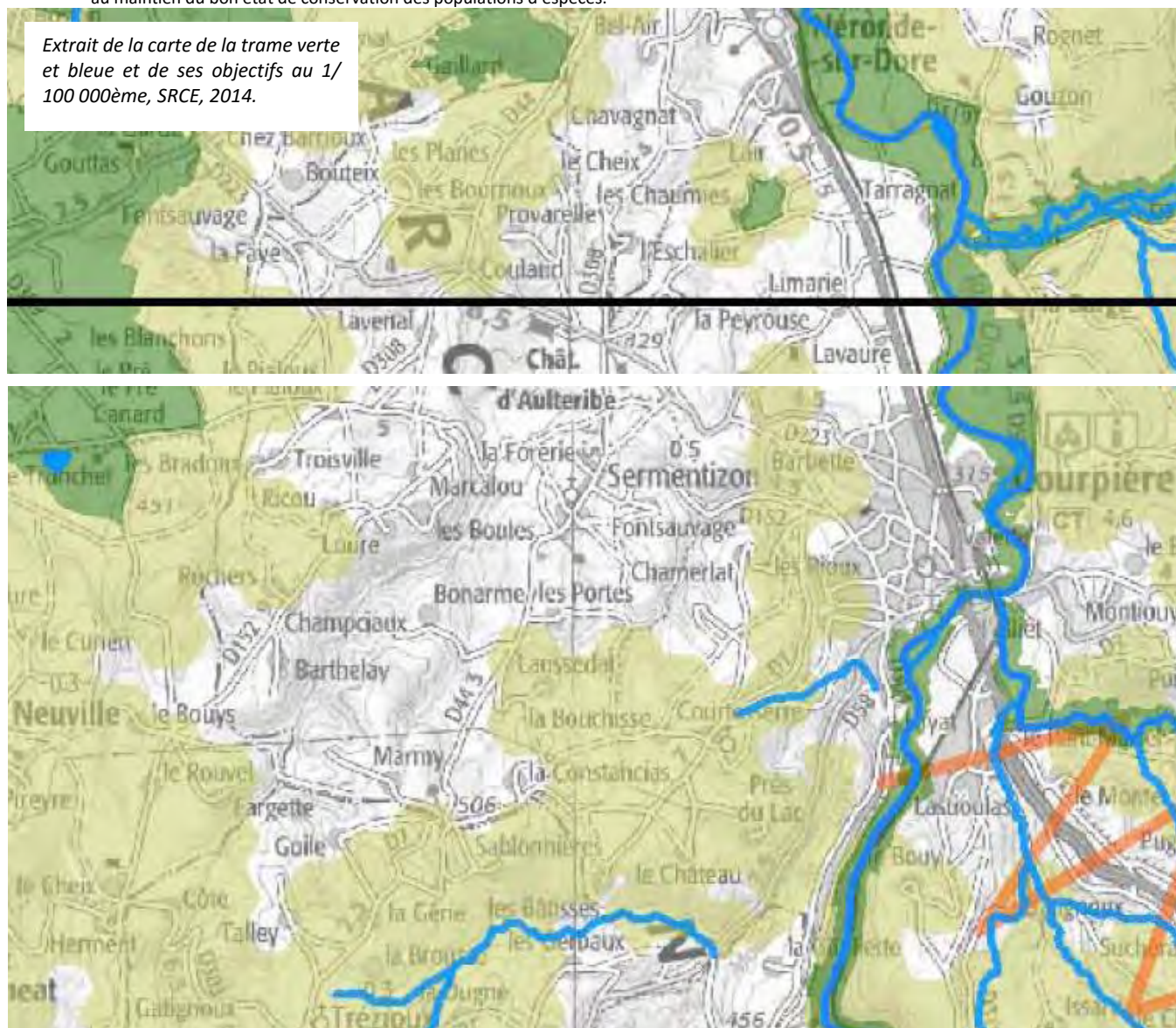


- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue, élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Extrait de la carte de la trame verte et bleue et de ses objectifs au 1/100 000ème, SRCE, 2014.



### Trame verte

|                                                                                     |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Réservoirs de biodiversité à préserver                                                             |
|  | 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 (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer) |

Bandes enherbées (L211.14 CE) non cartographiables à l'échelle du 1/100 000

### Trame bleue

|                                                                                     |                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | Cours d'eau à préserver                                                   |
|  | Cours d'eau à remettre en bon état                                        |
|  | Plans d'eau à préserver                                                   |
|  | Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état |

Zones humides : non cartographiables à l'échelle du 1/100 000. Se reporter aux travaux des différents SAGE, CG15 et DDT 15

### Tableau d'assemblage

|                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | Grilles de découpage des cartes |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|



- Le schéma régional de gestion sylvicole

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

- Le SDAGE Loire Bretagne :

Arrêté le 18 novembre 2009, approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015.

- Le SAGE Allier Aval et le SAGE de la Dore

Le S.A.G.E. est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le S.A.G.E. se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

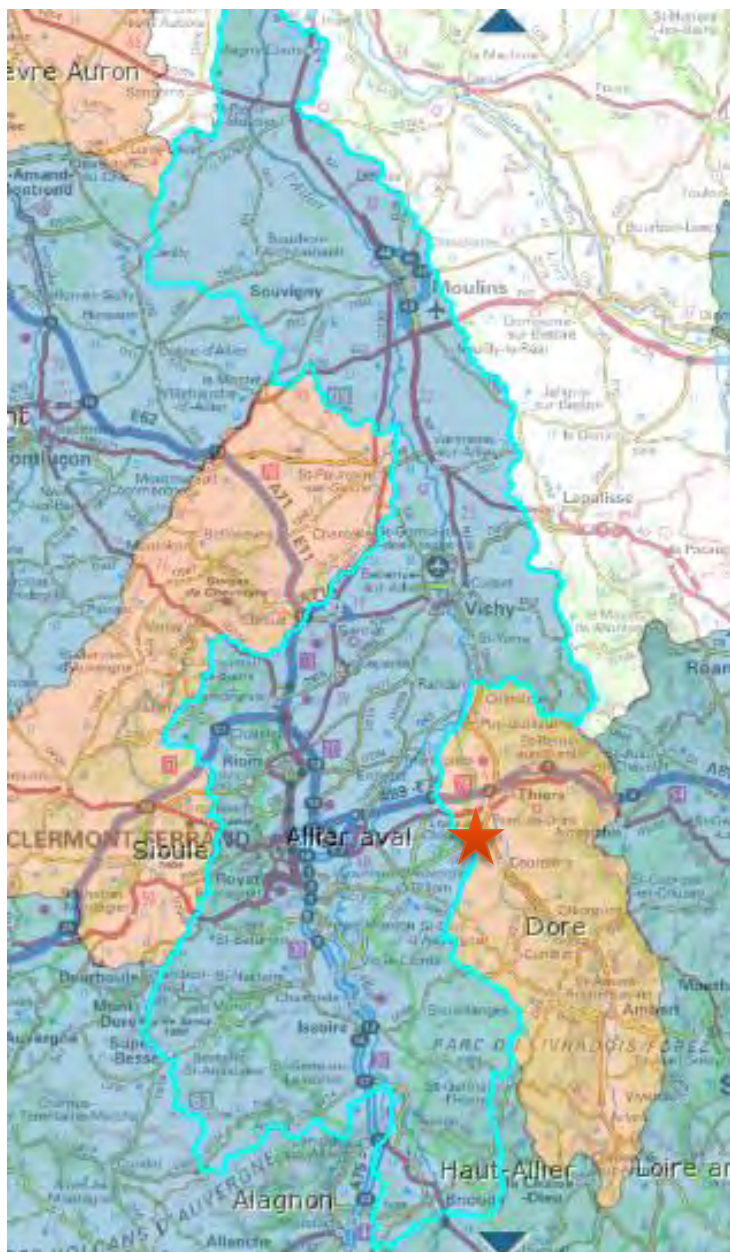
La commune de Sermentizon se situe sur 2 SAGE.

Un règlement est validé pour le SAGE Dore. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion.

- Le PGRI Loire Bretagne

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

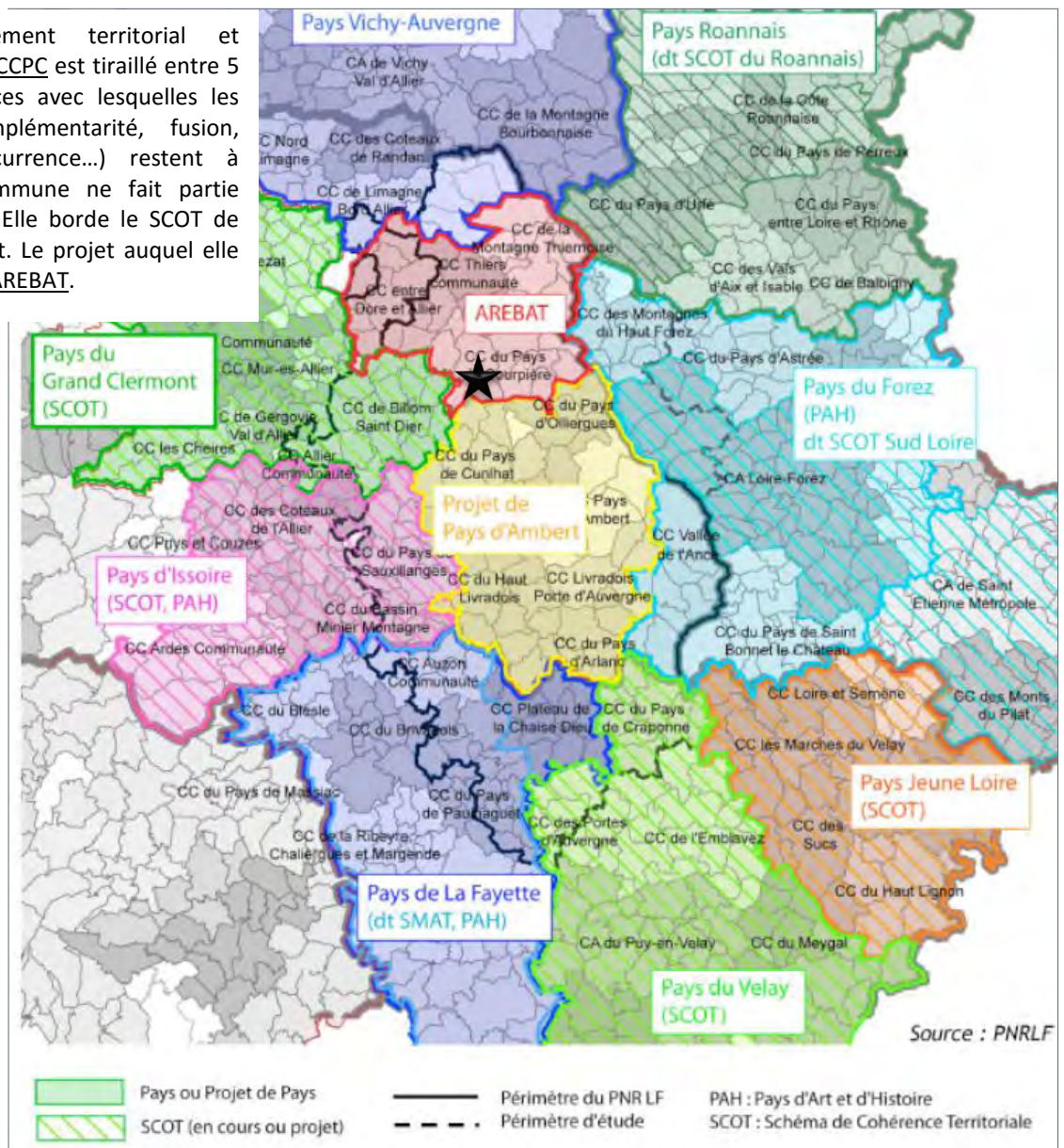
Le PGRI du bassin Loire Bretagne est approuvé par arrêté préfectoral le 23 novembre 2015. .



## SITUATION

- A l'échelle départementale :

Le positionnement territorial et politique de la CCPC est tiraillé entre 5 aires d'influences avec lesquelles les relations (complémentarité, fusion, échange, concurrence...) restent à définir. La commune ne fait partie d'aucun SCOT. Elle borde le SCOT de Grand Clermont. Le projet auquel elle appartient est AREBAT.



L'Association de RÉflexion du BAssin Thiernois (AREBAT)

L'AREBAT regroupe les élus de 4 communautés de communes, 2 du bassin Thiernois dans une démarche de création d'un Pays :

- la Communauté de communes entre Dore et Allier,
- la Communauté de communes de la montagne Thiernoise,
- la Communauté de communes de Thiers Communauté,
- et la Communauté de communes du Pays de Courpière.

La création de ce Pays découle d'une volonté de la part de ces EPCI de mettre en place une stratégie de développement commune à long terme (10 ans).

La création de ce Pays a nécessité l'élaboration d'une charte comportant l'état des lieux du territoire et la stratégie commune à mettre en place, déclinée sous formes d'orientations stratégiques et d'actions basées sur 5 grands axes de développement :

- le développement économique et les z
- le tourisme
- l'habitat et le transport
- le cadre de vie : culture, sport et loisirs
- les services à la personne

La Communauté de Communes du Pays de Courpière a élaboré un PADD intercommunal.

Ce projet doit :

- constituer un plan pour l'action communautaire



- constituer un cadre de cohérence pour les actions communales, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement
- permettre un positionnement vis à vis d'autres territoires supra communautaires, périphériques ou intercommunaux : le PNR du Livradois-Foréz, le Pays de Thiers, Thiers-Communauté, Pays et SCOT du Grand-Clermont, Pays d'Ambert, les syndicats intercommunaux ...

La phase 3 du PADD propose des scénarii de développement. Le scénario qui a été retenu par le comité de pilotage et approuvé par le conseil communautaire servira de base à l'élaboration du schéma global d'aménagement et de développement durable du pays de Courpière (phase 4 de la mission) puis des premières actions permettant sa mise en oeuvre (phase 5 de la mission).

Le scénario retenu est le n°3 : Il décline localement le projet Auvergne 2030 (SRADDT et SRIT de la Région) : territoire densifié, attractif, diversifié, préservé, désenclavé, ciblé sur l'accueil d'actifs non auvergnats. Le territoire pourrait compter 9 000 habitants en 2030.

3 temps d'intervention seront proposés :

- court terme (2009-2010) : temps des actions courtes, de mise en oeuvre de projets en cours, de réalisation d'actions urgentes ou de préparation des actions futures prévues à moyen ou long terme
- moyen terme (2009-2013) : reste du plan de mandat ou du Contrat Local de Développement en cours
- long terme (2030) : temps du développement durable

Les sites à enjeux d'aménagement et de développement durable correspondant au scénario choisi :

Ces sites pourront constituer des territoires de projets spécifiques pour la mise en oeuvre du projet global retenu et feront l'objet d'actions concrètes qui seront alors à préciser (phases 4 et 5 de la mission).

La communauté de communes compte actuellement 8 625 habitants et souhaite se mettre en situation d'en accueillir 9 000 en 2030 pour contribuer à la mise en oeuvre du projet régional (Auvergne 2030) dont elle partage les grandes orientations : faire du Pays de Courpière un territoire « densifié, attractif, diversifié, préservé, désenclavé ».

Cet objectif est à la fois modeste et ambitieux.

Modeste, car il ne représente « que » 375 habitants supplémentaires, c'est à dire une progression à peine plus rapide que celle constatée depuis 40 ans.

Ambitieux, car il s'agit d'un solde (solde naturel et migratoire) et parce que le territoire souhaite promouvoir un développement démographique et résidentiel lié au développement démographique pour faire du développement démographique « sans se préoccuper par exemple des incidences en termes de déplacement domicile travail.

Cette politique d'accueil vise donc avant tout les actifs venant travailler ou créer une activité sur le territoire, ceux qui y travaillent et qui souhaitent se rapprocher, les jeunes retraités qui dynamisent l'économie résidentielle du territoire. Cette dynamique permettra d'enrayer la baisse du nombre d'emplois : la perte d'emplois dans l'industrie et l'agriculture n'étant actuellement pas compensée par la progression dans le secteur tertiaire.

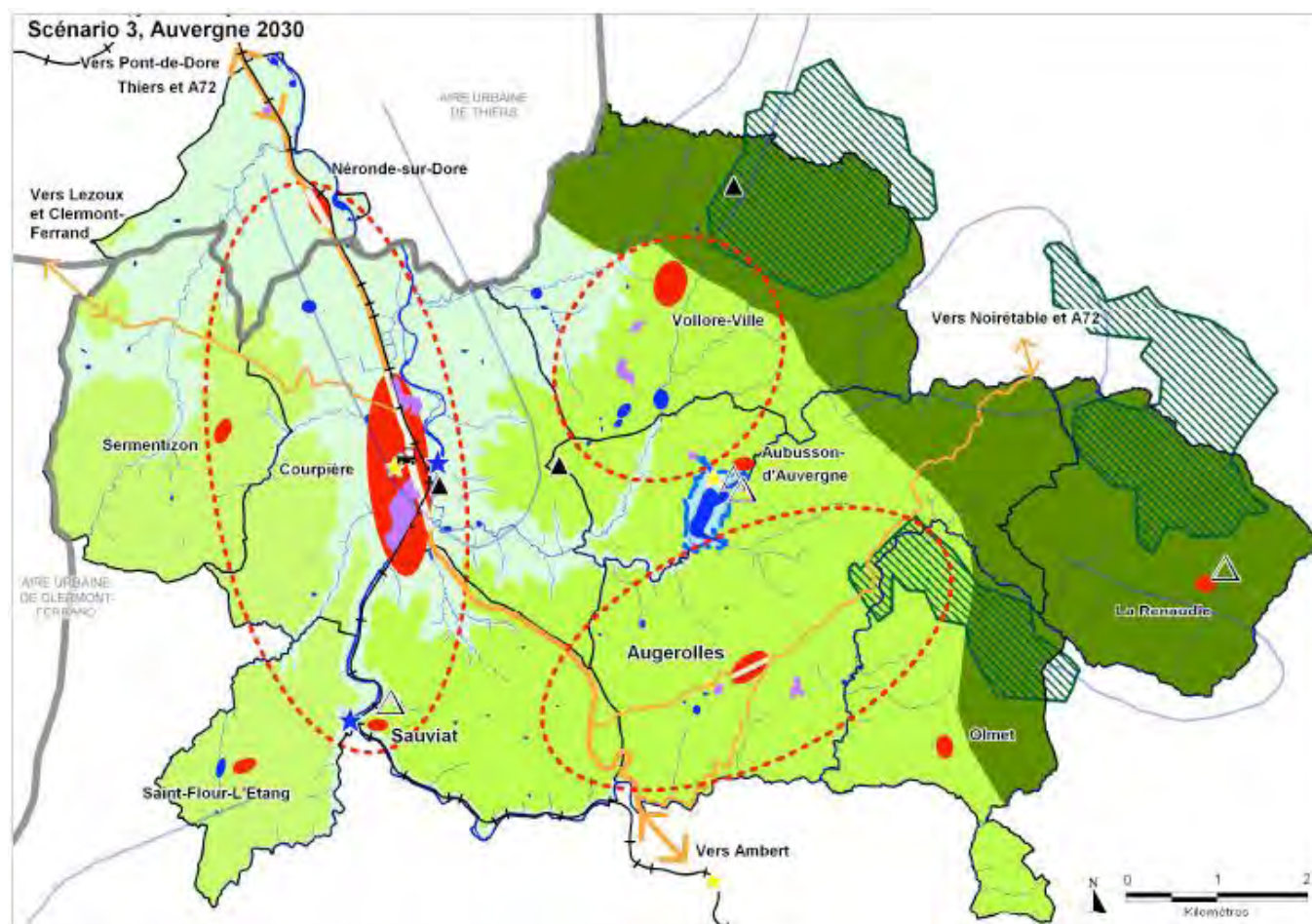
Les faiblesses de l'offre immobilière et des dispositifs d'accueil semblent être les principaux freins au développement d'activités économiques nouvelles, dans un contexte économique fragile à l'échelle du bassin thiernois.

La communauté de communes souhaite renforcer les actions de développement économique local au profit de l'accueil de nouvelles activités liées aux services à la population et aux entreprises, au tourisme, aux énergies, à la construction, à l'agriculture et à la forêt. Parallèlement, elle entend conforter les activités existantes en améliorant leur environnement, en soutenant leurs projets de développement et en dynamisant les filières locales du bois et du carton.

Les 7 axes stratégiques du projet

1. Conduire une politique d'accueil et de vie sociale adaptée aux besoins actuels et futurs
  - 1.1. Produire 40 à 50 nouvelles résidences principales par an et adapter le parc existant pour diversifier l'offre et répondre aux besoins
  - 1.2. Conforter et compléter l'offre de services à la population et aux entreprises
  - 1.3. Soutenir et renforcer la vie associative
2. Conforter Courpière, relayé par Augerolles et Vollore-Ville, pour structurer l'offre d'emploi, d'habitat et de service sur le territoire
  - 2.1. Courpière : bourg centre, pôle d'emploi de l'espace rural et lieu privilégié d'accueil sur le territoire
  - 2.2. Augerolles et Vollore-Ville : bourgs relais du territoire
  - 2.3. Dans les autres bourgs, maintenir au moins un lieu de vie et de convivialité et privilégier la réhabilitation du bâti existant pour accueillir de nouveaux habitants
  - 2.4. Dans les villages et hameaux
3. Valoriser le lac d'Aubusson et les autres grands sites d'intérêt environnemental et paysager du territoire
  - 3.1. Faire du lac d'Aubusson, son parc et La Catiche, un site et un outil exemplaires au service de la qualité environnementale, du développement touristique et de la promotion du territoire
  - 3.2. Prendre en compte la sensibilité des grands espaces d'intérêt naturel ou paysager identifiés à l'échelle du PNRL ou des Monts du Forez
  - 3.3. Restaurer, protéger et économiser la ressource en eau du territoire
  - 3.4. Maîtriser les impacts des carrières
4. Améliorer et changer les pratiques de construction et de réhabilitation dans le Pays de Courpière
  - 4.1. Faire du quartier durable et de l'éco construction la nouvelle règle en matière d'urbanisme Contemporain
  - 4.2. Soutenir la réhabilitation du parc de logements existant autour de cibles environnementales, sociales et patrimoniales
  - 4.3. Sensibiliser les élus, la population et les professionnels du bâtiment aux enjeux de construction et de réhabilitation durable et respectueuse du patrimoine
5. Maintenir et développer les activités et l'emploi sur le territoire
  - 5.1. Améliorer le soutien et l'accueil des porteurs de projet
  - 5.2. Proposer et produire une offre foncière et immobilière d'activité
  - 5.3. Développer des secteurs ou filières locales
6. Identifier et protéger durablement les espaces de cohérence agricole et forestiers
  - 6.1. Identifier et protéger durablement les espaces de cohérence agricole, pour les exploitations actuelles et futures du territoire
  - 6.2. Identifier et valoriser les espaces forestiers des Monts du Forez
7. Valoriser la RD 906 et la voie ferrée, axes structurants du territoire et du PNRL, et se déplacer autrement dans 20 ans
  - 7.1. Faire connaître l'offre en transports collectifs et favoriser son accès ainsi que le covoiturage
  - 7.2. Réhabiliter et réutiliser la voie ferrée
  - 7.3. RD 906 : valoriser cet axe de desserte et vitrine du territoire
  - 7.4. RD 223 et RD 42 : valoriser ces axes secondaires de desserte et de liaison
  - 7.5. Promouvoir les déplacements doux





### Développement urbain et résidentiel

- Influence d'aires urbaines limitrophes et contigües
- Développer le pôle rural de Courpière et les services de proximité dans les bourgs
- Aire de proximité des 3 pôles majeurs

### Activités économiques, agriculture et foresterie

- Développer les ZA et renouveler le tissu économique local
- Identifier et valoriser les zones à vocation principalement agricole
- Valoriser les zones à vocation principalement forestière / développer la filière bois
- Réfléchir et agir en faveur de la forêt

### Ressource en eau

- Prendre en compte la ressource en eau
- Prendre en compte les têtes de bassin
- Dépolluer les sites à enjeux environnementaux

### Tourisme

- Valoriser le lac d'Aubusson et sa base de loisirs
- Développer l'activité touristique via les principales structures locales
- Conforter les principaux sites d'hébergement touristique
- Développer une offre d'hébergement touristique plus large

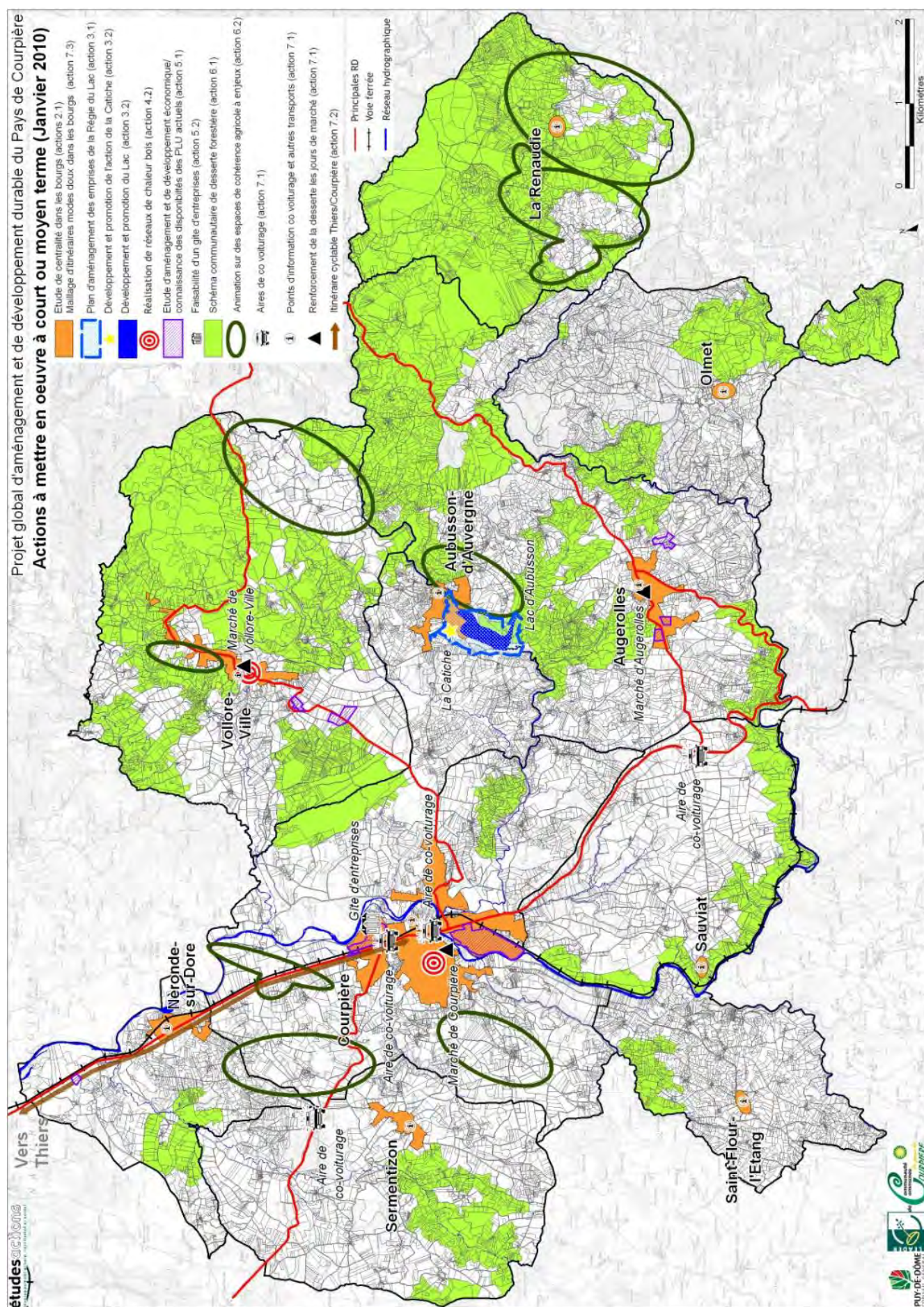
### Voies structurantes et mobilité

- Aménager les RD 906, 223 et 42
- Aménager et valoriser les traversées de bourgs
- Aménager la voie ferrée
- Aménager la gare de Courpière et ses abords

étudesactions

Scénarios proposés / retenu - Phase 3







- Le Schéma Directeur de desserte forestière de la Communauté de Communes du Pays de Courpière, CRPF Auvergne, septembre 2011.

Le schéma directeur de desserte forestière est un outil d'aménagement qui permet aux élus locaux et aux propriétaires forestiers, d'identifier les besoins en matière de desserte sur un secteur précis. Il propose des projets d'amélioration de la desserte existante ou de création de voirie en hiérarchisant les priorités de réalisation.

L'objectif du schéma est de réaliser un réseau communal et intercommunal de desserte qui permettra de désenclaver les parcelles forestière et de valoriser les bois de ce territoire.

- Une charte architecturale et paysagère

Une charte a été établie en 1998, concernant 8 des 9 communes actuelles de la CCPC, mais pas Saint-Flour. Elle contient un diagnostic et des préconisations générales ou communales.

- La commune est régie par un POS.

- Le Code de l'Urbanisme retient les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation du sol, susceptibles d'avoir une incidence sur les documents d'urbanisme et les possibilités de construction.

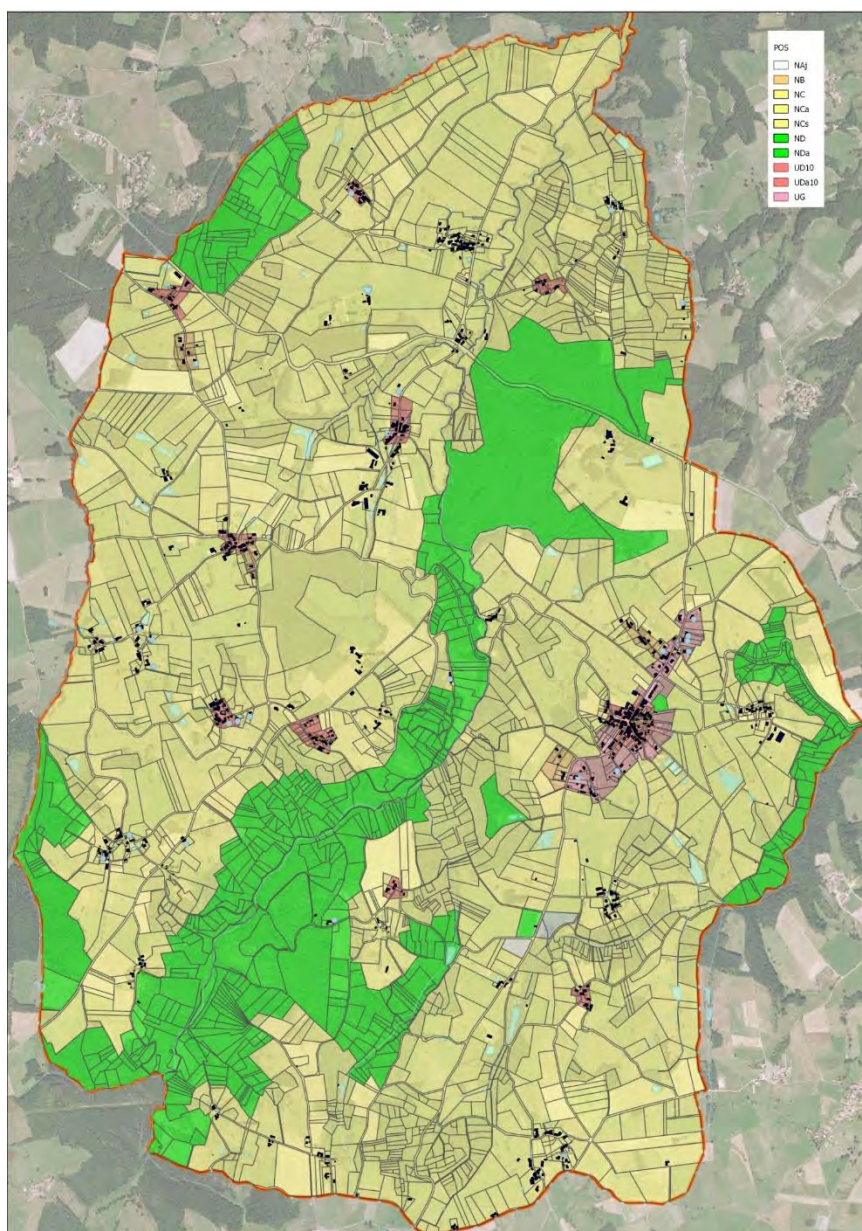
A1 – Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : forêt du domaine d'Aulteribe.

A5 – Canalisation d'eau et d'assainissement.

AC1 – Monument Historique : croix de chemin et château d'Aulteribe.

I4 – Electricité : diverses lignes MT 20 kv.

EL7 – Circulation routière : plan d'alignement du CD 44.

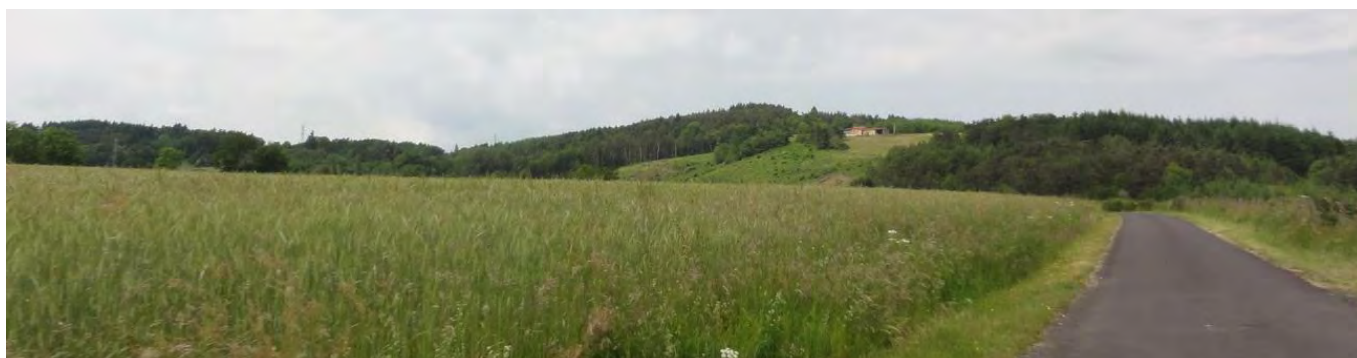
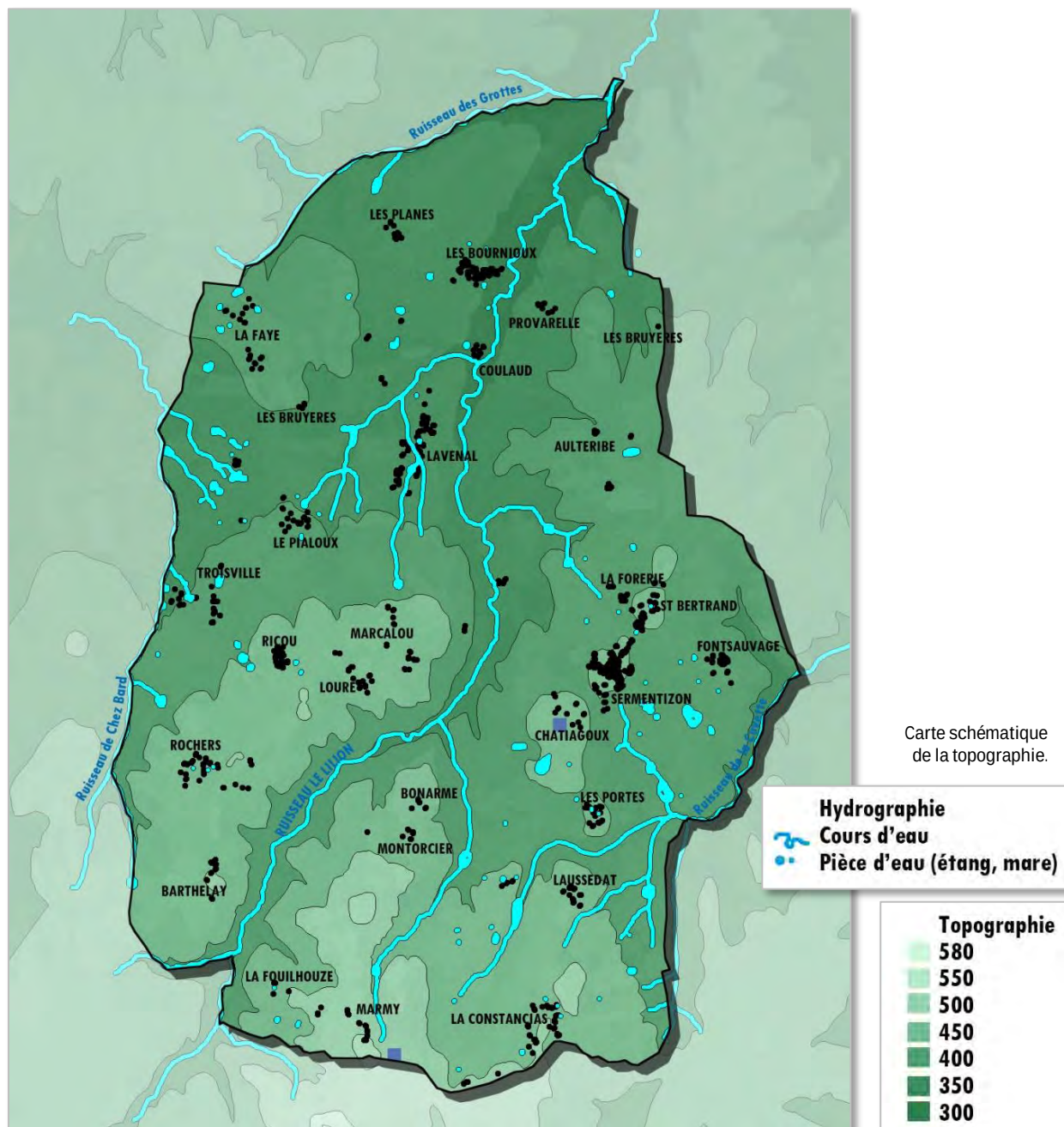




### 3/ Fondements du territoire

#### Le relief

SITUATION







Relief tourmenté où de vastes plateaux agraires et boisés, ondulés, sont entrecoupés par un réseau hydrographique ramifié. L'altitude de la commune est comprise entre 320m et 541m.



Les hameaux de LOURE et LES BOULES, implantés sur le replat d'un plateau étroit, coincé entre 2 cours d'eau.



La Butte de Rochers. Exemple de petit mamelon ponctuant les hauts des plateaux. Le territoire compte de nombreuses petites buttes comme celle-ci.



## Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est dense car très ramifié.

- ✓ Le ruisseau de CHEZ BARD marque la limite Ouest de la commune. prenant sa source au sud ouest de la commune, le ruisseau se jette dans l'Allier en rive droite, au dessus de la commune de Culhat. Le bassin versant qu'il représente couvre les villages de ROCHERS, RICOU, TROISVILLE, LES BRADOUX, CHEZ MASSE.
- ✓ Le ruisseau LE LILION traverse la partie centrale de la commune. il prend naissance au sud est sur la commune de Trezioux et se jette dans la Dore au dessus de la commune de Néronde. Le bassin versant qu'il constitue sur la commune couvre les villages de LES PLANES, LES BOURNOUX, LE CHEIX, PROVARELL, MERCIER, COULAUD, HAUTERIVE, LAVENAL, MARACLOU, LA SIARRE, LES BOULES, LOURE, LA FORERIE, une partie du bourg de SERMENTIZON, BONARME, CHAMPCIAUX, MONTORCIER, MARMY.
- ✓ Le ruisseau des GROTTES marque la limite nord de la commune et constitue un affluent du Lilion.
- ✓ Le ruisseau de la CUVETTE marque la limite communale est. Il prend sa source à l'ouest de Constancias et se jette dans la rive droite de la Dore, au niveau de la commune de Courpière. Le bassin versant du ruisseau couvre les villages de CONSTANCIAS, LAUSSEDAT, LES PORTES, le bourg de SERMENTIZON, FONSAUVAUGE.

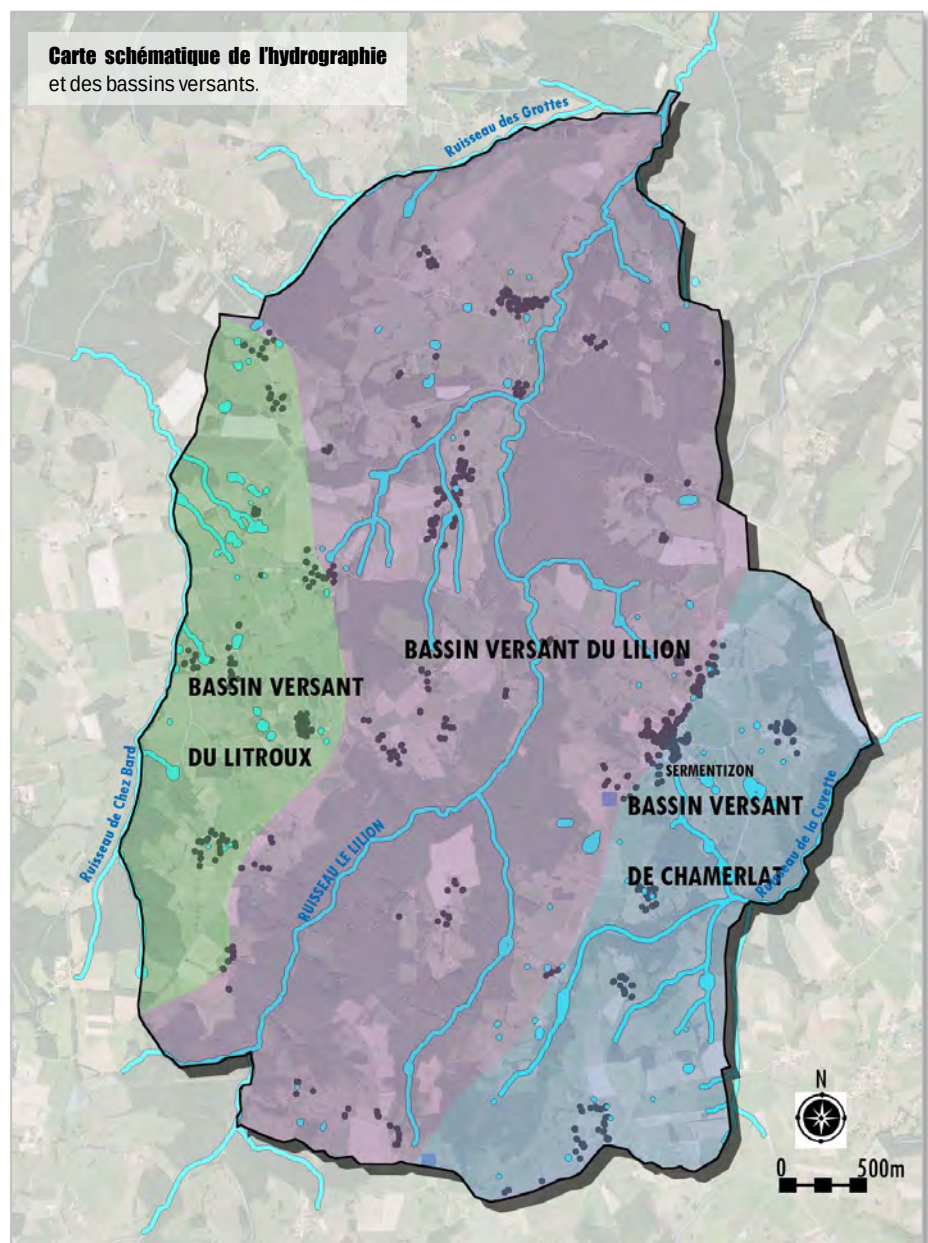
De nombreux petits affluents de ces cours d'eau viennent densifier le réseau humide de la commune, et bousculer la topographie du territoire, qui se caractérise par un complexe de petits plateaux ondulés, entrecoupés de talwegs plus ou moins encaissés.

Ces 3 cours d'eau principaux développent 3 bassins versants.

La commune est également couverte de nombreux points d'eau : plans d'eau, zones humides, ...

Le sous-sol relativement imperméable qui couvre le territoire, a facilité la mise en place de nombreux plans d'eau, de taille très diverse. Ils sont alimentés par des sources ou des écoulements superficiels. Les zones humides, les plans d'eau et les cours d'eau temporaires sont des milieux naturels très sensibles, à préserver.

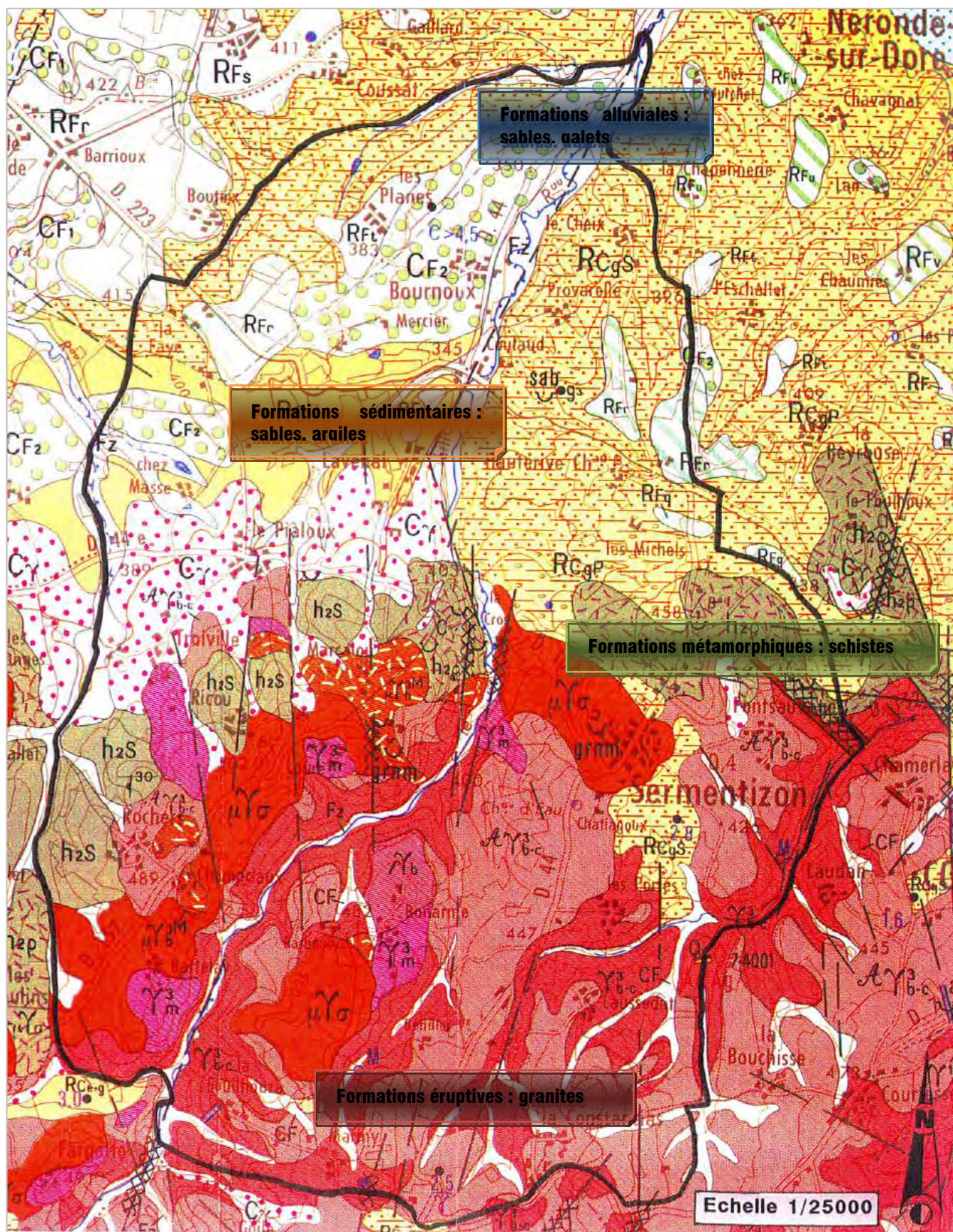
Les eaux superficielles et souterraines sont omniprésentes sur l'ensemble du territoire. Ainsi, afin de limiter la pollution des multiples milieux aquatiques et humides, une bonne gestion de l'assainissement des nombreux villages, hameaux et fermes isolées qui composent la commune, est indispensable.



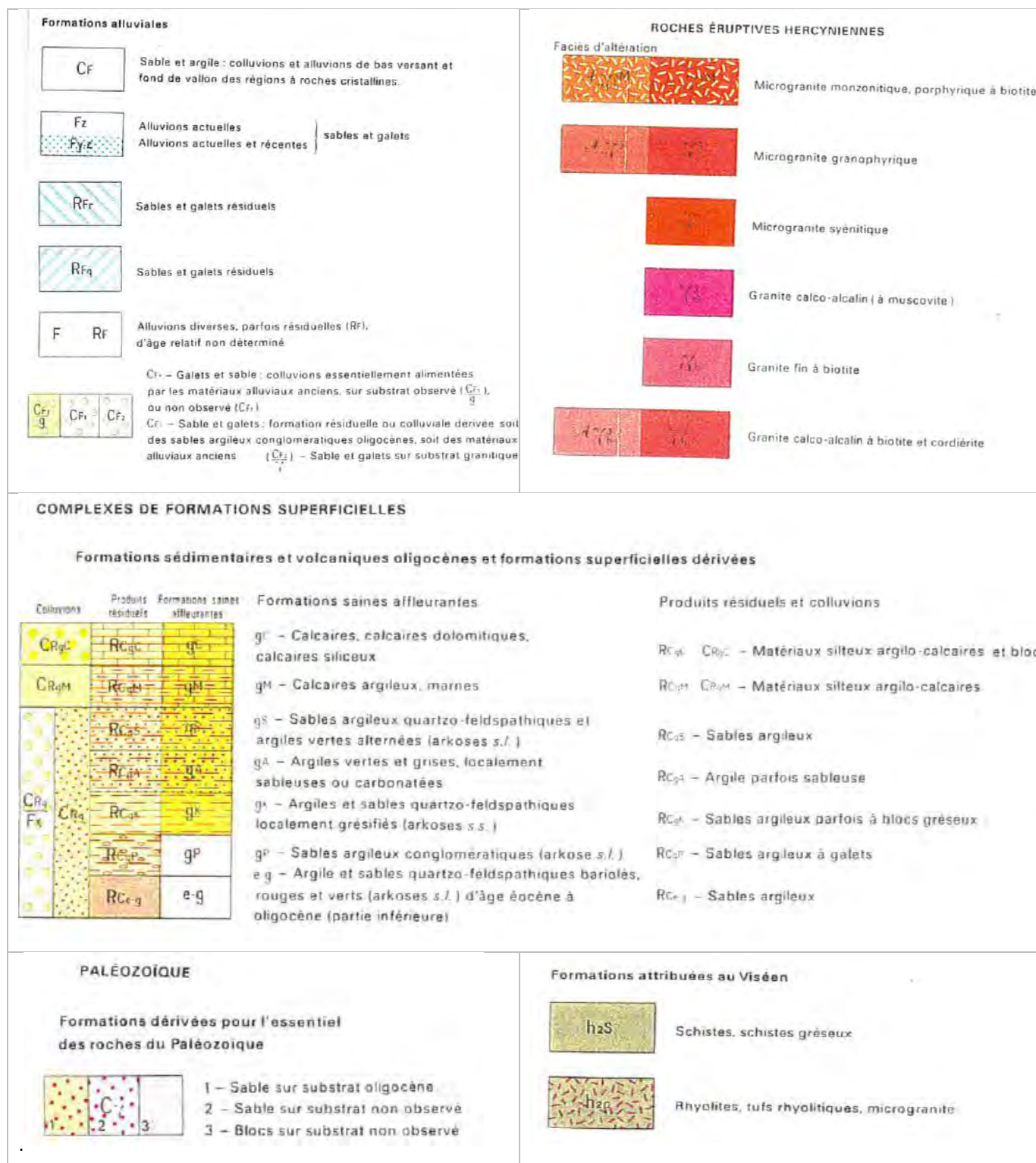


### 3.3 – Géologie

Source : carte géologique du BRGM, 1/50 000°.







Vers les Boules.

Le territoire de SERMENTIZON est formé de **4 formations géologiques majeures** :

Les formations alluviales concernent la partie nord de la commune et couvrent l'ensemble des cours d'eau.

On distingue :

- ✓ Les colluvions et alluvions de fond de vallon (CF) couvrent les cours d'eau du sud de la commune qui traversent les formations cristallines. Les colluvions et alluvions de fond de vallon se composent de sables et argiles.
- ✓ Les alluvions actuelles (FZ), se composent de sables et galets. Ils forment les vallées du LILION et du LITROUX.
- ✓ Les alluvions résiduelles (RFq, RFr, Rft) s'étendent en nappe sur le nord de la commune. Elles se constituent de sables et galets.

Les formations sédimentaires se développent surtout dans la moitié nord de la commune.

- ✓ Des sables argileux (RCgs) forment des arkoses localisées sur les secteurs de LE CHEIX, PROVANELLE, HAUTERIVE, sud est du Bourg de SERMENTIZON.
- ✓ Des sables argileux à galets (arkoses – RCgp) sur les secteurs de LES MICHELS.
- ✓ Des argiles et sables quartzo feldspathiques (arkoses – Rceg) sur le secteur de LAVENAL.

Les roches éruptives (datant de l'époque hercynienne) concernent la moitié sud de la commune.

Il s'agit essentiellement de granites.

- ✓ Du microgranite monzonitique, porphyrique à biotite, d'une couleur jaune/beige, visible sur les secteurs de MARCALOU, LES BOULES, CHAMPCIAUX.
- ✓ Du microgranite syénite, de teinte rose/rouge ou jaune/beige, sur les secteurs de SERMENTIZON Bourg, BARTHELAY, LA SIARRE.
- ✓ Du granite fin à biotite, sur une petite surface, à BONARME.
- ✓ Du granite calco alcalin à muscovite, sur les secteurs de MONTORCIER, LOURE, les hauts des villages de BARTHELAY et TROISVILLE.
- ✓ Du granite calco alcalin à biotite et cordiérite appelé granite de ST DIER, sur la partie méridionale de la commune.

Les roches métamorphiques constituent une petite zone tampon entre les 2 autres formations. Ces formations sont attribuées à l'époque du Viséen. Elles se composent de :

- ✓ De schistes de couleur gris verdâtre visibles à RICOU.
- ✓ De rhyolites et tufs rhyolitiques de couleur gris/vert sombre, localisés sur le secteur de LA FORERIE.

### 3.4 - Pédologie

D'une manière globale, on trouve :

- ✓ Des sols alluviaux se développent sur les formations alluviales.
- ✓ Des sols bruns acides moyennement perméables sur les formations éruptives et métamorphiques.



Les ressources de ces sols ont servi à la construction des bâtiments du secteur : le pisé.

La grande majorité des constructions de la commune sont des fermes agricoles anciennes, construites avec des matériaux locaux. Le pisé prédomine, même si protégés ou camouflés sous des enduits (anciens ou modernes), il devient moins visible.

Pisé est un mot né du vieux français « piser » signifiant broyer et par extension « battre la terre à bâtir ».

Le pisé est un système constructif en terre crue humide coffrée et tassée par couches superposées entre des banches de bois.

La terre est extraite sur place à proximité du chantier, au sein de la couche de terre argileuse située sous la terre végétale. La terre est idéalement graveleuse et argileuse, mais on trouve souvent des constructions en pisé réalisées avec des terres fines. En fonction de la

composition des sols dont la terre est extraite, on obtient différents types de pisé, aux couleurs et aux structures variables. On en compte trois sortes différentes : un bon pisé sans caillou, un pisé très argileux pouvant entraîner des fissures et un pisé de cailloux et de sable.



L'eau et l'humidité sont les premiers ennemis du pisé qui se dégrade très vite à leur contact. Aussi, un soubassement, généralement en pierres, briques ou galets, permet d'éloigner la base du mur en pisé de l'humidité des sols et une avancée de toiture permet de protéger les façades des intempéries et de l'eau de ruissellement venant du toit. Celles-ci peuvent être enduites ou pas.

#### Outils et étapes de construction :

Tout le travail de mise en œuvre du pisé consiste à lui donner une bonne cohésion.

Cela demande une longue et laborieuse élaboration par étapes successives :

D'abord, il faut extraire la terre à pisé sous la terre végétale.

Ensuite on « frasse » cette terre, c'est à dire qu'on la répartit en fines particules et on la débarrasse de ses plus gros cailloux. On construit ensuite un soubassement de galets, de briques ou parfois de pierres, bâti au mortier de chaux.

Dans un premier temps, les aiguilles et lassoniers sont positionnés à intervalles réguliers afin d'accueillir les banches.

On dispose un coffrage, nommé la « banche », haut de 90 cm et constitué de clés, de poteaux et de planches, serré par des coins et des cordes.

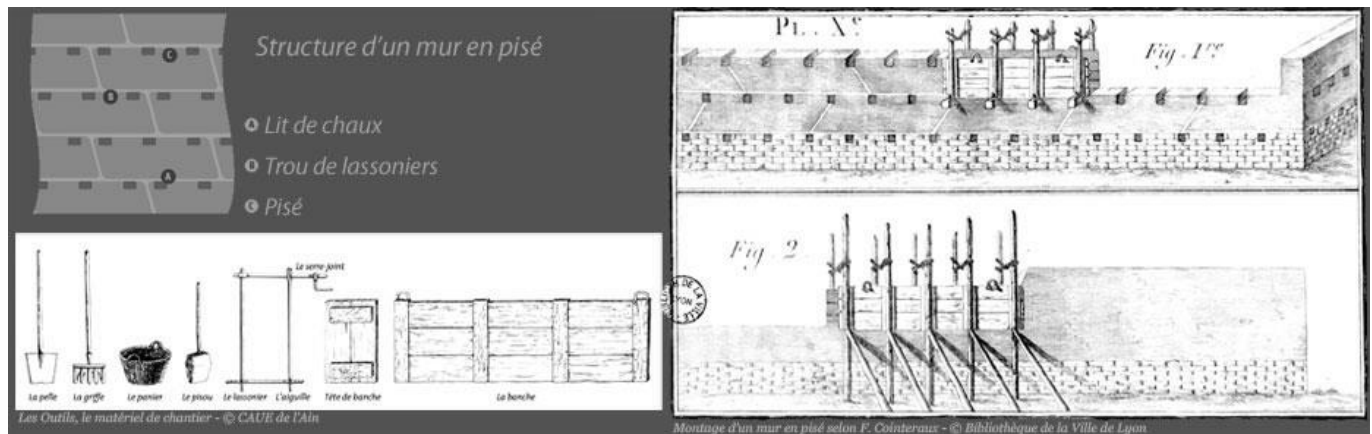
On remplit ensuite ce coffrage avec une couche de terre argileuse qui contient, du sable, du limon et du gravier pour obtenir une épaisseur de 12 à 15 cm environ. Le maçon à l'aide de son « pisor », « pisou » ou « dame » compacte la terre et la tasse jusqu'à obtenir une épaisseur de 8 à 10 cm. Ainsi pour faire une hauteur de banchée (80 à 90 cm), il faut une dizaine de couches compactées.

Le maçon décoffre pour permettre à la terre de sécher et de se solidifier et recommence la même opération pour la banchée supérieure.

Entre chaque banchée, il coule un lit de chaux qui sert de joint.



SITUATION



## 4.5 – Le Climat

La commune de SERMENTIZON se situe à l'interface entre les Monts du Livradois et la Plaine de la Limagne. Ce secteur est soumis à un climat à allure continentale avec quelques caractéristiques des montagnes du Livradois Forez :

- ✓ Humide
- ✓ Températures hivernales basses : température moyenne annuelle entre 9 et 10°C.
- ✓ Enneigement assez médiocre
- ✓ Environ 100 jours de gel/an.
- ✓ L'enneigement et le brouillard y sont fréquents.

Le territoire est sous un climat relativement complexe, avec des influences océaniques, continentales et de moyenne montagne, dont le relief favorise l'apparition de microclimats.

# 1ère Partie : Le Diagnostic Communal



# 1/ Démographie

## Préambule

- L'analyse de la démographie est basée sur :
- Les données INSEE (dernier recensement 2008 publié en juin 2011).
- Les perspectives démographiques de l'Insee : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=10&ref\\_id=16326](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326)
- Des données issues de l'Observatoire de l'Habitat et des Territoires du Puy de Dôme (2012).

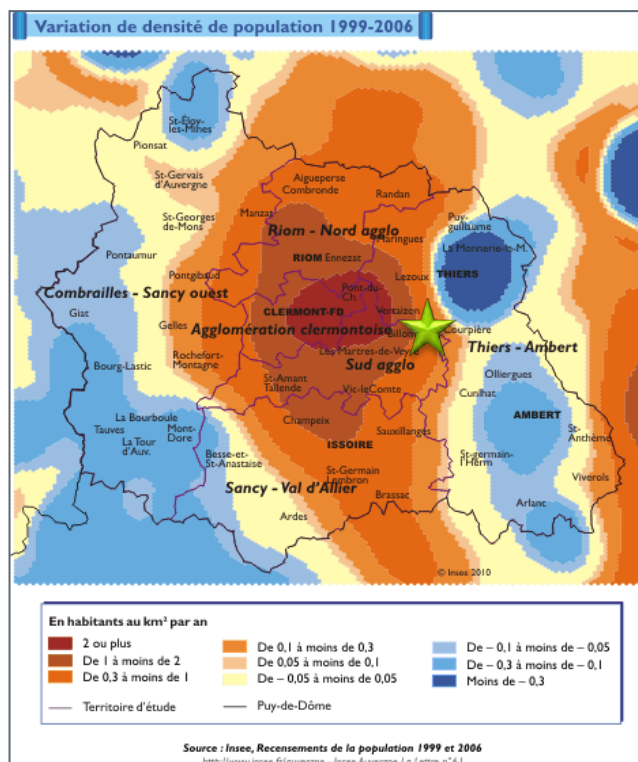
## 1.1/ Le contexte supra communal

### Le contexte départemental :

« La croissance démographique du Puy-de-Dôme se renforce. Ce dynamisme, porté par une amélioration de l'attractivité, se concentre dans un couloir central gagné par l'étalement urbain. D'ici 2031, si les mouvements de périurbanisation se maintiennent, les taux de croissance de la population des territoires d'étude situés dans ce couloir devraient être identiques à ceux enregistrés entre 1999 et 2006. Dans les contreforts montagneux du Sancy, des Combrailles et du Livradois Forez la croissance devrait être moins soutenue. Le vieillissement de la population prendrait des formes différentes. Le nombre d'enfants devrait progresser seulement dans les territoires périurbains. Mais dans ce type d'espace, la hausse des seniors devrait être aussi beaucoup plus prononcée que dans les territoires ruraux. ». François LASBATS, Vincent VALLÈS, Insee Auvergne.

La commune de SERMENTIZON se situe aux confins du territoire SUD AGGLO, en limite avec le territoire THIERS AMBERT. Elle bénéficie de cette situation, et de sa proximité avec les pôles de Courpière, Thiers.

Le territoire de Sud Agglo est l'un des 2 territoires absorbant le plus de nouvelles migrations.



### Le contexte intercommunal :

La partie ouest de la communauté de communes du pays de Courpière la plus proche de Clermont-Ferrand attire plutôt de la population, alors que la partie est est en perd.

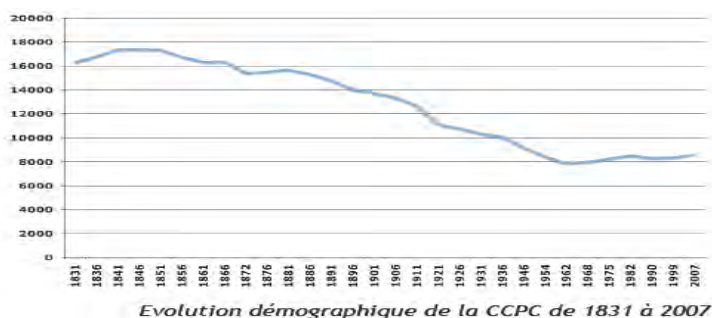
En perpétuelle décroissance depuis 1836, du fait de la déprise agricole relayée par la crise industrielle, cette tendance n'a commencé à s'inverser qu'à partir de 1962. Seule Courpière a su en limiter l'impact, du fait de son rôle de bourg centre et pôle d'emploi.

Entre 1999 et 2006, la CCPC a continué son accroissement démographique, passant de 8 566 à 8 626 habitants (+ 60 habitants, représentant un taux d'accroissement démographique de 0,70 %).

La commune de SERMENTIZON s'inscrit dans le PNR Livradois Forez. La nouvelle Charte 2011-2023 doit permettre de répondre aux nouveaux enjeux locaux.

« S'inscrivant dans un contexte d'accroissement général de la valeur attribuée à l'espace rural, la qualité de son cadre de vie et de ses patrimoines joue en sa faveur. Le regard que portent les habitants sur leur région a évolué. Au fatalisme s'est peu à peu substitué le « désir » de Livradois-Forez : désir d'y vivre et d'y travailler, désir de le découvrir et d'y retourner, désir de s'y installer et d'y rester. Grâce aux mouvements migratoires favorables sur les franges les plus proches de l'agglomération clermontoise et du val d'Allier, le nombre d'habitants augmente. Toutefois, dans de nombreux secteurs, la question démographique demeure préoccupante, la population étant particulièrement vieillissante. Ainsi, cette tendance à la hausse observée depuis une dizaine d'années pourrait bien à nouveau s'inverser dès 2015 sur la majeure partie du territoire. Seule l'arrivée de nouveaux habitants pourra y remédier. »

Source : PADD du Pays de Courpière, diagnostic, phase 2, 2010, p25.



## 1.2/ Le diagnostic démographique de Sermentizon

|                                        | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2014 |
|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population                             | 429  | 425  | 430  | 436  | 495  | 522  | 549  |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) | 23,3 | 23,1 | 23,4 | 23,7 | 26,9 | 28,4 |      |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

DEMOGRAPHIE

### Évolution démographique : rappels historiques

Le territoire communal était au 19<sup>e</sup> siècle, beaucoup plus habité qu'aujourd'hui.

1841 : 1 760 habitants,

1882 : 1 582 hab

1886: 1 576 hab.,

| 1882                                                             | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2007 | 2014 |
|------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1 582                                                            | 370  | 429  | 425  | 430  | 436  | 495  | 516  | 519  | 549  |
| Nombre retenu à partir de 1962 : Population sans doubles comptes |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

Source : wikipedia ; fiche individuelle DGF 2014.

La chute démographique intervenue au début du 20<sup>e</sup> siècle (guerres mondiales, exode rural) a fortement mis à mal le territoire. En 1962, la commune ne comptait plus que 370 habitants. Mais depuis ce niveau très bas, la commune de Sermentizon n'a jamais cessé de regagner des habitants. Depuis 1968, la croissance démographique est, certes très faibles, mais continue, jusqu'à aujourd'hui.

### Évolution démographique des dernières décennies : une croissance légère mais continue.

Les données Insee 2014 (fiche individuelle DGF) affichent 549 habitants. La commune a gagné 54 d'habitants en 15 ans.

La croissance démographique est positive depuis les 1975. Le renouvellement des populations est essentiellement le fait d'un apport migratoire conséquent, car le solde naturel ne participe pas à l'apport de nouvelles populations.

Le solde migratoire est positif depuis les années 1968.

Le solde naturel bien qu'en évolution, reste négatif. Le nombre de naissance n'est toujours suffisant pour couvrir les décès.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques

|                                                  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -0,1        | +0,2        | +0,2        | +1,4        | +0,6        |
| - due au solde naturel en %                      | -0,9        | -1,2        | -0,6        | -0,2        | -0,4        |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | +0,7        | +1,4        | +0,8        | +1,7        | +1,0        |
| Taux de natalité en ‰                            | 7,7         | 9,3         | 8,4         | 9,6         | 9,4         |
| Taux de mortalité en ‰                           | 16,4        | 21,6        | 14,1        | 12,0        | 13,6        |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

| Communes            | Pop totale 2006 | Superficie | Densité de population   | Altitude        |
|---------------------|-----------------|------------|-------------------------|-----------------|
| Aubusson d'Auvergne | 227             | 679 ha.    | 33,4 h/km <sup>2</sup>  | 355 m - 609 m   |
| Augerolles          | 924             | 3 301 ha.  | 28 h/km <sup>2</sup>    | 377 m - 995 m   |
| Courpière           | 4 735           | 3 182 ha.  | 148,8 h/km <sup>2</sup> | 297 m - 542 m   |
| La Renaudie         | 133             | 1 802 ha.  | 7,4 h/km <sup>2</sup>   | 684 m - 1 202 m |
| Néronde-sur-Dore    | 476             | 893 ha.    | 53,3 h/km <sup>2</sup>  | 294 m - 423 m   |
| Olmet               | 141             | 1554 ha.   | 9,1 h/km <sup>2</sup>   | 433 m - 954 m   |
| Sauviat             | 509             | 1562 ha.   | 32,6 h/km <sup>2</sup>  | 317 m - 581 m   |
| Saint-Flour l'Etang | 223             | 945 ha.    | 23,6 h/km <sup>2</sup>  | 319 m - 561 m   |
| Sermentizon         | 529             | 1 841 ha.  | 28,7 h/km <sup>2</sup>  | 314 m - 535 m   |
| Vollore-Ville       | 729             | 3 041 ha.  | 24 h/km <sup>2</sup>    | 316 m - 1 062 m |
| TOTAL CCPC          | 8 626           | 18 800 ha. | 45,9 h/km <sup>2</sup>  | 294 m - 1 202 m |

Source : site Internet de la CCPC et INSEE 2009

Source : PADD du Pays de Courpière, 2010.



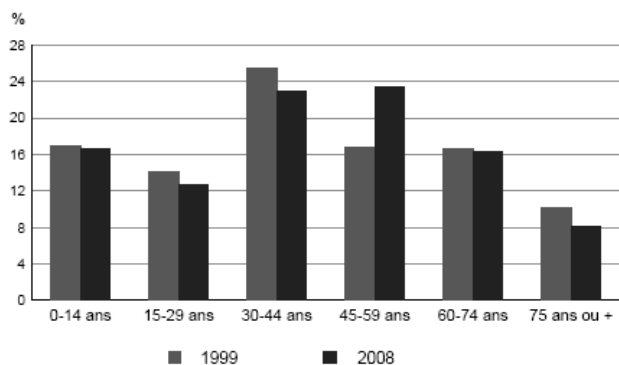
### Caractéristiques de la population : des signes de vieillissement.

En 1999, la pyramide des âges faisait apparaître une population plutôt jeune. Celle de 2008 montre un fléchissement. L'apport de jeunes est plus faible. Des signes de vieillissement de la population sont à mettre en évidence. La part des 45-59 ans constitue désormais la tranche d'âge majoritaire (23.7% de la population). En comparaison, la population de la CCPC est relativement âgée, avec un âge médian de 43 ans et surtout une part des plus de 60 ans de 27,21 %.

Dans les territoires plus ruraux comme celui de Thiers-Ambert, le vieillissement de la population est bien plus prononcé que pour d'autres territoires plus proches de l'agglomération clermontoise et sa périphérie. Par rapport à la structure d'âge puydômoise, les jeunes sont moins présents et la population âgée est surreprésentée notamment dans les zones de montagnes. En 2006, dans le territoire de Thiers-Ambert, la moitié de la population a respectivement fêté son 44e anniversaire. Dans ce territoire 22 % des habitants ont 65 ans ou plus contre 18 % dans le reste du Puy-de-Dôme. Près de 12 % de la population a plus de 75 ans, soit 3 points de plus que la moyenne nationale.

Ces indicateurs sont à prendre en compte dans la réflexion des choix à venir de la commune. Le vieillissement des populations nécessite de répondre à des besoins spécifiques, en termes de logements, services et équipements.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Source : Insee 2011

Taux d'évolution de population 2006-2031

| Territoires                | en %          |                |                |                |
|----------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                            | De 0 à 15 ans | De 16 à 24 ans | De 25 à 59 ans | 60 ans ou plus |
| Puy-de-Dôme                | + 4,2         | - 1,1          | - 5,6          | + 49,4         |
| Agglomération clermontoise | + 0,5         | - 8,7          | - 9,1          | + 38,9         |
| Combrailles-Sancy ouest    | - 0,4         | - 1,3          | - 10,3         | + 29,3         |
| Riom-Nord agglo            | + 11,1        | + 11,0         | - 0,7          | + 74,7         |
| Sancy-Val d'Allier         | + 10,8        | + 23,9         | + 5,3          | + 55,3         |
| Sud agglo                  | + 16,8        | - 25,2         | - 7,1          | + 97,6         |
| Thiers-Ambert              | - 4,1         | - 5,2          | - 12,7         | + 45,4         |

Sources : Insee, Recensement de la population 2006 - Projections de population Omphale 2010

Insee, projections démographiques.

### Les ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

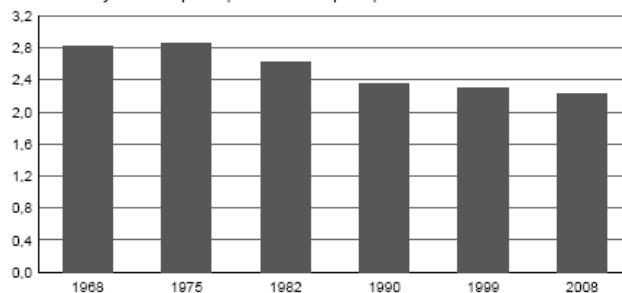
La commune de SERMENTIZON compte 512 ménages en 2008.

La taille des ménages diminue progressivement depuis les années 1975. Ce phénomène est notamment dû au desserrement des ménages. Ce phénomène est national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales...) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années.

La taille des ménages en 2008-2011 est de 2.2 pers/ménage.

Le taux de desserrement annuel (1999-2008) est de -0.46 % pour SERMENTIZON, contre -0.71 % à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Courpière. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2025-30, que la commune de Sermentizon comptera 2.1 pers/ménage.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### 1.3/ Les perspectives de développement

Prendre en considération les influences périphériques :

Le Pays de Courpière est sensible à trois types d'influence de natures et d'intérêts très différents.

- L'aire urbaine de Thiers (au sens INSEE) atteint la commune de Nérondes-sur-Dore (au nord du Pays de Courpière). Cette appartenance l'arrondissement, au bassin industriel et au Pays thiernois est très forte.
- Inversement au sud, la commune de Saint-Flour est rattachée à l'arrondissement d'Ambert et à la zone de revitalisation rurale autour d'Ambert et d'Issoire. Le Pays d'Ambert lui aussi en constitution est immédiatement limitrophe. Un rapprochement entre ces deux Pays est envisagé, mais la réalité socio-économique de ce « nouveau territoire » reste à préciser, de même que la complémentarité PNRLF/Pays, tous deux dotés d'une Charte.
- Le territoire jouxte à l'ouest l'aire urbaine de Clermont-Ferrand et le Pays du Grand Clermont qui s'est engagé dans l'élaboration d'un SCOT. L'influence urbaine clermontoise est évidente sur la partie ouest de la CCPC (Sermentizon, Saint-Flour) et la pérennité d'un phénomène de « métropolisation<sup>4</sup> clermontoise » pourrait constituer un élément déterminant pour le positionnement à long terme du territoire. Elle reste également à préciser. A noter que les aires urbaines de Clermont-Ferrand et de Thiers sont contiguës<sup>5</sup>.

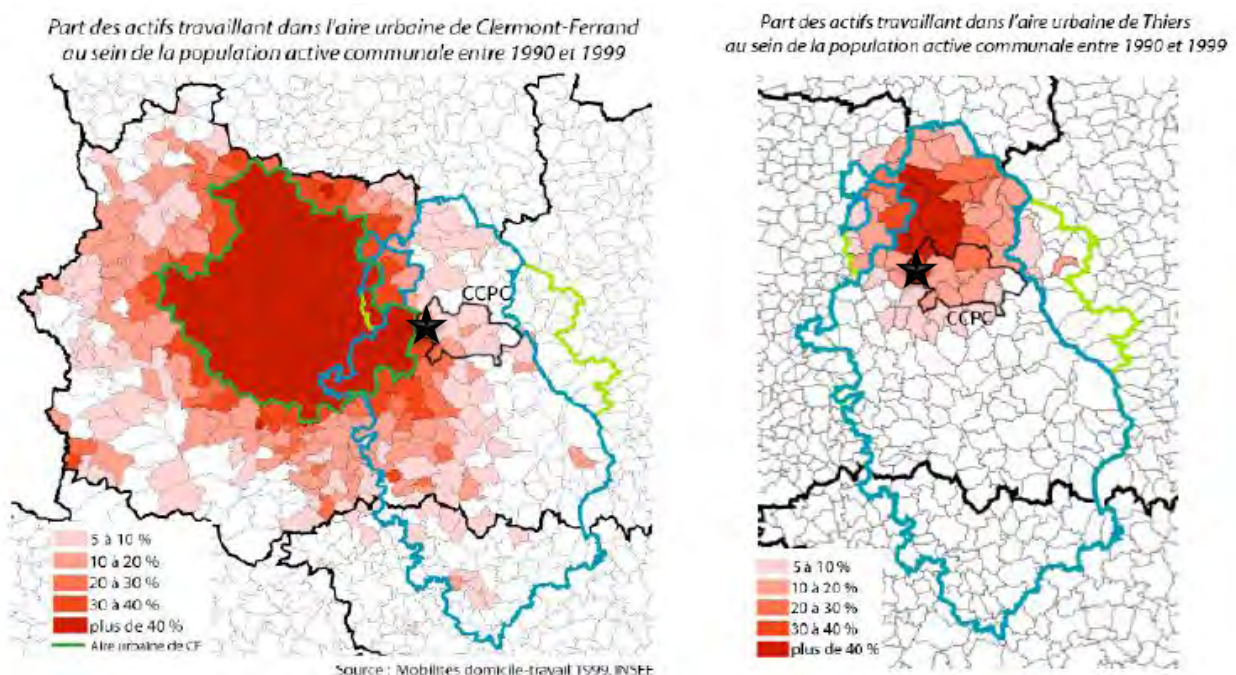
Ce positionnement génère à la fois :

- des dynamiques de périurbanisation, des habitants venant habiter à distance des pôles urbains ; les disponibilités et les faibles coûts fonciers et immobiliers ainsi que les possibilités de déplacement nourrissent cette dynamique.
- des migrations domicile-travail vers ces pôles urbains, soit parce que les nouveaux habitants y ont conservé leur travail, soit parce que ces pôles offrent de meilleures possibilités d'accès à l'emploi pour les habitants de la communauté de communes

Le scénario de développement du PADD de la CCPC vise à atteindre 9 000 habitants en 2030 (+ 15/16 habitants / an, + 375 par rapport à 2006).

L'aire d'emploi de Courpière, ainsi que le nord et l'ouest du territoire (dont SERMENTIZON) progressent démographiquement. Elles bénéficient de la proximité des aires urbaines de Thiers et de Clermont où sont privilégiées la réorganisation de l'offre d'emploi, le développement des fonctions urbaines et l'accessibilité. Les communes rurales et montagnardes (La Renaudie, Olmet) sont préservées et maintiennent leur population.

➡ La commune de SERMENTIZON fait partie des communes d'accueil pour répondre à cette perspective de développement.



Source : PADD du Pays de Courpière, diagnostic, phase 2, 2010, p 27.



Projections démographiques – Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années.

En 15 ans (1999-2014), la commune a gagné 54 habitants, soit 3 à 4 habitants/an.

Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir, la commune de SERMENTIZON peut gagner 36 d'habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, ce qui porterait la population communale à 585 habitants environ.

Projections démographiques – Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans les territoires de Sud Agglo et Thiers Ambert.

Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, les territoires de Sud Agglo et Thiers Ambert pourraient connaître une croissance de 1.1% et 0.2%.

Si l'on applique ces tendances, la commune de Sermentizon pourrait gagner :

- entre 11 habitants supplémentaires pour le scénario bas (+0.2%/an), soit 560 habitants en 2025.
- et 60 habitants supplémentaires pour le scénario haut (+1.1%/an), soit près de 610 habitants.

**Dynamisme démographique des territoires d'études**

| Territoires d'étude        | Variation 2006-2031 |          | Taux de variation annuel de la population |                        |           |
|----------------------------|---------------------|----------|-------------------------------------------|------------------------|-----------|
|                            | Absolue             | Relative | Projeté 2006-2031                         | Observé au recensement |           |
|                            |                     |          |                                           | 1999-2006              | 1982-1999 |
| Puy-de-Dôme                | 57 600              | + 9,2 %  | + 0,4 %                                   | + 0,4 %                | + 0,1 %   |
| Agglomération clermontoise | 7 600               | + 2,7 %  | + 0,1 %                                   | + 0,3 %                | + 0,1 %   |
| Combrailles-Sancy ouest    | 2 200               | + 3,8 %  | + 0,2 %                                   | 0,0 %                  | - 0,9 %   |
| Riom-Nord agglo            | 14 500              | + 18,5 % | + 0,7 %                                   | + 0,9 %                | + 0,7 %   |
| Sancy-Val d'Allier         | 11 600              | + 20,4 % | + 0,8 %                                   | + 0,9 %                | - 0,1 %   |
| Sud agglo                  | 16 900              | + 27,9 % | + 1,1 %                                   | + 1,5 %                | + 1,4 %   |
| Thiers-Ambert              | 4 800               | + 5,4 %  | + 0,2 %                                   | 0,0 %                  | - 0,3 %   |

Sources : Insee, Recensements de la population - Projections de population : Omphale 2010

## ENJEUX

Un positionnement aux marges de l'aire urbaine de Thiers et de Clermont-Ferrand.

La poursuite de la croissance démographique légère mais continue.

L'arrivée de populations nouvelles et notamment de jeunes familles pour contrebalancer les signes de vieillissement.

L'adaptation des équipements existants pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Maintenir les populations en place

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, ... et vont générer une croissance de la mobilité.

## 2/ Vocation Économique

### 2.1/ L'Emploi

#### Généralités :

Située au cœur du Livradois-Forez et à 1/2 heure de Clermont par l'A72, la communauté de communes du Pays de Courpière est représentative de ce paysage de moyenne montagne. La population plus concentrée dans la vallée est tournée vers l'industrie, tandis qu'en altitude on retrouve des secteurs d'activité plus en lien avec l'environnement local (élevage, scierie, artisanat du bois...).

Le tourisme prend une part grandissante dans l'économie locale grâce notamment à l'attrait de ces petits villages, de la base de loisirs du lac d'Aubusson et de ses châteaux de renom.

#### Les directives supra communales :

La commune de SERMENTIZON s'inscrit dans le PNR Livradois Forez. Un des objectifs majeur de la Charte 2011-2023 est d'accueillir des actifs.

Les difficultés du secteur industriel, très fortement pourvoyeur d'emplois, constituent un défi pour le développement du Livradois-Forez. La mutation en cours du tissu artisanal et industriel invite les forces vives locales à penser le développement économique en des termes nouveaux. C'est pourquoi le renouvellement de la population par l'accueil d'actifs constitue une priorité du Parc Livradois-Forez. Il guidera son action pour les 12 prochaines années.

#### La situation économique :

**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

|                                                    | 2008       | 1999       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                    | <b>341</b> | <b>309</b> |
| Actifs en %                                        | 75,7       | 73,8       |
| dont :                                             |            |            |
| actifs ayant un emploi en %                        | 71,0       | 63,4       |
| chômeurs en %                                      | 4,7        | 10,4       |
| Inactifs en %                                      | 24,3       | 26,2       |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 5,6        | 7,1        |
| retraités ou préretraités en %                     | 12,9       | 10,4       |
| autres inactifs en %                               | 5,9        | 8,7        |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

**DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011**

|                                                              | Nombre    | %            |
|--------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                              | <b>20</b> | <b>100,0</b> |
| Industrie                                                    | 3         | 15,0         |
| Construction                                                 | 5         | 25,0         |
| Commerce, transports, services divers                        | 9         | 45,0         |
| dont commerce et réparation auto.                            | 0         | 0,0          |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 3         | 15,0         |

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

La communauté de communes du Pays de Courpière regroupe 10 communes sur une superficie de 18 800 hectares.

Elle accueille :

- 8 626 habitants (population totale 2006)
- 2 654 emplois pour 3 242 actifs résidents (en 1999), soit 82 emplois pour 100 actifs
- 418 établissements dont CELTA à Courpière

Courpière constitue le pôle d'emploi de l'espace rural, où la majorité des 2 654 emplois de la communauté de communes sont regroupés. Cependant, la communauté de communes du Pays de Courpière semble être frappée d'un certain déclin économique : industriel mais aussi agricole, commercial, urbain et démographique, même si des signes partiels de regain sont décelés. Le pôle économique majeur de la CCPC est en perte de vitesse (fermeture d'entreprises, de commerces, réduction d'effectifs...), ceci induisant une certaine dépendance pour les habitants de la communauté de communes vis-à-vis de pôles urbains ou d'emplois périphériques tels que Thiers, Clermont-Ferrand ou Lezoux.

Sur SERMENTIZON, le taux d'activité de la commune a légèrement augmenté parallèlement à la croissance démographique. Cependant, les migrations journalières liées à l'emploi augmentent. En 2008-2011, 16% de la population active de Sermentizon travaille sur la commune, contre près de 22% en 1999.



### Les activités économiques locales :

- 2 clubs hippiques : Les Bradoux, La Constancias
- 1 association de chiens guides d'aveugles, à St Cerneuf
- 1 entreprise de travaux publics à la Faye
- 1 maçon au bourg
- 1 menuisier à la Forerie
- 1 vendeur sellerie à Bel Air.
- Le château d'Aulteribe.
- ...

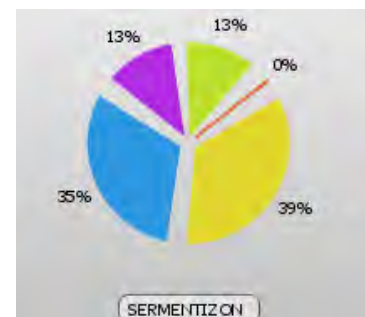
Les deux principaux pôles d'attractivité des actifs de la CCPC sont les aires urbaines de Thiers et de Clermont-Ferrand. Cette tendance se vérifie plus ou moins à l'échelle de toutes les communes, à des degrés différents, hormis à Courpière où près de 59 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune.

Les actifs sortant quotidiennement de la CCPC sont majoritairement localisés sur Courpière, SERMENTIZON, Néronde et Sauviat... . En 2008-2011, 83% des actifs de SERMENTIZON travaillent en dehors de la commune, sur les pôles d'emplois extérieurs.

On peut presque parler également de métropolisation croissante autour de Clermont-Ferrand, cette dynamique allant au-delà du simple phénomène de périurbanisation, car elle inclut également les échanges économiques, l'accès aux services, les pratiques d'achat ou celles des loisirs privilégiant la grande ville.

|                                                                                               | SERMENTIZON |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nb d'emplois dans l'agriculture, sylviculture et pêche (2008) (?) ☆                           | 12          |
| Nb d'emplois dans l'industrie (2008) (?) ☆                                                    | 0           |
| Nb d'emplois dans la construction (2008) (?) ☆                                                | 32          |
| Nb d'emplois dans le commerce, le transport et services divers (2008) (?) ☆                   | 28          |
| Nb d'emplois dans l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale (2008) (?) ☆ | 12          |

<http://www.observatoire-habitat-cg63.fr>



Répartition des emplois du territoire par secteur d'activité économique – source : <http://www.observatoire-habitat-cg63.fr>

## 2.2/ La Vocation Touristique

Territoire à forte vocation rurale, et présentant des paysages variés, ouverts sur le Livradois Fore, la commune de Sermentizon dispose de quelques équipements touristiques.

### Les hébergements touristiques :

- Location saisonnière : La Constancias – capacité 3 personnes – 2 étoiles
- Gîte de France : gestion communale – capacité 4 personnes – 2 épis
- Gîte de France : gestion communale – capacité 4 personnes – 2 épis
- Gîte : LA CLEF DES PUYs – sur Les Graves/La Constancias – capacité : 22 personnes – 2 gîtes dont un gîte indépendant pouvant accueillir des personnes handicapées physiques et une Yourte.



- Chambre et Table d'Hôte : LA FERME DU PRE FLEURI – à Lavenal - Guide Routard depuis 2005 - Relais étape de tourisme équestre.

- Chambre et Table d'Hôte : Le DOMAINE DE LA SIARRE, à Ricoux.
- Roulottes : LA FERME DU PRE FLEURI – à Lavenal

Les équipements de restauration :

- Le Domaine de la Siarre, à Ricoux : Jean-Marc Pourcher, Toque d'Auvergne

Les randonnées :

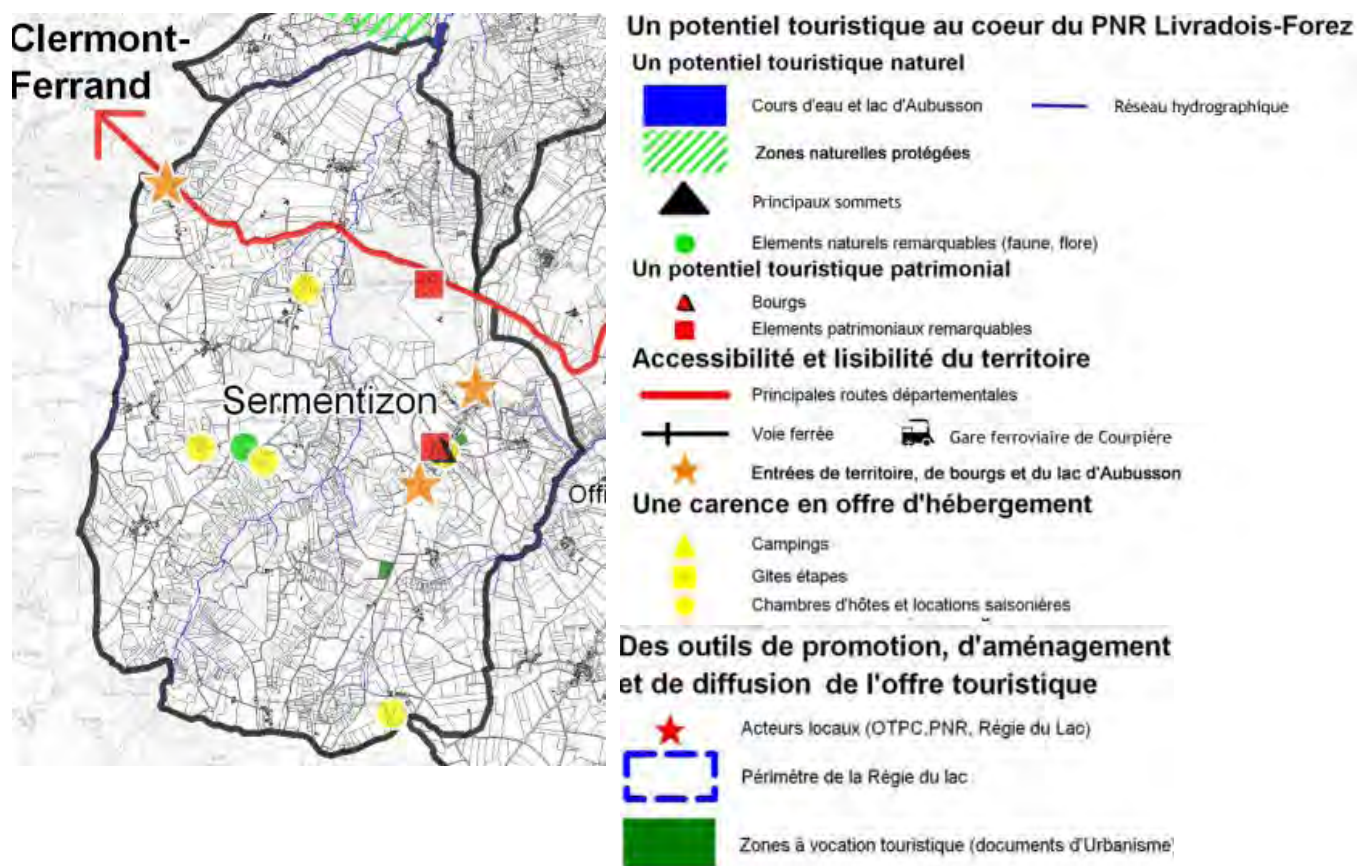
- « Le Chemin du Lilion » - SERMENTIZON - 13km – Durée 3h45
- « Sentier du Pisé » - SERMENTIZON – 6km – Durée 1h45

Les activités équestres :

- LA FERME DU PRE FLEURI à Lavenal

Les enjeux touristiques définis par le Parc Naturel régional :

La commune de Sermentizon apparaît comme un territoire d'entrée dans le Parc. Le PNR ne définit pas d'enjeux particuliers à l'échelle de la commune.



## ENJEUX

Un taux d'actifs occupés plus élevé.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Conforter la population active.

Conforter la petite vocation économique de la commune. Les petites entreprises doivent pouvoir continuer à s'installer et renforcer le tissu économique.



### 3/ Vocation Agricole

#### Rappels des lois et textes juridiques

- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010 a chargé les Préfets de région d'élaborer un Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD), plan qui a vocation à définir la stratégie de l'État en région pour conforter la place de l'agriculture et de l'agro-alimentaire dans le contexte économique, social et environnemental régional. Il est valable jusqu'en 2019.
- loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- loi SRU du 13 décembre 2000
- loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- Les Grenelles de l'Environnement.

#### Préambule

L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture) : fiche agreste 2000, complété par le recensement agricole mené en 2010 sur l'ensemble du territoire national. Les Registres Parcellaire Graphique de 2010 et 2012 sont également utilisés. Il s'agit des dernières données publiquement consultables.

De plus, une prospection agricole a été réalisée en 2013, conjointement à l'élaboration du PLU. Elle permet de réaliser un état des lieux plus précis sur les exploitants présents sur la commune et d'identifier les besoins et éventuels projets d'agrandissement des agriculteurs.

12 exploitants ont bien voulu participer au questionnaire,

- dont 1 réponse double venant de la même exploitation,
- dont 2 réponses de la part d'exploitation dont le siège est dehors de la commune.



La commune de SERMENTIZON appartient à la petite région agricole DORE BOIS NOIRS et s'inscrit dans le Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

Territoire traditionnel de polyculture-élevage très densément peuplé au XIX<sup>ème</sup> siècle, il a été fortement touché par l'exode rural et la déprise agricole du XX<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, le Livradois-Forez est constitué pour la moitié de sa surface de vastes espaces boisés où cohabitent « futaies jardinées » traditionnelles et plantations récentes. Le développement d'activités industrielles liées à l'eau (textile, cuir, papier, petite métallurgie, coutellerie) dès le XV<sup>ème</sup> siècle, et leur essor jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, marque fortement le Livradois-Forez et constitue une de ses richesses, tant économique que culturelle.

L'agriculture connaît depuis plusieurs décennies des logiques d'intensification et de concentration nourries par les départs à la retraite, mais aussi par les exigences de l'industrie agro-alimentaire. L'ensemble du secteur risque de subir de plein fouet les évolutions de la Politique agricole commune (PAC).

La Surface Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 448 ha en 2010, contre 507 ha en 2000.

Le Parc souhaite favoriser le développement d'une agriculture viable, saine et de qualité (biologique, sans OGM, etc.), misant sur la spécificité des terroirs (fourme, pomme de terre, ail, etc.), où les exploitations sont plus autonomes, en développant des circuits courts, en transformant elles-mêmes leurs productions et tendant vers une plus grande indépendance énergétique.

### 3.1/ Les exploitations

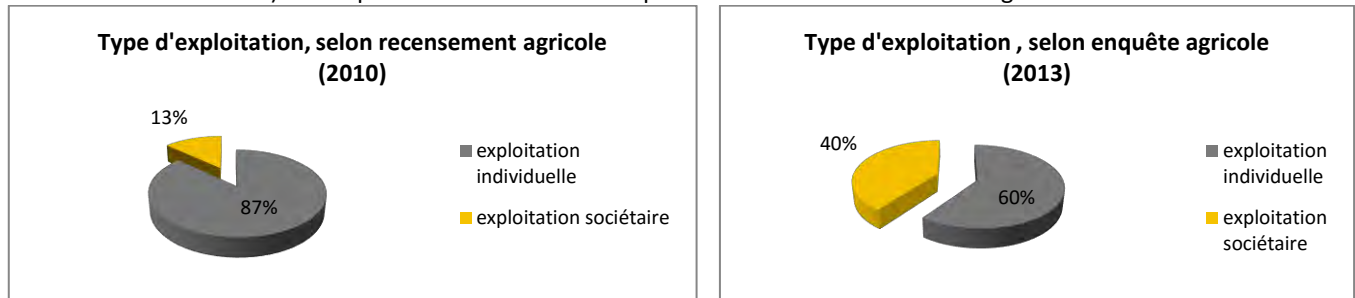
A l'échelle intercommunale, on note une baisse du nombre d'exploitations agricoles associée à un accroissement de la SAU moyenne des exploitations.

Sur la commune de SERMENTIZON,

| Nombre d'exploitations                                        | Année | Source                      |
|---------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|
| 14 sièges sociaux actifs                                      | 2009  | Insee 2008 (publié en 2011) |
| 8 exploitations et 10 chefs d'exploitation ou co exploitants. | 2010  | recensement agricole 2010   |

Une enquête agricole menée sur la commune en 2013, auprès des exploitants, permet de confirmer la situation, qui fait apparaître un certain dynamisme de la profession, puisque le nombre d'agriculteurs non renouvelé, se stabilise : 9 exploitations situées sur la commune ont bien voulu participer à l'enquête.

Les exploitations sont majoritairement individuelles, mais ce statut est en perte de vitesse face aux exploitations sociétaires (- 6.5% entre 2000 et 2010). Les exploitations individuelles représentent 48.7% de la Surface Agricole Utilisée en 2010.



La SAU moyenne / exploitation est en hausse depuis 10 ans. Elle est passée de 27.8 ha en moyenne/exploitation à 56 ha. Les moyennes et grandes exploitations connaissent une baisse en nombre et en surfaces utilisées. Alors qu'elles étaient au nombre de 6 en 2000, elles ne sont plus que 4 en 2010. Ces 4 moyennes et grandes exploitations représentent 86% de la SAU 2010.

Les exploitations actuelles :

Les agriculteurs présents sur la commune : (recensement terrain et annuaire, et enquête agricole 2013, dans l'attente de renseignements complémentaires)

- Chavarot
- Trosville
- Saint Bertrand
- Les Basses Boules
- Fontsauvage
- Le Cheix
- Laval : plusieurs exploitations dans ce village.
- DOMAINE DE PUISSAIVE - La Constancias – viticulteur.
- Chez Masse.
- Le Bournioux.

6 exploitations sont soumises à une réglementation environnementale :

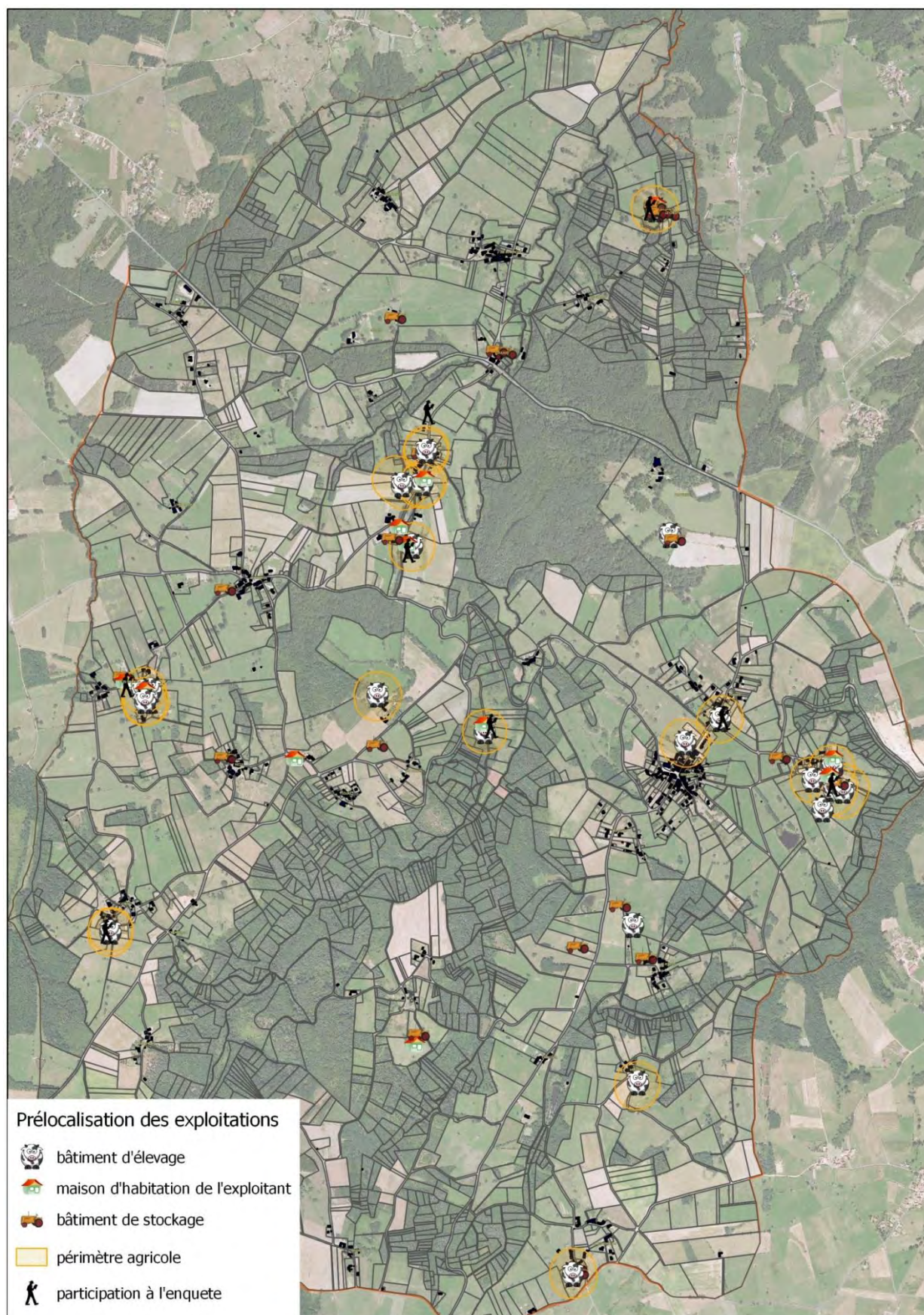
- 4 sont en Règlement Sanitaire Départemental, et
- 2 sont des Installations classées soumises à déclaration.

En 2000, la commune comptait seulement 15% d'exploitants de moins de 40 ans. Le recensement agricole 2010 affiche 20% d'exploitants de moins de 40 ans.

L'enquête agricole de 2013 permet d'amorcer une réflexion sur les exploitations en fin d'activités. Sur les 12 réponses, la question se poserait pour 4 d'entre eux. Selon le recensement agricole 2010, 37.5% des exploitants n'ont pas de successeurs connus. Ces derniers représentent 19.3% de la SAU 2010.

| âge      | nombre d'exploitant concerné | succession assurée par | date projetée de reprise de l'exploitation |
|----------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 60 ans   | 1                            | un enfant              | 1 an                                       |
| 55       | 1                            | un enfant              | ?                                          |
| 38 et 59 | 1                            | un enfant ou un tiers  | 1 à 2 ans                                  |
| 66       | 1                            | ?                      | ?                                          |







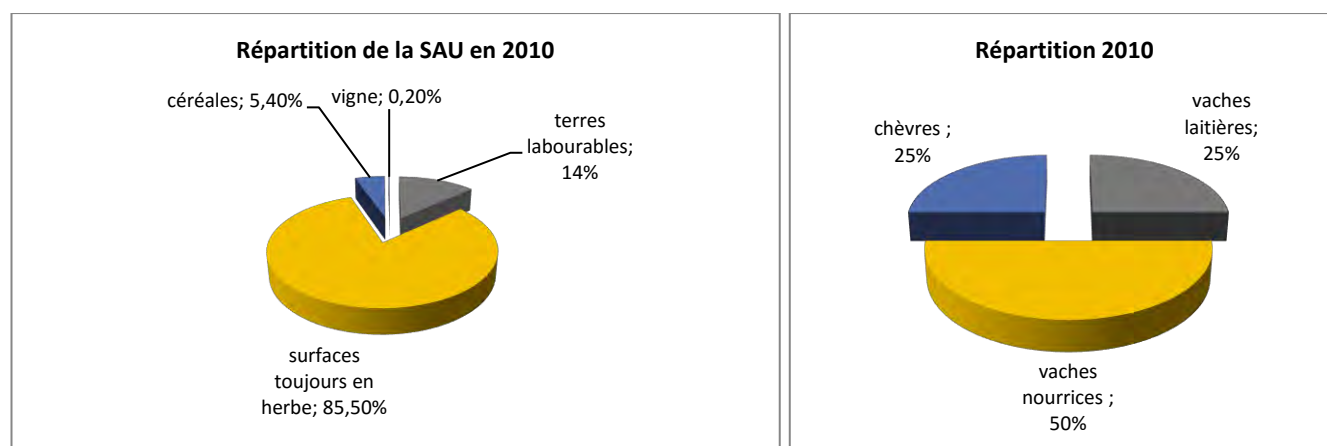


### 3.2/ Les productions

Les productions de la Petite Région Agricole Dore Bois Noirs.

- Prédominance de l'élevage à l'herbe : Avec 72% de la SAU en herbe (prairies permanentes + temporaires) la PRA Dore Bois Noirs à une vocation d'élevage très marquée.
- Bonne représentation du troupeau allaitant : 256 élevages pour 7400 vaches mères ; 29 vaches allaitantes par exploitation.
- L'activité laitière : La production de lait est présente dans 100 exploitations, avec un cheptel de 3500 vaches laitières. 35 vaches laitières par exploitation pour une référence moyenne de 124 500 litres.
- Les ovins et caprins : Cette production occupe également une part significative de l'activité agricole. 67 exploitations pour 8650 animaux soit un effectif moyen de 130 têtes.
- Le hors sol : Le développement de ces élevages correspond à un mouvement de diversification déjà ancien sur la PRA. 30 exploitations avec atelier avicole, la production label et les bâtiments industriels étant représentés à part égale. 14 exploitations en production porcine : 2/3 en système engraissement, 1/3 en système naisseur;
- Les grandes cultures : Les exploitations de grandes cultures se trouvent localisées sur la bordure ouest de la PRA, avec des productions comme le blé, le maïs grain et des oléagineux, associés à un élevage bovin, dans la moitié des situations. 91 exploitations – 4 500 ha
- Autres productions végétales : Les activités les plus représentées concernent le maraîchage, l'horticulture, les pépinières, les fruits et vergers. 10 exploitations pour 75 ha

L'activité agricole sur le secteur de SERMENTIZON combine terres labourables et élevage.





## AGR T2M - Superficies agricoles

## AGR T3M - Cheptel

|                                   | Exploitations concernées |      | Superficie (ha) |      |
|-----------------------------------|--------------------------|------|-----------------|------|
|                                   | 2000                     | 1988 | 2000            | 1988 |
| SAU (1) des exploitations sièges  | 18                       | 44   | 507             | 791  |
| Terres labourables                | 12                       | 42   | 91              | 184  |
| dont céréales                     | 12                       | 39   | 59              | 118  |
| Superficie fourragère principale  | 15                       | 43   | 440             | 650  |
| dont superficie toujours en herbe | 15                       | 43   | 413             | 597  |
| Superficie en fermage (2)         | 12                       | 36   | 358             | 325  |

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

|             | Exploitations concernées |      | Effectif |       |
|-------------|--------------------------|------|----------|-------|
|             | 2000                     | 1988 | 2000     | 1988  |
| Bovins      | 10                       | 37   | 414      | 528   |
| dont vaches | 8                        | 33   | 193      | 312   |
| Volailles   | 12                       | 42   | 351      | 8 879 |

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Les terres labourablesLes élevages :

Élevage de chèvres dans le bourg de Sermentizon.

La vigne :

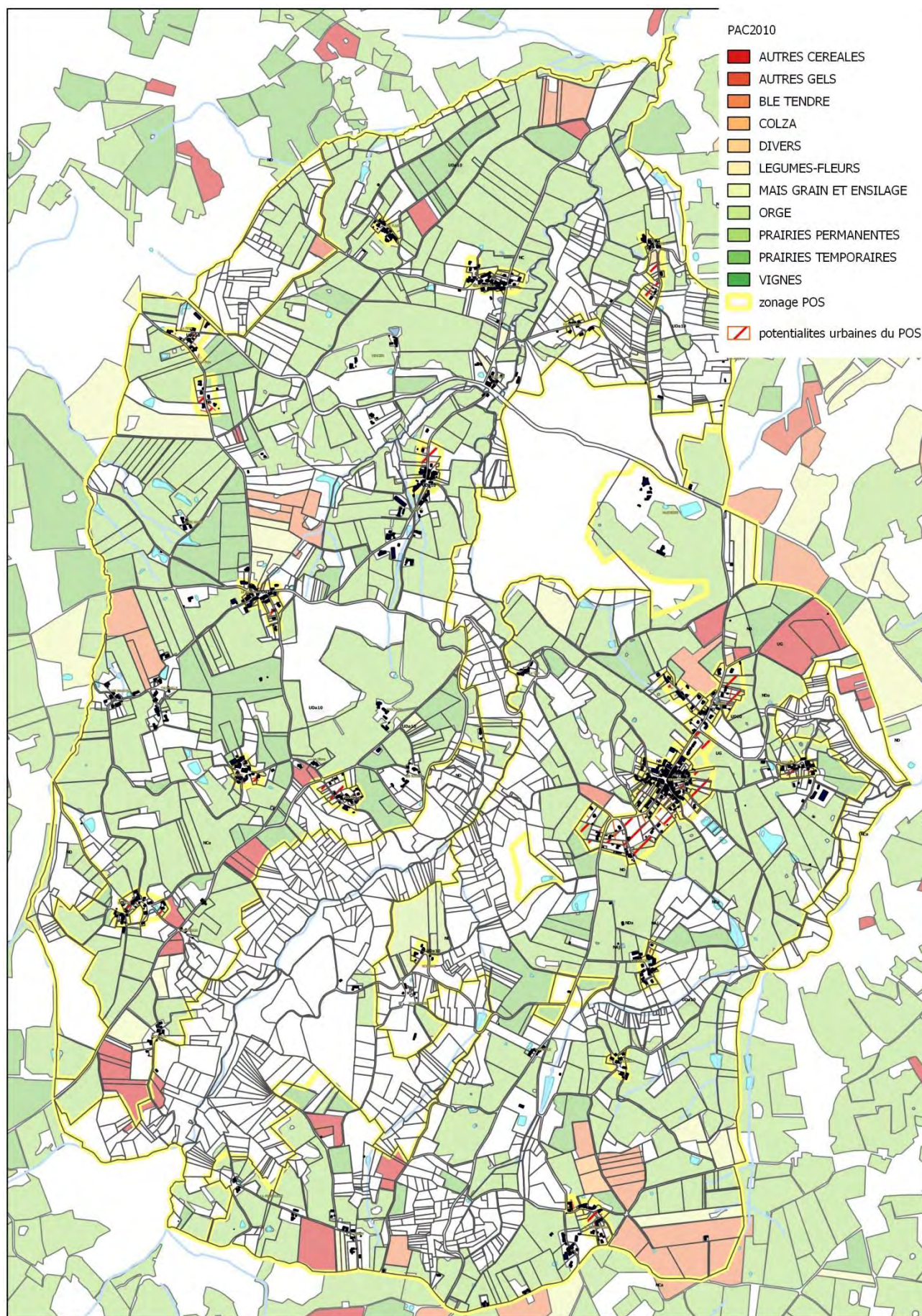
DOMAINE DE PUISSAUVÉ - La Constancias – viticulteur.

Petit domaine de 0.7ha planté avec de la syrah (cépage rouge de la vallée de Rhône) pour 0.1ha, également du gamay pour 0.5ha : c'est le cépage historique de la région et 0.1ha en chardonnay. Les vignes sont sur les communes de Courpière et Egliseneuve près Billom.

Cette surface va être agrandie dès le printemps 2012 avec la plantation d'une parcelle de 0.1 ha en blanc (roussanne, viognier, muscat et sauvignon) et 0.12 ha en syrah au printemps 2013.



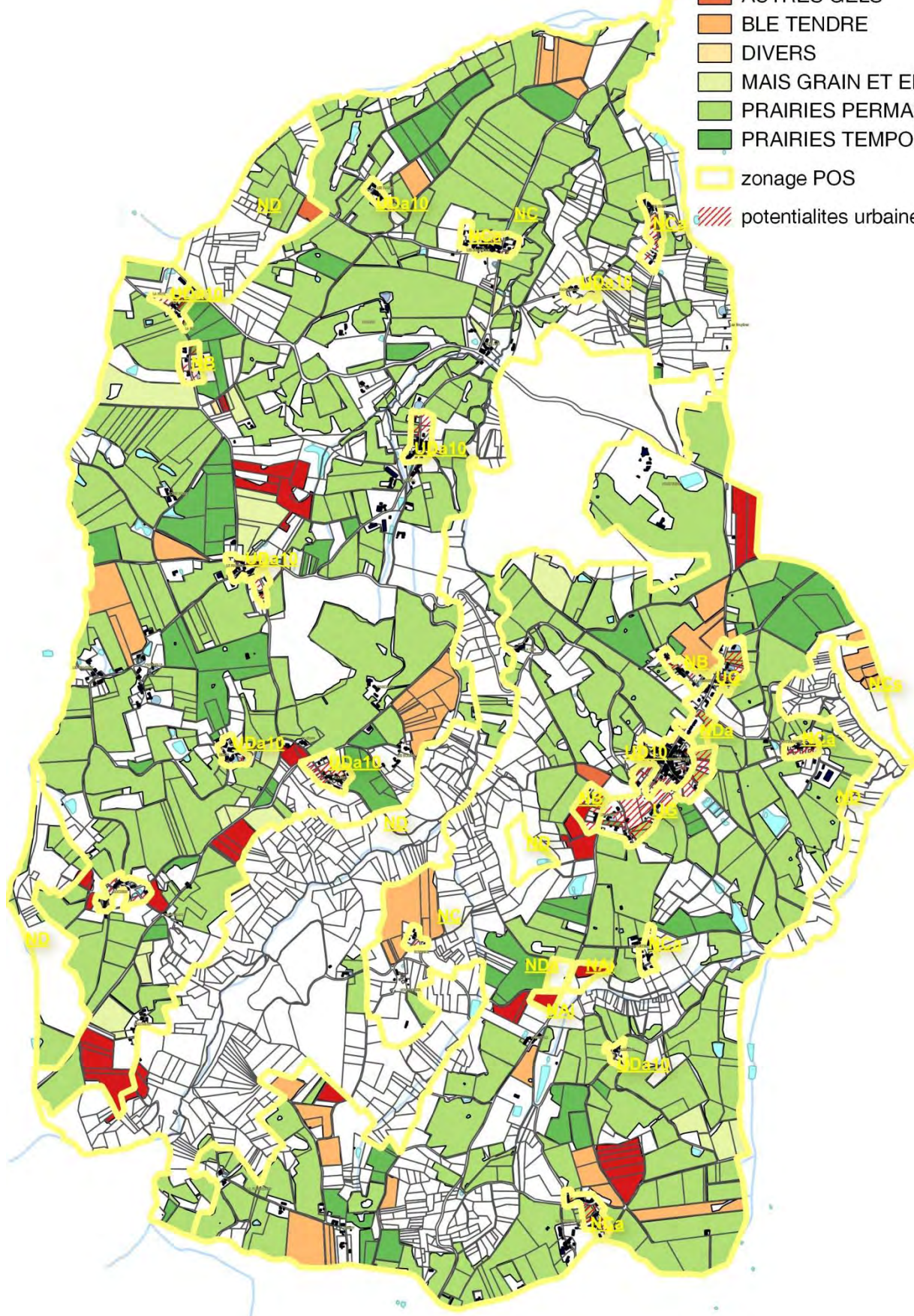






## PAC2012

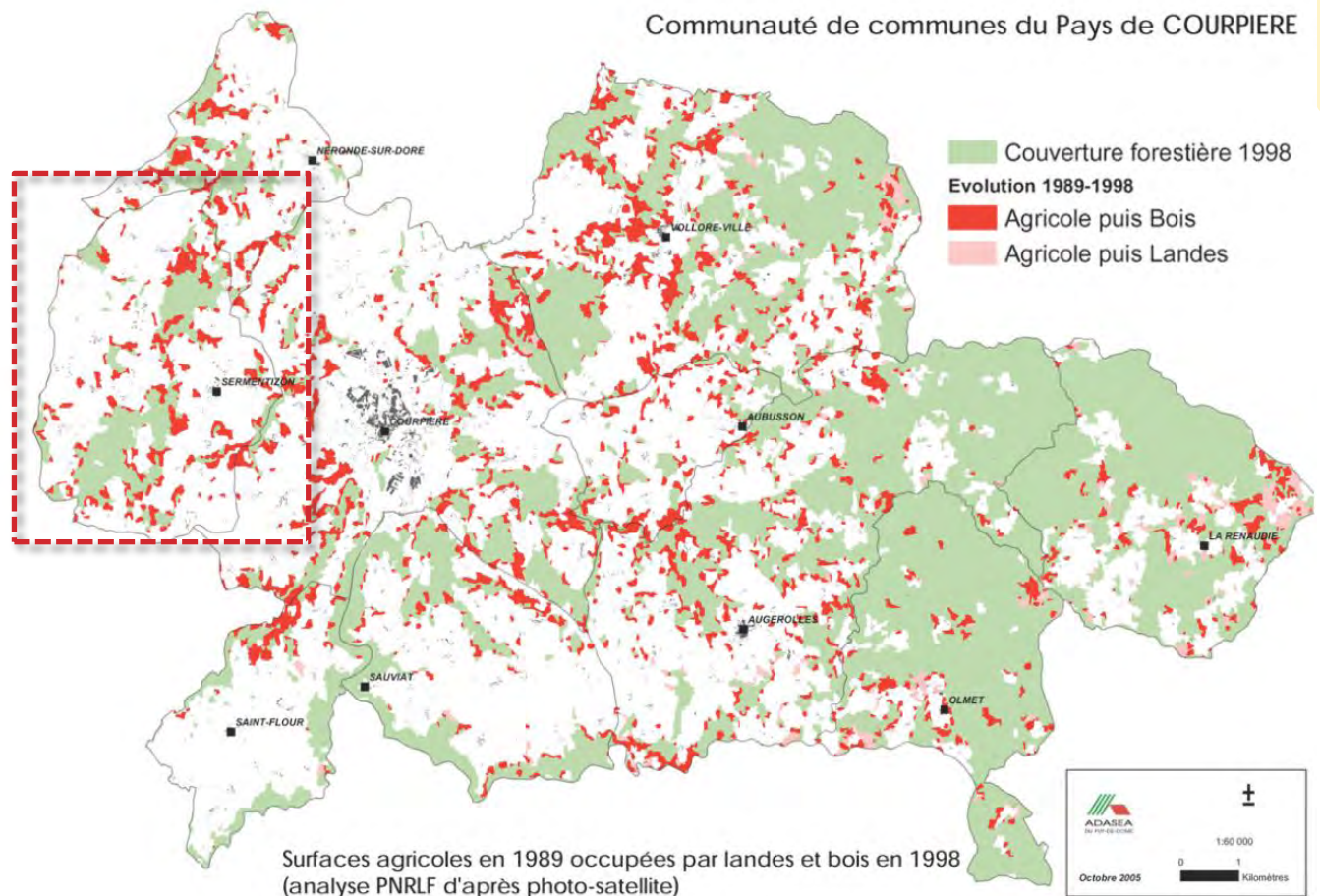
- AUTRES CEREALES
- AUTRES GELS
- BLE TENDRE
- DIVERS
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- zonage POS
- potentialites urbaines du POS





### La production sylvicole :

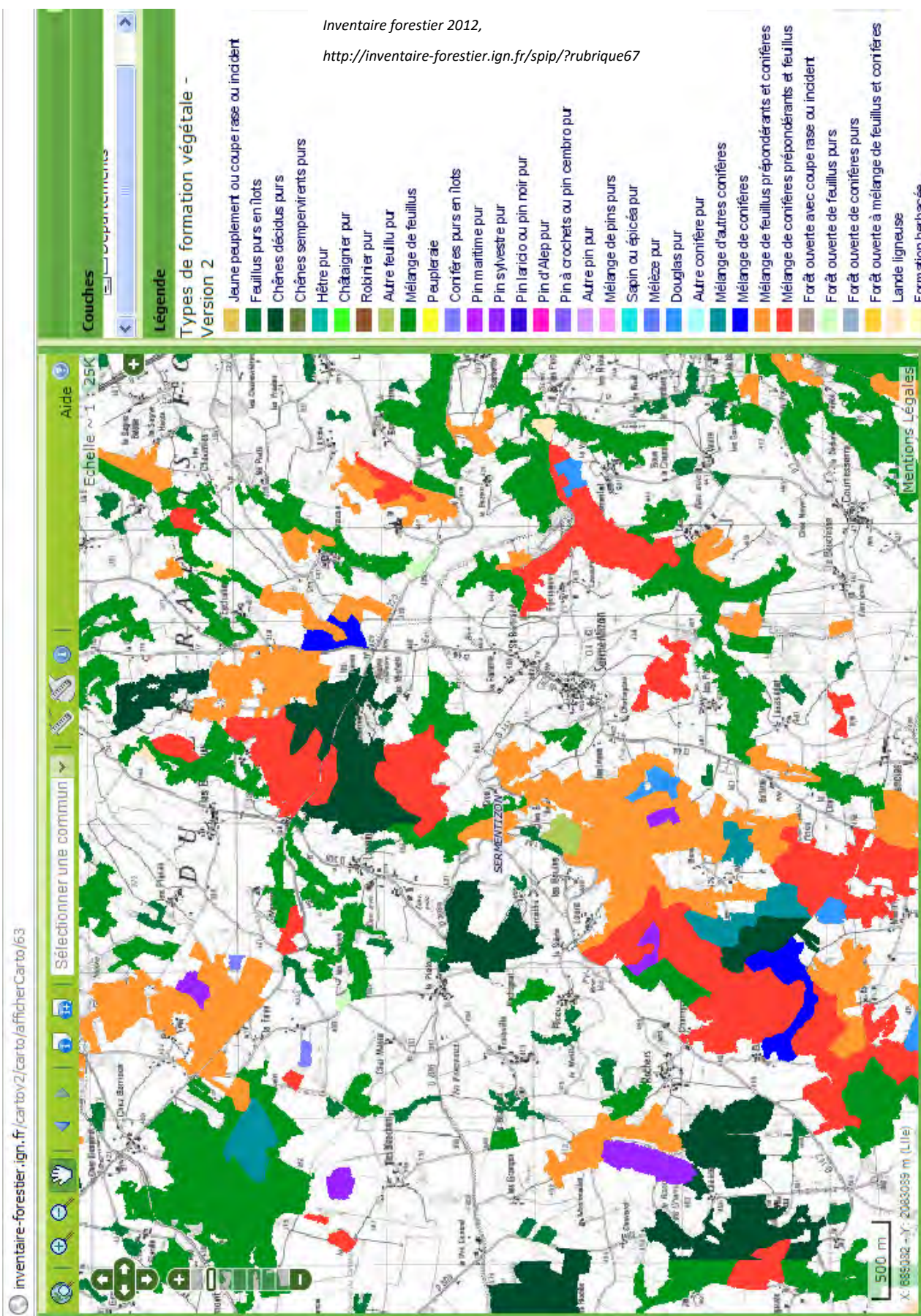
La forêt se compose de résineux, mais également de hêtraies et châtaigneraies. La forêt a gagné du terrain sur les zones agricoles et, parallèlement, elle ferme des paysages, pouvant entraîner la perte de certains points de vue remarquables. La diversification des essences et la limitation des plantations en « timbres-poste » sont les principales préconisations pouvant limiter ce double impact. La carte ci-dessous illustre bien ce phénomène, identifiant les secteurs agricoles repris par la forêt (bois ou landes) entre 1989 et 1998.



Source : PADD de la CCPC, 2010.









Un Schéma Directeur de desserte forestière de la Communauté de Communes du Pays de Courpière, a été réalisé par le CRPF Auvergne, en septembre 2011.

Le schéma directeur de desserte forestière est un outil d'aménagement qui permet aux élus locaux et aux propriétaires forestiers, d'identifier les besoins en matière de desserte sur un secteur précis. Il propose des projets d'amélioration de la desserte existante ou de création de voirie en hiérarchisant les priorités de réalisation.

L'objectif du schéma est de réaliser un réseau communal et intercommunal de desserte qui permettra de désenclaver les parcelles forestière et de valoriser les bois de ce territoire.

Concernant la commune de SERMENTIZON, les projets d'amélioration de la voirie concernent essentiellement la partie sud de la commune :

- Mise aux normes d'une route forestière et création d'une place de dépôt (S1) pour les bois à l'ouest du hameau de MERCIER et au sud ouest des PLANES.
- Une route forestière (S2A) est prévue en partant du hameau des BASSES BOULES et une autre (S2B) à côté du hameau de CHAMPCIAUX. Une place de dépôt est prévue à l'extrémité de chaque route ainsi que la création d'une piste forestière (S2C) permettant de relier les 2 routes, de cette façon, les bois entre ces 2 hameaux pourront être exploités.
- Afin d'éviter des problèmes de circulation dans le hameau de ROCHERS, la création d'une route empierrée et d'une place de dépôt (S3) reliant une route existante sur Neuville, facilitera l'exploitation des bois derrière le hameau.
- La création d'une route empierrée avec une place de dépôt (S4) à côté du hameau de BARBOUCY permettra l'exploitation et le stockage des bois en toute sécurité.
- Les bois au nord du hameau de BONARME ne sont accessibles que par une piste de débardage, la création d'une route empierrée et d'une place de dépôt (S5) diminuera la distance de débardage. Cette route débouche sur la RD44.
- Au nord du hameau de MARMY, les bois pourront être exploités et stockés, après la mise aux normes d'une route empierrée et d'une place de dépôt (S6).
- Entre la FOUILLOUZE et BARBOUCY, une place de dépôt avec une route empierrée (S7) pour son accès, sont prévues afin de drainer les bois vers ce projet.
- 3 places de dépôt (S8) sont prévues pour stocker et charger les bois pour préserver les routes goudronnées. Elles sont situées au nord du hameau PROVARELLE, une autre à l'est de LES PORTES pour les bois en limite de commune et la dernière, à proximité du village MONTORCIER.



## Annexe 2 : ETAT DES LIEUX DE LA DESSERTE ACTUELLE



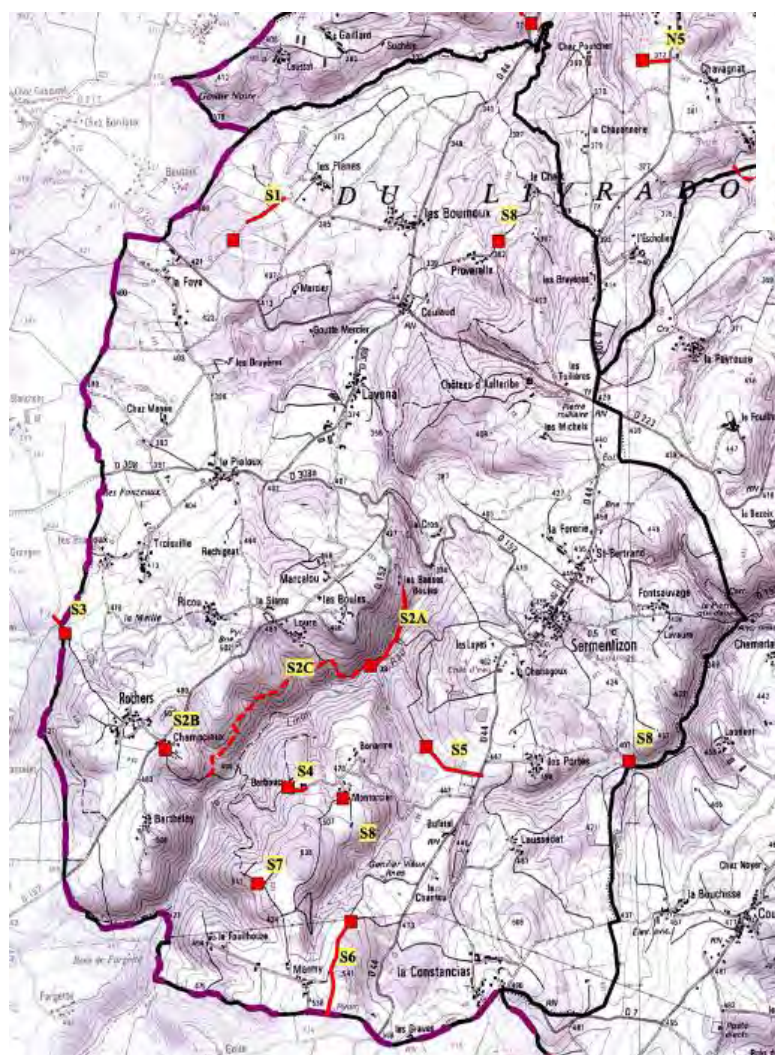
Echelle 1/30 000

(JP, Septembre 2011, XDS 125 000, CRPF Auvergne)

### Légende :

- Limites de la zone d'étude
- Limites de communes
- Routes départementales
- Autres routes goudronnées
- Routes forestières pour grumiers
- Route à grumier par temps sec
- Zone étudiée en 1995 réactualisée en 2010
- Point noir
- Route et piste utilisables pour véhicules légers
- Piste débardage utilisable tracteurs agricoles
- Piste débardage
- Piste débardage non utilisable





## Annexe 5 : PROPOSITIONS D'AMELIORATION DE LA VOIRIE



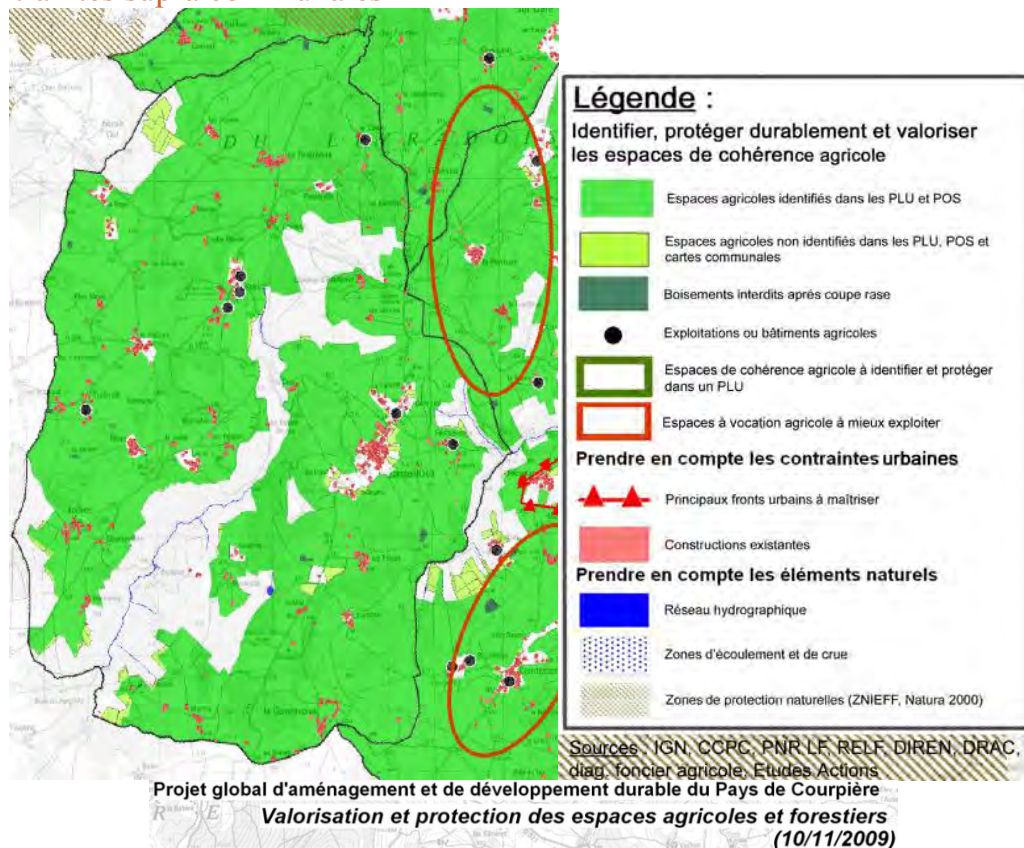
Echelle 1/30 000

MR, septembre 2011, 1029 (1/21 000, CRPF Alsace)

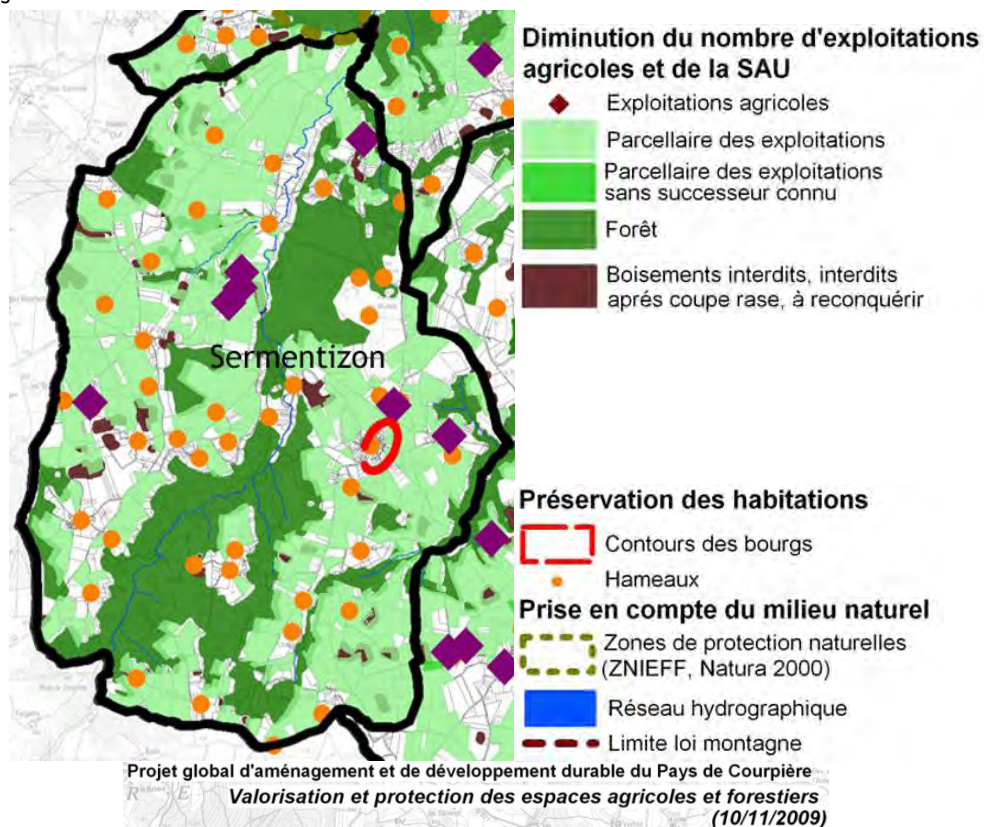
### Légende :

- Limites de la zone d'étude
- Limites de communes
- Création ou mise aux normes d'une route empierrée
- Création ou mise aux normes d'une piste de débardage
- Création ou mise aux normes d'une place de dépôt et/ou retournement
- Aménagement complémentaire pour la circulation des grumiers
- Zone étudiée en 1995 réactualisée en 2010
- N2A** Nom du projet

### 3.3/ Les contraintes supra communales



Les enjeux agricoles





### 3.4/ Les besoins agricoles à venir

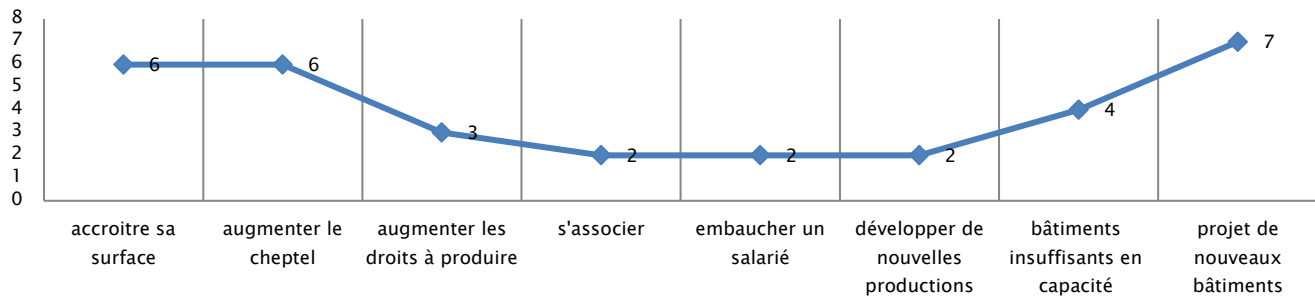
#### Les projets agricoles à venir

-  participationAgriculteursEnquete
-  batimentsAGRICOLLES\_typologie\_point\_28mars2014
-  siège d'exploitation
-  bâtiment de stockage
-  périmètres agricoles 100m
-  projets agricoles à venir



Les agriculteurs ayant participé à l'enquête agricole menée en 2013, ont pour certains d'entre eux, fait émerger des besoins à venir, notamment en terme de bâtiments agricoles (stockage, élevage).

**Les besoins et projets à venir des agriculteurs (selon l'enquête agricole 2013).**



#### ENJEUX

SERMENTIZON est une commune rurale où la vocation agricole est encore forte.  
La vocation agricole à maintenir et conforter.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement.  
Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.  
Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans repreneur.  
Protéger les terres agricoles.  
Éviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.  
Préserver les structures végétales existantes.  
Préserver les trames bleues, notamment les nombreuses zones humides qui ponctuent le territoire.



## 4/ HABITAT

### 4.1/ Les directives

#### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- loi SRU du 13 décembre 2000

Les données sont issues du recensement Insee publié en 2011, des projections démographiques de l'Insee pour 2031, les données issues de l'Observatoire Départemental de l'Habitat.

L'habitat est un des champs de compétence de la CCPC, notamment en ce qui concerne l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Aucun PLH n'a encore été élaboré sur le territoire.

Seule une OPAH a été mise en place, à l'échelle cantonale il y a de nombreuses années (entre 1986 et 1989).

#### Le PLH du Pays de Courpière a été approuvé le 27 février 2014.

Le bassin de vie Thiernois se compose de quatre communautés de communes qui font de l'élaboration de leurs PLH une démarche commune afin d'intégrer une échelle géographique supra communautaire pertinente. Le diagnostic et la définition des orientations se sont donc faits à l'échelle du bassin, avec la prise en compte des spécificités de chaque EPCI, pour pouvoir ensuite établir un programme d'action cohérent et complémentaire pour chacun des territoires.

#### **Rappel des orientations du PLH du Pays de Courpière :**

- 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs
- 2 : S'appuyer sur l'habitat comme opportunité de développement territorial durable
- 3 : Accompagner la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiel sur le territoire
- 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle
- 5 : Faire valoir le cadre de vie et la cohésion sociale sur le territoire
- 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques des publics fragiles
- 7 : Optimiser les capacités techniques et l'animation sur le territoire

### 4.2/ Le parc des Logements sur Sermentizon

Rappel du contexte intercommunal : Quelques tendances du marché de l'habitat (Source : PADD de la CCPC, diagnostic, phase 2, 2010).

- Le faible coût des biens et des loyers, et leur disponibilité, conjugués au cadre de vie, sont des critères majeurs de l'attractivité résidentielle des communes du territoire.
- Le prix des biens en vente sur le territoire peut varier de 30 000 à 250 000 €,
- Le prix d'une maison T4 avec plus de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain peut varier de 100 000 à 150 000 €.
- Le prix du terrain à bâtir se situe entre 20 et 30 €/m<sup>2</sup> selon la localisation.

Cette faiblesse des coûts est également l'une des caractéristiques du marché locatif : les loyers des appartements sont rarement supérieurs à 550 € par mois et avoisinent les 650 € pour des villas de plain-pied avec jardin. Notons que si les demandes en locatif pour des appartements (du studio au T4) sont relativement faciles à satisfaire, en revanche, les locations de villas (type T4 avec jardin) sont beaucoup plus difficiles à trouver.

L'offre d'habitat sur le territoire se situe principalement dans la revente de logements existants, car si la construction neuve a un fort impact paysager, son volume reste relativement restreint (moins de 30 constructions par an avant 1999 et une quarantaine entre 2000 et 2007) alors que les rotations dans le parc existant alimentent un volume de rotation annuelle beaucoup plus important.

#### Évolution du parc des logements :

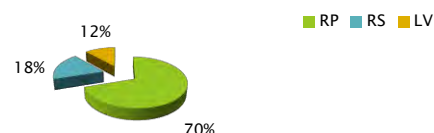
|                                                  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble                                         | 205  | 259  | 260  | 270  | 282  | 336  |
| Résidences principales                           | 152  | 149  | 164  | 186  | 215  | 235  |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 38   | 67   | 85   | 68   | 49   | 62   |
| Logements vacants                                | 15   | 43   | 11   | 16   | 18   | 39   |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

#### Le parc des logements

- connaît une croissance continue depuis les années 1968. Le nombre de logements évolue parallèlement à l'arrivée de nouvelles populations. On peut noter que le parc des logements augmente plus vite que le nombre d'habitants.
- est majoritairement dominé par les Résidences Principales (RP), qui représentent 70% des logements. Les maisons constituent plus de 99% des logements. Moins d'1% des logements sont des appartements.

## Répartition des logements par catégorie – Insee 2011

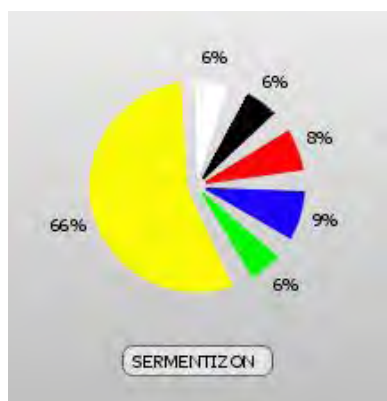


|                                                 | 2008 | 1999 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 4,6  | 4,5  |
| - maison                                        | 4,6  | 4,5  |
| - appartement                                   | 5,0  | 4,0  |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

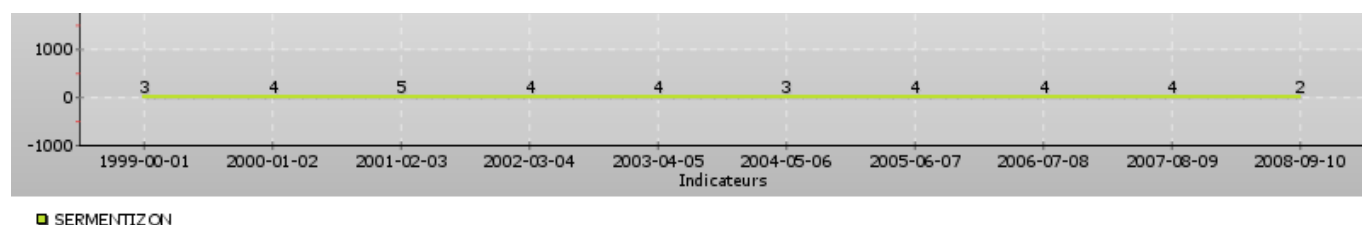
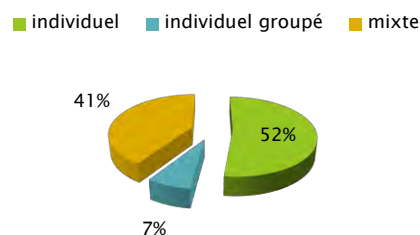
## Les Résidences Principales (RP)

- 70% des logements. Leur nombre continue de progresser. En 10 ans, ils ont augmenté de 20 logements supplémentaires. Cependant, on note que proportionnellement, les RP sont en baisse. En 1999, elles constituaient plus de 76% des logements. Cette étonnante baisse peut s'expliquer en partie par une recrudescence des logements vacants entre 1999 et 2011.
- Le parc des RP est ancien. Les constructions datant d'avant 1949 constituent près de 66% des logements. Le territoire communal compte, proportionnellement, peu de nouvelles constructions. Les habitants semblent être plus attirés par la réhabilitation du patrimoine bâti ancien de la commune. Les constructions neuves ne sont constituées que par des logements individuels. A l'échelle de la communauté de communes, on peut noter un effort de mixité.
- Les RP sont plutôt de grandes tailles. Les RP constituées de 5 pièces et plus représentent 47% des RP. Ce chiffre est stable par rapport à 1999.
- On note par contre l'absence de petits logements. Il y a 10 ans, la commune comptait un logement d'une pièce. En 2011, elle n'en compte plus aucun.



Période d'achèvement des résidences principales construite avant 2006. Source : <http://www.observatoire-habitat-cg63.fr>

## Nature des constructions neuves – communauté de communes du pays de Courpière – 2006-2010



Evolution de la construction neuve de 1999 à 2010 – source : <http://www.observatoire-habitat-cg63.fr>



La rotation des logements : La rotation apparait faible. Selon les données Insee (2008-2011),

- 73% de la population communale vit dans le même logement depuis au moins 5 ans.
- 58% des ménages occupent le même logement depuis au moins 10 ans.
- 84% des RP sont occupées par des ménages propriétaires, depuis en moyenne 20 ans.
- 16% des ménages propriétaires vivent en dessous du seuil de pauvreté en 2009.

**LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008**

|                       | Nombre de ménages | Part des ménages en % | Population des ménages | Nombre moyen de pièces par logement |     |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|-----|
| Ensemble              | 235               | 100,0                 | 522                    | 4,6                                 | 2,1 |
| Depuis moins de 2 ans | 24                | 10,2                  | 64                     | 4,4                                 | 1,6 |
| De 2 à 4 ans          | 30                | 12,8                  | 68                     | 4,4                                 | 2,0 |
| De 5 à 9 ans          | 44                | 18,7                  | 105                    | 4,4                                 | 1,8 |
| 10 ans ou plus        | 137               | 58,3                  | 285                    | 4,8                                 | 2,3 |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

|                                  |        |       | 2008                | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | 1999   |       |
|----------------------------------|--------|-------|---------------------|-----------------------------------------------|--------|-------|
|                                  | Nombre | %     | Nombre de personnes |                                               | Nombre | %     |
| Ensemble                         | 235    | 100,0 | 522                 | 18                                            | 215    | 100,0 |
| Propriétaire                     | 199    | 84,7  | 436                 | 20                                            | 175    | 81,4  |
| Locataire                        | 26     | 11,1  | 65                  | 7                                             | 26     | 12,1  |
| dont d'un logement HLM loué vide | 7      | 3,0   | 18                  | 8                                             | 7      | 3,3   |
| Logé gratuitement                | 10     | 4,3   | 21                  | 8                                             | 14     | 6,5   |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'équipement des ménages s'améliore : 47% des ménages disposent de 2 voitures ou plus. Cet indicateur est à prendre en compte dans les choix de développement de la commune. Il est étroitement lié à la consommation foncière de la vocation Habitat.

### Les Résidences Secondaires (RS)

Les RS constituent 18.5% des logements. Cette catégorie de logements est stable (17% en 1999).

79% des RS sont construites avant 1949.

### Les Logements Vacants (LV)

Les LV représentent plus de 11% des logements. On note une forte augmentation des logements vacants en 10 ans. Ils ne représentaient que 6% des logements en 1999. Cette situation peut s'expliquer en partie par un déplacement des logements. Il s'agit d'anciennes RP non reprises.

### Les logements locatifs

En 2008-2011, 65 personnes sont locataires d'une Résidence Principale. Ces 26 RP sont louées pour une moyenne de 7 ans.

### Les logements locatifs sociaux

La commune de SERMENTIZON dispose de 7 logements sociaux, gérés par l'Ophis. Ils représentent 3% des logements sociaux sur la communauté de communes du Pays de Courpière.

L'ensemble de ces logements a été construit après 1970.

A ces logements des bailleurs publics, il faut rajouter les logements communaux et les logements de bailleurs privés.

Le type de logements manquant le plus est celui des petits logements type T2 pour répondre à la demande des personnes seules.

|                                                        | SERMENTIZON |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Nb de logts sociaux publics (2010) (?) ☆               | 7           |
| Tx de logements sociaux publics (2010) (?) ☆           | 3 %         |
| Tx de logements sociaux publics/1000 hab. (2010) (?) ☆ | 13 ‰        |
| Nb de logements financés en PLAI (2010) (?) ☆          | 0           |
| Nb de logements financés en PLA/PLUS/PLS... (?) ☆      | 7           |
| Nb de logements financés en HLMO (?) ☆                 | 0           |

<http://www.observatoire-habitat-cq63.fr>



### 4.3/ Les perspectives de développement

Le scénario de développement du PADD de la CCPC préconise des orientations :

Dans le cadre de l'Orientation n°1 (sur 7) « Conduire une politique d'accueil et de vie sociale adaptée aux besoins actuels et futurs », le PADD préconise de Produire 40 à 50 nouvelles résidences principales par an et adapter le parc existant pour diversifier l'offre et répondre aux besoins.

Sur le plan démographique et résidentiel, il conviendra de raisonner en termes de dynamique et de qualité :

- accroissement du nombre total d'habitants et de ménages, mais aussi départs et arrivées d'habitants et de ménages
- besoins des habitants actuels : décohabitation au sein des ménages, réduction de la taille des ménages, vieillissement, parcours résidentiels ....).

La politique d'habitat d'ici 2030 devra donc atteindre une population beaucoup plus nombreuse que les 375 habitants supplémentaires, qui ne représentent qu'un solde d'évolution positive. Pour cela, le projet vise à la fois :

- l'offre nouvelle, avec 40 à 50 nouvelles résidences principales par an estimées, pouvant être localisée et qualifiée en fonction des besoins ;
- l'offre existante, puisque 70 à 75 % des résidences principales de 2030 sont déjà existantes, mais dont l'adaptation est plus contrainte par sa localisation et ses caractéristiques actuelles.

En termes de localisation, la production d'habitat doit s'orienter franchement vers le renouvellement urbain, la reconquête des logements vides et la continuité des bourgs pour optimiser les équipements et pour limiter la consommation foncière et les atteintes aux paysages. La proximité des services (commerces, services publics, transport...) et des emplois doit être encouragée, privilégiant l'agglomération de Courpière.

Les superficies nécessaires à la satisfaction de ces besoins futurs, 3,2 à 4,0 ha/an, hors rétention foncière, seront localisées en conséquence. Pour les 40 à 50 résidences principales à produire annuellement, en moyenne : estimation de 800 m2 en moyenne par logement correspondant à une fourchette allant de 400 à 1 200 m2 : du petit collectif à l'individuel diffus ; en renouvellement urbain, reconquête des logements vides et extension des bourgs.

Sur le plan qualitatif, il sera nécessaire d'encourager la production ou l'adaptation de logements diversifiés dont la taille, le statut, la conception, les choix énergétiques, l'environnement de services et l'intégration paysagère seront adaptés aux besoins et aux sites :

- Production de logements plus petits dans les bourgs (T2, T3) plus en rapport avec la taille, les ressources et les parcours résidentiels des ménages
- Logements économes en énergie et utilisant davantage les énergies renouvelables (bois et solaire principalement)
- Construction et réhabilitation respectant le patrimoine et le cadre bâti d'une part, la topographie et l'environnement naturel d'autre part
- Logements en secteurs urbains, économes en foncier (petits collectifs, maisons de ville, maisons de village) mais offrant une qualité du bâti, des espaces extérieurs et des espaces publics
- Logements couplés à des activités : créateurs de très petites entreprises, accueil des personnes âgées autour d'un ménage hôte, hébergement touristique



- Produits d'habitat ou d'hébergement spécifique, notamment à destination des personnes âgées, des jeunes (hébergement temporaire) ou des personnes connaissant des difficultés particulières (logements d'urgence)

Concernant les ménages de jeunes retraités et personnes âgées : ils constituent une part importante des nouveaux ménages qui s'installent sur le territoire, attentifs ou exigeants en termes de services. Ainsi, les besoins de services, d'hébergement et d'habitat liés à ces populations constituent un élément majeur à prendre en compte. Le scénario de développement retenu pour le PADD de la CCPC préconise la mise en place de solutions innovantes de type «maisons avec hôtesse» nécessitant des grandes bâtisses (4 à 8 petits ménages + ménage hôte).

#### ENJEUX

Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

La péri urbanisation et la consommation foncière. Bien que les indicateurs montrent une certaine stabilisation de la construction sur le territoire de la commune, il est important de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.

Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.

La diversification des types de logements.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Résorber l'habitat vacant. Encourager le recyclage de logements.

Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...), ... . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS.

Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.

Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

Ces orientations sont à mettre en relation étroite avec d'autres composantes :

l'arrivée de nouvelles populations induit des équipements et services. Les capacités d'accueil de la commune en terme de services et équipements doivent être abordées.

La consommation des espaces agricoles et naturels, inhérents au développement urbain.

## 5/ Équipements et Services

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

### Les services généraux :

- Les sapeurs-pompiers, situés à côté de la mairie.
- La Poste, située dans la mairie.

### L'enseignement :

- En 1973, les communes de Sermentizon, Bort l'Étang, Glaine Montaigut, Neuville ont créé un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).
- Les écoles maternelles sont basées à Bort l'Étang.
- Les classes CP et CE1 sont à Glaine Montaigut.
- Les classes CE2 sont à Neuville.
- Une Ecole Primaire au bourg de SERMENTIZON.
- Le collège de Belime est à Courpière.
- Un service de ramassage est assuré dans chaque commune du RPI.
- Un service de restauration existe dans chaque école.
- Une garderie est mise en place à Bort l'Étang.
- Une bibliothèque située à l'école.

### Les équipements sportifs :

- Un terrain de football situé à la sortie du bourg.
- Un espace de jeux pour les enfants installé près de la salle d'animation.
- Le Centre de Loisirs à Courpière pour les 3-11 ans.

### Les équipements Medico-Sociaux :

- Plusieurs services sociaux sont rassemblés au sein d'un même bâtiment (ancienne école des filles) situé en centre-ville de Courpière, place de la Victoire.
- SERVICES SOCIAUX : CCAS, CAF, Assistantes sociales, CPAM, Carsat service sociale, CRAM service retraite, Thiers Mutualité.

### SERVICES EMPLOIS : Mission locale, ADREC,

Les services et équipements liés à la santé se situent sur Courpière : 6 médecins, 3 pharmacies, un cabinet d'infirmières. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Thiers.

### Les services de proximité :

- Boulangerie – épicerie – journaux – gaz MARCHEPOIL, dans le bourg. des tournées sont effectuées dans les villages de la commune.
- Le restaurant Le Domaine de la Sierre.

### Les entreprises :

Coiffeur à domicile BERARD  
Bardage couverture BARRY  
Platrier, peintre, sols BELLI  
Jardinier Paysagiste BREUIL  
Mécanique industrielle FAURE  
Location de tentes de reception, rotisseur, traiteur, GIRAUD  
Maçonnerie JOLY  
Taxi MALAPTAS  
Plomberie, zinguerie, sanitaire MARCHAT  
Travaux publics, terrassement, démolition, transport MILLEREAU  
Peinture, papier peint, menuiserie, vitrerie, sol, façade MONTSONIS  
Electricien THEALLIER et CABUROL

### Les associations :

Amicale Laïque  
Association sportive de Sermentizon  
Amicale des sapeurs-pompiers  
Association les 4 A  
Club du 3e âge  
Comité des fêtes  
Nature et progrès Auvergne  
Société de chasse  
CIPE  
FNACA  
Culture et patrimoine  
ASREW

Sermentizon dispose de plusieurs équipements et services. Cependant, Courpière est le principal pôle de services de la CCPC, relayé par 2 « villages relais » plus sommairement équipés : Augerolles et Vollore-Ville. Pour les services les plus rares (santé/médecins spécialistes, Emploi, formation scolaire (lycées et post-bac), commerces spécialisés...), les habitants doivent se rendre sur Thiers ou Clermont-Ferrand. Le Pays de Courpière fonctionne en forte complémentarité avec Thiers, où les habitants se rendent très fréquemment pour l'hypermarché, l'habillement (zone commerciale), les administrations, le cinéma.

### ENJEUX

Le cadre de vie.

La proximité d'équipements et services diversifiés.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

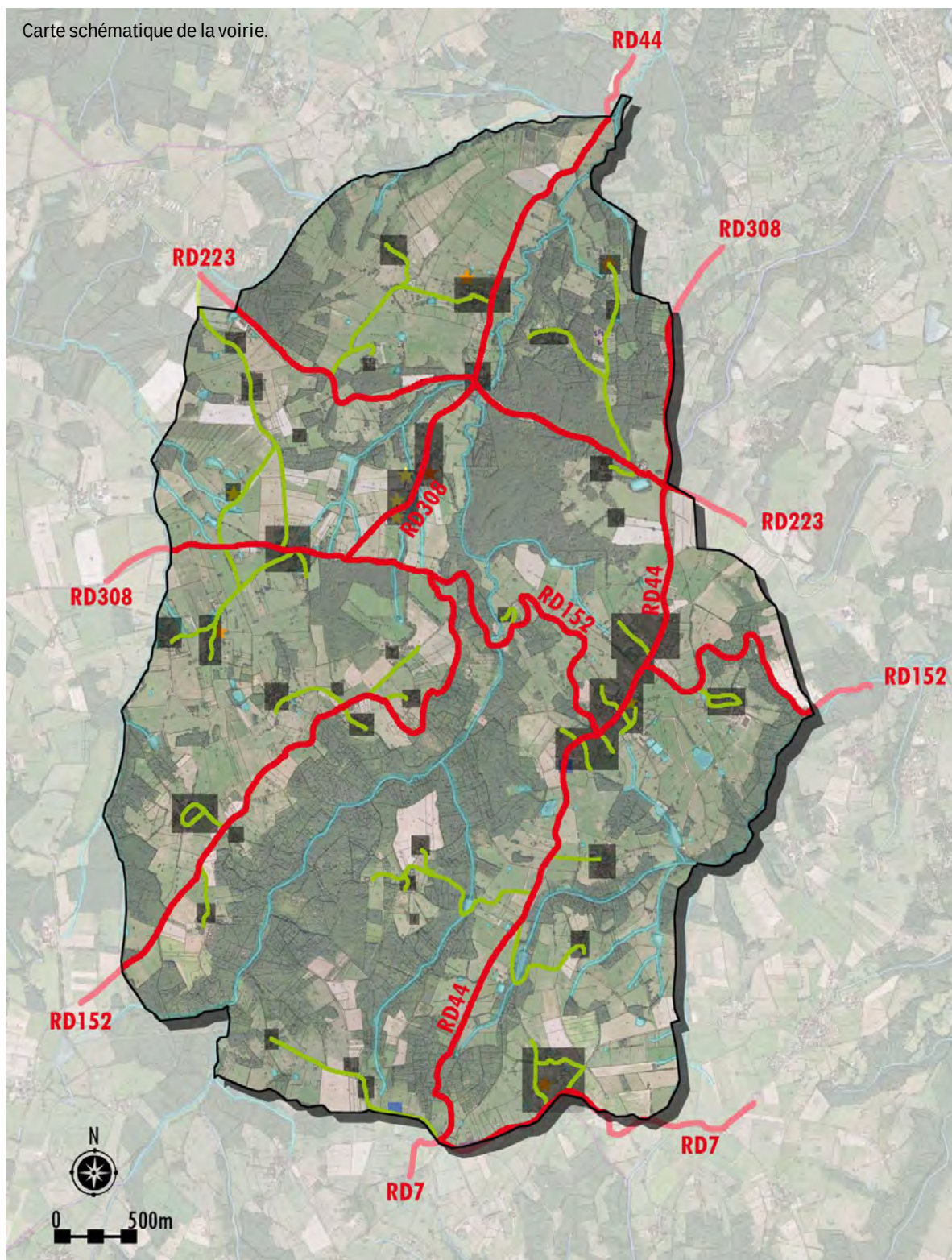
Maintenir les services et équipements.

Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations (vieillesse, jeunes).



## 6/ MOBILITE

### 6.1/ Les voies de communication



Bien qu'elle soit située en région rurale, la CCPC bénéficie ainsi d'une accessibilité relativement bonne, grâce à la proximité de l'A72 accessible aux niveaux de Thiers et Noirétable et plaçant la communauté de communes à environ :

- 1 h de route de Clermont-Ferrand.
- 1h30 de Saint-Etienne ou du Puy-en-Velay.
- 2h de Lyon.

La RD 906 ne traverse pas la commune de Sermentizon, mais constitue une artère majeure pour la communauté de communes. Elle relie le territoire à l'agglomération clermontoise et au bassin thiernois au nord, au bassin d'Ambert et au Pays d'Olliergues au sud ;

Cet axe longe la vallée de la Dore et assure une liaison régionale entre Vichy et Le-Puy-en-Velay

Elle fait l'objet d'aménagement progressif pour optimiser les temps de parcours : rectification de boucles ou de virages, mise à 3 voies, aménagement d'intersections ... dont l'insertion paysagère est plus ou moins réussie, générant des délaisés à ses abords.

Le territoire de Sermentizon est desservi par plusieurs routes départementales, qui constituent essentiellement les voies majeures de desserte des villages et hameaux ponctuant le territoire. La configuration du territoire (plateaux entrecoupés par des cours d'eau) rend plus difficile l'accessibilité. Les plateaux sont rarement connectés entre eux.

## 6.2/ Les déplacements

## Les transports individuels

On dénombre sur la RD906 plus de 7 700 véhicules jours au nord de Courpière et plus de 6 900 au sud.

Le nombre de déplacements augmente progressivement depuis plusieurs décennies, essentiellement pour des raisons économiques. En 2008-2011,

- 16% de la population active de Sermentizon travaille sur la commune, contre près de 22% en 1999.
- 83% des actifs de SERMENTIZON travaillent en dehors de la commune, sur les pôles d'emplois extérieurs.
- L'équipement des ménages s'améliore : 47% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

### LOG T9 - Équipement automobile des ménages

|                                                  | 2008       | %            | 1999       | %            |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>235</b> | <b>100,0</b> | <b>215</b> | <b>100,0</b> |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 216        | 91,9         | 145        | 67,4         |
| Au moins une voiture                             | 220        | 93,6         | 184        | 85,6         |
| - 1 voiture                                      | 109        | 46,4         | 95         | 44,2         |
| - 2 voitures ou plus                             | 111        | 47,2         | 89         | 41,4         |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

## Les transports en commun

Des alternatives à l'usage individuel de la voiture peu performantes et valorisées

La communauté de communes est desservie par le réseau de bus départementaux, Transdôme et Bus des Montagnes, reliant la communauté de communes à Thiers, Noirétable, Olliergues, Saint-Dier-d'Auvergne...

Les conditions de desserte sont peu performantes en termes d'horaires, de fréquence ou de rapidité.

## La voie ferrée

Les gares TER les plus proches se situent à Pont-de-Dore, Lezoux et Thiers en direction de Clermont-Ferrand ou Noirétable en direction de Saint-Etienne et Lyon. Les rabattements sur ces gares sont quasi inexistantes.





La voie ferrée, traversant Courpière, Néronde et Sauviat, est utilisée quotidiennement par l'entreprise CELTA entre Courpière et Giroux gare. De plus elle représente un lieu de passage de croisière ferroviaire.

Elle constitue un enjeu important dans le cadre du projet de Pôle d'Excellence Rural porté par le PNRLF notamment en lien avec la filière bois ou le transport de matériaux pour les quelques entreprises de la Vallée : Celta, Papeterie de Giroux, Sanofi-Aventis...

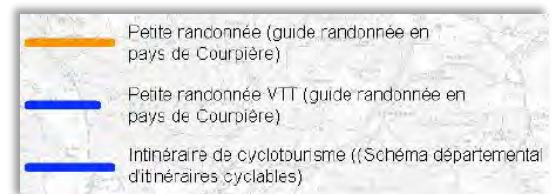
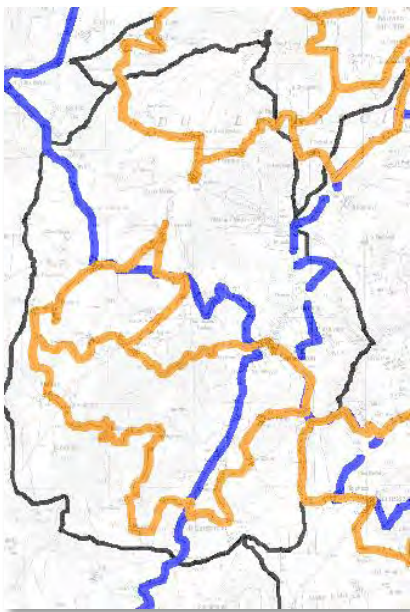
#### Les cheminements doux

La commune dispose de plusieurs chemins de randonnées.

- Le sentier du LILION : balisage jaune, durée 3h45.
- Le sentier du PISE : balisage bleu, durée 1h45.
- Le sentier du BENITIER DU DIABLE permet de découvrir le parc et la forêt du château d'Aulteribe.



MOBILITE



**Les itinéraires cyclables et de randonnée**

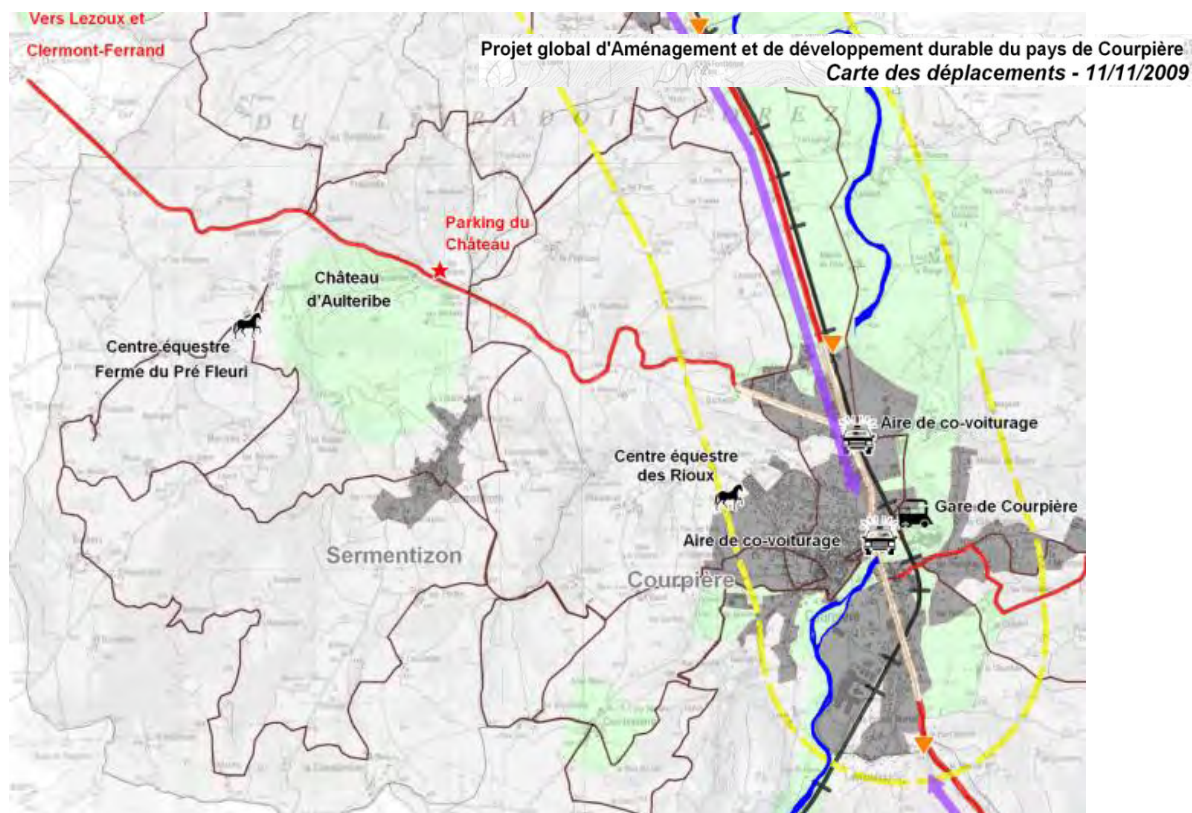
### 6.3/ Les projets et directives

L'absence d'alternatives aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour l'environnement et le climat en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés de la vie...

Des réflexions sont actuellement conduites par le Pays (AREBAT) pour optimiser les déplacements à l'échelle de ce bassin :

- L'amélioration de l'offre en transport en commun
- L'organisation de l'information sur les services existants
- L'organisation de l'intermodalité entre modes de transport
- L'organisation du co-voiturage
- Le développement des modes-doux

Le PADD de la CCPC établit des préconisations :



## ENJEUX

Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.  
Les émissions de gaz à effet de serre.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Urbaniser en priorité les zones qui bénéficient d'une desserte en transports. Privilégier un développement urbain qui permette de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux.  
Développer les cheminements doux.



## 7/ Développement Urbain

### Introduction au contexte intercommunal

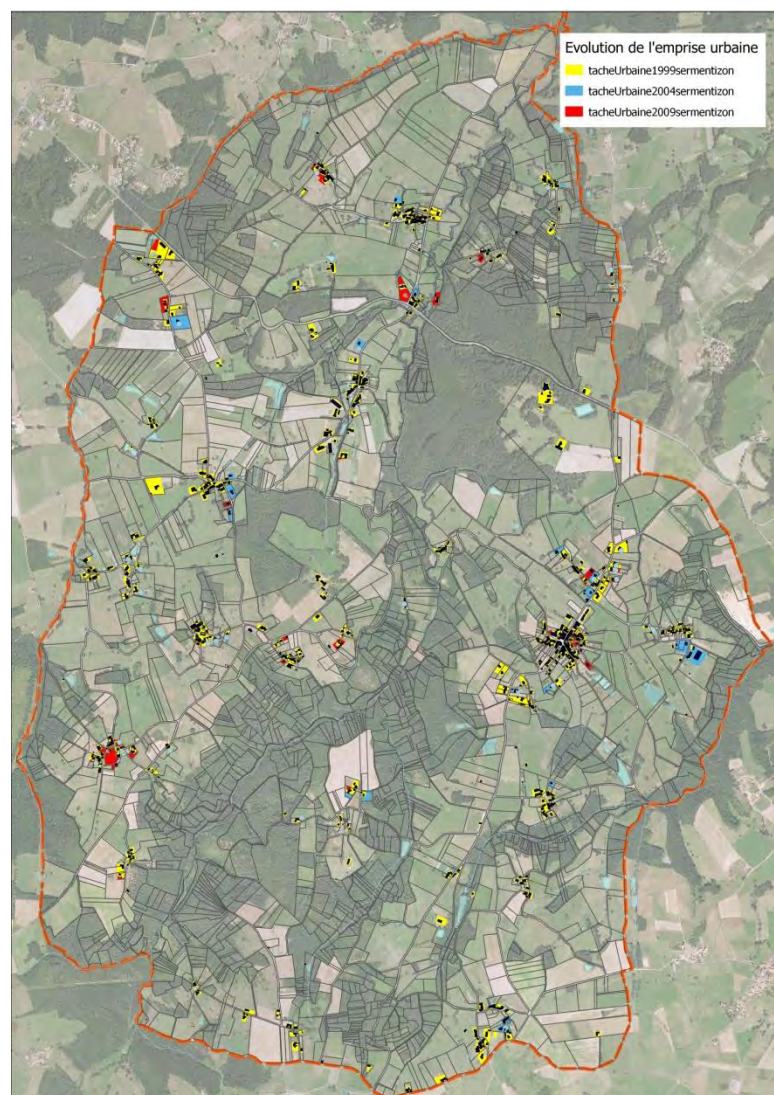
Pour habiter autrement, le Parc souhaite encourager la conception d'un urbanisme de qualité, plus économe en espace et en énergie, tenant compte de l'environnement, des paysages et de l'architecture locale. Il accompagnera au mieux les collectivités compétentes et s'appuiera sur une organisation intercommunale structurée et renforcée.

### Introduction au contexte communal

La commune de SERMENTIZON est un territoire rural, caractérisé par un habitat dispersé en villages, hameaux et fermes isolées.

Les constructions anciennes s'implantent majoritairement, perpendiculairement à la voirie. Alors que les constructions actuelles préfèrent une implantation en cœur de parcelle.

Depuis les années 2000, les emprises urbaines augmentent plus fortement.



|                    | Surfaces               |
|--------------------|------------------------|
| Tache urbaine 1999 | 386 349 m <sup>2</sup> |
| Tache urbaine 2004 | 440 713 m <sup>2</sup> |
| Tache urbaine 2009 | 475 227 m <sup>2</sup> |



## 7.1/ Le Bourg de SERMENTIZON

### Caractéristiques physiques :

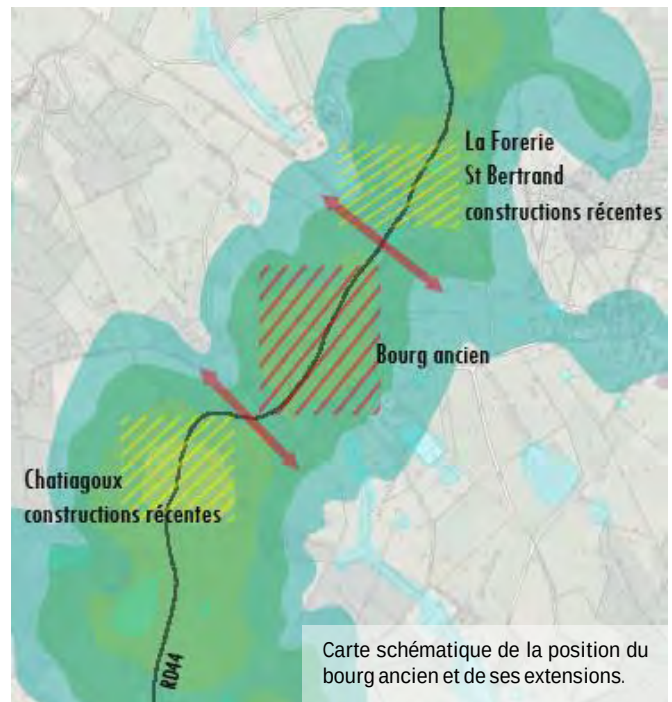
Formations géologiques : microgranite à l'ouest, granite calcaire au sud,

Sols : peu perméables.

Climat : versant nord ouest pour le bourg ouest.

Altitude : 450-460 m.

Plusieurs mares et pièces d'eau ponctuent le bourg. Ce sont des éléments à préserver, même si les usages ont disparu. Tant d'un point de vue environnemental, que touristique, ce sont des éléments à mettre en valeur.



Carte schématique de la position du bourg ancien et de ses extensions.

DEVELOPEMENT URBAIN

### Caractéristiques urbaines :

Une zone Ud sur le centre ancien du bourg. Le zonage UD laisse peu de place à de nouvelles constructions.

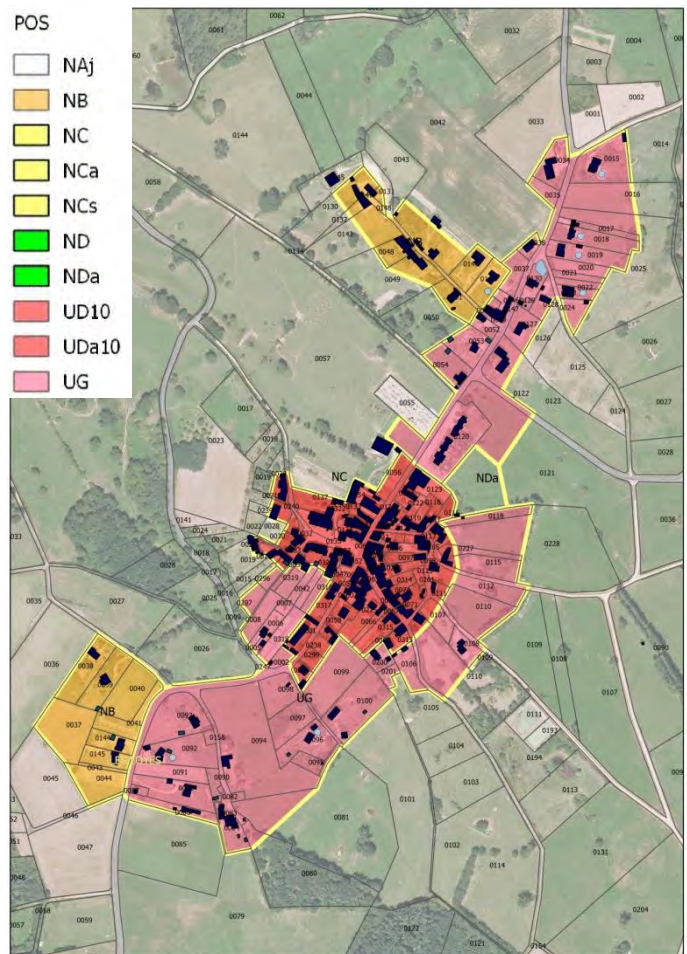
Le front bâti est dominant. Les constructions anciennes s'alignent en façade sur rue, et dégagent à l'arrière, des fonds de parcelle, allongés, consacrés aux jardins potagers.

La présence du Cimetière au sein du bourg génère une servitude. Un périmètre de protection de 35m autour de cimetière est rendu inconstructible.

Les extensions périphériques, correspondant aux logements résidentiels, s'étendent, de manière plutôt linéaire, au nord et au sud du bourg. L'urbanisation de ces secteurs est très peu dense : constructions au milieu de grandes parcelles.

Au nord de la zone de centre ancien, face au cimetière, une opération d'habitat, particulière, a été réalisée : Les constructions réalisées mettent en évidence une recherche de densité (habitat individuel groupé, mitoyenneté, étage), sans omettre le cadre de vie (chaque résidence s'ouvre sur l'arrière, sur un jardin privatif). L'ensemble s'ouvre sur des terres agropastorales et offre de beaux points de vue sur les horizons montagneux.

La partie Ug sud du bourg : Chatiagoux. Il s'agit d'un groupement de constructions résidentielles, récentes, implanté sur un petit point haut culminant à 462m.





Plusieurs zones NB sont définies en continuité des zones Ug. La zone NB était considérée comme une « zone desservie partiellement par des équipements et qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées. ».

Ainsi, ce large secteur n'est pas prévu pour accueillir de nouvelles constructions, selon la réglementation du POS.

De par leur superficie et leur aménagement sur des parcelles très vastes, ces secteurs NB donnent une image de mitage urbaine, peu flatteur pour l'image générale du territoire. Les caractéristiques urbaines entre le centre bourg et ses extensions, sont trop nombreuses, pour ne pas créer une image contradictoire.



Vue sur le bourg, depuis l'entrée nord par la RD44.

#### Réflexions à engager :

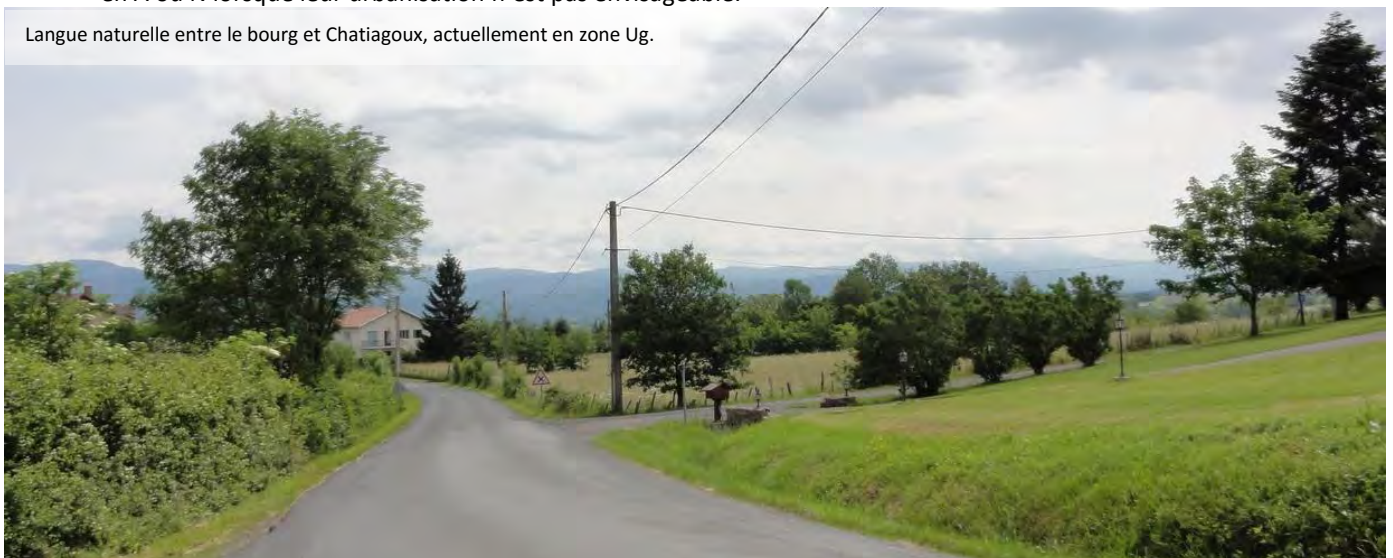
Les parties nord et sud du bourg, sont constitués par des petits groupements récents. Actuellement, des zones tampons potentiellement constructibles (Ug), séparent ces unités urbaines. Ces langues étroites sont mises en valeur par une topographie en creux. Les extensions projetées par le POS pourraient à terme réunir ces groupements.

Les espaces à l'arrière du bourg ancien (ouest) sont définis en zone Ug, et encadrent le bourg. Dans le cadre de l'élaboration du POS en PLU, des réflexions sur l'intérêt de cette zone peuvent se poser. A l'heure actuelle, de nombreux espaces vides à construire existent encore dans les zones Ug. Un remplissage de ces espaces semi urbanisés, doit être une priorité, avant même d'imaginer agrandir le bourg.

Une réflexion doit s'engager, notamment au vue des grandes directives nationales mais également celles de la charte du PNR LF, à savoir, l'économie du foncier, la lutte contre le mitage, ... . De plus, conformément aux dispositions de la loi SRU, les zones NB (constructibles sous conditions) ont été supprimées et transformées selon le cas :

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

Langue naturelle entre le bourg et Chatiagoux, actuellement en zone Ug.





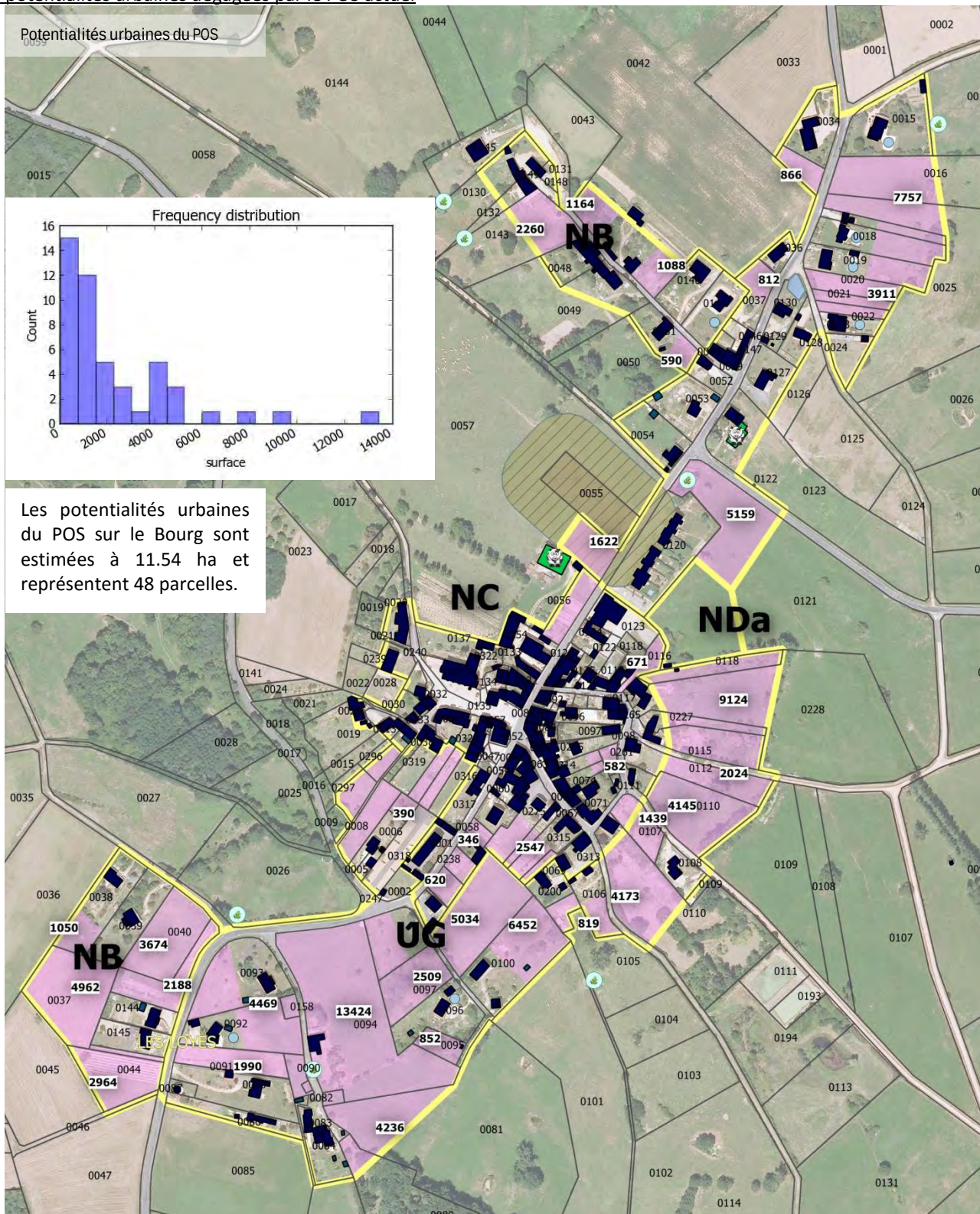
Une opération habitat, particulière, a été réalisée sur cet espace. Les constructions réalisées mettent en évidence une recherche de densité (habitat individuel groupé, mitoyenneté, étage), sans omettre le cadre de vie (chaque résidence s'ouvre sur l'arrière, sur un jardin privatif). L'ensemble s'ouvre sur des terres agropastorales et offre de beaux points de vue sur les horizons montagneux.



Vue sur le bourg et Chatiaoux depuis le hameau de Bonarme. La réciprocité des vues et des villages entre eux est un élément important à prendre en compte, notamment en terme de développement des structures bâties.



## Les potentialités urbaines dégagées par le POS actuel





## 7.2/ Les Villages

### LE CHEIX

#### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : anciennes terrasses sédimentaires, composées de sables argileux.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau soumis aux vents.

Altitude : 380m.

#### Caractéristiques urbaines :

La partie la plus ancienne du Cheix est assez regroupée. Le hameau d'origine regroupe plusieurs anciennes fermes agricoles, dont la plupart a été réhabilitée. La zone est saturée. Seules des extensions liées au bâti existant sont possibles.

La partie sud du Cheix est éclatée. Elle se compose de constructions plus récentes.

Le POS identifiait une unique zone : NCa.

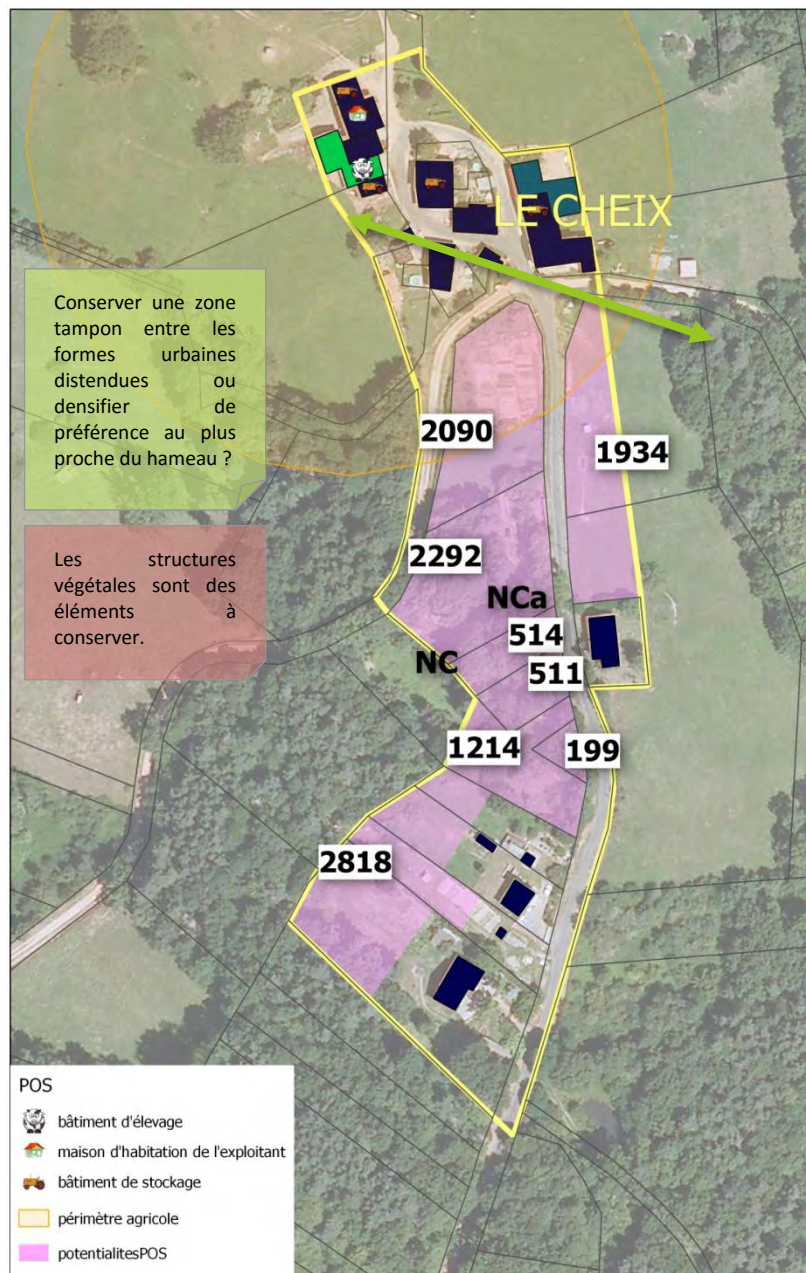
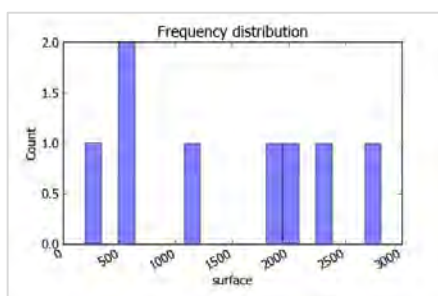
Les potentialités urbaines restantes sur LE CHEIX sont de 11572 m<sup>2</sup>.

Une réflexion doit s'engager, notamment au vue des grandes directives nationales mais également celles de la charte du PNR LF, à savoir, l'économie du foncier, la lutte contre le mitage, ... . Cette zone ne peut pas être conservée en totalité.

#### Réflexions, enjeux :

L'urbanisation linéaire, telle qu'elle pourrait se développer, vue la configuration du hameau, n'est pas recommandée.

La mise en place d'une coupure verte entre le hameau ancien et les nouvelles constructions, peut constituer une piste de réflexion.





## PROVARELLE

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : anciennes terrasses sédimentaires, composées de sables argileux.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau soumis aux vents.

Altitude : 380m.

Paysages : le hameau apparait comme une petite enclave au milieu de boisements, à proximité du Lilion.

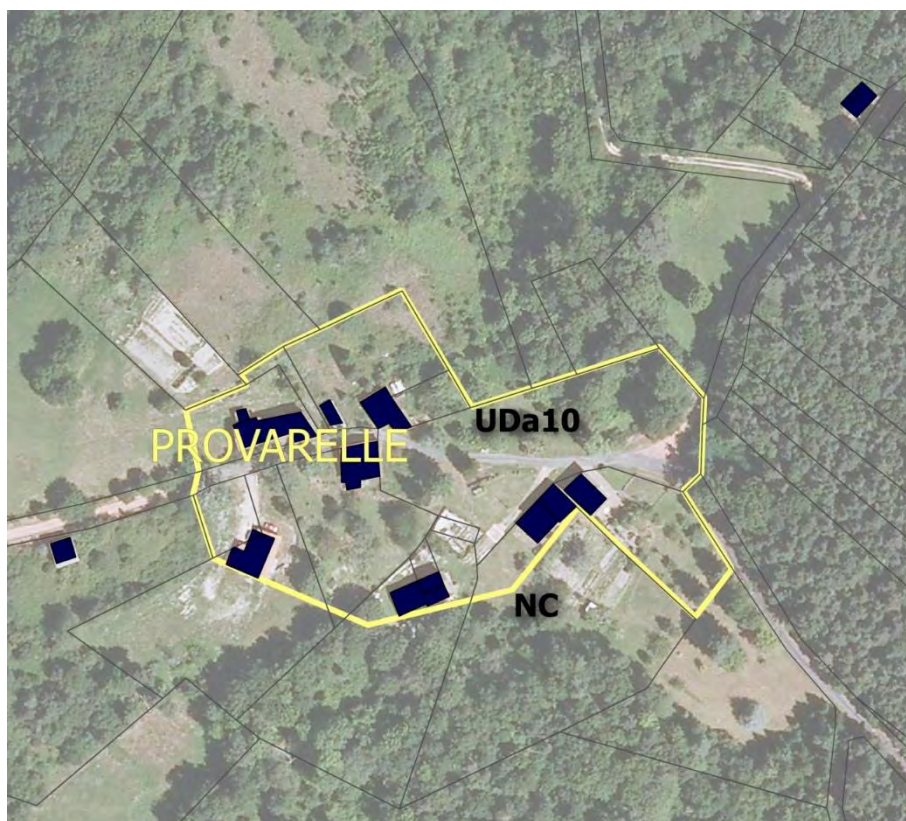
### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine moyennement groupée, identifiée en zone UD au POS. La zone est quasiment saturée.

Le hameau compte peu de constructions, installées sur de grandes parcelles, permettant de développer de grands jardins.

### Réflexions, enjeux :

Identifier la vocation du hameau : agricole et/ou résidentielle.



## LES BRUYERES

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : anciennes terrasses sédimentaires, composées de sables argileux.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau soumis aux vents.

Altitude : 414 m.

### Caractéristiques urbaines :

Constructions isolées, mitage, identifiées au POS en zone agricole.

Limite communale.

### Réflexions, enjeux :

Définir la vocation de ce secteur : agricole ou résidentielle.





## LES PLANES

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : ancienne terrasse sédimentaire composée de sables argileux

Sols : plus ou moins perméable selon la proportion d'argiles

Climat : plateau soumis aux vents

Altitude : 385m

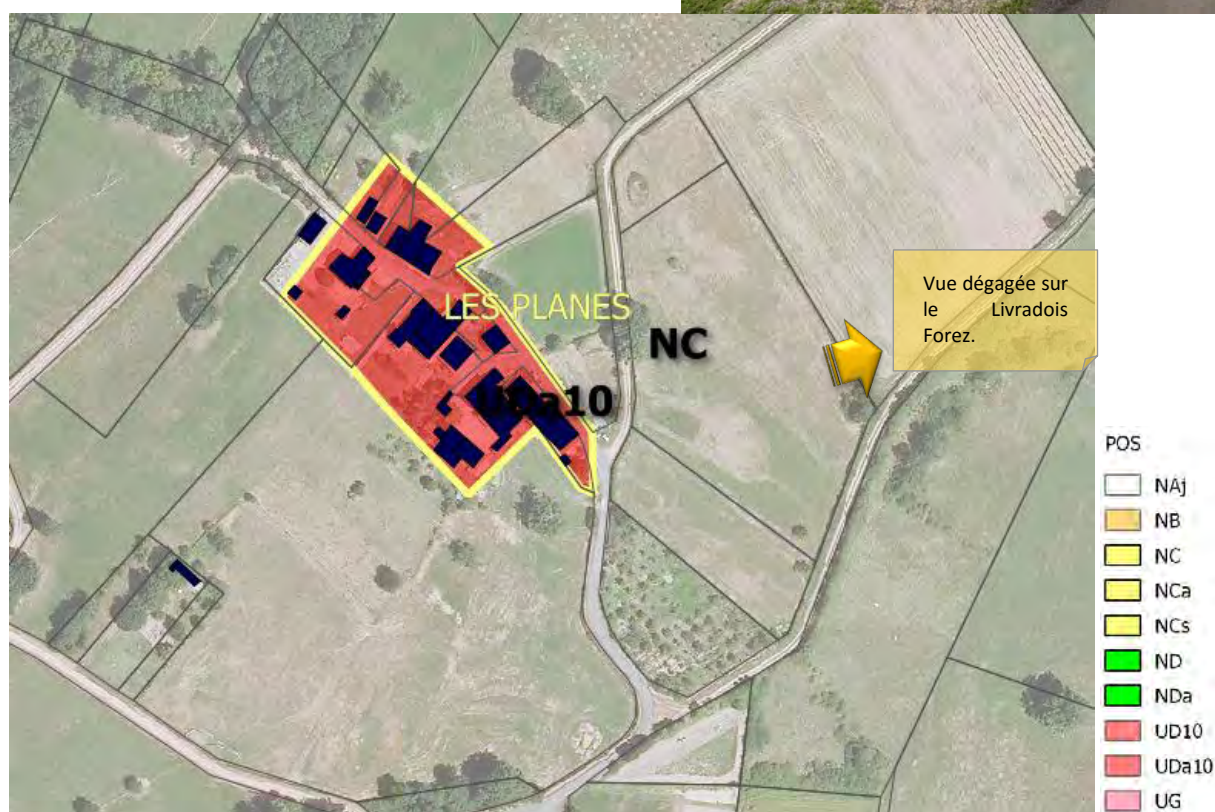
### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine groupée, dense.

Le POS identifiait ce secteur en zone Ud.

### Réflexions, enjeux :

Adapter le zonage à la situation actuelle.





## BOURNOUX



Entrée par le sud.

Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : anciennes terrasses sédimentaires, composées de sables argileux.

Sols : plus ou moins perméable selon la proportion d'argiles

Climat : plateau soumis aux vents.

Altitude : 350-360 m.

Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine groupée.

L'entrée sud par la RD44 est de qualité. Elle se distingue par une trame arborée intéressante et très variée, et d'un point d'eau entretenu.

Le cœur du village présente une sorte de couderc, place enherbée autrefois réservée pour les besoins et usages des habitants, comprenant une mare.

Le POS identifiait ce village en NCa. Une grande part du centre ancien semble désormais saturée. La consommation foncière des abords du cœur de village est relativement importante. Ces 3 constructions ont saturé la zone.

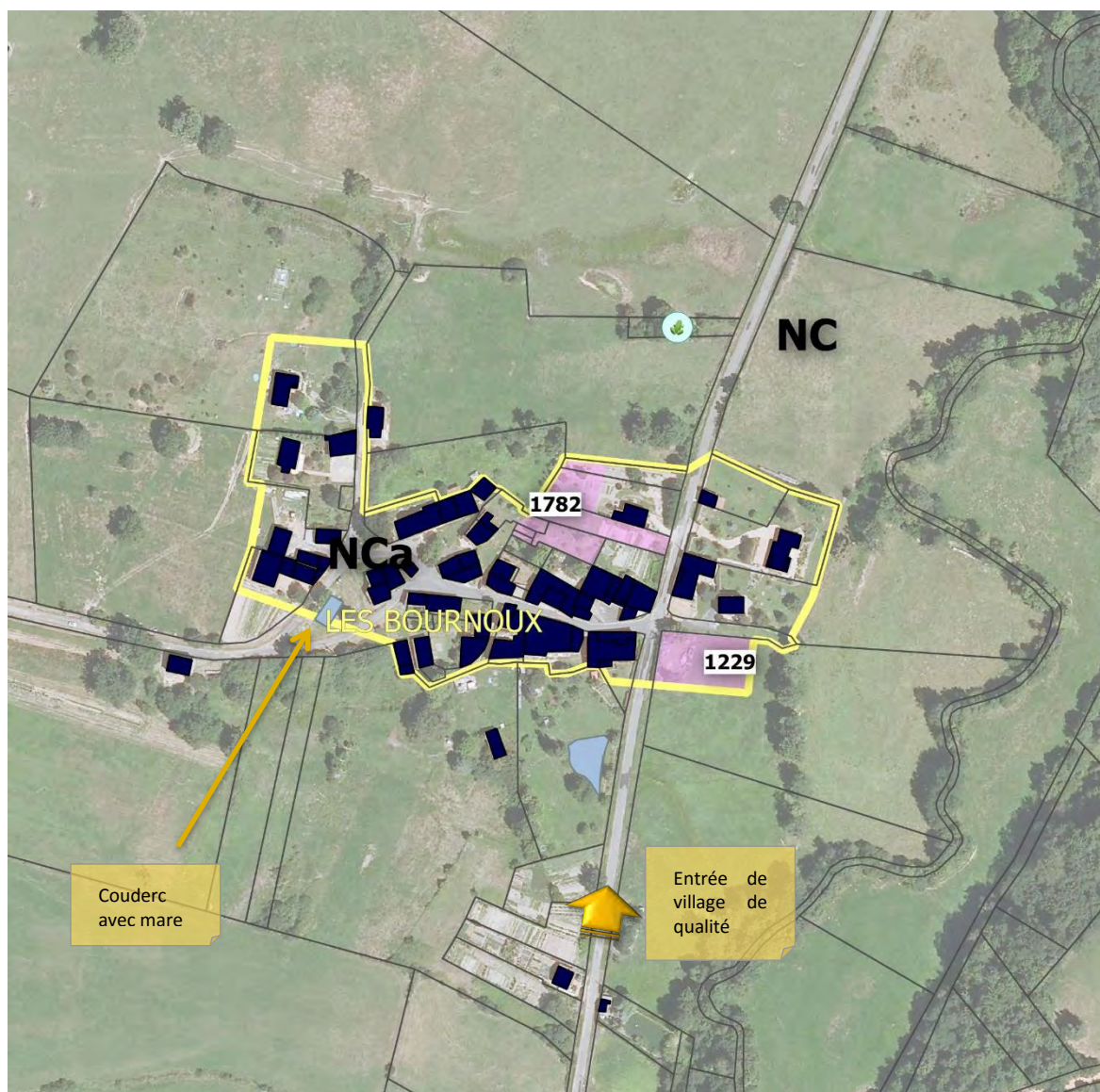
De nouvelles constructions gravitent autour du village et sont classées en zone agricole. Il conviendra de vérifier l'usage de ces constructions.

Réflexions, enjeux :

Les zones apparaissent saturées. Une réflexion sur la densité ou l'ouverture à la marge de quelques possibilités de constructions est à engager.

Identifier la vocation des bâtiments situés hors zonage. sont-ils tous à vocation agricole ?







## MERCIER / GOUTTE MERCIER

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables argileux à galets.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau soumis aux vents.

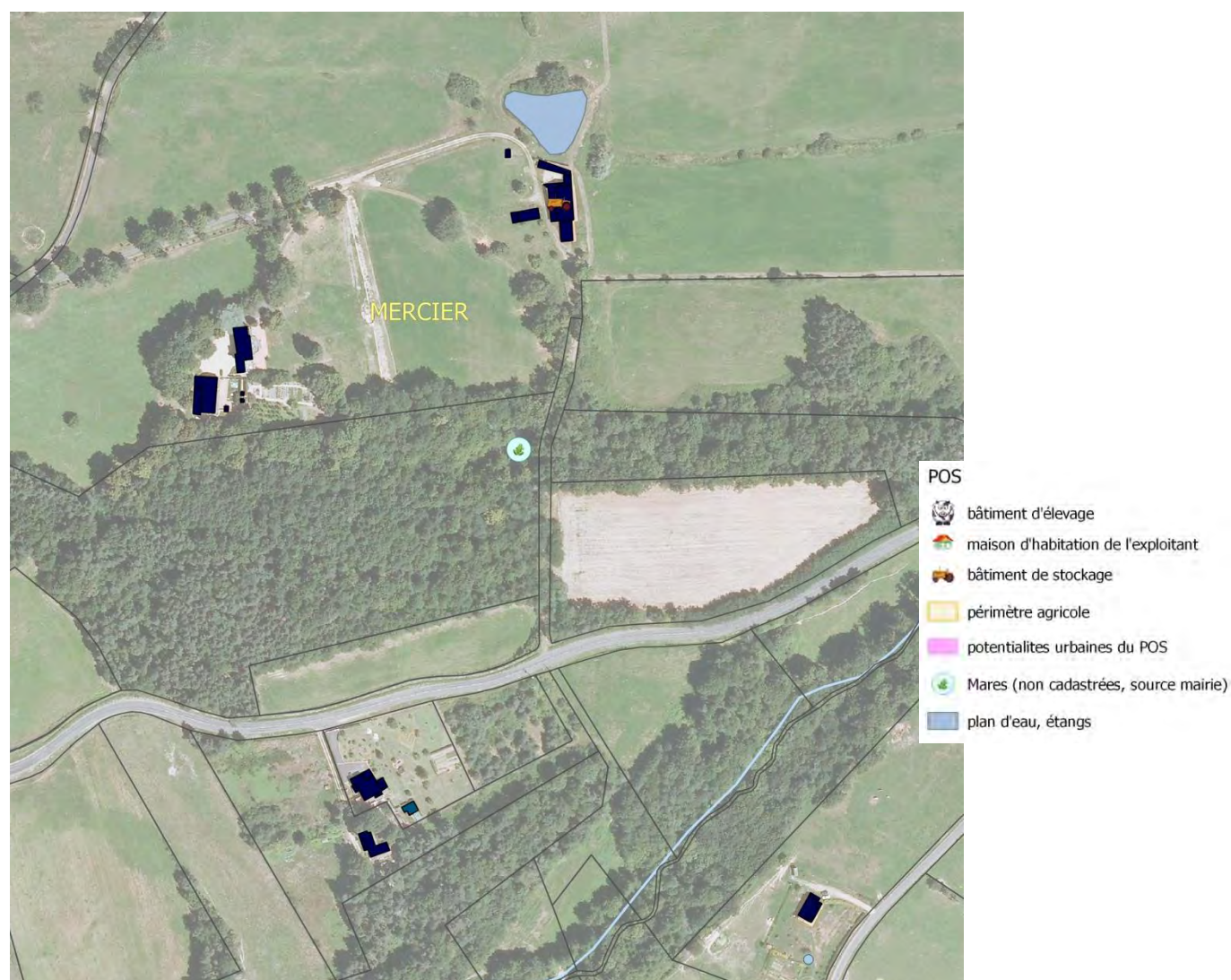
Altitude : 385 m.

### Caractéristiques urbaines :

Urbanisme éparpillé. Il s'agit de fermes agricoles anciennes, installées au cœur des espaces agricoles.

### Réflexions, enjeux :

Identifier la vocation des bâtiments. sont-ils tous à vocation agricole ?





## COULAUD

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : alluvions actuelles.

Sols : moyennement perméables.

Climat : fond de vallée.

Altitude : 344 m.

### Caractéristiques urbaines :

Isolé. Il s'agit essentiellement d'une grande ferme composée de plusieurs bâtiments agricoles disposés autour d'une cour ouverte.

De l'autre côté de la voirie s'est installée une construction résidentielle neuve sur un vaste terrain.

### Réflexions, enjeux :

Cet endroit est classé en zone agricole au POS. L'ensemble de ces constructions relève-t-il toujours de la vocation agricole ?

Si d'éventuelles extensions devaient se faire, l'espace entre la ferme et le ruisseau n'est pas conseillé.





## LAVENAL

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables argileux.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau soumis aux vents.

Altitude : 374 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine étalée sur les pentes d'un vallon. Le village s'étale sur plusieurs courbes de niveaux.

L'entrée sud est marquée par la présence de plusieurs exploitations agricoles.

Le noyau ancien relativement très groupé, est classé en Ud au POS.

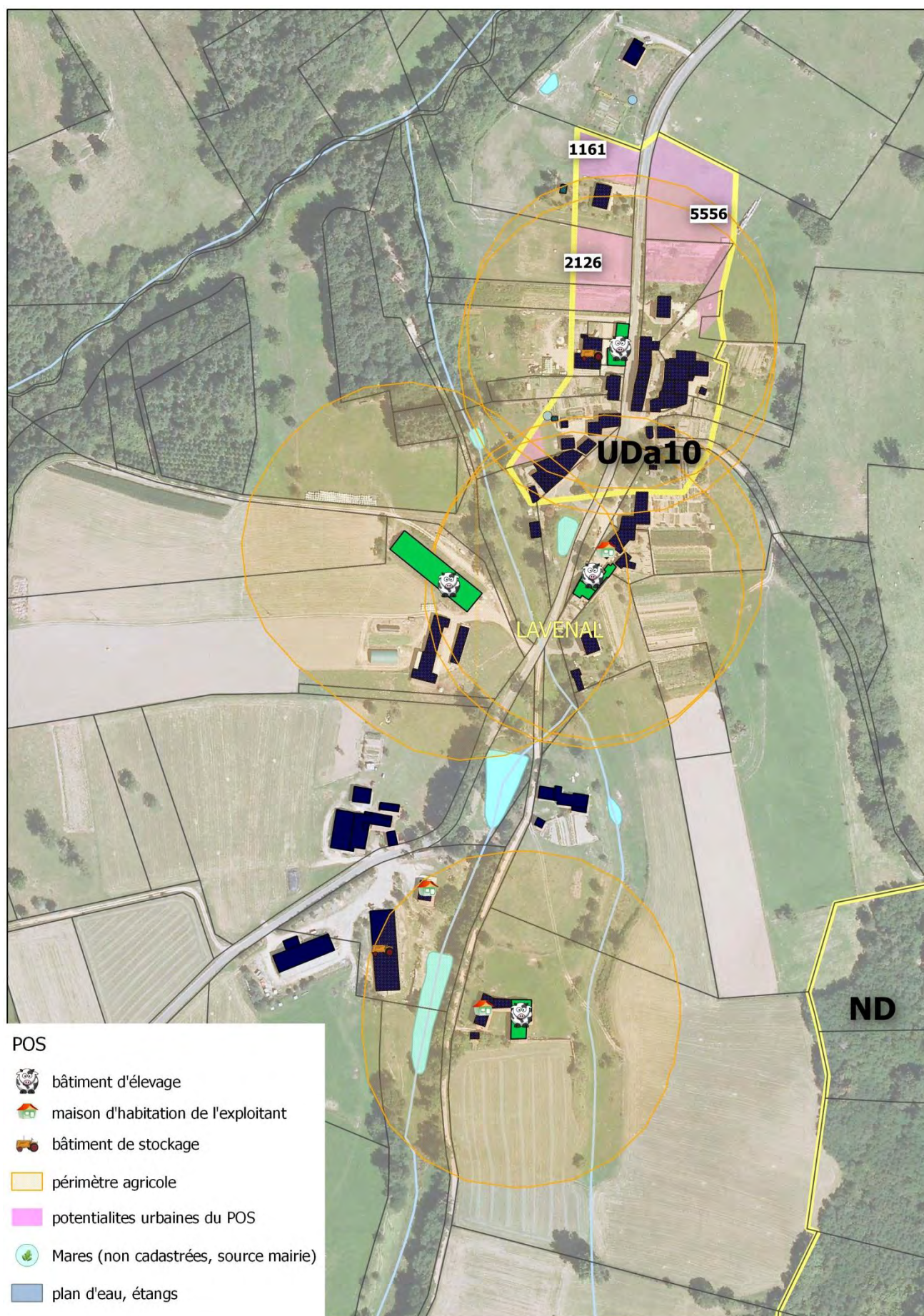


Vue sur Laval depuis la RD308a (route du Pialoux).



Entrée sud du village de Laval depuis la RD308.







## CHATEAU d'HAUTERIVE / LES MICHELS

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables argileux.

Sols : peu perméables.

Climat : versant nord.

Altitude : 385 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine isolée. Le château et ses bâtiments annexes sont implantés au cœur d'un parc très boisé, qui rend invisible le site depuis l'extérieur. Le site d'accueil se situe de l'autre côté de la route. Le site d'accueil est marqué par la présence d'une belle ferme ancienne, très représentative du secteur. Elle constitue une entrée de commune de qualité.

L'écrin de verdure qui entoure le site d'Aulteribe constitue un élément naturel intéressant, de qualité, qui participe tant à la mise en valeur architecturale et paysagère du site, qu'aux trames vertes qui irriguent le territoire. L'ensemble est classé en zone naturelle.

Le hameau Les Michels est constitué d'une ferme agricole ancienne, isolée, classée en zone agricole.

### Réflexions, enjeux :

Une réflexion doit s'engager sur une éventuelle homogénéisation des zonages. Pour une meilleure gestion du site, un zonage naturel unique pourrait couvrir le château, ses bâtiments, ses jardins et parc boisé. Les bois sont à préserver.



DEVELOPEMENT URBAIN





## LA CROS

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques :

Sols :

Climat : fond de vallée.

Altitude : 370 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine isolée, classée en zone agricole au POS.

### Réflexions, enjeux :

Le zonage sera probablement à revoir en fonction des extensions réalisées autour du hameau, depuis le POS. Un terrain de tennis et son annexe se situe en zone naturelle, ce qui peut ne pas être conforme. Une zone ND est une zone naturelle où toute construction est interdite.



## LA FAYE



Vue sur La Faye depuis l'intersection RD223 / route des Planes.

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables argileux.

Sols : peu perméables.

Climat : versant sud ouest.

Altitude : 420 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine isolée. Il s'agit d'une zone urbaine récente. Nombreuses constructions récentes dont certaines en bois. La position en léger surplomb, par rapport aux cultures, permet de dégager de belles vues.

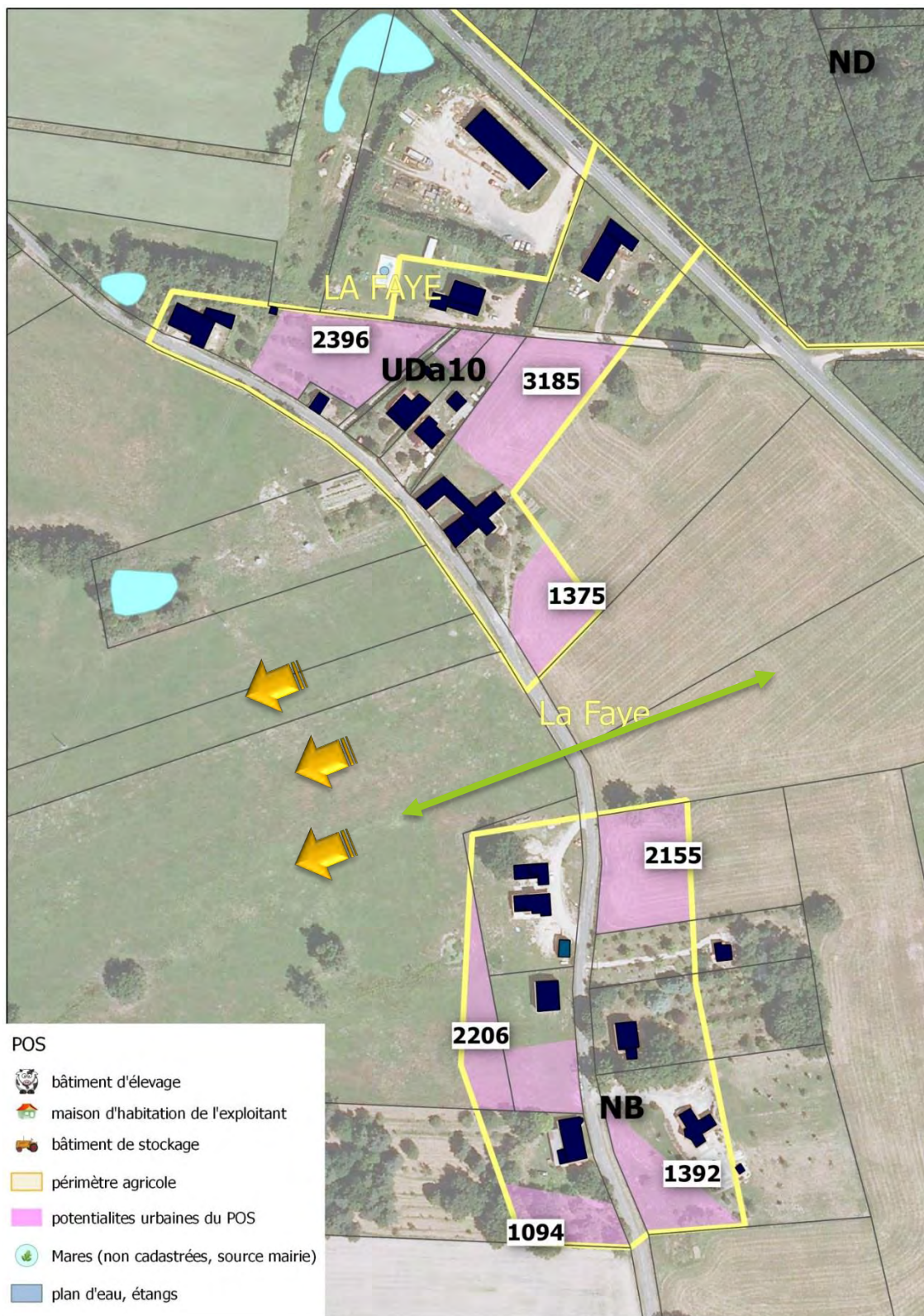


Les disponibilités foncières restantes sont de 13 803 m<sup>2</sup>.

#### Réflexions, enjeux :

Définir un urbanisme pour le secteur. L'option la plus environnementale pourrait viser la préservation d'une zone tampon, verte, entre les zones NB et UD, afin de ne pas poursuivre un certain urbanisme linéaire.

Définir la vocation des bâtiments situés en dehors des zones NB.





## FONTSAUVAGE



Vue sur Fontsauvage depuis la RD152.

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables et argiles au nord, et granite calco alcalin

Sols : peu perméables.

Climat : versant nord.

Altitude : 435 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine plutôt linéaire, mais donnant une image assez regroupée.

Cadre paysager de qualité : horizons montagneux (crêtes du Livradois Forez), plusieurs points d'eau, espaces jardinés.

Entrée du village marquée par une ouverture paysagère et un point d'eau caractéristique du secteur.

L'arrière du village est constitué essentiellement de jardins potagers.

La composition urbaine de ce village offre de grande qualité paysagère.

Le village est desservi par un réseau d'assainissement collectif et une station d'épuration.

Fortes contraintes aux abords : nombreux bâtiments agricoles.



Arrière du village, occupé par des jardins potagers.





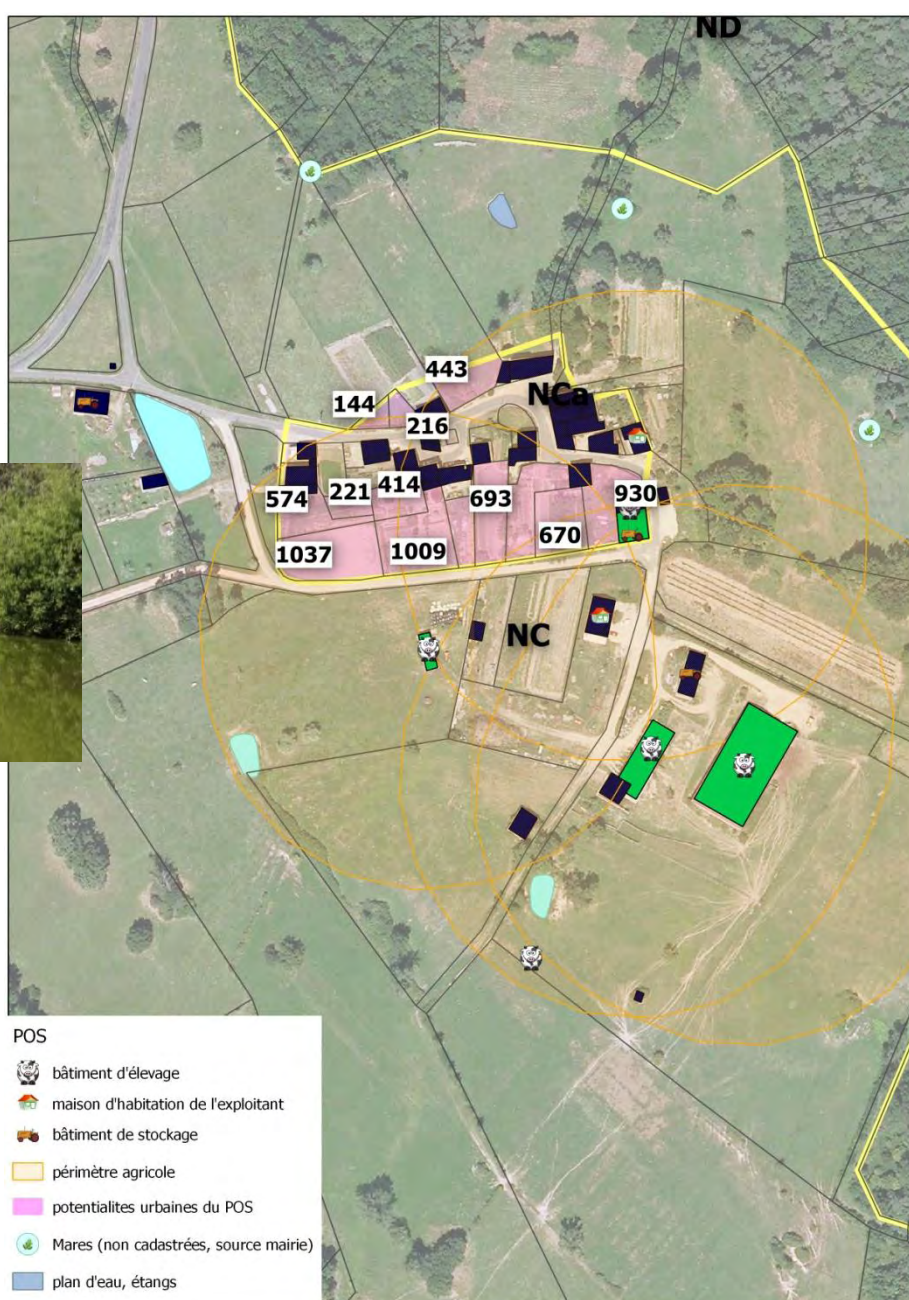
Entrée du village marquée par une ouverture paysagère et un point d'eau caractéristique du secteur.

#### Réflexions, enjeux :

L'ensemble du village est classé en NCa.

La qualité paysagère des espaces arrière occupés par des jardins, constitue un des atouts du village. Ils pourraient devenir des espaces plus naturels (zone naturelle ou zone jardins ...).

Les potentialités urbaines restantes sont de 7388 m<sup>2</sup>.



## CHEZ MASSE

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables et argiles.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau s'inclinant vers le nord ouest.

Altitude : 393 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine isolée à vocation agricole, située en zone agricole au POS.

De nombreux points d'eau se situent à proximité de cet ensemble bâti.



## PIALOUX



Le Pialoux, vu depuis RD223.

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables et argiles.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau s'inclinant vers le nord ouest.

Altitude : 405 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine regroupée. Le POS détermine une zone de centre ancien UD sur le noyau ancien et une zone naturelle d'habitat NB. Le centre ancien est saturé.

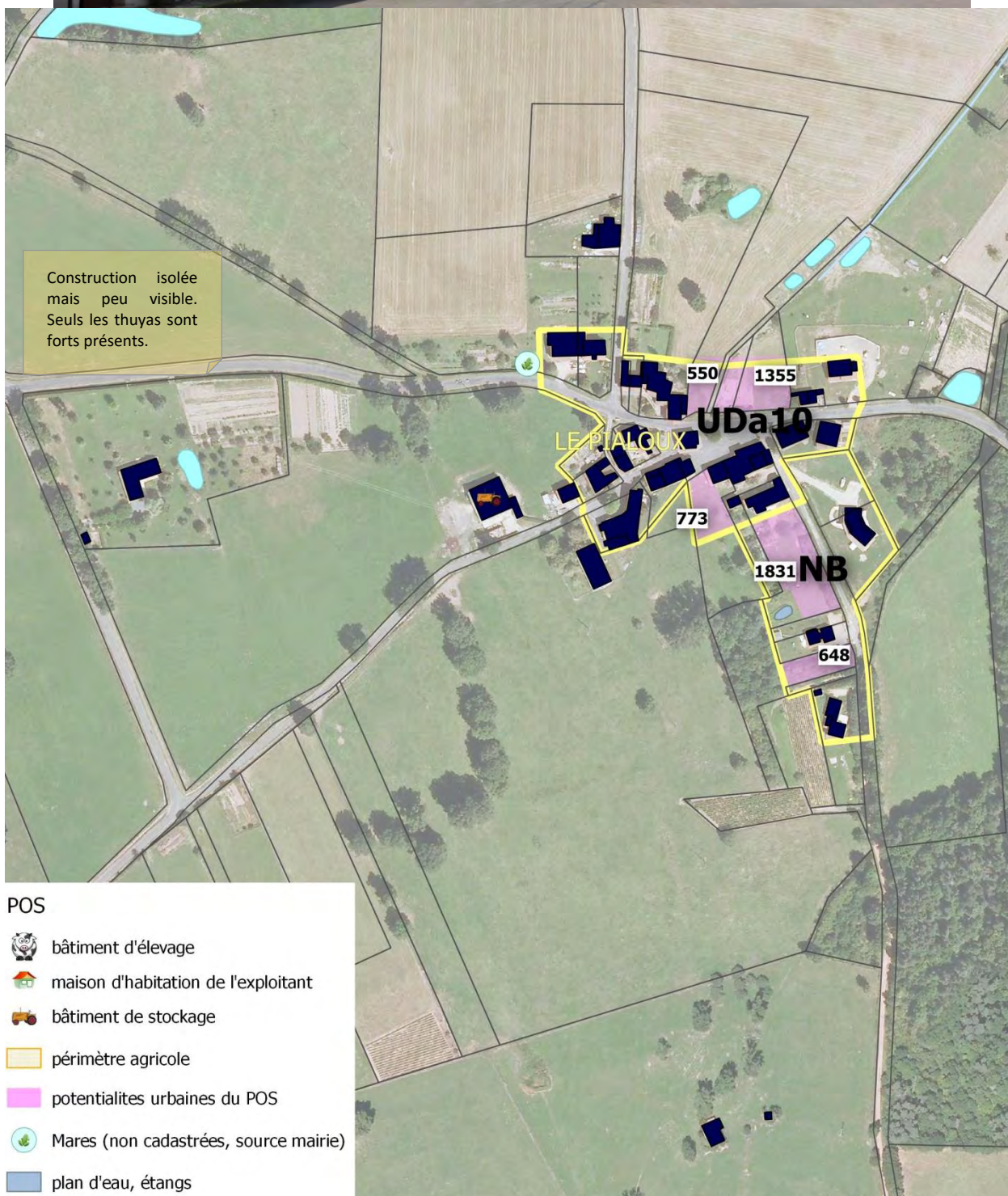
Les disponibilités foncières sur UD et NB sont estimées à 5 157 m<sup>2</sup>.

Une réflexion doit s'engager sur certaines parcelles peu favorables à la construction, notamment dans le cas de la parcelle disposant d'une mare.

### Réflexions, enjeux :

Certaines constructions récentes sont situées en zone agricole, alors qu'une vocation habitat apparaît.







## TROISVILLE / BRADOUX

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : sables et argiles.

Sols : peu perméables.

Climat : plateau s'inclinant vers le nord ouest.

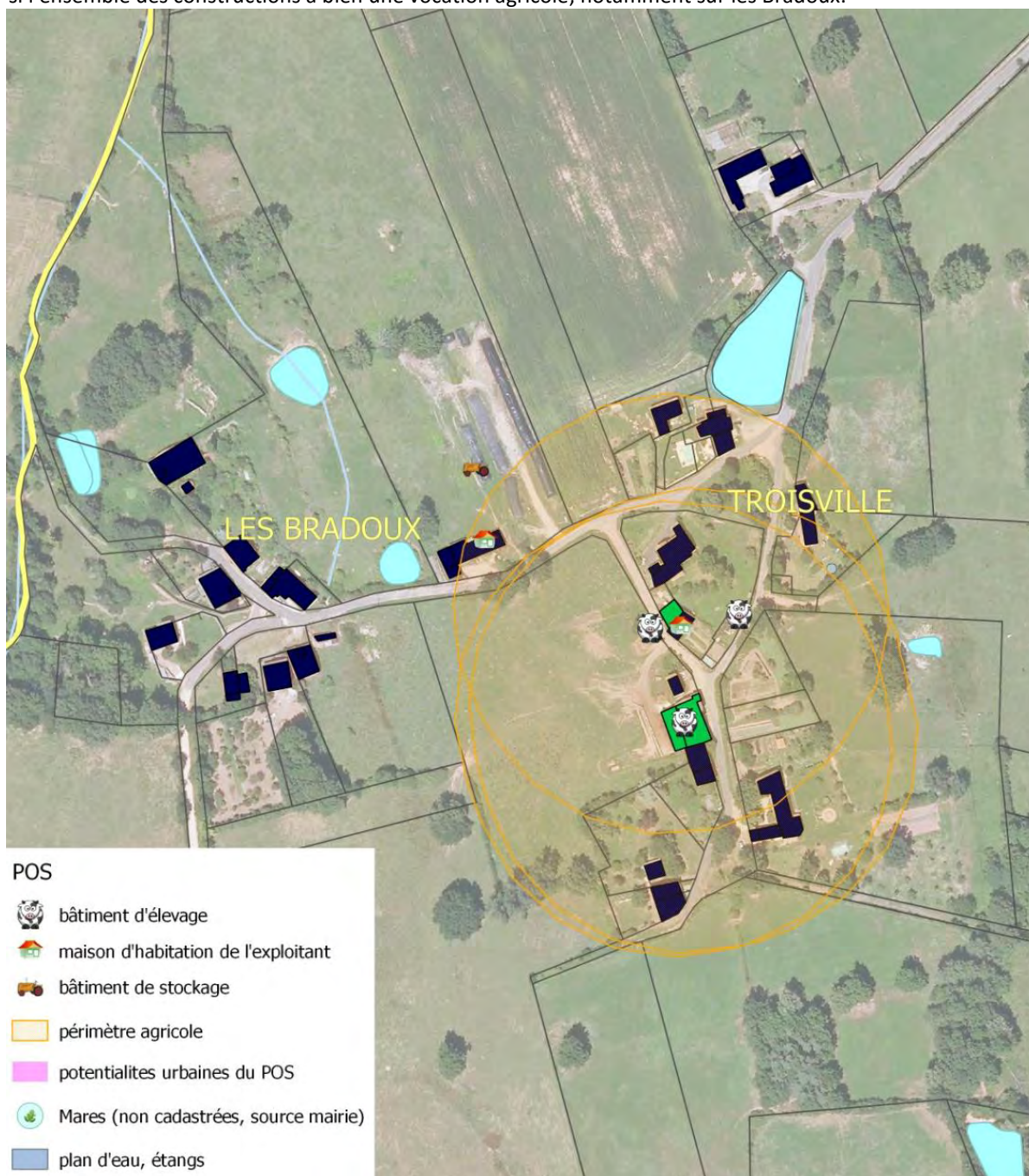
Altitude : 412 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine regroupée. Ces ensembles sont classés en zone agricole. Troisville est un village résolument agricole. La présence de plusieurs bâtiments accueillant des animaux sont soumis à un périmètre agricole de 100m.

### Réflexions, enjeux :

Vérifier si l'ensemble des constructions a bien une vocation agricole, notamment sur les Bradoux.





## RICOU

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : schistes.

Sols : moyennement perméables.

Climat : haut de butte, versant nord ouest.

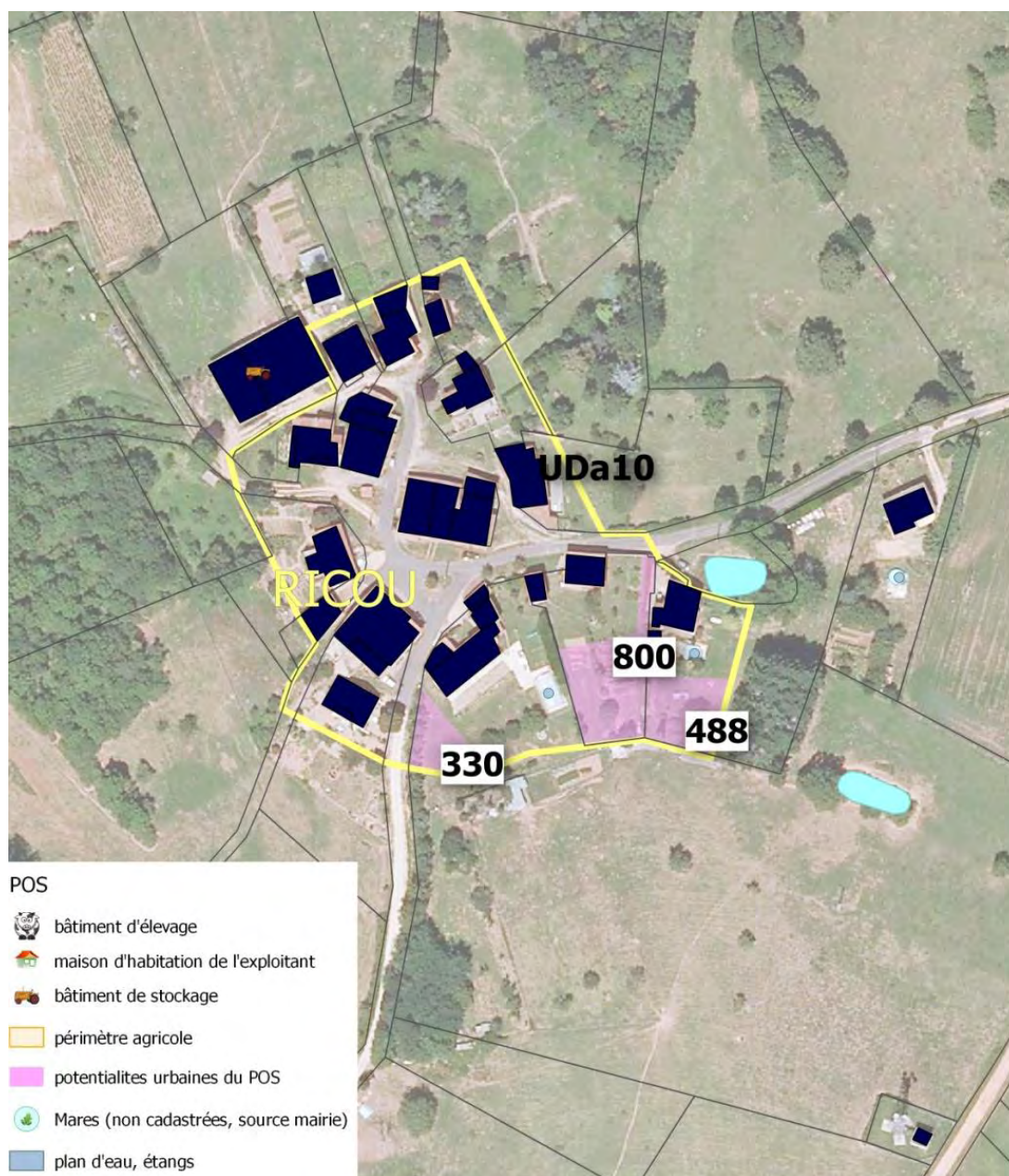
Altitude : 485 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine regroupée. Le zonage Ud est quasiment saturé. Des potentialités supplémentaires sont possibles dans le cadre d'une densification de l'existant, notamment en partie sud du village, où se situent de grandes parcelles. Environ 1600m<sup>2</sup> pourraient être urbanisés.

### Réflexions, enjeux :

Certaines constructions récentes sont situées en zone agricole, alors qu'une vocation habitat apparaît.



## LA SIARRE / LOURE



### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : microgranites sur la Siarre et granites calco alcalin sur Loure.

Sols : moyennement perméables.

Climat : haut de butte, versant sud est.

Altitude : 470-480 m.

### Caractéristiques urbaines :

La Siarre : Unité urbaine isolée, située entre 2 villages (Loure et Ricou). La construction présente est une ferme agricole ancienne, restaurée, réhabilitée en chambre et table d'hôte (le domaine de la Siarre, tenu par une toque d'Auvergne).

En face, une nouvelle construction résidentielle s'est implantée très récemment. Il s'agit de la maison d'habitation d'un exploitant.

Loure : Unité urbaine groupée, classé en zone Ud au POS. Des extensions urbaines avaient été prévues au nord du village. Quelques constructions récentes se sont installées, en bordure de voie, créant ainsi un vide entre les urbanismes. Les disponibilités foncières restantes sont estimées à 3 966 m<sup>2</sup>. Situées en zone Ud, la densité des futures constructions peut être poussée.

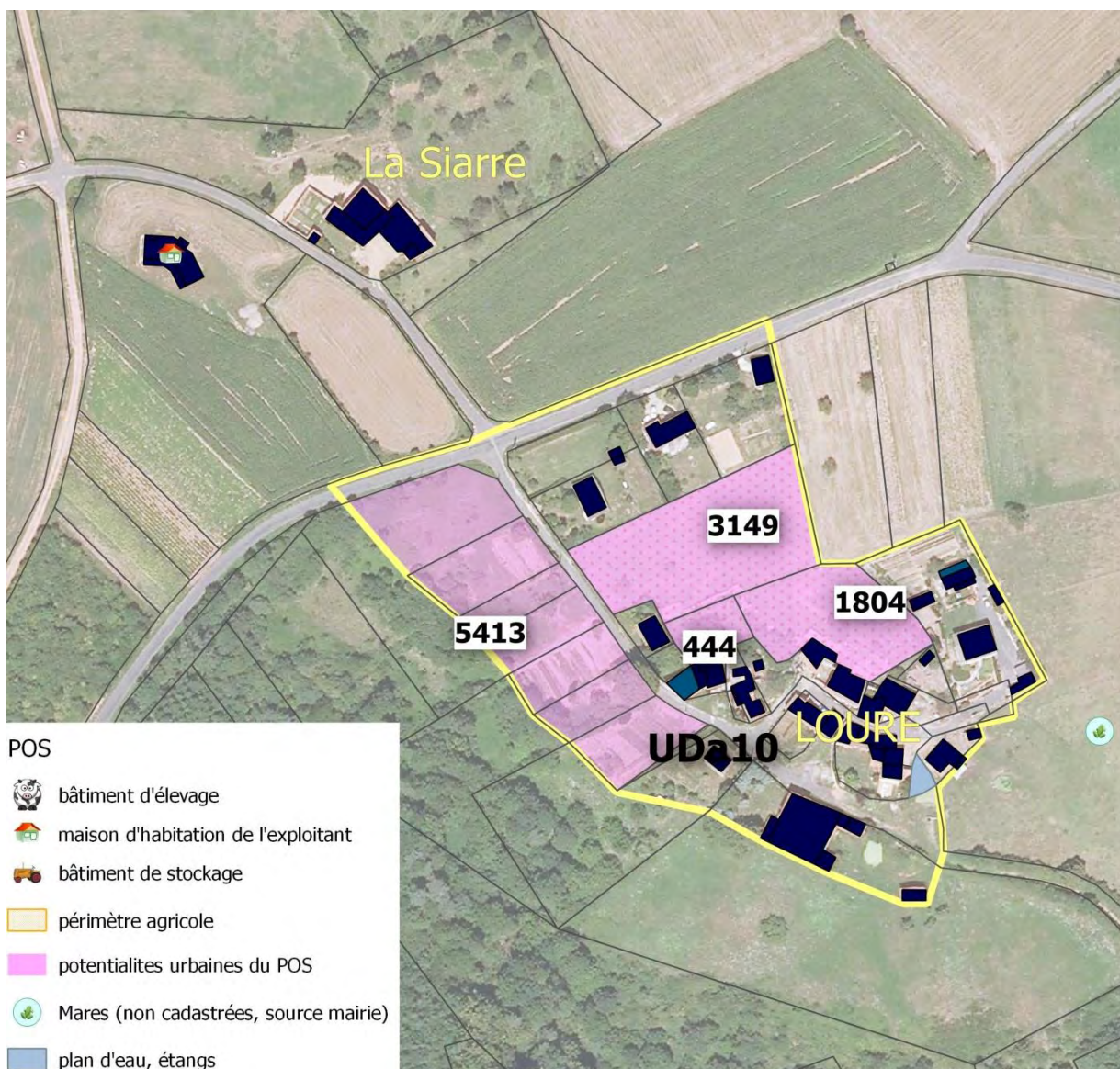
Les disponibilités foncières restantes sont de 10 810 m<sup>2</sup>.

### Réflexions, enjeux :

Une réflexion doit s'engager sur

- le zonage de La Siarre. Le zonage agricole, actuel, n'est peut être pas adapté à la vocation du lieu.
- Les réels besoins de développement de Loure.







## LES BOULES / MARCALOU

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : microgranites.

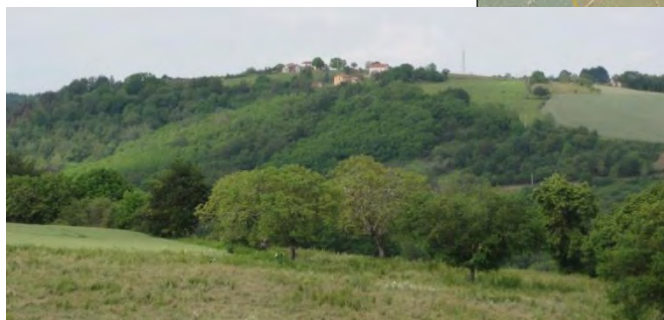
Sols : moyennement perméables.

Climat : versant nord.

Altitude : 458 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine isolée. Plusieurs petits groupements s'étalent. Ils sont tous en zone agricole au POS.





## ROCHERS / CHAMPCIAUX



Rochers.



Rochers.

Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : alluvions, sables et galets dans le vallon au nord ouest des Rochers ; microgranites sur Champciaux.

Sols : moyennement perméables.

Climat : haut de butte, versant nord ouest pour Rochers, et versant est pour Champciaux.

Altitude : 485 m.

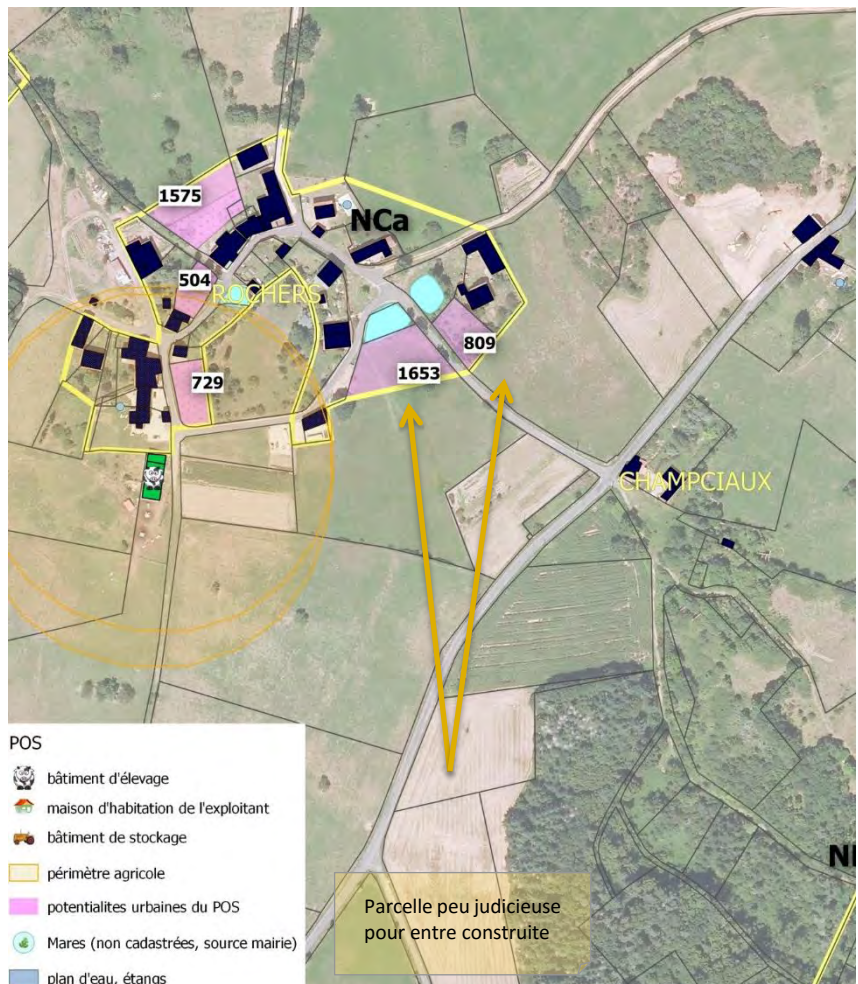
Caractéristiques urbaines :

Rochers : Unité urbaine groupée.

- L'entrée du village est marquée par la présence de 2 pièces d'eau. Une troisième pièce d'eau, au cœur du village, est observable.
- Ce village regroupe surtout des grosses fermes cossues, notamment en entrée de village. Nombre d'entre elles sont en cours de réhabilitation.
- La présence de bâtiments agricoles abritant des animaux génère un périmètre agricole de 100m.

Un zonage NCa a été mis en place par le POS. Les disponibilités urbaines restantes au POS sont de 5 270 m².

Champciaux : Constructions éparées, en zone agricole.

Enjeux

Rochers :

- Quelques constructions récentes se situent en zone agricole. La vocation de ces constructions est à rechercher, car il semble qu'elles ne soient plus liées à une vocation agricole.
- Une réflexion est à engager car certaines parcelles apparaissent peu propices à la construction, notamment en entrée de village, contre une pièce d'eau.

Champciaux : La vocation de ces constructions est à rechercher, car il semble qu'elles ne soient plus liées à une vocation agricole.



## BARTHELAY



### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granites calco alcalin.

Sols : moyennement perméables.

Climat : haut de butte, versant nord.

Altitude : 500 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine assez groupée. Ce hameau est classé en zone agricole au POS. Une réflexion est à engager pour identifier si l'ensemble du hameau a une vocation agricole.



### POS

-  bâtiment d'élevage
-  maison d'habitation de l'exploitant
-  bâtiment de stockage
-  périmètre agricole
-  potentialités urbaines du POS
-  Mares (non cadastrées, source mairie)
-  plan d'eau, étangs



## BONARME / MONTORCIER



Vue sur Bonarme depuis la RD44.

DEVELOPPEMENT URBAIN

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granite fin sur Bonarme, granite calco alcalin sur Montorcier.

Sols : moyennement perméables.

Climat : plateau et versant nord est.

Altitude : 470 m pour Bonarme, et 480 m pour Montorcier.



Bonarme



Montorcier (bas)

### Caractéristiques urbaines :

Bonarme : Unité urbaine isolée. Le hameau en zone UD se compose essentiellement de maisons anciennes. On compte une maison récente et une potentialité urbaine restante (1400m<sup>2</sup> environ). Cette parcelle libre a une configuration surélevée par rapport au reste des constructions du hameau.

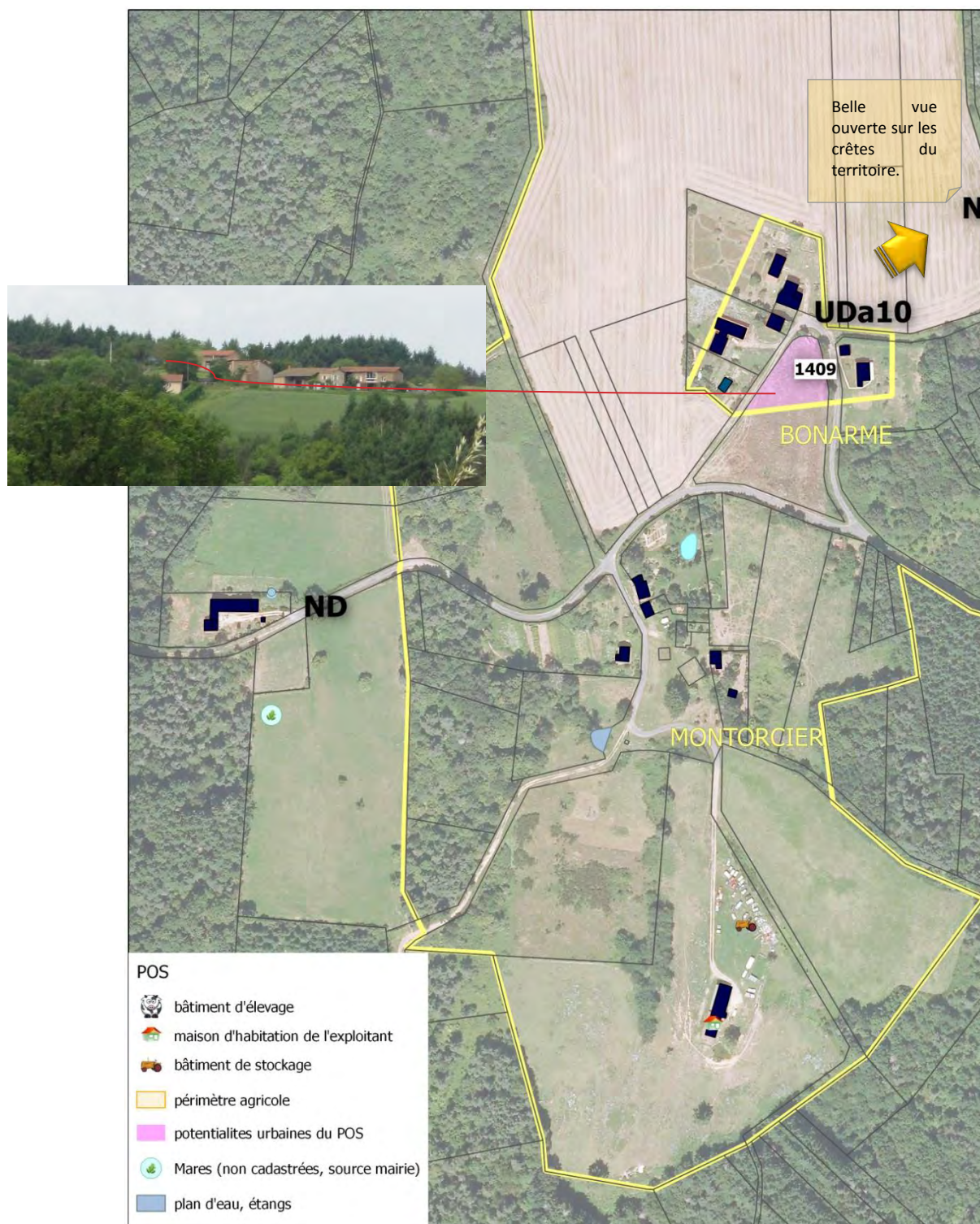
Le site de Bonarme est ouvert, et dégage des vues panoramiques, lointaines, sur la silhouette de la chaîne du Livradois Forez, et sur le bourg de Sermentizon.

Montorcier : Unité urbaine isolée, située en zone agricole au POS. Une recherche doit se faire pour savoir si l'ensemble de ces constructions relèvent bien de la vocation agricole.

### Réflexions, enjeux :

Une réflexion doit s'engager sur

- la vocation réelle de l'ensemble des bâtiments situés en zones NC et ND.
- La dent creuse restante à Bonarme, implantée sur un point haut du hameau. La constructibilité de cette parcelle risque de générer des impacts paysagers.



Vue depuis Bornarme sur la chaîne du Livradois Forez et sur le bourg de Sermentizon.



## LES PORTES



Entrée des PORTES.

DEVELOPEMENT URBAIN



Cœur du hameau. 2 pièces d'eau rondes marquent le centre du hameau. Les constructions se sont installées tout autour

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granites calco alcalin.

Sols : moyennement perméables.

Climat : haut de butte.

Altitude : 456 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine assez regroupée, de forme circulaire. Installé sur une butte culminant à 456m.

Une exploitation agricole et des constructions récentes ponctuent l'entrée du village.

L'entrée du village est mise en valeur par les espaces agraires, et des structures végétales.

Qualité paysagère liée à l'eau : le cœur du hameau dispose de 2 pièces d'eau, autour desquelles se sont implantées les fermes.

La zone identifiée en NCa est constituée de maisons anciennes.

Les disponibilités foncières restantes sur cette zone sont estimées à 648 m<sup>2</sup>.





## CHANTOUX

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granites calco alcalin.

Sols : moyennement perméables.

Climat : plateau et versant nord.

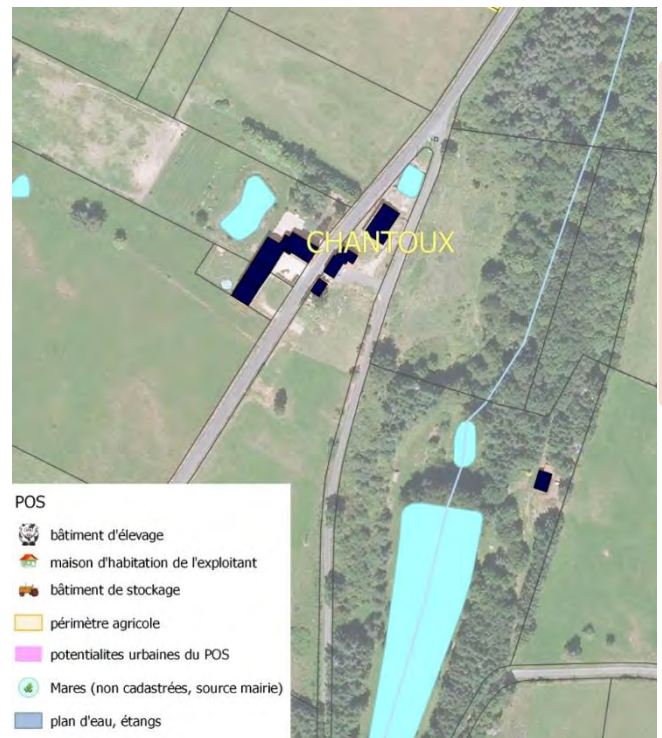
Altitude : 450 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine isolée, située en zone agricole au POS.

Plusieurs mares existent et ne sont pas cadastrées.

La question à se poser sur ce site est de savoir si l'ensemble de ce groupement est lié à la vocation agricole.



## LAUSSEDAT

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granites calco alcalin.

Sols : moyennement perméables.

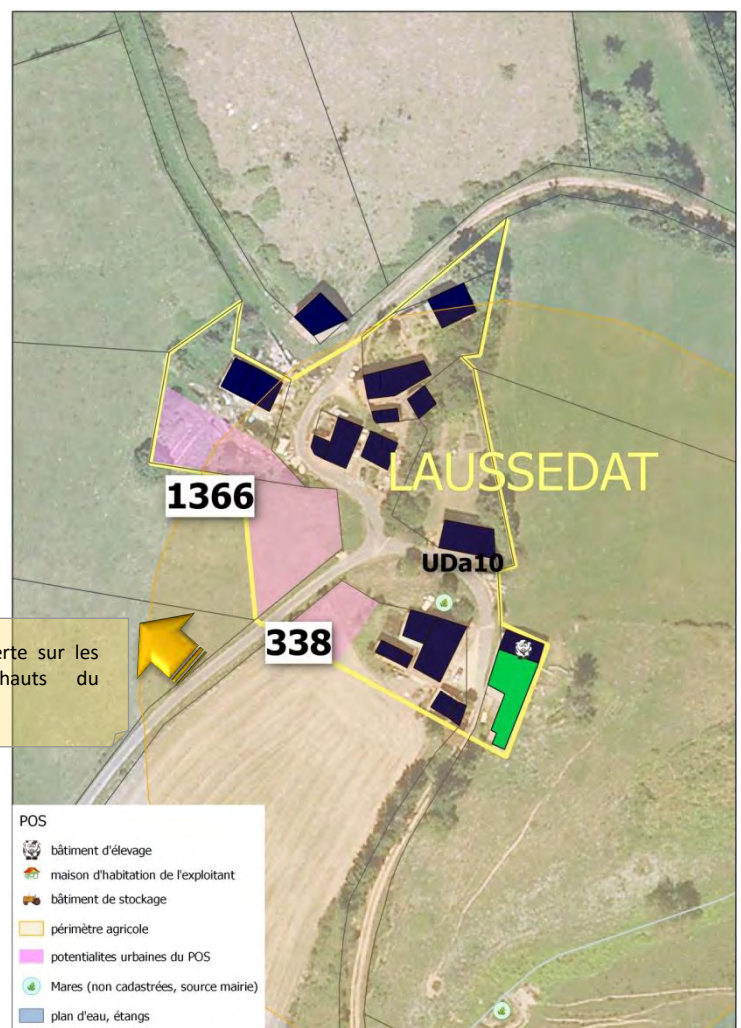
Climat : haut de butte.

Altitude : 480 m.

### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine assez regroupée, constituée essentiellement de fermes agricoles anciennes.

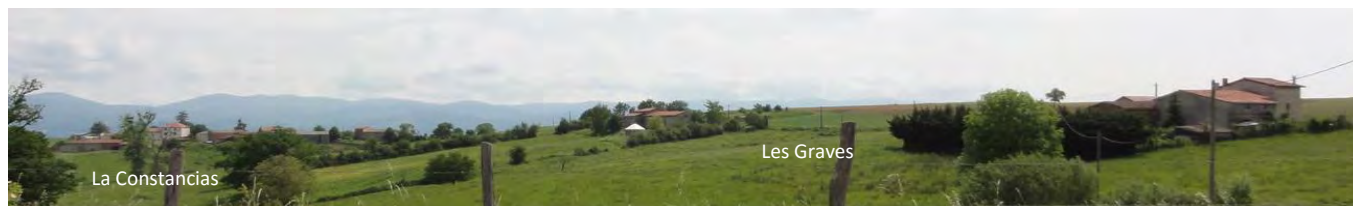
Les potentialités urbaines de la zone UD sont estimées à 1704 m<sup>2</sup>.



Vue ouverte sur les points hauts du territoire.



## LA CONSTANCIAS



### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granites calco alcalin.

Sols : moyennement perméables.

Climat : plateau et versant nord.

Altitude : 490-500 m.

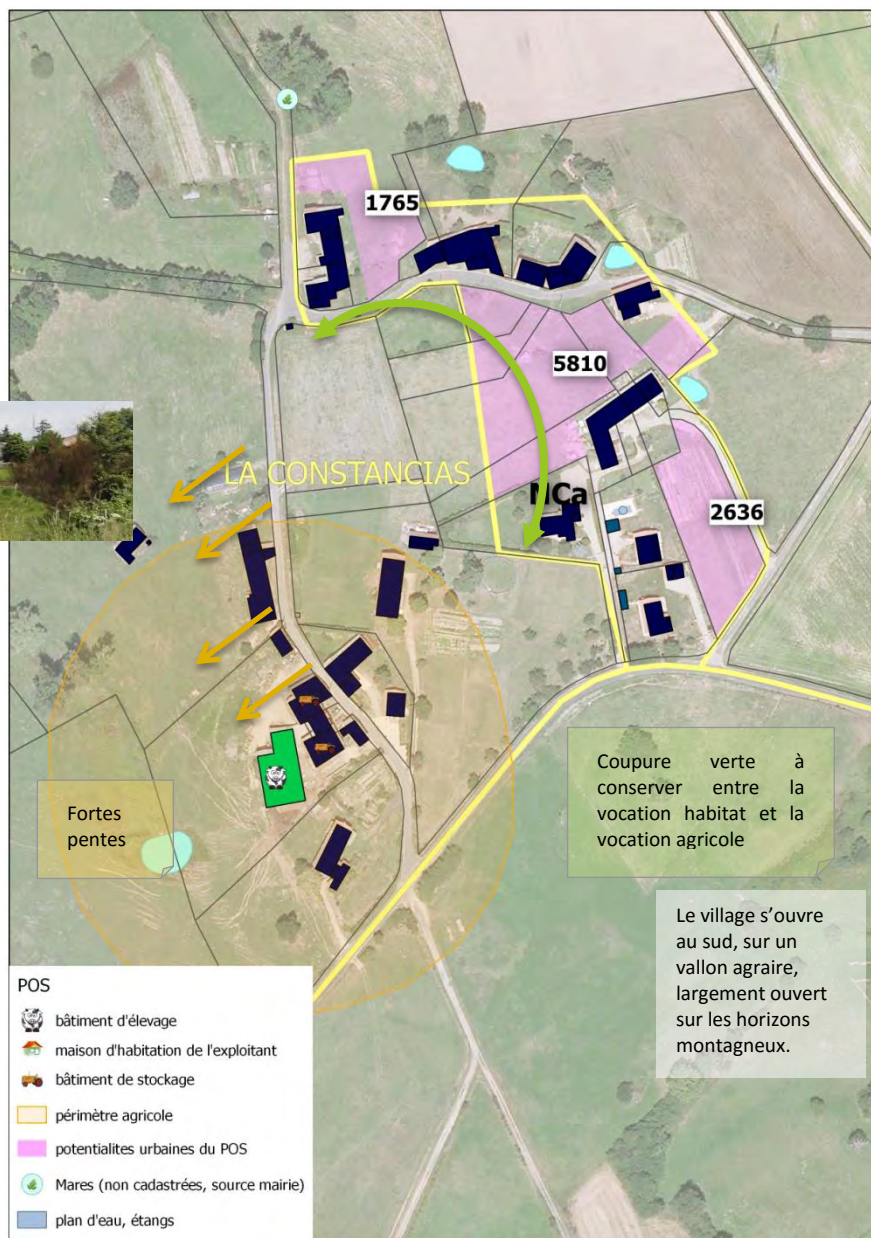
### Caractéristiques urbaines :

Unité urbaine assez aérée.

L'entrée est marquée par une forte présence agricole. Plusieurs exploitations agricoles se partagent l'entrée du village.



estimées à 10 211 m<sup>2</sup>.





## MARMY

### Caractéristiques physiques :

Formations géologiques : granites calco alcalin.

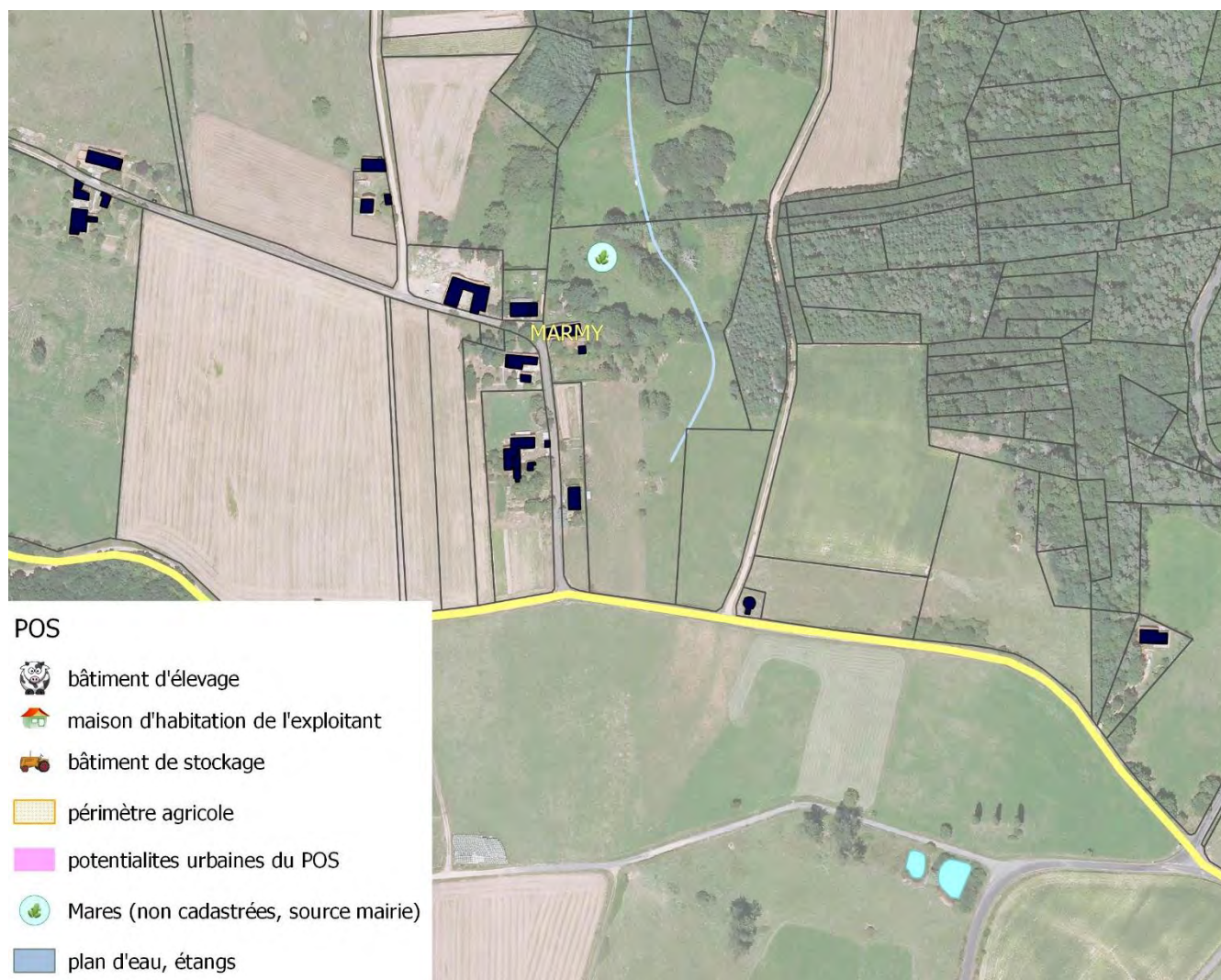
Sols : moyennement perméables.

Climat : haut de butte, versant nord est.

Altitude : 530 m.

### Caractéristiques urbaines :

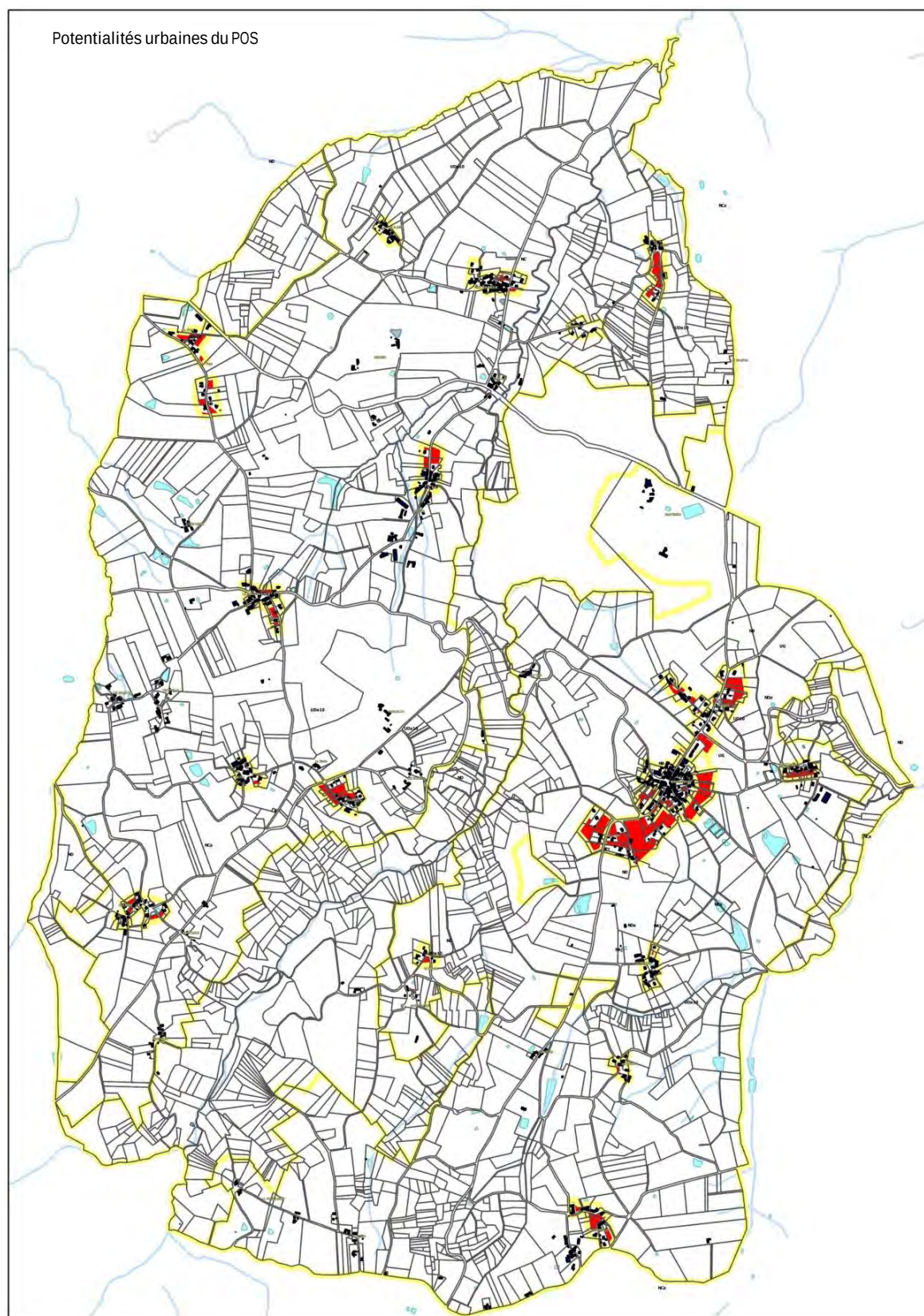
Unité urbaine relativement distendue, composée d'anciennes fermes agricoles. Cet ensemble est classé en zone agricole au POS. Cependant, on note quelques réhabilitations. Une nouvelle dénomination de zone sera peut-être plus adaptée à la vocation de ces constructions.





### 7.3/ Les potentialités urbaines restantes au POS

Une recherche des parcelles libres a été réalisée dans les zones urbaines actuelles du POS. Ces terrains sont des potentiels de constructions pour accueillir de nouveaux habitants.

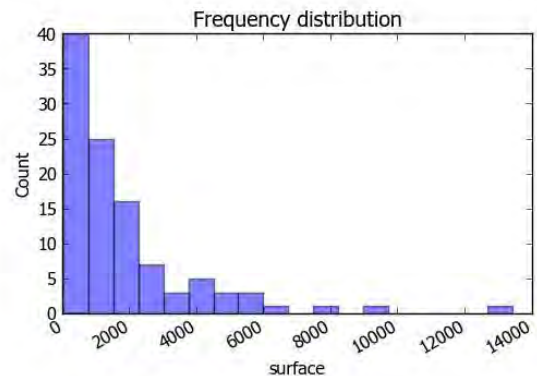


Le tableau suivant résume les potentialités urbaines restantes au POS, repérées dans le cadre du Diagnostic du PLU, pour chaque hameau ou village.

Une estimation des capacités d'accueil a été réalisée.

- Elle se base sur une moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par construction individuelle. Cette donnée reflète les demandes et accessions de ces dernières années sur la commune.
- Les estimations se basent sur une réaffectation des zones NB du POS, en zones Ug au PLU.
- Les estimations des capacités d'accueil en nombre d'habitants se basent sur les données Insee 2011. La commune compte 2.2 personnes/ménage en 2008-2011.

|                                                                                             |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Estimation des potentialités urbaines du POS                                                | 197 178 m <sup>2</sup>         |
| Moyenne / construction individuelle : 1000 m <sup>2</sup>                                   | 197 logements                  |
| 2.2 personnes/ménage en 2008-2011                                                           | 433 habitants                  |
| Prise en compte du desserrement des ménages à venir : 2.1 pers/ménage en 2025.              | 413 habitants                  |
| Population totale estimées en 2025<br>Données Insee 2008 (publiées en 2011) : 522 habitants | 935 habitants au total en 2025 |



Un second point important doit être signalé. Le renouvellement des logements passe pour une grande partie, par la réhabilitation de bâtiments anciens. La commune note plus de réhabilitations que de constructions nouvelles.

- 2011 : 9 demandes de permis de construire (pour des maisons ou des annexes), contre 12 demandes de réhabilitation.
- 2012 (jusqu'en juillet) : 2 demandes de permis de construire, contre 4 projets de réhabilitation.

Cet élément constitue une des raisons pour lesquelles la commune dispose encore de vastes zones constructibles. Il est à prendre en compte dans la réflexion du PLU.



## ENJEUX

Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins en termes d'Habitat, services et équipements.

L'accueil de nouvelles populations.

La consommation des espaces agricoles et naturels.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en terme de consommation des espaces. Une ambition démographique doit être définie pour les 10 prochaines années. Cette ambition démographique et les projets de développement doivent être raisonnés et cohérents avec le contexte du secteur.

La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.

L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.

Exemples :

La topographie du territoire caractérisée par un enchevêtrement de collines et plateaux permet ainsi de dégager des vues multiples. Les entités bâties implantées en rebord de plateau offrent des vis-à-vis. Il est donc impératif de considérer les nouvelles implantations dans leur globalité, tant dans leur environnement proche (à la parcelle) que dans leur environnement plus lointain (insertion dans les replis du relief).

Eviter la coexistence des zones bâties et des zones susceptibles de générer des nuisances, ou offrant des qualités environnementales.

Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant.

Plus globalement, dans un contexte de crise économique où les difficultés pour se loger et le coût des transports deviennent parfois insurmontables, il est nécessaire de repenser les modes d'extension urbaine et d'enrayer le phénomène de banalisation des paysages par la multiplication des lotissements identiques les uns aux autres et grands consommateurs d'un foncier nécessaire à l'agriculture et à l'équilibre des espaces naturels.

Une autre forme de développement urbain, moins consommatrice d'espace et plus économique, est possible.

Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaines de la commune et les modes d'habiter.

En conclusion, le PLU devra veiller à assurer un urbanisme de qualité, en particulier en permettant la mise en œuvre des principes de développement durable et d'éco-construction.

# Synthèse Partie 1 : Le Diagnostic Communal

Située au cœur du Livradois-Forez (sur les contreforts des Monts du Livradois) et à **1/2 heure de Clermont** par l'A72, la commune de SERMENTIZON est représentative d'un **paysage de moyenne montagne**. Outre le Bourg qui représente la zone agglomérée la plus importante, la commune compte de **49 hameaux et constructions isolées**.

## demographie

### Une croissance continue

- La croissance démographique est positive depuis les 1975.
- Les données Insee 2008 (publiées en 2011) affichent 522 habitants : un gain d'une trentaine d'habitants en 10 ans.
- Le renouvellement des populations est essentiellement le fait d'un apport migratoire conséquent, car le solde naturel ne participe pas à l'apport de nouvelles populations.

## structures d'âge

### Des signes avant coureurs de vieillissement

- La part des 45-59 ans constitue désormais la tranche d'âge majoritaire (23.7% de la population). Ces indicateurs sont à prendre en compte dans la réflexion des choix à venir de la commune. Le vieillissement des populations nécessite de répondre à des besoins spécifiques, en termes de logements, services et équipements.

## ménages

### Un certain desserrement des ménages

- La commune compte 512 ménages en 2008.
- La taille des ménages en 2008-2011 est de 2.2 pers/ménage.
- Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2025, que la commune de Sermentizon comptera 2.1 pers/ménage.

## emploi

### Un espace rural

- Les 2 principaux pôles d'attractivité des actifs sont les aires urbaines de Thiers et de Clermont-Fd. Courpière constitue le pôle local d'emploi de l'espace rural. Sur SERMENTIZON, le taux d'activité de la commune a légèrement augmenté parallèlement à la croissance démographique.
- Le nombre de déplacements augmente progressivement depuis plusieurs décennies. En 2008-2011, 83% des actifs de SERMENTIZON travaillent en dehors de la commune, sur les pôles d'emplois extérieurs.

## équipements

### Des services de proximité

- Sermentizon dispose de plusieurs équipements et services. Cependant, Courpière est le principal pôle de services de la CCPC. Le Pays de Courpière fonctionne en forte complémentarité avec Thiers.

## activité

### Une forte vocation agricole

- La commune appartient à la petite région agricole DORE BOIS NOIRS et s'inscrit dans le PNR du Livradois Forez. Territoire traditionnel de polyculture-élevage densément peuplé au XIXème siècle, il a été fortement touché par l'exode rural et la déprise agricole du XXème siècle.
- L'agriculture connaît depuis plusieurs décennies des logiques d'intensification et de concentration nourries par les départs à la retraite, mais aussi par les exigences de l'industrie agro-alimentaire.
- Le Parc souhaite favoriser le développement d'une agriculture viable, saine et de qualité.

## activité

### Une vocation sylvicole

- Aujourd'hui, le Livradois-Forez est constitué pour la moitié de sa surface de vastes espaces boisés.
- Un Schéma Directeur de desserte forestière de la Communauté de Communes du Pays de Courpière, réalisé par le CRPF Auvergne, en 2011 a pour objectif de réaliser un réseau communal et intercommunal de desserte qui permettra de désenclaver les parcelles forestières et de valoriser les bois de ce territoire.



La commune de SERMENTIZON se situe aux confins du **territoire SUD AGGLO**, en limite avec le territoire THIERS AMBERT. Elle bénéficie de cette situation, et de sa proximité avec les pôles de Courpière, Thiers.

Le territoire de Sud Agglo est l'un des 2 territoires absorbant le plus de nouvelles migrations.

Ce positionnement génère à la fois :

- ✓ des dynamiques de périurbanisation, des habitants venant habiter à distance des pôles urbains ; les disponibilités et les faibles coûts fonciers et immobiliers ainsi que les possibilités de déplacement nourrissent cette dynamique.
- ✓ des migrations domicile-travail vers ces pôles urbains, soit parce que les nouveaux habitants y ont conservé leur travail, soit parce que ces pôles offrent de meilleures possibilités d'accès à l'emploi pour les habitants de la communauté de communes

## habitat

### Une croissance continue du parc des logements

- Le parc des logements connaît une croissance continue depuis les années 1968. Le nombre de logements évolue parallèlement à l'arrivée de nouvelles populations. On peut noter que le parc des logements augmente plus vite que le nombre d'habitants.
- Le parc des logements est majoritairement dominé par les Résidences Principales (RP), qui représentent 70% des logements.
- Les maisons constituent plus de 99% des logements. Moins d'1% des logements sont des appartements.
- Les constructions datant d'avant 1949 constituent près de 66% des logements
- Les RP sont plutôt de grandes tailles. La commune de SERMENTIZON est caractérisée par un habitat dispersé en villages, hameaux et fermes isolées. Les constructions anciennes s'implantent majoritairement, perpendiculairement à la voirie. Alors que les constructions actuelles préfèrent une implantation en cœur de parcelle.
- On note par contre l'absence de petits logements.
- Les RS constituent 18.5% des logements
- Les LV représentent plus de 11% des logements. Il s'agit d'anciennes RP non reprises.
- L'offre d'habitat sur le territoire se situe principalement dans la revente de logements existants, car si la construction neuve a un fort impact paysager, son volume reste relativement restreint (moins de 30 constructions par an avant 1999 et une quarantaine entre 2000 et 2007) alors que les rotations dans le parc existant alimentent un volume de rotation annuelle beaucoup plus important.

## ambitions intercommunales

### Une vocation d'accueil

- L'aire d'emploi de Courpière, ainsi que le nord et l'ouest du territoire (dont SERMENTIZON) progressent démographiquement. Elles bénéficient de la proximité des aires urbaines de Thiers et de Clermont où sont privilégiées la réorganisation de l'offre d'emploi, le développement des fonctions urbaines et l'accessibilité. Les communes rurales et montagnardes (La Renaudie, Olmet) sont préservées et maintiennent leur population.
- La commune s'inscrit dans le PNR Livradois Forez. Un des objectifs majeur de la Charte 2010-2022 est d'accueillir des actifs.
- Aucun PLH n'existe à ce jour.
- Le scénario de développement du PADD de la CCPC vise à atteindre 9 000 habitants en 2030 (+ 15/16 habitants / an, + 375 par rapport à 2006).
- La commune fait partie des communes d'accueil pour répondre à cette perspective de développement.
- Le scénario de développement du PADD de la CCPC préconise des orientations : la production d'habitat doit s'orienter franchement vers le renouvellement urbain, la reconquête des logements vides et la continuité des bourgs pour optimiser les équipements et pour limiter la consommation foncière et les atteintes aux paysages.
- Les superficies nécessaires à la satisfaction de ces besoins futurs, 3,2 à 4,0 ha/an, hors rétention foncière, seront localisées en conséquence. Pour les 40 à 50 résidences principales à produire annuellement, en moyenne : estimation de 800 m2 en moyenne par logement correspondant à une fourchette allant de 400 à 1 200 m2 : du petit collectif à l'individuel diffus ; en renouvellement urbain, reconquête des logements vides et extension des bourgs.
- Pour habiter autrement, le Parc souhaite encourager la conception d'un urbanisme de qualité, plus économe en espace et en énergie, tenant compte de l'environnement, des paysages et de l'architecture locale. Il accompagnera au mieux les collectivités compétentes et s'appuiera sur une organisation intercommunale structurée et renforcée.

### Une croissance attendue dans les territoires de Sud Agglo et Thiers

## projections démographiques

### Ambert

- Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, les territoires de Sud Agglo et Thiers Ambert pourraient connaître une croissance de 1.1% et 0.2%.

## projections démographiques

### Une croissance comparable aux dernières années.

- Entre 1999 et 2008, le taux de croissance annuelle de la commune est en moyenne de +0.6%.
- Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir, la commune de SERMENTIZON peut gagner une trentaine d'habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, ce qui porterait la population communale à 550 habitants environ.
- Une recherche des parcelles libres a été réalisée dans les zones urbaines actuelles du POS. Ces terrains sont des potentiels de constructions pour accueillir de nouveaux habitants. Les potentialités urbaines restantes au POS sont estimées d'une manière générale à 19.57 ha, répartis dans les zones UD, NB, NA. Elles peuvent accueillir 192 nouvelles constructions, soit en moyenne 420 habitants supplémentaires.
- La réflexion des nouveaux zonages du PLU doivent porter sur ces zones NB, relativement grandes. L'ensemble de ces zones n'est probablement pas nécessaire.
- Un second point important doit être signalé. Le renouvellement des logements passe pour une grande partie, par la réhabilitation de bâtiments anciens. La commune note plus de réhabilitations que de constructions nouvelles.

## ENJEUX

La poursuite de la croissance démographique légère mais continue. L'arrivée de populations nouvelles et notamment de jeunes familles pour contrebalancer les signes de vieillissement. L'adaptation des équipements existants pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.

Un taux d'actifs occupés plus élevé.

La vocation agricole est à maintenir et conforter.

Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. Une réflexion doit être engagée, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

La péri urbanisation et la consommation foncière. Bien que les indicateurs montrent une certaine stabilisation de la construction sur le territoire de la commune, il est important de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.

Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.

La diversification des types de logements. Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.

Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins en termes d'Habitat, services et équipements.

## ORIENTATIONS

Maintenir les populations en place. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.

Conforter la population active.

Conforter la petite vocation économique de la commune.

Maintenir la présence d'exploitations agricoles.

Permettre leur développement.

Protéger les terres agricoles.

Préserver les structures végétales existantes.

Préserver les trames bleues, notamment les nombreuses zones humides qui ponctuent le territoire.

Résorber l'habitat vacant. Encourager le recyclage de logements.

Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales ; et de revenir éventuellement sur un certain nombre de zones du POS.

Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

Maintenir les services et équipements. Engager une réflexion sur les besoins supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations (vieillesse, jeunes).

Développer les cheminements doux.

La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.

L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.

Eviter la coexistence des zones bâties et des zones susceptibles de générer des nuisances, ou offrant des qualités environnementales.

Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant.

Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**SERMENTIZON**

**1.2**

Version initiale aout 2012  
– modifiée avril 2014,  
octobre 2015 pour Arrêt  
Modifié octobre 2016  
pour Approbation

TOME 2



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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION / Tome 2 : État Initial de l'Environnement

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 26.08.2011

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.10.2015

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

# Table des matières

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2 <sup>ème</sup> Partie : <b>État initial de l'Environnement</b> .....          | 4  |
| 1/ Les Espaces Naturels .....                                                   | 5  |
| 2.1 – LES ZONAGES NATURELS .....                                                | 6  |
| 2.2 – LES ZONAGES AQUATIQUES .....                                              | 7  |
| 2.3 – LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES.....                                        | 11 |
| 2/ Les Risques naturels et technologiques .....                                 | 23 |
| 3.1 – LE RISQUE SISMIQUE .....                                                  | 23 |
| 3.2 – LE RISQUE INONDATION.....                                                 | 23 |
| 3.3 – LE RISQUE ARGILES .....                                                   | 24 |
| 3.4 – LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN.....                                       | 25 |
| 3.6 – LE RISQUE FEU DE FORET ET INCENDIE .....                                  | 26 |
| 3/ La Qualité Environnementale.....                                             | 31 |
| 4.1 – L'AIR.....                                                                | 32 |
| 4.2 – LES DONNEES SUR L'EAU .....                                               | 35 |
| 4.3 – L'EAU POTABLE .....                                                       | 41 |
| 4.4 – L'ASSAINISSEMENT .....                                                    | 42 |
| 4.5 – LES RESSOURCES DU SOUS SOL .....                                          | 52 |
| 4.6 – LA POLLUTION DES SOLS .....                                               | 53 |
| 4.7 – LES DECHETS.....                                                          | 54 |
| 4.8 – LES ENERGIES.....                                                         | 55 |
| 4/ Les Paysages.....                                                            | 56 |
| 5.1 – LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES .....                                      | 57 |
| 5.2 – LES VUES.....                                                             | 59 |
| 5.3 – LES COMPOSANTES PAYSAGERES.....                                           | 61 |
| 5/ Le patrimoine archéologique et architectural .....                           | 66 |
| 5.1 - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....                                         | 66 |
| 5.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....                                          | 66 |
| 5.3 - LE PATRIMOINE VERNACULAIRE .....                                          | 67 |
| 5.4 - LES CONSTRUCTIONS ACTUELLES.....                                          | 70 |
| 5.6 - LE PETIT PATRIMOINE .....                                                 | 72 |
| SYNTHESE 2 <sup>ème</sup> Partie : <b>État initial de l'Environnement</b> ..... | 73 |



## 2<sup>ème</sup> Partie : État initial de l'Environnement

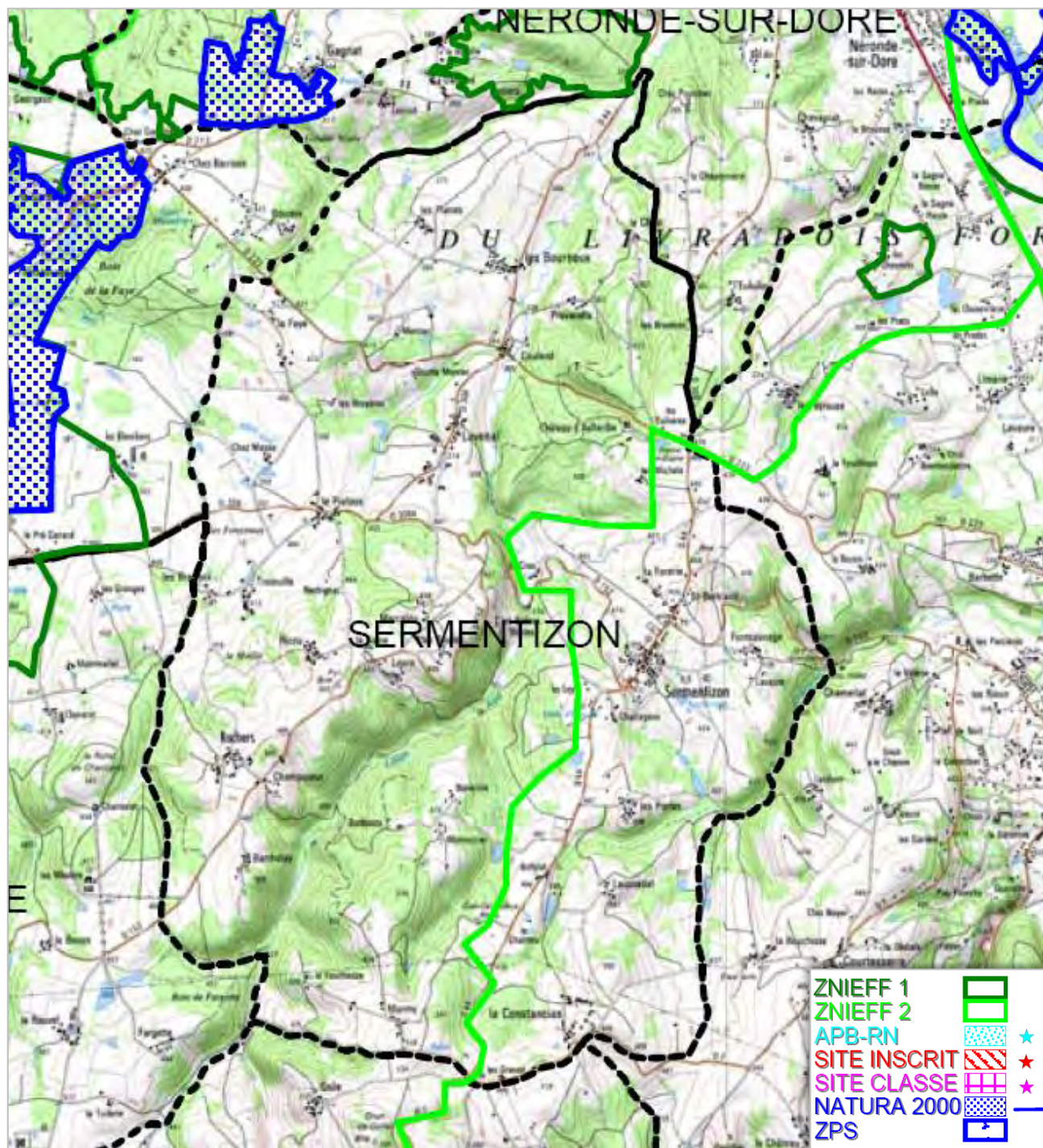
*Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU de SERMENTIZON, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou 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 nuisances de toute nature ». Article L.121-1.*

*L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de SERMENTIZON, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU. Cette partie est un outil d'aide à la décision pour le PADD.*

# 1/ Les Espaces Naturels

La commune de SERMENTIZON est concernée par 2 zonages naturels (source : DREAL Auvergne – mai 2012).

- ✓ **LIVRADOIS FOREZ** Parc Naturel Régional
- ✓ **VARENNES ETBAS LIVRADOIS** ZNIEFF de type 2



Carte des zonages naturels – source : DREAL Auvergne, mai 2012.



## 2.1 – LES ZONAGES NATURELS

## La ZNIEFF Varennes Bas Livradois

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

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

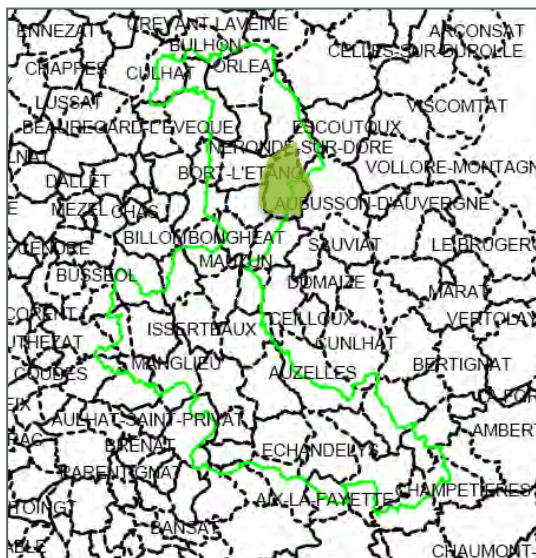
*A noter : Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la protection des milieux naturels demeure un objectif central du droit de l'urbanisme, rappelé notamment au travers des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par cet intermédiaire, si les ZNIEFF ne constituent pas une règle impérative, leur non prise en compte dans les projets d'aménagement a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative.*

*Des documents d'urbanisme (POS/PLU et SCOT) ont ainsi déjà été annulés pour erreur manifeste d'appréciation en autorisant dans des ZNIEFF des lotissements, des projets routiers, des carrières, des programmes de logements ...Les mesures de préservation pouvant aller jusqu'à l'annulation d'une simple autorisation de défrichement. De plus, il faut souligner que, de façon plus générale, le Code de l'Environnement interdit, dans son article L415-3, de porter atteinte à la conservation d'espèces sauvages ainsi qu'à leur milieu de vie...or, les espèces et milieux rares ou protégés sont fréquemment compris dans les périmètres des ZNIEFF.*

*En conséquent, si une ZNIEFF n'interdit pas de fait les aménagements...elle ne permet pas non plus tout type d'aménagement ou de constructions.*

La commune de SERMENTIZON est concernée pour une grande partie, par la ZNIEFF « Varennes et Bas Livradois ». Il s'agit d'une ZNIEFF de Seconde génération, créée en 2010. Les habitats naturels identifiés se concentrent surtout sur le « Boisement sommital sur éboulis stabilisés » (code 4142). Cet habitat naturel est riche en *Ulmus glabra* et *Tilia platyphyllos*. (Voir en annexe, la liste complète des habitats naturels et des espèces présentes sur l'ensemble de la ZNIEFF).

Orme des montagnes.      Tilleul à grandes feuilles.



### Situation de la commune de SERMENTIZON dans la ZNIEFF.

## 2.2 – LES ZONAGES AQUATIQUES

**Les ruisseaux de Lilion et de Chamerlat sont des affluents de la rive gauche de la Dore.** En 1985, puis reconduit en 1994, un contrat de rivière sur la Dore, contribue à préserver la qualité des eaux et des milieux aquatiques (programmes de réhabilitation de rivières). Ces cours d'eau font également partie du large bassin versant de la Dore, concerné par le zonage SAGE Dore.

### Le SAGE de la Dore Moyenne et de ses affluents

Le SAGE Dore, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Dore, est en cours d'élaboration, l'animation de la démarche étant assurée par le PNR du Livradois-Forez. Il est né de la loi sur l'eau de 1992 et vise à définir « une politique de gestion de l'eau permettant de satisfaire les besoins de tous sans porter atteintes irréversibles aux milieux aquatiques » sur une zone de 1 707 km<sup>2</sup> sur 121 communes de 3 départements dont fait partie la CCPC. Il est opposable au tiers, s'imposant ainsi à toutes décisions politiques prises en lien avec la problématique de l'eau.

Superficie : 1707 km<sup>2</sup>

Nombre d'habitants: 80279

La mise en place du SAGE Dore s'inscrit dans le SDAGE Loire-Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et est dans la continuité du Contrat de rivière Dore élaboré en 1988, d'un schéma d'entretien des cours d'eau sur la période 1997 – 2001 et de deux Contrats Restauration Entretien (CRE 1 signé en 2001 et CRE 2 en 2005).

Une fois approuvé, il sera opposable aux tiers et s'imposera ainsi à toutes décisions politiques prise en lien avec la problématique de l'eau. Son principal but est de pérenniser et renforcer les actions d'amélioration apportées dans le cadre du contrat de rivière Dore (1988-1998).

Ses enjeux sont :

- ✓ l'amélioration de la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource
- ✓ la préservation et l'amélioration de la qualité écologique des milieux aquatiques
- ✓ la gestion préventive des risques de crues et d'inondations
- ✓ la valorisation du bassin versant sur le plan touristique et paysager



Le SAGE vise à développer une gestion du bassin versant de la Dore, prenant en compte ses paysages et son patrimoine naturel : tourbières, zones humides de têtes de bassin, gorges, vallées boisées, zones alluviales... accueillant une multitude d'espèces rares voire menacées.

Le contenu du SAGE a évolué, notamment via la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006. Il comprend :

- ✓ Une analyse du milieu aquatique existant
- ✓ Le recensement des différents usages des ressources en eau
- ✓ L'exposé des principales perspectives de mise en valeur de ces ressources
- ✓ L'évaluation du potentiel hydroélectrique

**Le règlement du SAGE Dore** a été validé en septembre 2011. Il encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état ou les objectifs de gestion équilibrée de la ressource. **Le règlement est opposable dans un rapport de conformité, à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités énumérés dans le cadre de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement.** La notion de conformité exclut la moindre contradiction, elle requiert une adéquation étroite entre les documents et les décisions.

**Le PLU et le règlement de Sermentizon prendront en compte le règlement du SAGE Dore.**

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004, prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) soient rendus compatibles si nécessaire avec les objectifs définis dans le SAGE dans un délai de 3 ans à compter de son approbation.

### Données issues du SAGE :

Le territoire de SERMENTIZON est traversé par le ruisseau Le Lilion, affluent de la Dore. Il fait partie de la Basse Vallée de La Dore (Séquence du SAGE).

La Fiche suivante issue des documents SAGE indique que le Lilion est étudié. Les objectifs Qualité (Bon état) sont bien conservés pour 2015, même s'il semble que certains points nécessitent un délai.



## FICHE BASSE VALLEE DE LA DORE

## Masses d'eau concernées

| Code     | Masses d'eau « Cours d'eau »                                                      | Caractérisation du risque |                |          |            |                |             |            | Echéances des objectifs |        |        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|----------|------------|----------------|-------------|------------|-------------------------|--------|--------|
|          |                                                                                   | Global                    | Macropolluants | Nitrates | Pesticides | Micropolluants | Morphologie | Hydrologie | Ecologie                | Chimie | Global |
| FRGR023  | LA DORE DEPUIS COURPIERE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER                      | -1                        | 1              | 1        | 1          | -1             | -1          | 1          | 2021                    | 2027   | 2027   |
| FRGR1573 | LA MALGOUTTE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE | 1                         | 1              | 1        | 1          | 1              | 1           | 1          | 2015                    | 2015   | 2015   |
| FRGR1511 | LE CROS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE      | 1                         | 1              | 1        | 1          | 1              | 1           | 1          | 2015                    | 2015   | 2015   |
| FRGR1651 | LE DORSON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE    | 1                         | 1              | 1        | 1          | 1              | 1           | 1          | 2015                    | 2027   | 2027   |
| FRGR141  | LE LILION ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE    | -1                        | 1              | 1        | 1          | 1              | -1          | 0          | 2015                    | 2015   | 2015   |
| FRGR1547 | LES ROCHES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE   | 1                         | 1              | 1        | 1          | 1              | 1           | 1          | 2015                    | 2027   | 2027   |

| Code   | Masses d'eau « Eaux souterraines »                                   | Caractérisation du risque |         |          |            |          | Echéances des objectifs |          |        |
|--------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|----------|------------|----------|-------------------------|----------|--------|
|        |                                                                      | Global                    | Qualité | Nitrates | Pesticides | Quantité | Chimie                  | Quantité | Global |
| FRG051 | Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne | 1                         | 1       | 1        | 1          | 1        | 2015                    | 2015     | 2015   |
| FRG052 | Alluvion Allier amont                                                | -1                        | -1      | -1       | 1          | 1        | 2021                    | 2015     | 2021   |
| FRG143 | Madeleine BV Allier                                                  | 1                         | 1       | 1        | 1          | 1        | 2021                    | 2015     | 2021   |

■ Délai (-1) ■ Doute (0) ■ Respect (1)



|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ■ Villes principales | <b>Objectif global</b> |
| — Cours d'eau        | 2015                   |
| - - - Départements   | 2021                   |
|                      | 2027                   |



## Etat écologique de LILION

Les données dans le cadre du Bassin Versant de la Basse Vallée de la Dore, qui constitue un des bassins versant du SAGE Dore Moyenne, restent très générales. Les indications précises sur le Lilion sont rares.

Le Lilion semble être concerné par des altérations de la morphologie du lit suite à des travaux hydrauliques.

La préservation du lit et de ses abords doit constituer une orientation majeure pour le PLU.

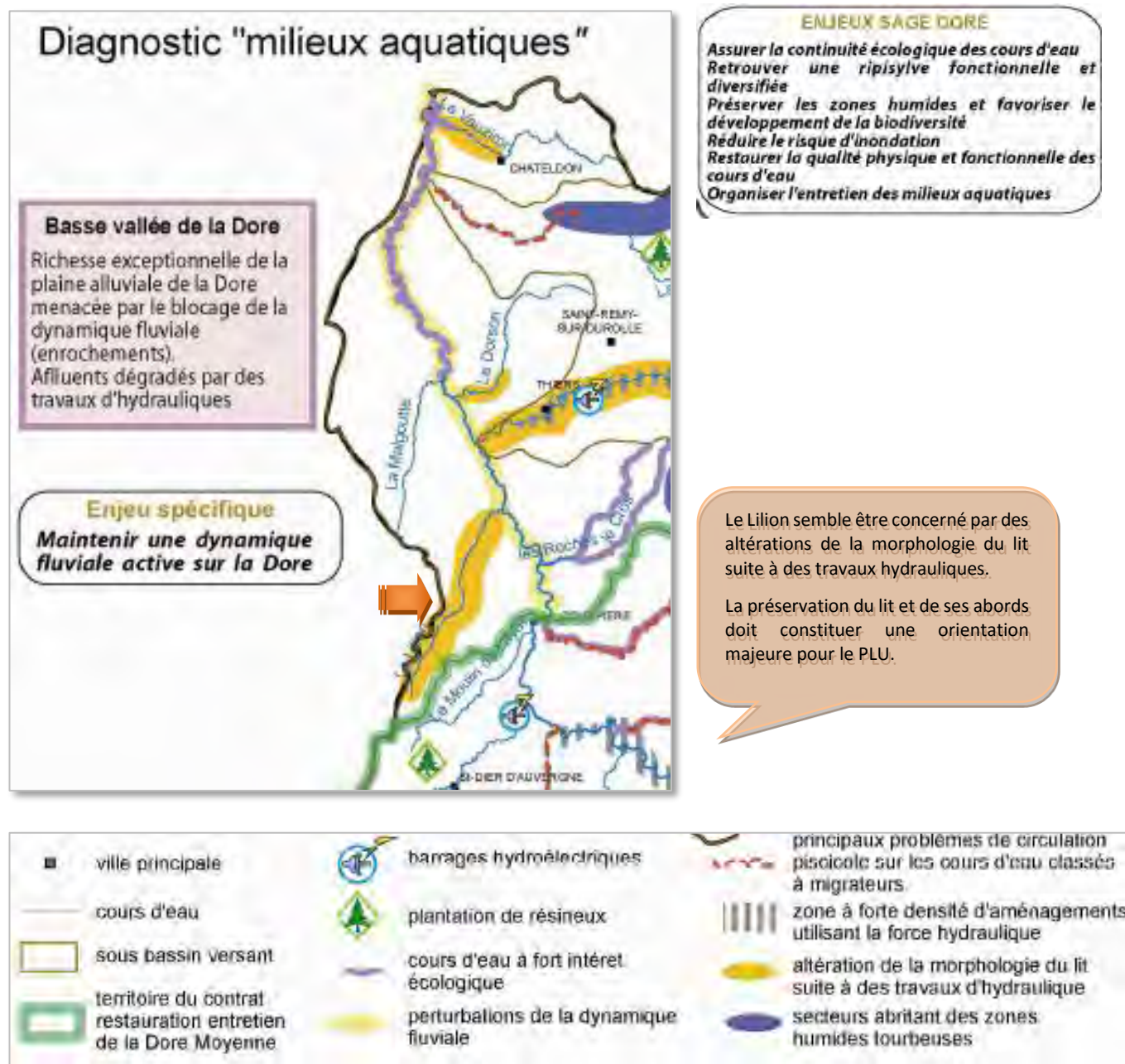
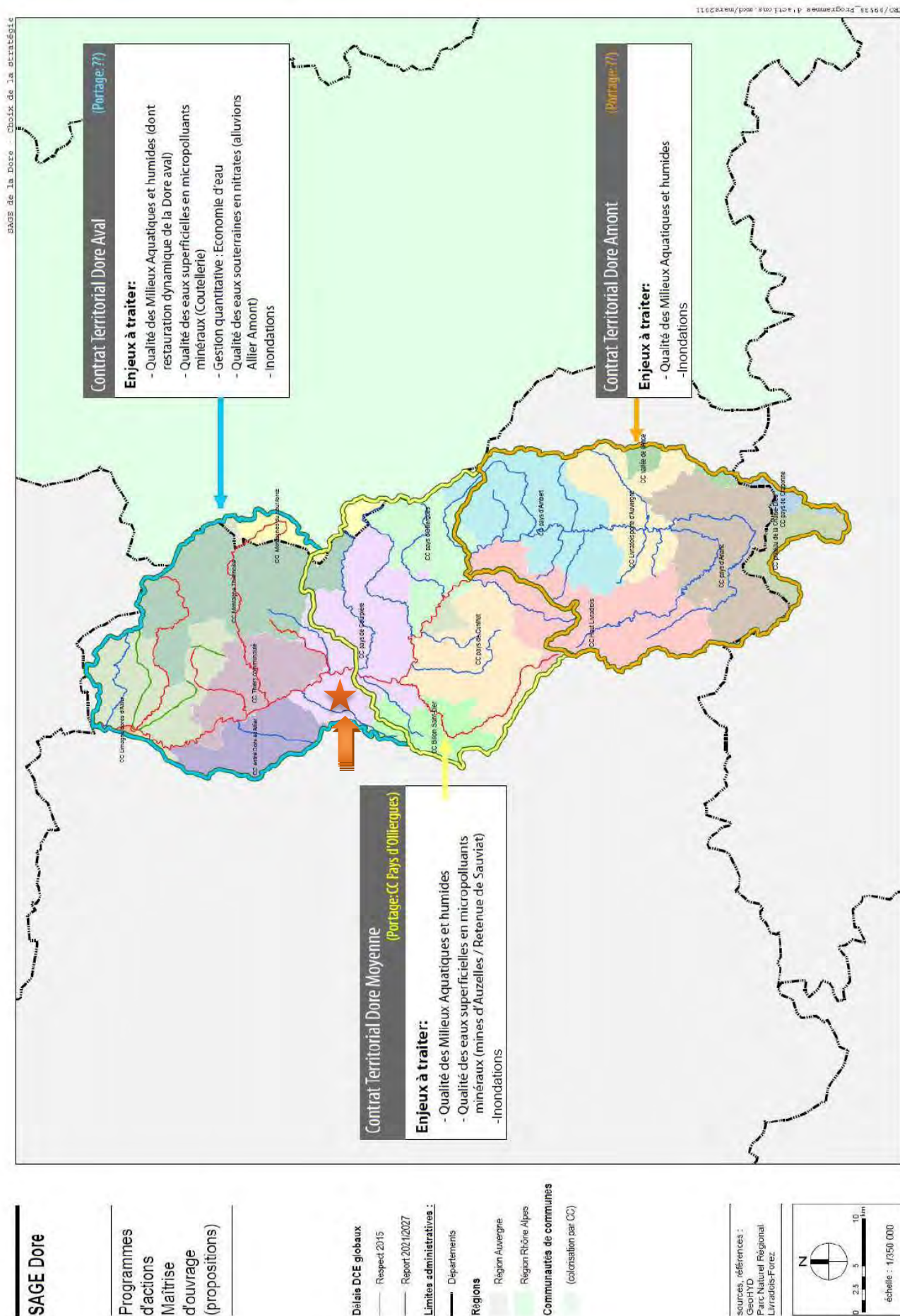


Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Dore  
Synthèse du Diagnostic – mars 2010





## 2.3 – LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES

Ce paragraphe rappelle l'importance de porter attention aux espaces naturels non inclus dans des zonages :

- ✓ Les lisières de forêts
- ✓ Les petits bois et taillis disséminés
- ✓ Les secteurs bocagers
- ✓ Les cours d'eau et leurs éléments d'accompagnement : ripisylve, zones humides,
- ✓ Les étangs et les mares.

**L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes**

- ✓ qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
- ✓ Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.
- ✓ Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

### Définitions

**Biodiversité :** Contraction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux, mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.

**Trame verte :** Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc. qui peuvent constituer autant de « sous-trames ».

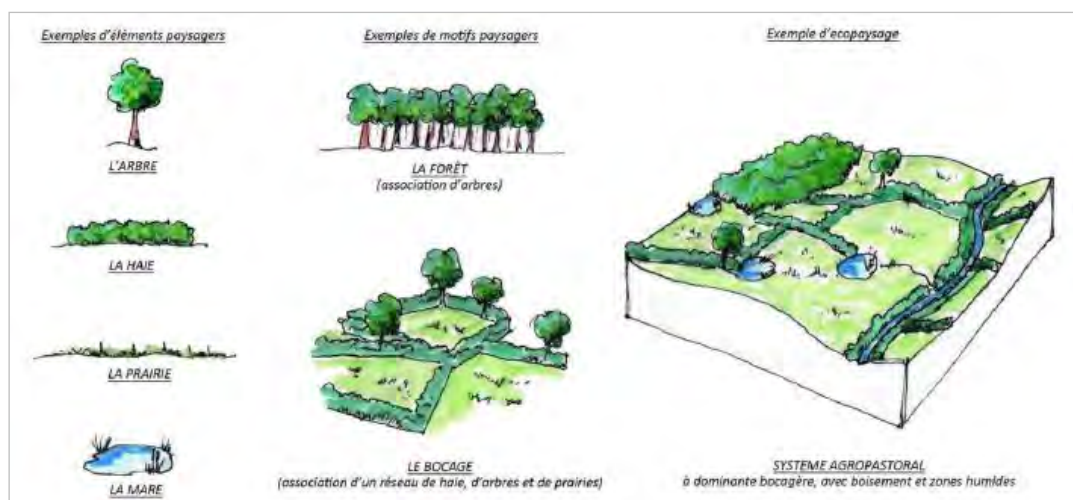
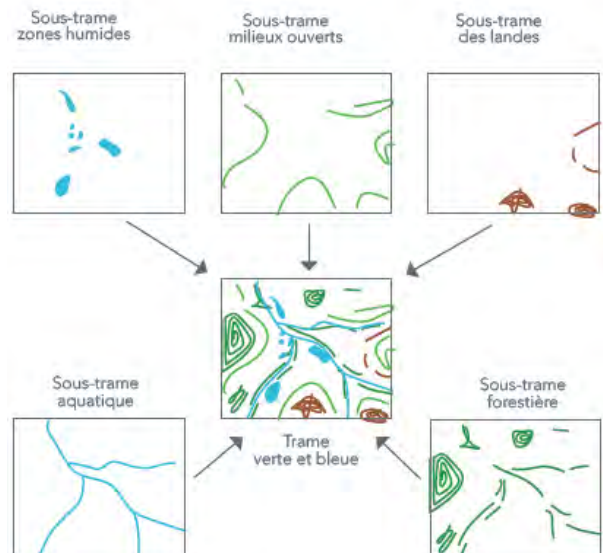
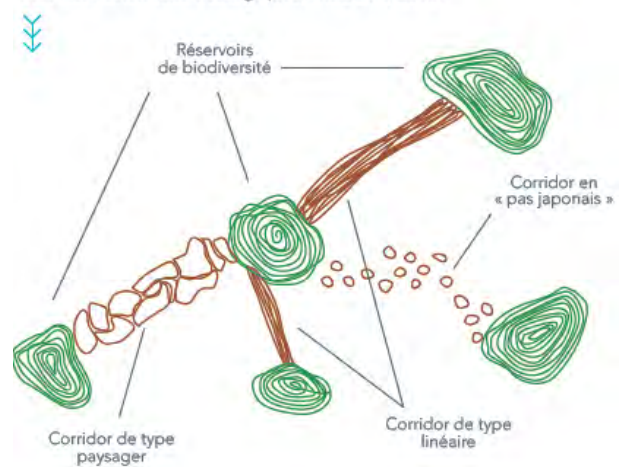
**Trame bleue :** Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.

**Continuités écologiques :** Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

**Réservoirs de biodiversité :** Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).

Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.  
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne



## Les directives territoriales

**La Loi relative aux Grenelles de l'Environnement :** « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »

**La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 août 2009 (Grenelle1).**

**Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de SERMENTIZON.**

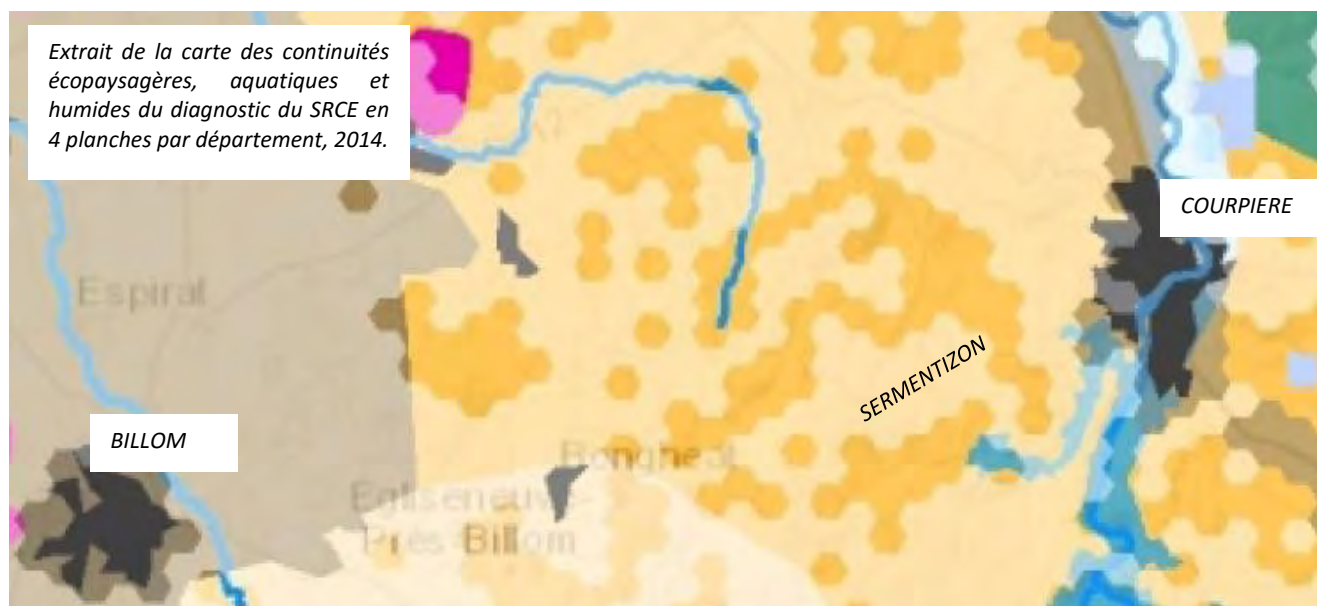
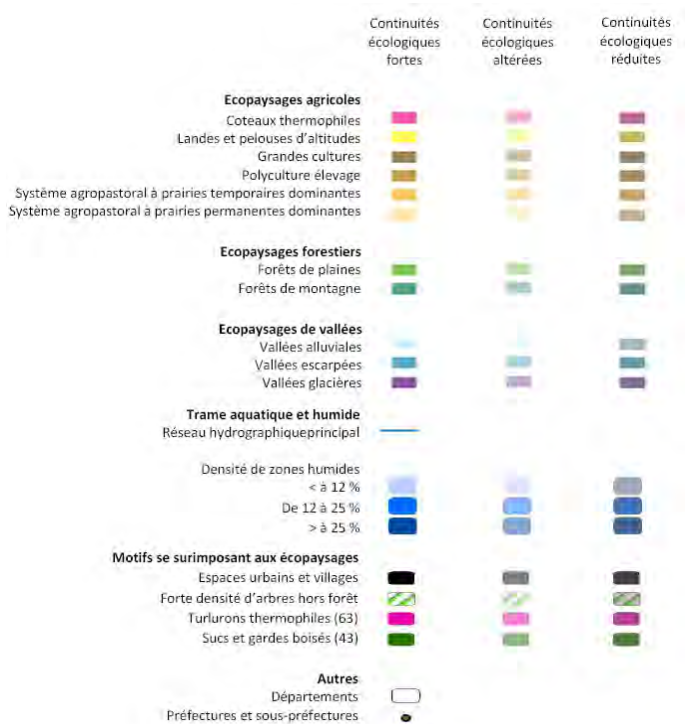
- ✓ Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une **trame verte et bleue**, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. ...
- ✓ Article 21 : L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. ... A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. ...
- ✓ Article 24 : La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 ...

## Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.

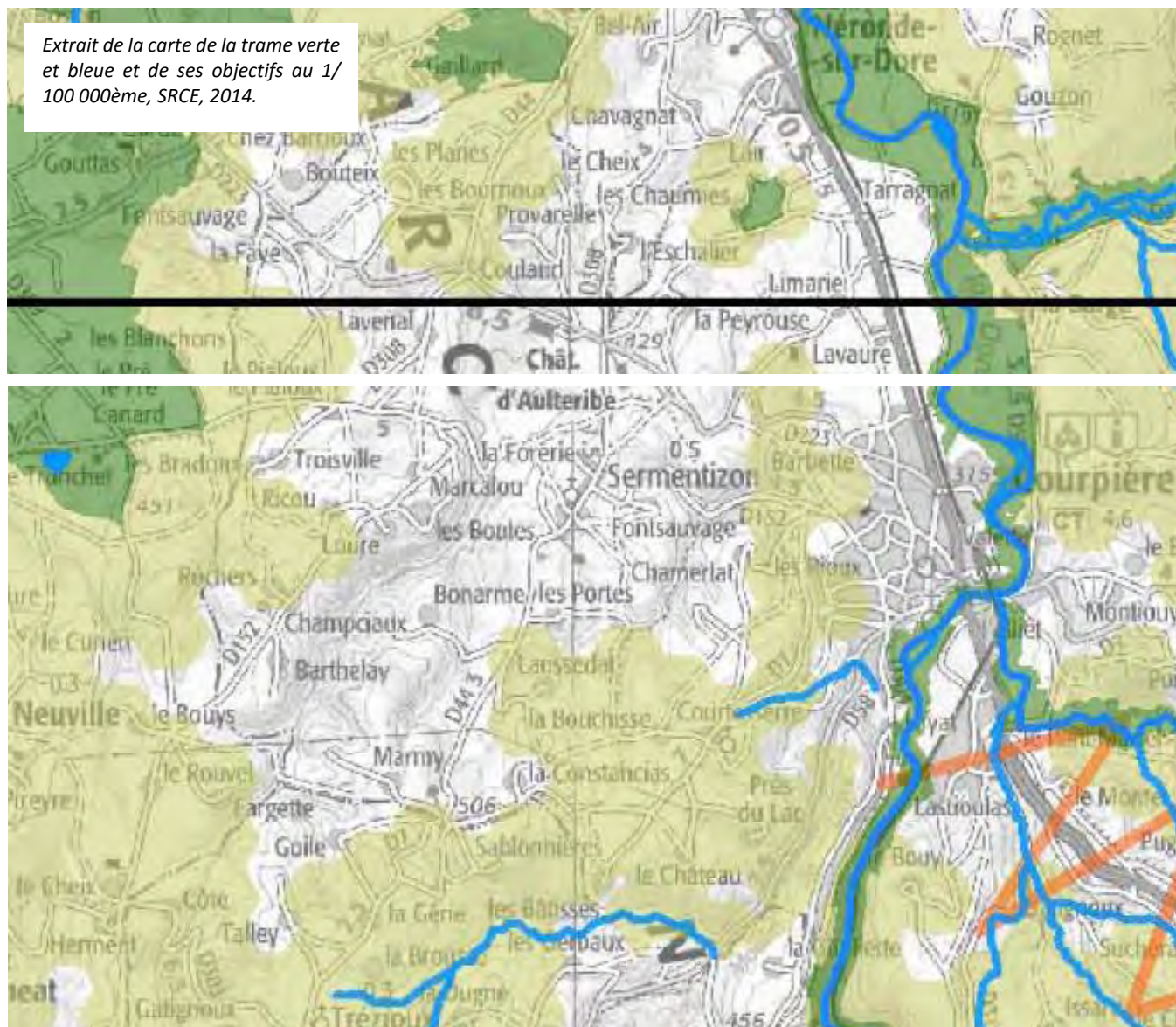
Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces. Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- ✓ Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- ✓ La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- ✓ Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue et de ses objectifs au 1/100 000ème, SRCE, 2014.



### Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  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 (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer)

Bandes enherbées (L211.14.CE) non cartographiées à l'échelle du 1/100 000

### Trame bleue

-  Cours d'eau à préserver
-  Cours d'eau à remettre en bon état
-  Plans d'eau à préserver
-  Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides : non cartographiées à l'échelle du 1/100 000. Se reporter aux travaux des différents SAGE, CG15 et DDT 15

### Tableau d'assemblage

-  Grilles de découpage des cartes

Concernant le secteur de SERMENTIZON, des renseignements complémentaires viennent conforter le diagnostic

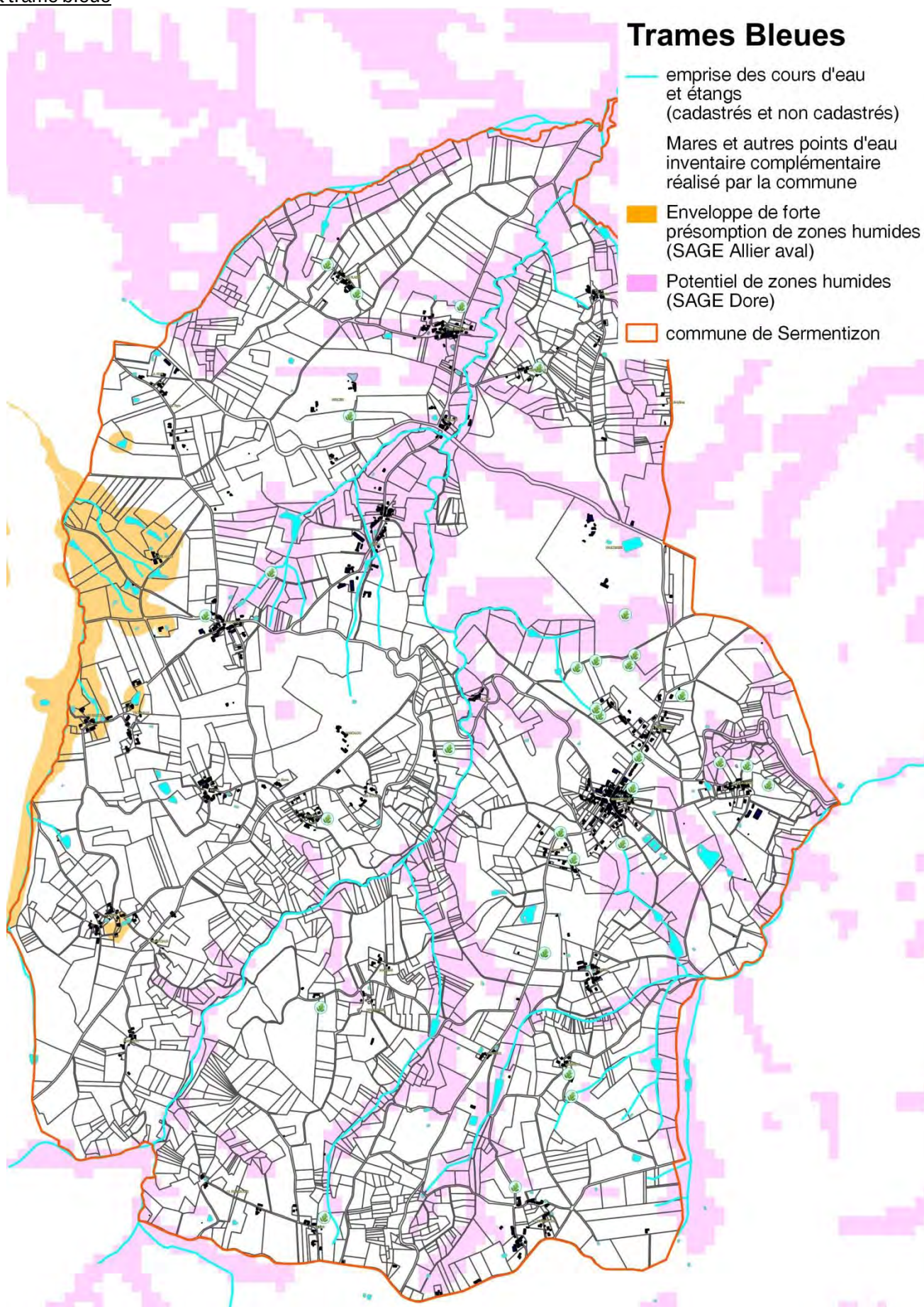
- ✓ Des continuités écologiques fortes.
- ✓ Des corridors écologiques diffus à préserver.
- ✓ Le territoire communal est dominé par un système agro pastoral plus ou moins arboré.
- ✓ Structures végétales présentes.
- ✓ Qualité écologique moyenne pour le Lilion.



## La trame bleue

### Trames Bleues

-  emprise des cours d'eau et étangs (cadastrés et non cadastrés)
- Mares et autres points d'eau inventaire complémentaire réalisé par la commune
-  Enveloppe de forte présomption de zones humides (SAGE Allier aval)
-  Potentiel de zones humides (SAGE Dore)
-  commune de Sermentizon







L'eau est très présente sur le territoire. Peu visible, mais très présente, sous différentes formes qui ramifient densément le territoire.

- ✓ Les cours d'eau
- ✓ Les pièces d'eau (étangs, mares)
- ✓ Les zones humides

La cartographie des Trames Bleues prend en compte plusieurs éléments et données actuelles :

- l'ensemble des cours d'eau principaux et leurs affluents, les étangs et pièces d'eau.
- Un repérage plus poussé avec la Commune notamment sur les petites mares souvent non cadastrées, a été réalisé et intégré à la carte des Trames Bleues.
- Superposition avec les zones de présomption de zones humides du SAGE Allier Aval.
- Superposition avec les éléments identifiés par le SAGE Dore.
  - o La commune de Sermentizon n'est pas concernée par l'identification de Zones Humides Prioritaires (ref. Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier et Zone Stratégique pour la Gestion de l'Eau).
  - o Par contre, elle est concernée par la présomption de zones humides.

Les cours d'eau : affluents de la Dore, ces cours d'eau traversent le territoire dans des vallons plutôt encaissés. Peu d'entre eux traversent des unités bâties. Leurs cours restent relativement bien naturels. Les ripisylves sont présentes et plutôt bien entretenues. La mixité des productions agricoles participent en partie à préserver quelque peu les abords, notamment les prairies. Ce sont surtout les parcelles de grandes cultures qui rompent les corridors.

Les zones humides présentent différents milieux : prairies inondables, ripisylve, forêts alluviales... .

Les zones humides alluviales, comme champ d'expansion des crues, régulent les débits des cours d'eau en écrétant les crues et en soutenant les débits d'étiage par la restitution de l'eau aux périodes critiques. Elles participent également à l'épuration des eaux et pour certaines d'entre elles à l'alimentation des nappes phréatiques. Elles jouent un rôle important vis-à-vis de la conservation de la biodiversité.

Les zones humides alluviales contribuent ainsi à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. En tant que réservoirs naturels, elles préviennent des risques d'inondation en diminuant l'intensité des crues.

Les ripisylves contribuent à la lutte contre l'érosion des berges.

Un réseau de relations complexes entre les facteurs biologiques et physiques se maintient dans un équilibre dynamique fragile à l'échelle du bassin versant. L'ensemble constitue un gigantesque "organisme vivant" dont chaque élément, de l'amont à l'aval et du lit mineur à la plaine d'inondation, est solidaire du tout.

Outre les cours d'eau, les zones humides du territoire sont constituées par une forte présence de pièces d'eau. Chaque village offre une pièce d'eau.

- ✓ Fonctions et valeurs :
 

Les anciens usages des mares sont nombreux et à chacune d'entre elles était dévolue sa mission : eau domestique près des habitations, abreuvoir près des étables, lutte contre l'incendie mais aussi viviers, rouissage du lin ou du chanvre, réserve d'eau pour les forges, bassin pour l'assouplissement des osiers de vannerie... .

Les mares situées au milieu des prairies correspondent à l'extension du cheptel à partir du XIXe siècle. Les usages contemporains sont à associer plutôt aux activités de loisirs, mais également à leurs capacités d'épuration des eaux usées.

Les mares jouent aussi un rôle pédagogique important. Par leur proximité et leur large répartition, elles sont recherchées pour faire comprendre au public les notions de base en écologie, et certaines valeurs patrimoniales.
- ✓ Les spécificités écologiques :



Une mare constitue une zone humide ponctuelle dépendante de son environnement. Une multitude d'échanges de matières organiques ou minérales, d'éléments nutritifs et d'organismes vivants ainsi qu'une complémentarité fonctionnelle au sein d'une mosaïque de milieux différents, sont à prendre en compte pour comprendre son fonctionnement écologique.

- ✓ Les spécificités patrimoniales :  
Les mares constituent indiscutablement un élément paysager caractéristique. Elles concrétisent sous des formes originales, les rapports familiers des hommes et de l'eau.

- ✓ Evolution et menaces :  
Malgré tout l'intérêt qu'elles représentent, les mares sont souvent délaissées. La forte réduction de leurs effectifs d'une part, l'indéniable altération de leur qualité écologique d'autre part, sont établies à l'échelle européenne. Deux types principaux de menaces sont en cause. Premièrement, la disparition des usages traditionnels des mares consécutive aux mutations récentes de l'agriculture et à l'absence quasi complète d'une prise de conscience de l'ampleur de leurs fonctions écologiques et sociales (biodiversité, épuration, régulation hydrologique, loisir...) est à relier à la dévalorisation, à l'abandon, voire aux comblements dont elles sont l'objet. Deuxièmement, la péri-urbanisation des campagnes s'est accompagnée à la fois de la poursuite des comblements, notamment lors de la construction d'infrastructures de transport et du lotissement des terres agricoles, et de l'artificialisation des mares restantes par l'introduction d'essences exotiques et le développement d'aménagements paysagers, berges gazonnées, haies de thuyas...

Au même titre que d'autres zones humides, les mares sont aussi menacées par l'altération du régime hydrique et par la reprise de la dynamique végétale après l'abandon du pâturage traditionnel. En terme de qualité des écosystèmes, la disparition progressive de tout entretien des mares d'une part, et la forte augmentation des effluents (nitrates, phosphates) d'autre part, sont à l'origine d'une banalisation des milieux, qui, à terme, évoluent vers le comblement. Les pièces d'eau sont largement répandues sur l'ensemble du territoire, dans les secteurs où se sont maintenus, du moins jusqu'à une période récente, des modes de valorisation agricole qui n'ont pas exclu les animaux domestiques.

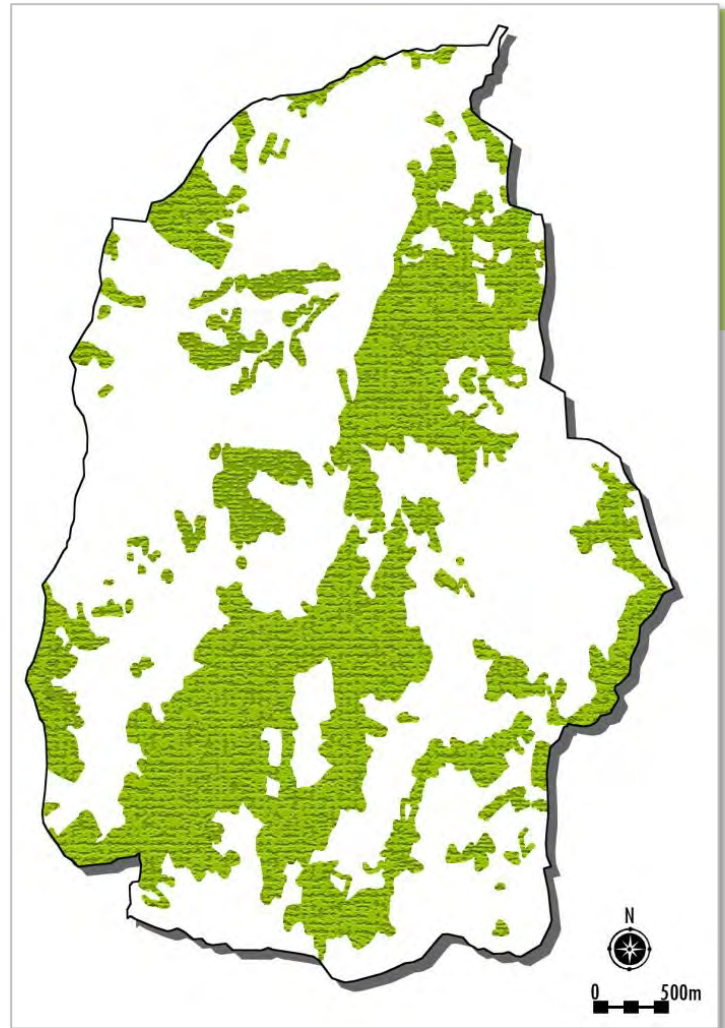


*Zone humide en cours d'eutrophisation, en entrée de village.*

## La trame verte

Le territoire communal de SERMENTIZON dispose d'une trame verte relativement bien fournie et variée, s'étendant sur l'ensemble de la commune.

- ✓ Un large couvert forestier, encadrant surtout les pentes plus ou moins encaissées des vallées, et remontant sur quelques plateaux.
- ✓ Un maillage de haies végétales entre les différentes cultures ou élevage, rappelant le système de haies bocagères du Bourbonnais.
- ✓ Les ripisylves.



### a) Les boisements.

- ☞ De nombreuses zones boisées couvrent la commune, qui a fait l'objet d'un remembrement en 1990.
- ☞ La forêt se compose essentiellement de forêts mélangées mais également quelques belles stations pures, de feuillus ou de conifères.
- ☞ La forêt a gagné du terrain sur les zones agricoles et, parallèlement, elle ferme des paysages, pouvant entraîner la perte de certains points de vue remarquables.
- ☞ La diversification des essences et la limitation des plantations en « timbres-poste » sont les principales préconisations pouvant limiter ce double impact.
- ☞ La carte ci dessous illustre bien ce phénomène, identifiant les secteurs agricoles repris par la forêt (bois ou landes) entre 1989 et 1998.



### b) Les haies

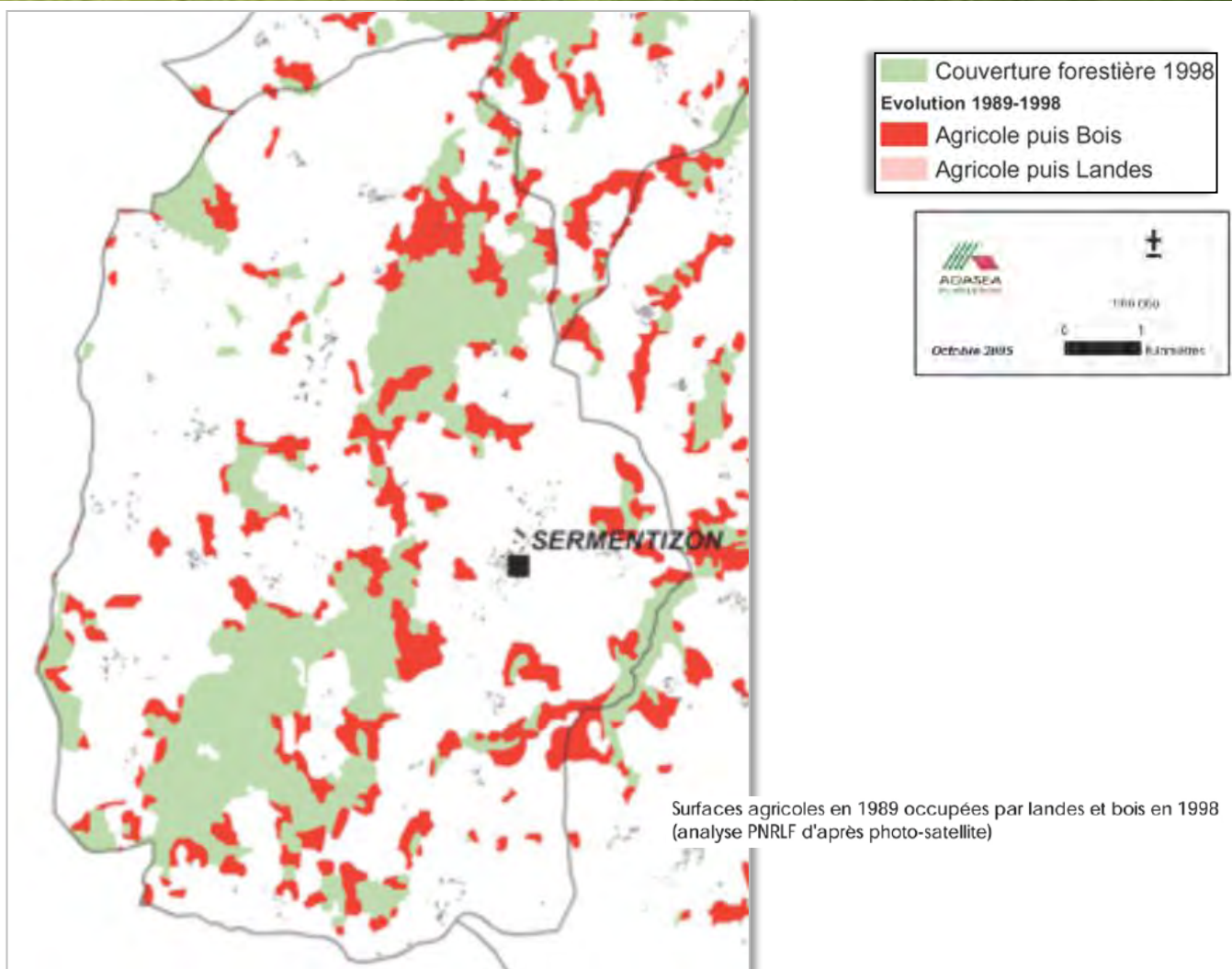
La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

- Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.



- Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.
- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.

Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le dénudement de la terre, alors propice à l'accroissement des mouvements de terrain et de ruissellement.





## CARTES DES TYPES DE PEUPLEMENT



Centre Régional  
de la Propriété  
Forestière  
d'Amérique



Echelle 1/30 000

MP, September 2011 | IDN | 25 000 CRPF Allowed

**Légende :**



### Limites de la zone d'étude



### Limites de communes

 Sapinière

■ Plantations résineuses plus de 15 ans

- Plantations résineuses moins de 15 ans

**Peuplement de Pin sylvestre**

■ Peuplement de Résineux mélangés

☐ Hêtraie

 Chênaie

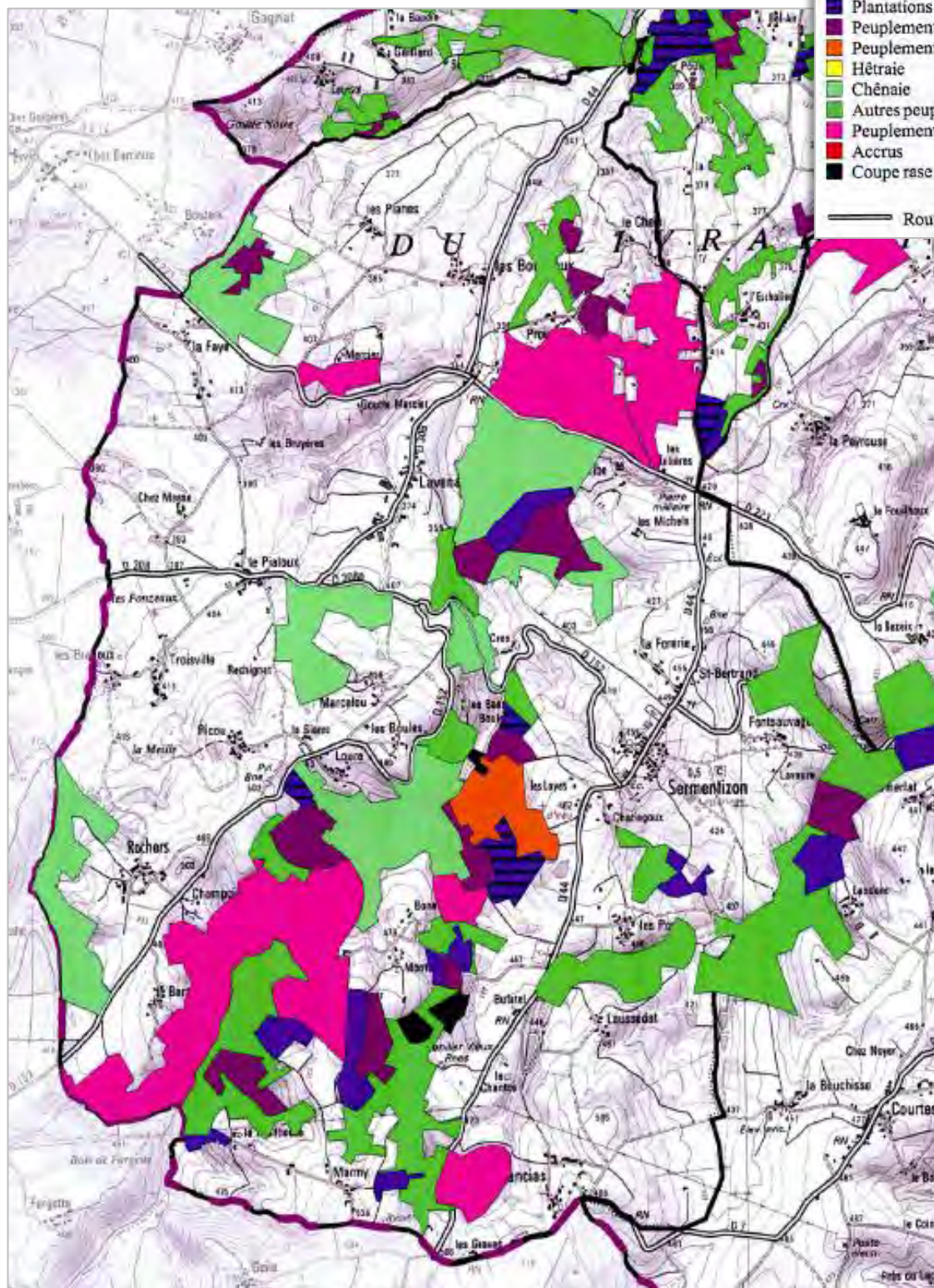
### Autres peuplements feuillus

■ **Peuplement mixte**

**Accrus**

■ Coupe rase

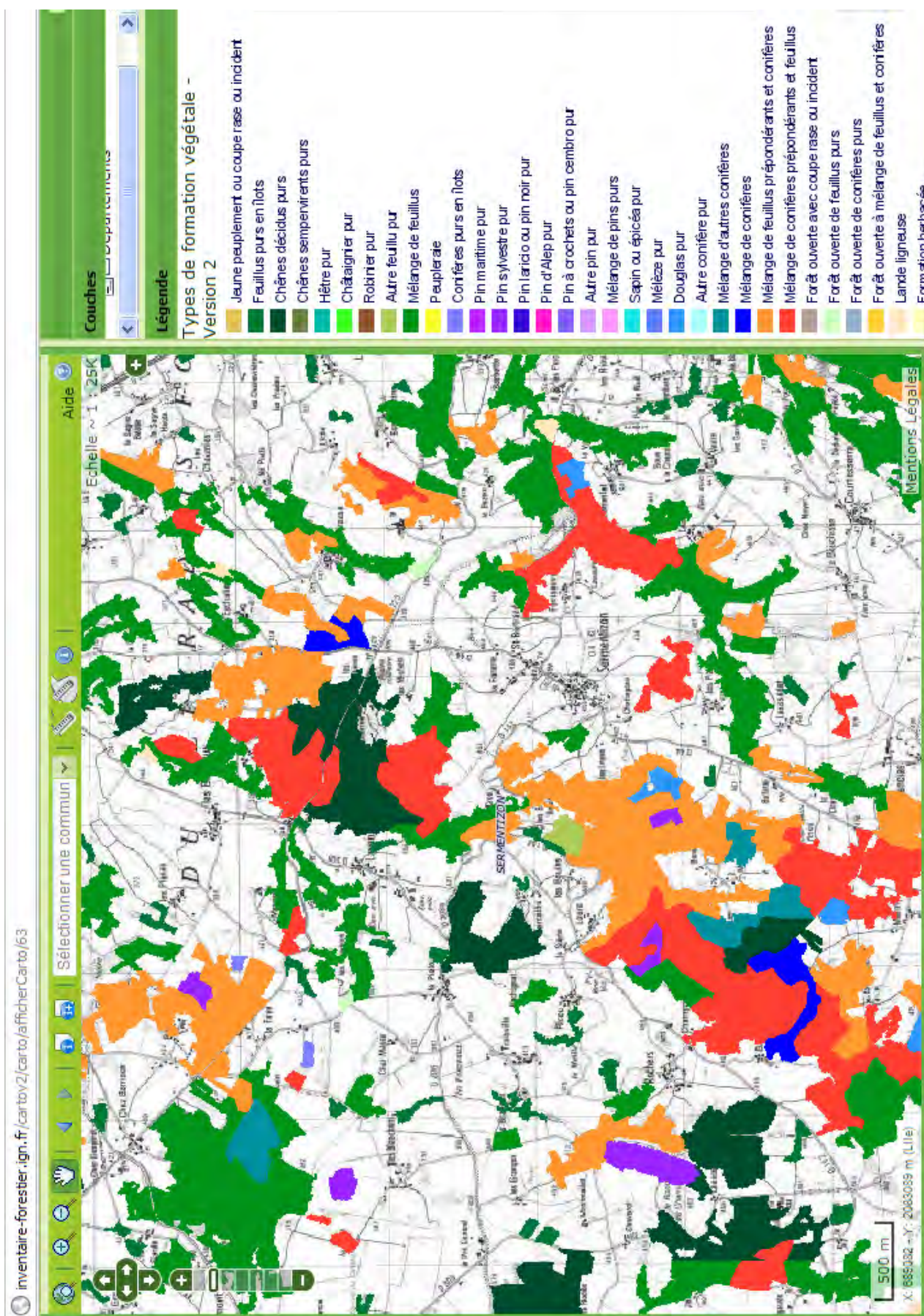
== Routes départementales



Inventaire forestier 2012,

<http://inventaire-forestier.ign.fr/spip/?rubrique67>







## La trame agraire

La vocation agricole du territoire est forte. L'essentiel des terres agricoles est constitué de terres arables, prairies, systèmes culturaux :

### 21. Terres arables

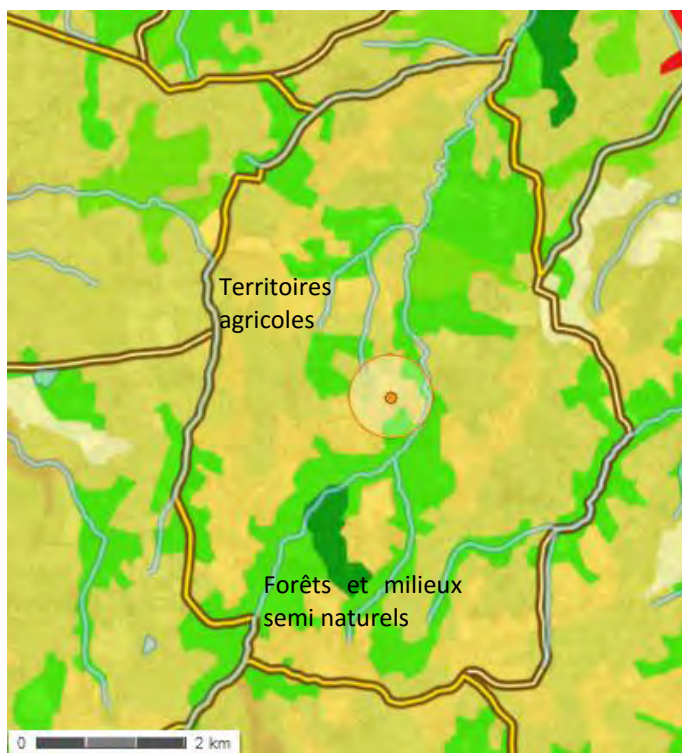
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>211. Terres arables hors périmètres d'irrigation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.</i> |

### 23. Prairies

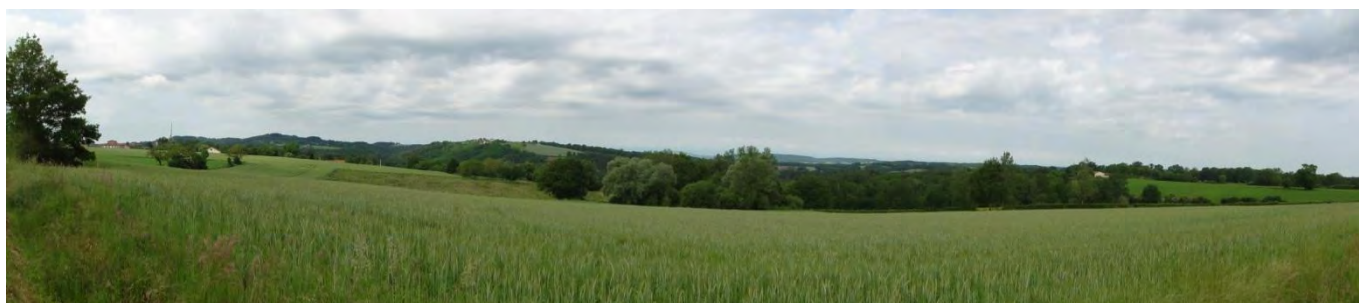
|                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>231. Prairies</b>                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris les zones avec haies (bocages).</i> |

### 24. Zones agricoles hétérogènes

|                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>242. Systèmes culturaux et parcellaires complexes</b>                                                                             |
| <i>Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.</i> |



Extrait de la carte Corine Land Cover sur l'occupation des sols à l'échelle de la commune.



## Les contraintes

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Les perturbations recensées sur le territoire par le Pré inventaire des continuités écologiques du Schéma Régional de cohérence écologique de l'Auvergne :

Les perturbations notables sur le territoire de Sermentizon semblent peu nombreuses :

- ✓ Qualité écologique du Lilion : moyenne.
- ✓ Les pratiques agricoles.
- ✓ Présence d'une carrière.

La carte Corine Land Cover qui recense les occupations des sols, ne signale pas les unités urbaines comme zones urbanisées, à l'instar des villes et bourgs centres des communes voisines.



Les corridors 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.

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières et les emprises urbaines, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune.

Le bâti ne constitue pas de véritables obstacles, exception faite de la large emprise urbaine du bourg, car il réside surtout en un éparpillement de hameaux et fermes isolées. Le bourg et les villages principaux peuvent être considérés comme des obstacles, mais leur trame aérée et la présence de structures végétales bordant les unités urbaines permettent des liaisons vertes avec le reste du territoire.

Les menaces :

La nature quotidienne dite aussi « ordinaire » prédomine. Globalement bien préservée, elle constitue le support des activités humaines et contribue à la qualité de la vie. Mais, ne disposant pas de mesures de protection ou de gestion spécifiques, elle s'avère vulnérable : fragmentation des habitats naturels due à l'urbanisation, aux infrastructures et aux voiries, pollutions diffuses, changements d'usage des sols, fermeture de certains milieux, etc. La nature quotidienne est pourtant indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes, mais aussi au bon état des « coeurs de nature », car les réseaux écologiques qu'elle abrite permettent à la faune et à la flore de satisfaire leurs exigences vitales (déplacement, reproduction, alimentation, etc.). En outre, la nature quotidienne recèle elle-même une grande richesse écologique : les prairies de fauche, les forêts jardinées, les zones humides, les landes sèches, les mares, les prés-vergers, les serves, sont autant de milieux qui abritent une faune et une flore intéressante.

Malgré un contexte globalement favorable et un important travail fourni par le Parc sur la protection des zones d'intérêt écologique, l'évolution de la biodiversité du territoire est mitigée : certaines espèces d'intérêt patrimonial s'avèrent particulièrement vulnérables ou en déclin (moule perlière, nacré de la Canneberge, gélinotte des bois, etc.), tandis que d'autres sont bien présentes ou en voie de recolonisation (chouette chevêche, loutre, etc.).

Prendre en compte les directives supra communales :

- ✓ La Charte 2011-2023 du PNR Livradois Forez : Le premier de ces grands défis est celui de l'érosion de la biodiversité, c'est-à-dire la diminution du nombre d'espèces végétales et animales, la réduction de la diversité génétique au sein même des espèces, la disparition de certains milieux et la fragmentation des habitats. En Livradois-Forez, cette menace peut être illustrée par l'extinction récente de l'Apollon du Forez, une espèce de papillon endémique.

#### ENJEUX

- ✓ La continuité des corridors écologiques.
- ✓ La qualité des espaces naturels.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Veiller à la protection accrue de la ressource en eau.
- ✓ Préserver les structures végétales existantes : ripisylve le long des cours d'eau, haies bocagères, arbres isolés, ... pour leur rôle environnemental et écologique.
- ✓ Préserver les zones humides liées aux cours d'eau et aux étangs. Éviter l'eutrophisation de l'ensemble des pièces d'eau.

Ces orientations contribuent à la conservation et au renforcement des trames bleues et vertes du grenelle de l'environnement.

## 2/ Les Risques naturels et technologiques

La commune de SERMENTIZON a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

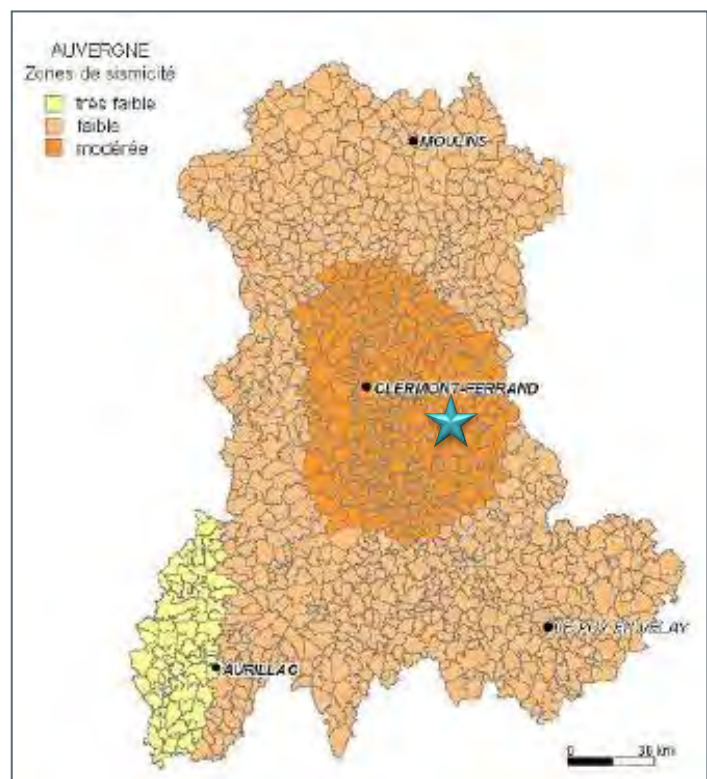
| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête                                               | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

### 2.1 – LE RISQUE SISMIQUE

La banque de données SISFrance établie par le BRGM indique que la commune est soumise au risque sismique, et ne recense aucun événement sur la commune de SERMENTIZON.

Une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie en 2005, à l'occasion du lancement du Plan Séisme. La commune de SERMENTIZON se situe dans une zone d'aléa modérée.

Source : <http://www.planseisme.fr/>



### 2.2 – LE RISQUE INONDATION

Bien que le territoire communal de SERMENTIZON soit couvert par un réseau hydrographique dense et ramifié, il semble qu'il ne soit soumis à aucun risque d'inondation.

La commune n'est pas concernée par le risque inondation de la Dore, identifiée par le PPRI Dore. Le DDRM 2004 signalait que la commune était concernée par un risque inondation de type torrentiel. Le DDRM 2012 n'identifie plus la commune comme soumise à ce risque.

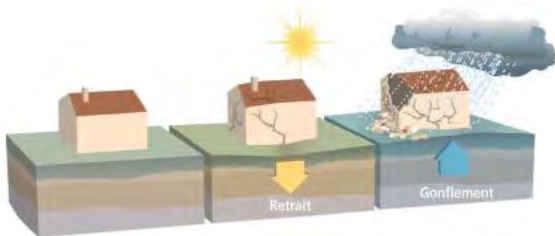
La grande majorité des sites habités sont situés en altitude, sur les rebords de plateau. Les sites habités éventuellement concernés par ce risque sont peu nombreux : Lavenal, Coulaud, Les Bournioux, Sermentizon Bourg, Troisville.



## 2.3 – LE RISQUE ARGILES

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le ministère de l'écologie et du développement durable a demandé au bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de réaliser une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle de tout le département, dans le but de définir les zones les plus exposées à ce phénomène.

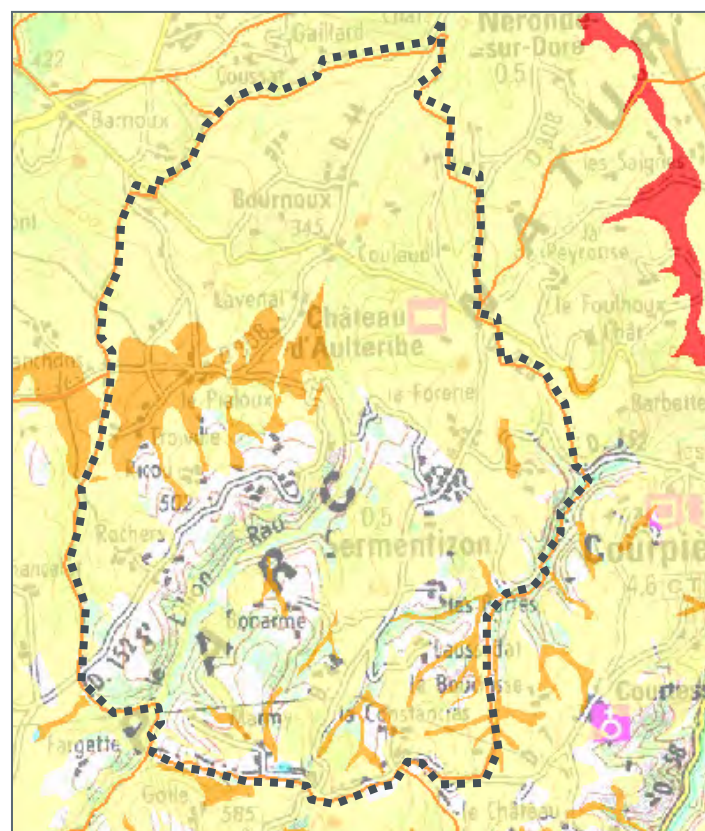
### Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?



Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

La commune de SERMENTIZON est concernée sur une grande partie de son territoire, par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à moyen. Les secteurs soumis à l'aléa moyen concernent essentiellement les pentes encadrant certains vallons, et le plateau de Lavenal, le Pialoux... .

Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.



Localisation du risque Argiles sur Sermentizon – source : BD Argiles.



## 2.4 – LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le DDRM identifie la commune comme située en aléa fort du risque Mouvement de terrain.

La Banque de Données sur les Mouvements de terrain, du BRGM identifie la commune de SERMENTIZON comme ayant connu déjà 2 incidents.

### IDENTIFICATION

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Type mouvement :          | Glissement                |
| Date début :              | 01/06/2002                |
| Lieu dit :                | RD152 près de Sermentizon |
| Coordonnées X saisi (m) : | 689700                    |
| Coordonnées Y saisi (m) : | 2085739                   |

### GLISSEMENT

|                           |                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autres travaux :          | réparation provisoire en enrochements sans étude préalable (emportés dans le glissement) |
| Évolution du glissement : | Inconnu                                                                                  |
| Statut :                  | Préconisé                                                                                |
| Longueur :                | 20                                                                                       |
| Profondeur rupture :      | 3,5                                                                                      |
| Pente :                   | 0                                                                                        |

### GÉOLOGIE

|                       |                                                                                                                                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Profondeur de nappe : | 5 -10 m                                                                                                                                  |
| Nappe Captive :       | Ne sais pas                                                                                                                              |
| Commentaire :         | Argiles d'altération compactes, arènes granitiques (8m), granite tendre. Circulation d'eau au sein des arènes granitiques (2,95 à 7,85m) |

### REPERE

| Type voie | Identification | Description | Départ | Arrivée | Unité |
|-----------|----------------|-------------|--------|---------|-------|
| Route/Rue | RD152          |             |        |         | 1     |

### CAUSES

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Causes anthropiques : | Oui (Surcharge) |
| Causes naturelles :   | Oui (Pluie)     |

### IDENTIFICATION

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Type mouvement :          | Glissement     |
| Date début :              | 01/01/1970     |
| Lieu dit :                | Coulaud, CD223 |
| Coordonnées X saisi (m) : | 690200         |
| Coordonnées Y saisi (m) : | 2086925        |

### DOMMAGES BIENS

| Type de bien          | Perte structure totale | Nombre structure totale | de | Perte structure part | Nombre structure part | Perte fonc moment | nombre fonc moment | Perte fonc prolong | Perte fonc prolong | Perte fonc def | Nombre fonc def |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|----|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| Voie de communication | Ne sais pas            |                         |    | Oui                  |                       | Oui               |                    | Ne sais pas        |                    | Ne sais pas    |                 |

### GÉOLOGIE

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Nappe Captive : | Ne sais pas |
|-----------------|-------------|

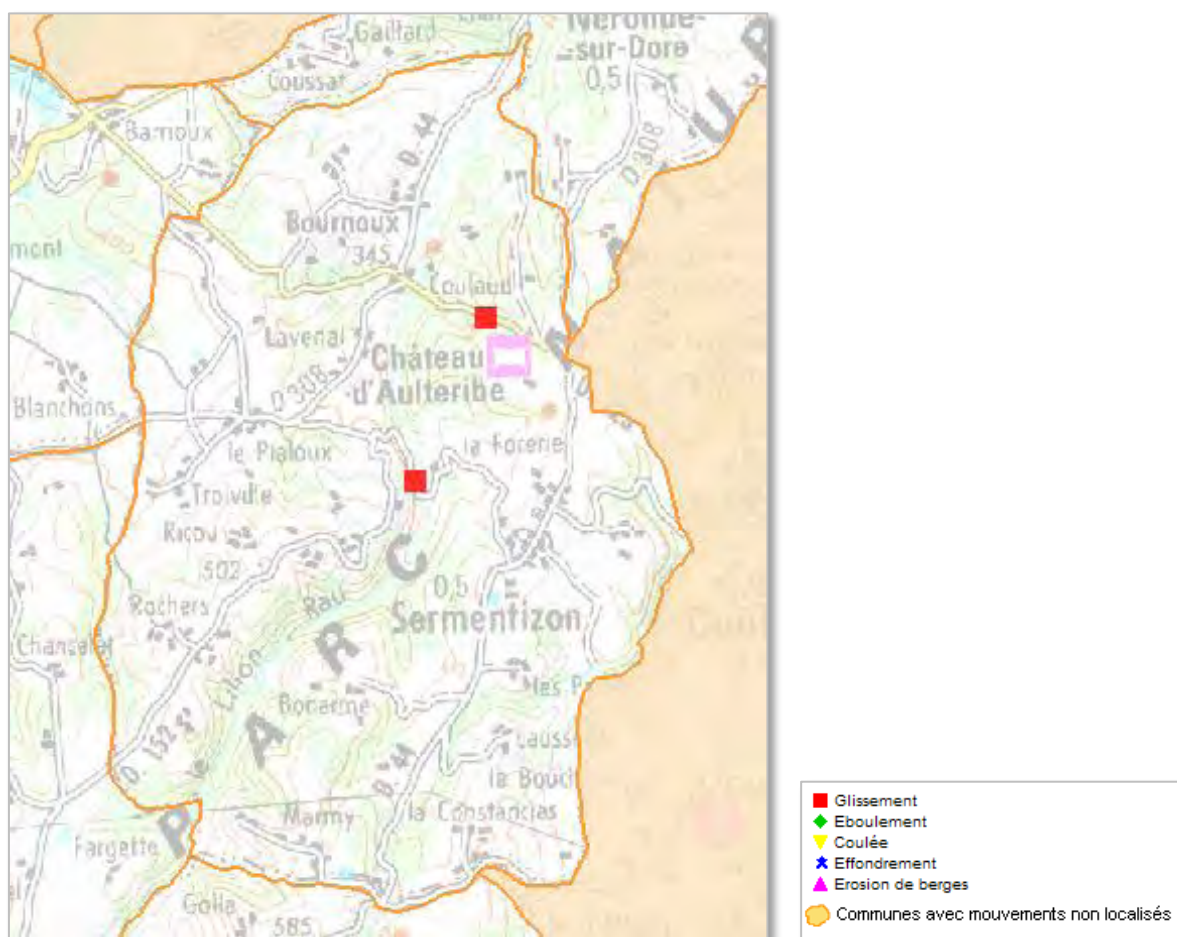
### CAUSES

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Causes anthropiques : | Oui (Vibrations) |
|-----------------------|------------------|

### MATÉRIAU

| Responsable | Stratigraphie | Lithofacies                             | Form sup. | Épaisseur |
|-------------|---------------|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Oui         |               | Dépôts anthropiques/remblai indéterminé |           |           |





Localisation des incidents Mouvements de terrain sur Sermentizon – source : BDMVT.

La Banque de Données sur les Cavités ne recense aucun événement sur la commune de SERMENTIZON.

## 2.5 – Les autres risques et contraintes

Le DDRM 2012 identifie la commune de SERMENTIZON comme soumise :

- au risque feu de forêt, d'aléa faible ;
- au risque tempête.

Le bruit n'apparaît pas être un enjeu majeur sur la commune, notamment au regard de sa forte vocation agricole, de la taille du bourg et des villages (peu urbanisés), et de l'absence de sites industriels. Pas de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), ni de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ou de classement sonore des voies. Cependant, la problématique doit être prise en considération pour éviter l'aggravation.

## Comment le radon peut-il s'infiltrer et s'accumuler dans mon habitation ?

### Le radon

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m<sup>-3</sup>) à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

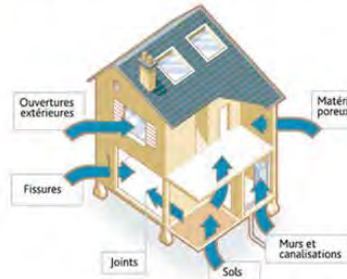
La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories : La commune de SERMENTIZON se situe en aléa moyen à élevé.

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.

#### Les communes à potentiel moyen ou élevé

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central...) mais également certains grès et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

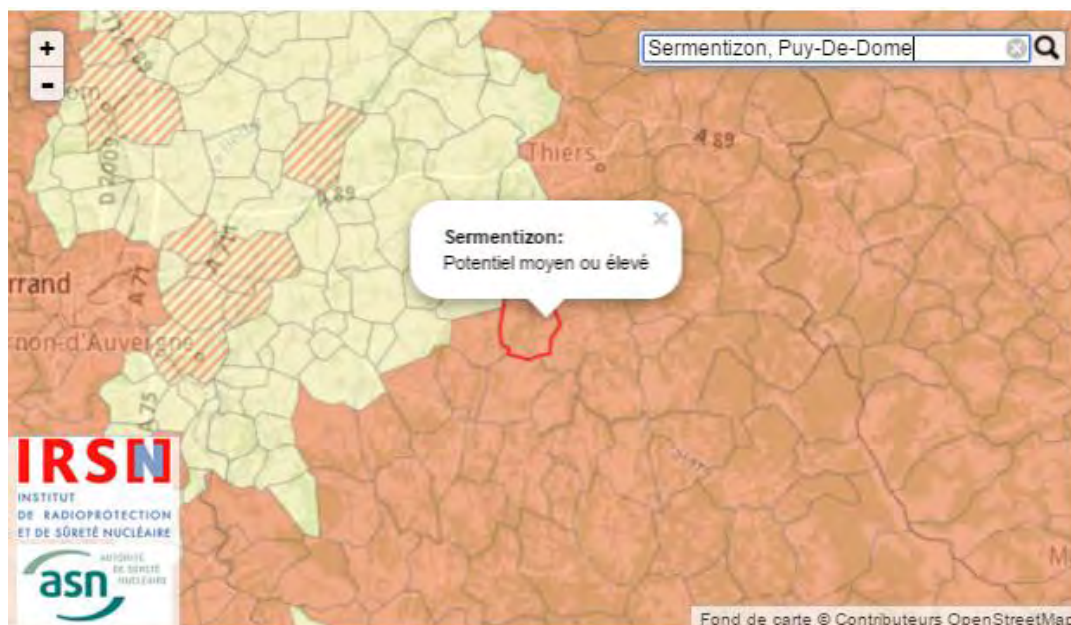
#### Les communes à potentiel faible

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain).

Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

#### Les communes à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.



Source : <http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/>

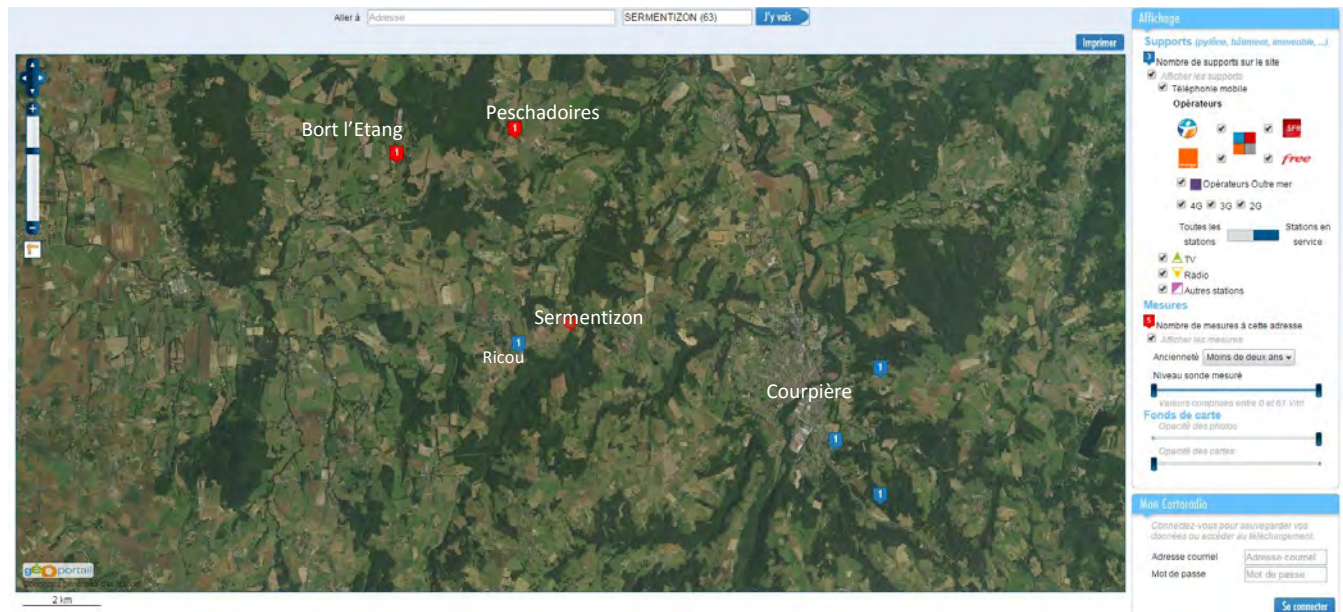


## Les champs électromagnétiques et les ondes

Cartoradio permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champ électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures. La base de données : L'ANFR en lien avec la Commission des Sites et Servitudes (COMSIS) reçoit de chaque opérateur ou administration qui souhaite implanter un émetteur, un dossier qui comporte notamment : les coordonnées géographiques, le type d'équipement, ses paramètres d'utilisation et le respect des seuils d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces informations sont utiles à l'ANFR pour délivrer une autorisation d'implantation.

La commune de SERMENTIZON est concernée par un type de support, à hauteur du village de Ricou. Il s'agit d'une antenne de téléphonie mobile. D'autres structures sont implantées sur les communes voisines.

Source : <http://www.cartoradio.fr/>



|                                                        |                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Support 14430                                          |                                                    |
| <b>Support</b>                                         |                                                    |
| N° Identification                                      | 14430                                              |
| Description du support                                 | Pylône autostable / 32,0 m / ORANGE Services Fixes |
| Adresse                                                | RICOU                                              |
| Code Postal / Commune                                  | 63120 SERMENTIZON                                  |
| <b>Exploitants et systèmes présents sur ce support</b> |                                                    |
| ORANGE service fixe                                    | FH                                                 |

|                                                        |                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Support 784745                                         |                                     |
| <b>Support</b>                                         |                                     |
| N° Identification                                      | 784745                              |
| Description du support                                 | Bâtiment / 10,0 m / Conseil Général |
| Adresse                                                | LE PRE MARTEL                       |
| Code Postal / Commune                                  | 63120 COURPIERE                     |
| <b>Exploitants et systèmes présents sur ce support</b> |                                     |
| Direction Des Routes                                   | COM TER                             |



### Fiche mesure N° 119473 - Synthèse

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Mesure réalisée le              | 03/02/2015 à 14h00             |
| Par le laboratoire              | EXEM                           |
| Localisation du point de mesure | Chez Goutta 63190 BORT-L'ETANG |
| Mesure effectuée                | A l'extérieur                  |
| Environnement                   | Rue / Route / Parking          |

Mesure effectuée suivant le protocole ANFR/DR ANFR/DR 15-3 (présentation du protocole [ici](#)).

### Positionnement des émetteurs visibles du point de mesure

| Emetteurs visibles du point de mesure | Hp (hauteur du point de mesure) : 1,5 m |                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
|                                       | He (Hauteur de l'émetteur)              | d (Distance point de mesure/émetteur) |
| Radiotéléphonie                       | 21,0 m                                  | 39,0 m                                |

(schéma type : dans certains cas, Hp est supérieur ou égal à He)

### Conclusion du rapport de mesure

**Le rapport de mesure conclut au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002.**

### Résultat de l'évaluation globale de l'exposition (cas A du protocole)

Le niveau global d'exposition est le résultat de la mesure des champs électromagnétiques émis globalement par l'ensemble des émetteurs environnant le point de mesure, visibles ou non, qui sont en fonctionnement au moment de la mesure.

**Niveau global d'exposition : 0,23 V/m**

Rappel : la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 est 28 V/m.



## Fiche mesure N° 121666 - Synthèse

|                                 |                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Mesure réalisée le              | 08/06/2015 à 11h00                                        |
| Par le laboratoire              | EXEM                                                      |
| Localisation du point de mesure | Gagnat 63920 PESCHADOIRES                                 |
| Mesure effectuée                | A l'intérieur                                             |
| Environnement                   | Etablissement ouvert au public (Ecole, Et Soins, Gare...) |

Mesure effectuée suivant le protocole ANFR/DR ANFR/DR 15-3 (présentation du protocole [ici](#)).

## Positionnement des émetteurs visibles du point de mesure

Aucun émetteur visible depuis le point de mesure.

Hp (hauteur du point de mesure) : 4,0 m

## Conclusion du rapport de mesure

**Le rapport de mesure conclut au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002.**

## Résultat de l'évaluation globale de l'exposition (cas A du protocole)

Le niveau global d'exposition est le résultat de la mesure des champs électromagnétiques émis globalement par l'ensemble des émetteurs environnant le point de mesure, visibles ou non, qui sont en fonctionnement au moment de la mesure.

**Niveau global d'exposition : 0,10 V/m**

Rappel : la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 est 28 V/m.

## Résultat de l'évaluation détaillée de l'exposition (cas B du protocole)

Conformément au souhait du demandeur, une évaluation détaillée de l'exposition par fréquence a été réalisée. Le résultat de ces mesures détaillées est présenté agrégé par service (colonne mesure), suivi, le cas échéant, du résultat d'un calcul d'extrapolation. Seuls les résultats supérieurs à [0,05] V/m sont mentionnés.

| Service                          | Bande de fréquence (Mhz)      | Mesure | Extrapolation | Valeur limite (niveau de référence) |
|----------------------------------|-------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| DECT                             | 1880-1900                     | -      | -             | 59 V/m                              |
| FM et Radio numérique (RNT)      | 87,5-108/174-223              | -      | -             | 28 V/m                              |
| HF                               | 0,1-30                        | -      | -             | 28 V/m                              |
| PMR                              | 30-87,5 (hors TV)             | -      | -             | 28 V/m                              |
| PMR - balises                    | 108-880 (hors TV et RNT)      | -      | -             | 28 V/m                              |
| Radar - BLR (Wimax)-LTE - FH     | 2200-6000 (hors WiFi)         | -      | -             | 61 V/m                              |
| Radars - balises - FH            | 960-1710                      | -      | -             | 42 V/m                              |
| Réseaux locaux radioélec. (Wifi) | 2400-2483/5150-5350/5470-5725 | -      | -             | 61 V/m                              |
| Téléphonie mobile, bande 1800    | 1805-1880                     | -      | -             | 58 V/m                              |
| Téléphonie mobile, bande 2100    | 2110-2170                     | -      | -             | 61 V/m                              |
| Téléphonie mobile, bande 800     | 790-862                       | -      | -             | 39 V/m                              |
| Téléphonie mobile, bande 900     | 921-960                       | -      | -             | 41 V/m                              |
| TV                               | 47-68/470-790                 | -      | -             | 28 V/m                              |

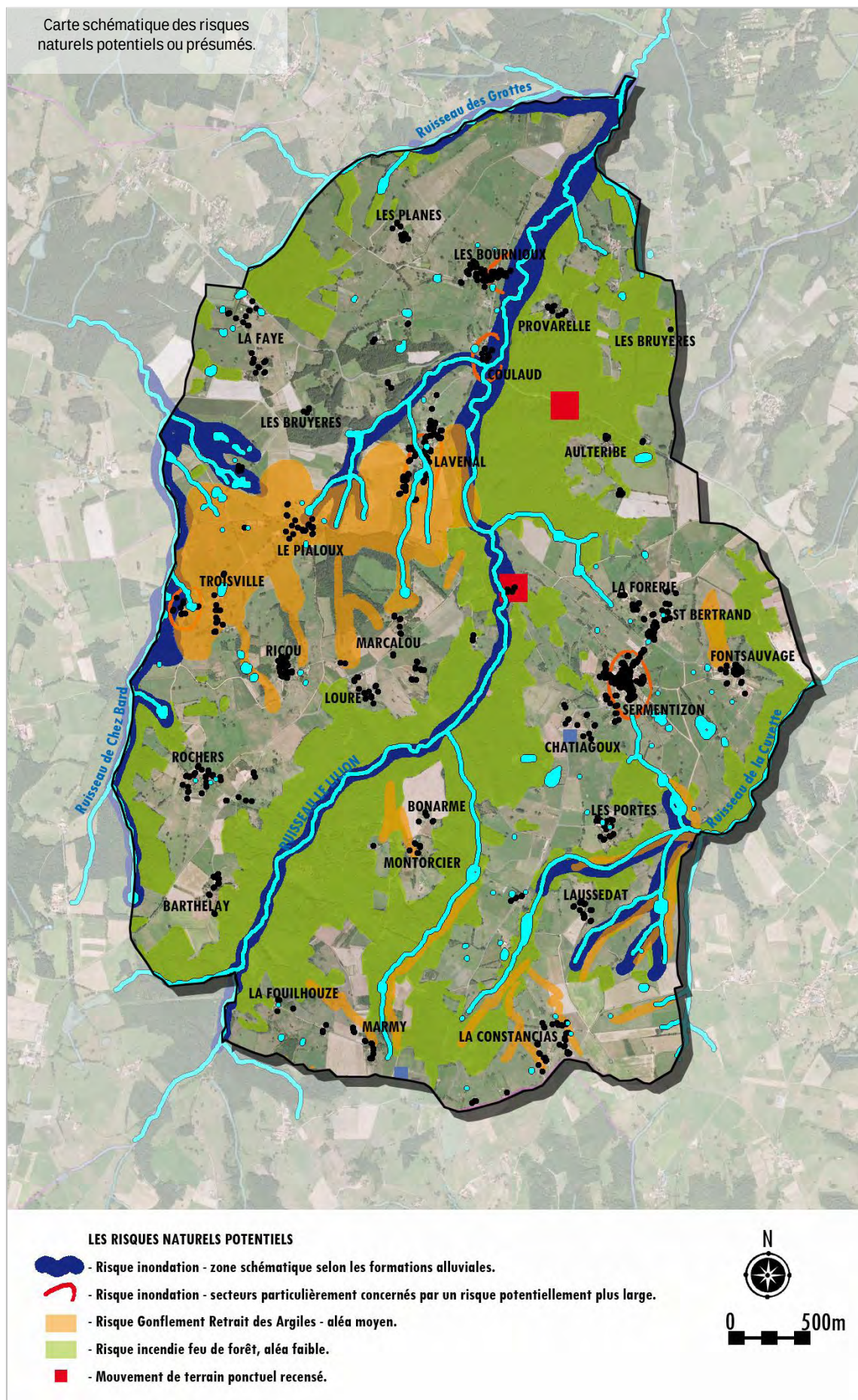
## ENJEUX

- ✓ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ La prise en compte des risques naturels nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation.
- ✓ Le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle.
- ✓ Préserver les pièces d'eau présentes sur le territoire. Elles constituent des réserves passives en matière de lutte contre les incendies.





### 3/ La Qualité Environnementale

#### Introduction : la santé

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

**Une approche globale de la santé...** La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

**La santé est l'affaire de tous...** La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous, ... sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : *Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.*

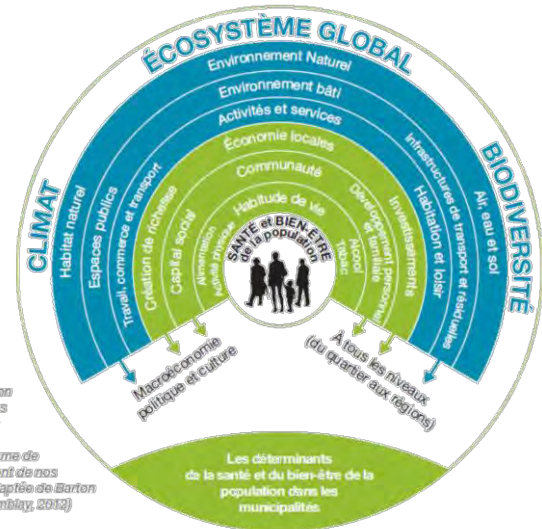


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

#### La loi de Santé Publique du 9 août 2004

- Prévoit l'élaboration tous les cinq ans d'un Plan national Santé Environnement (PNSE)
- Inscrit dans le code de la santé publique (articles L1311-6 et L1311-7) le principe d'une déclinaison régionale sous l'autorité du préfet de région. (PRSE).

#### « PNSE 1 » 2004-2008

#### « PRSE 1 » 2005-2008

Contenu: 7 orientations – 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions -
- Protéger la population à l'intérieur des locaux - 4 actions -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action -
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions -
- Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte - 1 action -
- Consolider la formation et développer l'information et la communication - 3 actions

#### « PNSE 2 » 2009-2013

Deux axes

- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques...).
- réduire les inégalités environnementales • Inégalités géographiques : exposition hétérogène aux nuisances environnementales
  - Inégalités sociales : comportement, contexte économique et social, professionnel
  - Inégale sensibilité à ces nuisances : Personnes vulnérables : âge, état de santé...

Le gouvernement a publié le 26 juin 2009 le second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations pour l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).

Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur la préfet de région.

Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

#### Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores

Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole



Agir sur la qualité de l'eau

Objectif général : Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

Agir sur la qualité des sols

Objectif général : Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.

Agir sur la qualité des espaces clos

Objectif général :

- Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.
- Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Objectif général : Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Objectif général : Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

## « PRSE 2 » 2011-2013

Une ambition : Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne.

Trois axes d'intervention

- PRÉSERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)
- PROTÉGER LES PERSONNES VULNÉRABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)
- DÉVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)

10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

## « PNSE 3 » 2015-2019

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé. Il permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale.

Les mesures phares :

- Réduire l'usage des PESTICIDES
- Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR
- Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS
- Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
- Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
- Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine
- Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques
- Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS
- Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL
- Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

## 3.1 – L'AIR

Le Schéma Régional de Climat, de L'air et de L'énergie (Srcae) de L'Auvergne. Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

### La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Par ailleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat énergie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.

## Les données locales

Source : Rapports d'activités 2011-2014, AtmoAuvergne.

La commune de SERMENTIZON ne dispose pas de données locales propres à son secteur.

Il n'existe pas de station de mesure Atmo Auvergne.

Le site de mesure le moins éloigné est celui d'Issoire (site urbain).

Les données sont donc à prendre avec une grande précaution.

Du 12 au 16 mars 2014 :  
épisode de pollution  
printanier aux particules  
PM10 sur tout le territoire  
auvergnat.

Rapport d'activité 2014 - Atmo Auvergne

En 2014, 8 jours de dépassement ont été enregistrés, tous liés aux particules en suspension dont 2 durant lesquels l'ensemble des départements auvergnats ont été concernés. Ces dépassements ont entraîné 19 jours de procédures réglementaires, soit presque trois fois moins qu'en 2013. En 2013, des dépassements en dioxyde d'azote avaient également été comptabilisés dans le Puy-de-Dôme inclus dans les 53 jours de procédures (toute zone et tout polluant confondus).



Carte de localisation des sites Atmo Auvergne.



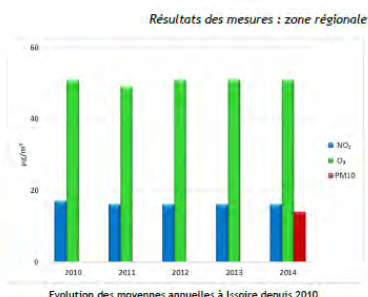
Dioxyde d'azote

**NO<sub>2</sub>**

BILAN

Pollution azotée : moyenne annuelle égale à celles de 2011 à 2013, la plus basse depuis 2000. Peu d'évolution depuis 2010.

Valeurs limites réglementaires et objectif de qualité respectés.



Evolution des moyennes annuelles à Issoire depuis 2010

Ozone

**O<sub>3</sub>**

BILAN

Moyenne annuelle égale à celles des deux années précédentes. Grande stabilité de la pollution photochimique.

Niveaux chroniques autour de 50 µg/m³ depuis plusieurs années.

Valeur cible pour la protection de la santé humaine respectée mais dépassement de l'objectif de qualité (maximum 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures).

Benzène

**C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>**

BILAN

Mesure du benzène transférée du site de l'Esplanade de la gare à Clermont-Ferrand vers Issoire en 2014.

Moyenne annuelle 2,5 fois inférieure à l'objectif de qualité fixé à 2 µg/m³.

Respect de la valeur limite pour la protection de la santé humaine.

Particules

**PM10**

BILAN

Première année complète pour ce polluant à Issoire

Une moyenne annuelle inférieure aux sites urbains clermontois de l'ordre de 15 %.

Un jour de dépassement du seuil journalier de 50 µg/m³ lors de l'épisode de pollution printanier le 15 mars 2014 avec 61 µg/m³.

Pointes en accord avec celles de l'agglomération clermontoise, de moindre intensité.

Valeurs limites réglementaires et objectif de qualité respectés.

**Dépassement des seuils** journaliers de 50 µg/m³ lors de l'épisode printanier de pollution aux particules en suspension PM10 (entre le 12 et le 15 mars 2014) sur l'ensemble des sites relevant ces mesures. Déclenchement des procédures préfectorales d'information et de recommandation à la population sur les quatre départements lors de cet épisode. Cependant, valeurs moyennes annuelles en baisse.

**Respect** des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote pour l'ensemble des sites concernés. Niveaux chroniques en baisse.

**Stabilité** des niveaux moyens d'ozone depuis 2010. Baisse du nombre de dépassements de 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures.

**Objectif de qualité** pour la santé humaine et pour la protection de la végétation dépassés sur tous les sites.

Aucun déclenchement de procédure préfectorale en raison de valeurs horaires inférieures aux seuils.

**Respect des seuils réglementaires** (valeurs cibles, valeurs limites et objectifs de qualité) pour les mesures de benzène, benzo[a]pyrène et pour les métaux lourds.

### Bilan allergeo-pollinique 2014

La saison pollinique 2014 a été précoce par rapport à 2013 avec des pollens de noisetiers et d'aulnes qui ont été repérés dès la mi-février. Les risques allergiques ont été élevés dès la fin du mois de mars avec les pollens de bouleau puis ils ont été de 5 dès la fin du mois de mai et pendant tout le mois de juin en raison des pollens de graminées.

La période estivale n'a pas été très impactée par les pollens en raison d'une météorologie maussade.

Des quantités importantes de pollens d'ambrosie ont été enregistrées dans l'Allier et le nord du Puy-de-Dôme à partir du milieu du mois d'août.

Rapport d'activité 2014 - Atmo Auvergne





AtmoAuvergne a réalisé des études complémentaires sur des sites particuliers. Quelques-unes de ces études se trouvent plus ou moins éloignées de la commune de Sermentizon. Des données croisées peuvent indiquer quelques éléments concernant la qualité de l'air.

A la demande de la société Sanofi, entreprise de l'industrie pharmaceutique, Atmo Auvergne a conduit une campagne de mesure des polluants atmosphériques sur la commune de Vertolaye (Puy-de-Dôme), du 22 avril au 30 mai 2011. Cette étude avait pour but d'estimer l'influence des rejets atmosphériques de l'usine sur certains polluants de l'air ambiant.

Les teneurs en dioxyde d'azote relevées à Vertolaye ont été très proches de celles observées en site rural et trois fois plus faibles qu'en site urbain clermontois. Concernant les particules PM10, les valeurs ont été plus proches des niveaux relevés en agglomération et ont confirmé la relative homogénéité de ce polluant à l'échelle d'un département.

Comme sur l'ensemble des sites auvergnats, dioxyde de soufre et monoxyde de carbone ont présenté des concentrations très faibles.

La comparaison avec le réseau fixe d'Atmo Auvergne a permis de supposer un respect des normes existantes pour ces quatre polluants.

Au vu de ces résultats, sur les deux sites de Vertolaye étudiés, l'usine ne semble pas avoir d'impact sur les niveaux des polluants mesurés.

Les données sur la qualité de l'air sont plutôt générales. En tout état de cause, la qualité de l'air en Auvergne est jugée plutôt bonne. L'air est plutôt de bonne qualité sur la commune de SERMENTIZON, à vocation essentiellement agricole. La commune ne compte pas d'entreprises polluantes. De manière locale, les pollutions de l'air, notables sur la commune de SERMENTIZON, sont plutôt liées au parc résidentiel, au trafic routier, et contraintes agricoles.

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables. La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

#### ENJEUX

- ✓ Les gaz à effets de serre.
- ✓ Les déplacements.
- ✓ La promotion des énergies renouvelles, propres.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ maîtriser l'étalement urbain
- ✓ développer les modes doux
- ✓ inciter la mise en place d'énergies renouvelables
- ✓ préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts

## 3.2 – LES DONNEES SUR L'EAU

### Introduction :

- ✓ Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).
  - ✓ La Charte 2010-2022 du PNR LF : l'eau sera vraisemblablement au cœur de grands conflits. Le Livradois-Forez n'est pas épargné par la dégradation des ressources en eau : en 2006, sur certains points de la Dore, plus de 29 substances ne respectant pas la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont été identifiées.
  - ✓ Rappel : l'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. « Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008). Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. « Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).
- Ainsi, la région a une double responsabilité :
- ✓ Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
  - ✓ Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

### Qualité des eaux souterraines

Le territoire communal se constitue de plusieurs types d'aquifères.

- ✓ Les roches cristallines. Les sources ont un faible débit : 1 à 3 l/s.
- ✓ Les formations sédimentaires : 5 l/s/km².
- ✓ Les alluvions quaternaires : 1 l/s.

Une étude sur le niveau de la nappe souterraine a été réalisée en 1996 dans le cadre de l'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (IEA).

On note que la nappe présente :

- ✓ Un niveau profond (10 m et plus) sur les sables et argiles du bassin sédimentaire (Troisville, Pialoux, Lavenal).
- ✓ Un niveau peu profond (moins d'1.60m) sur les roches éruptives et métamorphiques au sud de la commune, ainsi que sur les formations alluviales autour de Bournioux. Les nappes d'eau souterraines sur roches cristallines étant à très faible profondeur, sont très vulnérables à la pollution.

Le SAGE Dore identifie les différentes masses d'eau souterraines et rappelle les objectifs qualité à atteindre.

La qualité des eaux souterraines sur Sermentizon sont à atteindre en 2021.

| Code   | Masses d'eau « Eaux souterraines »                                   | Caractérisation du risque |         |          |            |          | Echéances des objectifs |          |        |
|--------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|----------|------------|----------|-------------------------|----------|--------|
|        |                                                                      | Global                    | Qualité | Nitrates | Pesticides | Quantité | Chimie                  | Quantité | Global |
| FRG051 | Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne | 1                         | 1       | 1        | 1          | 1        | 2015                    | 2015     | 2015   |
| FRG052 | Alluvion Allier amont                                                | -1                        | -1      | -1       | 1          | 1        | 2021                    | 2015     | 2021   |
| FRG143 | Madeleine BV Allier                                                  | 1                         | 1       | 1        | 1          | 1        | 2021                    | 2015     | 2021   |

Tableau 2 : Caractérisation et échéances des masses d'eau « Eaux souterraines »

|    |                                              |
|----|----------------------------------------------|
| 1  | Respect des objectifs                        |
| 0  | Doute                                        |
| -1 | Non respect ou délai/actions supplémentaires |

*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Dore Diagnostic global – mars 2010*

### Qualité des eaux superficielles

La commune est drainée par un réseau relativement dense et ramifié de cours d'eau, dont le principal est le Lilion.

Le ruisseau de LILION dépend du bassin versant de la Dore.

La commune ne dispose pas de station hydrométrique. Les stations qui existent se situent sur la Dore.

La qualité de la Dore est jugée moyenne (classe 2) selon la carte de la qualité générale des cours d'eau de l'Agence Loire Bretagne de 1989.



Selon les documents du SAGE Dore, en 2010-2011, on peut noter que dans l'ensemble, la qualité des eaux du bassin est bonne sur les paramètres nitrates, phosphore et produits phytosanitaires, passable vis à vis des matières organiques et oxydables et mauvaise vis-à vis des micropolluants minéraux (métaux). La dégradation sur les micropolluants, généralisée à l'échelle du SAGE, s'accroît de l'amont vers l'aval. Elle est due principalement aux rejets industriels. La Dore présente enfin une problématique spécifique sur les substances médicamenteuses en lien avec les rejets de l'établissement pharmaceutique Sanofi Aventis.

En 2006, sur certains points de la Dore, plus de 29 substances ne respectant pas la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont été identifiées (source : Charte 2010-2022 du PNR LF).

Le bassin de la Dore compte 30 masses d'eau cours d'eau et 3 masses d'eau souterraines. Leurs caractérisations et les échéances des objectifs sont présentées dans les tableaux suivants.

Les objectifs de qualité sont repoussés de 2015 à 2027 pour certains.

**Au final le bassin de la Dore, situé en tête du bassin Loire-Bretagne, aurait pu apparaître comme un bassin relativement préservé. Ce n'est pas le cas et des actions conséquentes de restauration de la qualité des eaux notamment vis-à-vis des micropolluants, devront être engagées pour satisfaire aux objectifs environnementaux de la directive cadre.**

**Cependant, concernant le ruisseau Le LILION qui traverse le territoire de SERMENTIZON conserve son objectif qualité pour 2015.**

### Carte 7 Réseau hydrographique et localisation des stations hydrométriques du bassin versant de la Dore

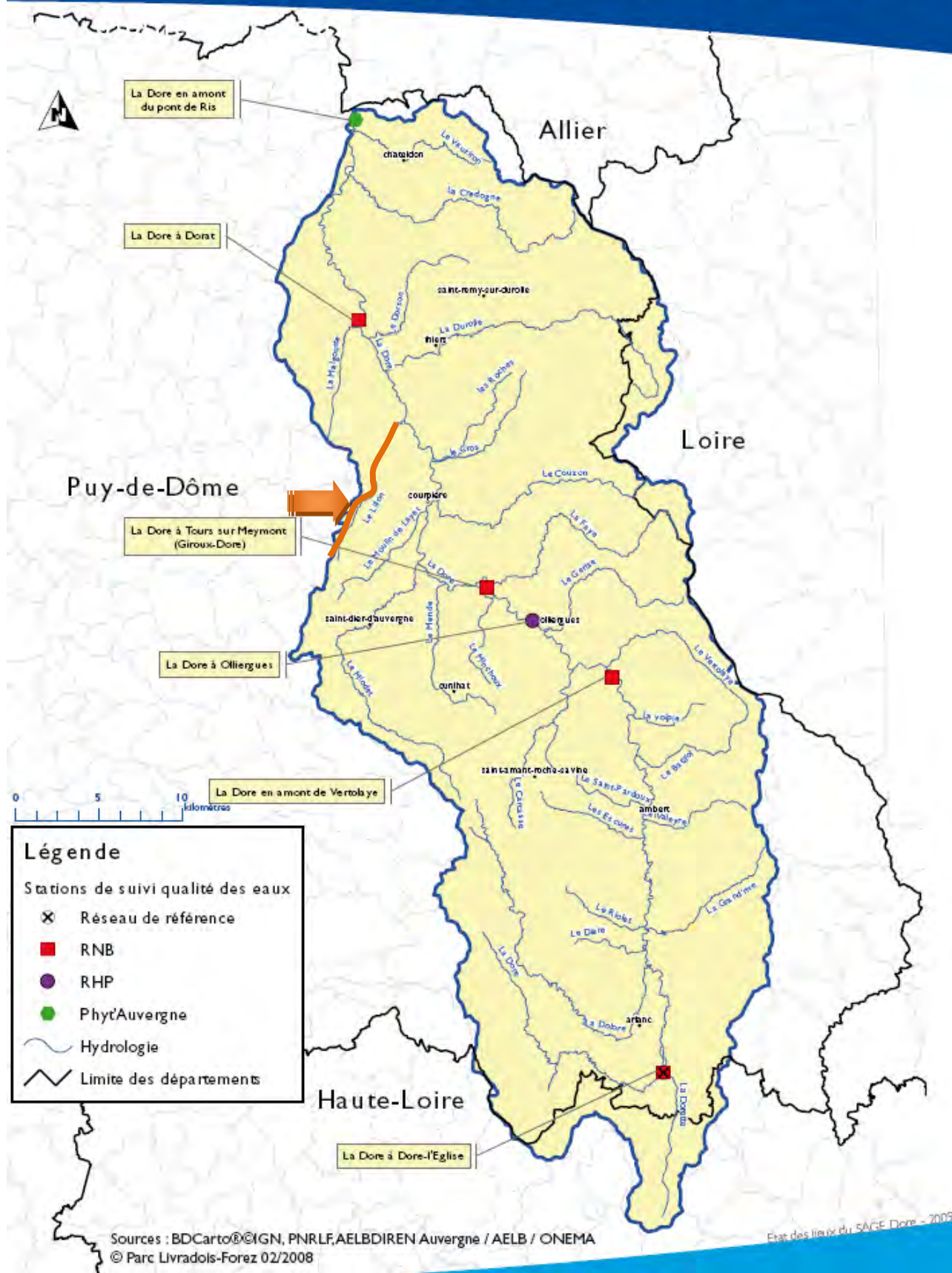


Sources : BDCartho®©IGN, PNRLF, AELBDIREN Auvergne/Hydro-MEDD/DE  
© Parc Livradois-Forez 02/2008

Situation de la commune de SERMENTIZON dans le cadre du SAGE Dore.



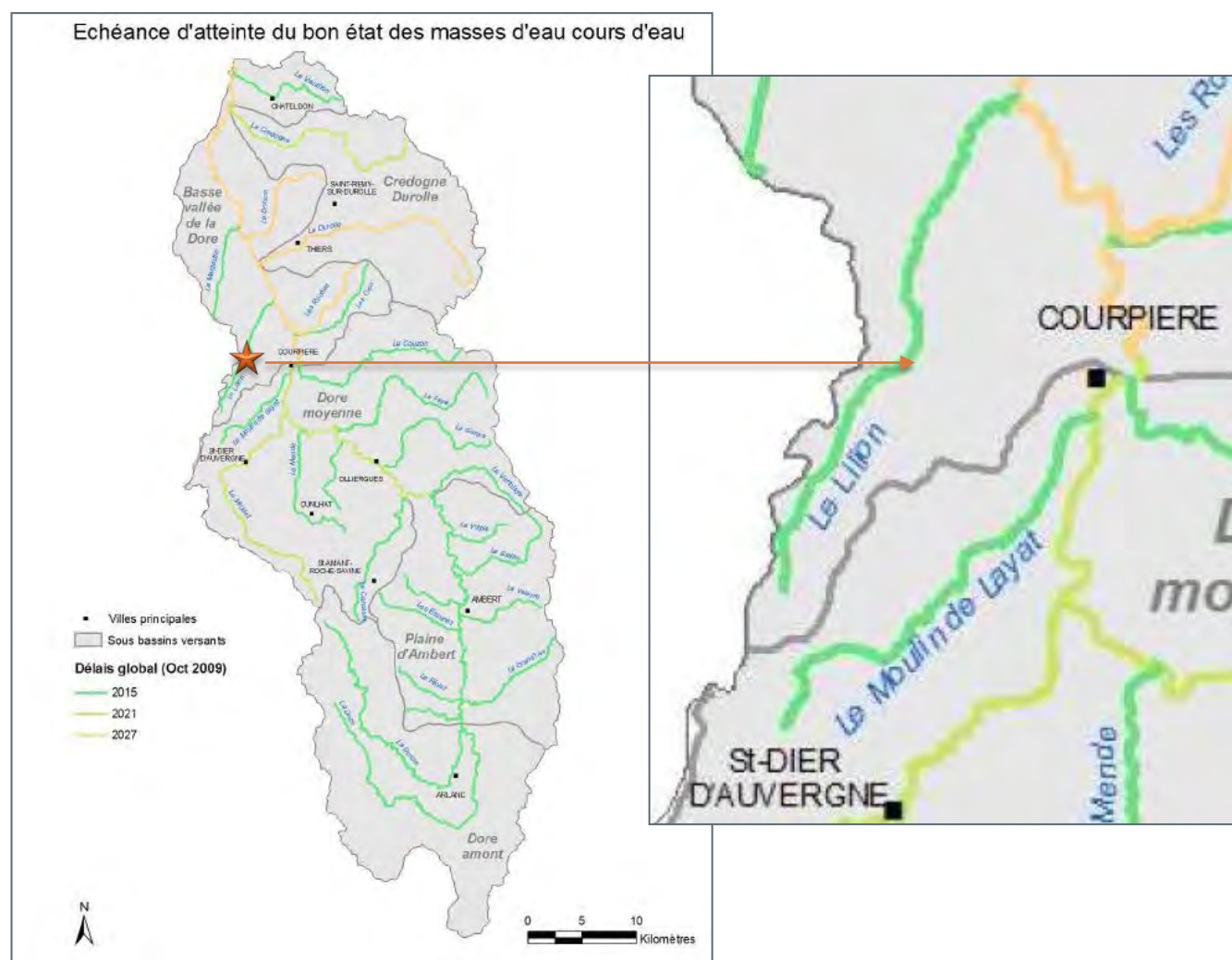
## Carte 10 Localisation des stations de mesures de la qualité des eaux sur le bassin versant de la Dore



| Code      | Masses d'eau « Cours d'eau »                                                  | Caractérisation du risque |                |          |            |                |             |            | Echéances des objectifs |        |        |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|----------|------------|----------------|-------------|------------|-------------------------|--------|--------|
|           |                                                                               | Global                    | Macropolluants | Nitrates | Pesticides | Micropolluants | Morphologie | Hydrologie | Ecologie                | Chimie | Global |
| FRGR0231  | LA DORE DEPUIS COURPIERE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER                  | -1                        | 1              | 1        | 1          | -1             | -1          | 1          | 2021                    | 2027   | 2027   |
| FRGR0230b | LA DORE DEPUIS LA CONFLUENCE DU RUISSEAU DE VERTOLAYE JUSQU'A COURPIERE       | -1                        | 1              | 1        | 1          | -1             | 0           | 1          | 2021                    | 2015   | 2021   |
| FRGR14    | LE LILON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA DORE | -1                        | 1              | 1        | 1          | 1              | -1          | 0          | 2015                    | 2015   | 2015   |

ENVIRONNEMENT

## Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Dore





### L'Etat fonctionnel du bassin versant de la Dore – données locales sur Sermentizon

Un cours d'eau est un ensemble fonctionnel constitué à la fois par ses composantes physiques (lit, berges, ripisylve, annexes hydrauliques) et par ses composantes dynamiques (débit, transit sédimentaire).

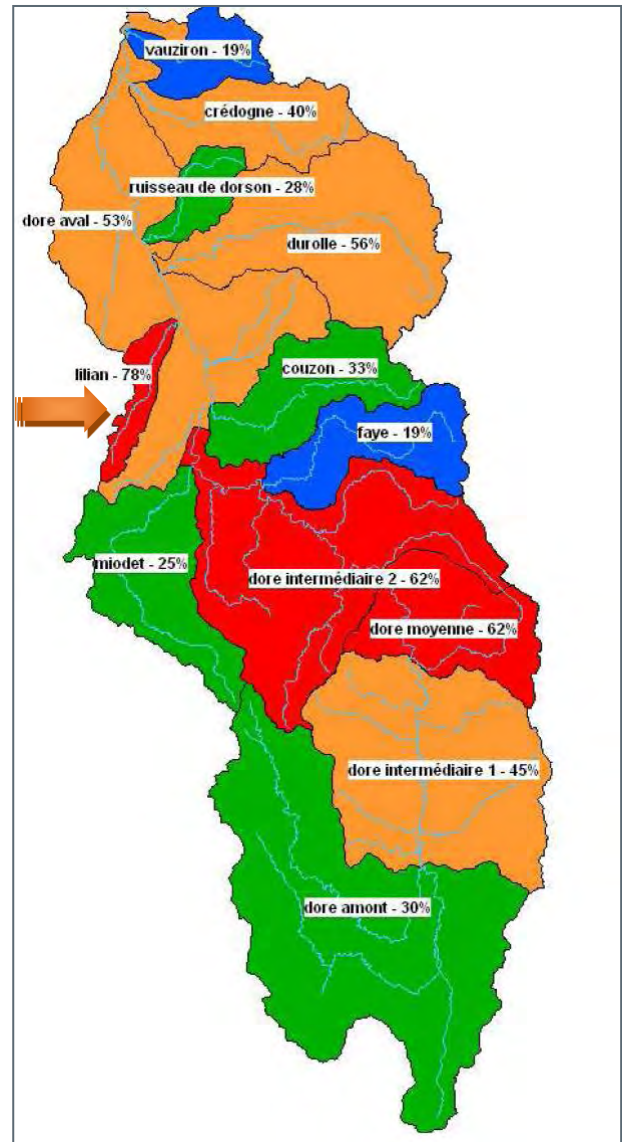
L'interaction et l'équilibre entre ces composantes contribuent à créer des habitats diversifiés pour la vie aquatique, à permettre des phénomènes d'auto épuration, à réguler les régimes hydrologiques...

Les bassins versants sont les échelles les plus adaptées pour envisager ce fonctionnement d'ensemble et servir d'unités de gestion.

Les peuplements piscicoles ont servi d'indicateurs pour évaluer l'état fonctionnel à l'échelle des bassins versants par le PDPG (Plan Départemental de Protection des milieux aquatiques et de Gestion des ressources piscicoles).

Le territoire du SAGE a été divisé en 12 sous-bassins versants ou contextes.

La moitié des contextes présente un état dégradé à plus de 40%, ce qui représente 60% de la superficie du SAGE. Il s'agit de la Dore en aval d'Arlanc (partie intermédiaire, moyenne et aval), des sous bassins de la Durolle, de la Credogne et du **Lilion** (**dégradation atteignant presque 80%**).



Les eaux superficielles et souterraines sont omniprésentes sur l'ensemble du territoire. Ainsi, afin de limiter la pollution des multiples milieux aquatiques et humides, une bonne gestion de l'assainissement des nombreux villages, hameaux et fermes isolées qui composent la commune, est indispensable.

#### ENJEUX

- ✓ La qualité et la quantité des ressources en eau.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- ✓ Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

### 3.3 – L'EAU POTABLE

**Gestion.** La commune de SERMENTIZON adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable « Rive Gauche de la Dore » qui gère le réseau.

Le SIAEP Rive Gauche de la Dore alimente Sermentizon, Saint-Flour, Nérondes-sur-Dore et Courpière.

**Réseaux.** L'eau potable est captée dans la nappe alluviale de l'Allier sur la commune de Pont du Château au Lieu-dit Le Buisson.

Le système se compose d'une station de pompage et d'une conduite de refoulement de diamètre 200 mm jusqu'à une série de réservoirs : Courcourt à Seychalles (1000m<sup>3</sup>), puis Neuville, puis Mauzun, par l'intermédiaire d'une conduite de refoulement de diamètre 200 mm.

- ✓ Le réservoir de Neuville (200 m<sup>3</sup>) alimente la partie Est de Sermentizon : Les Rochers, Ricou, Lavenal, Le Pialoux, La Faye. Un nouveau réservoir d'une capacité de 200 m<sup>3</sup> a été construit au lieu dit Les Granges sur la commune de Neuville. Il est alimenté par le réservoir de Courcourt.
- ✓ Le réservoir de Mauzun (400m<sup>3</sup>) alimente le réservoir de Marmy, qui dessert le restant de la commune de Sermentizon.

On note la présence d'un 3<sup>e</sup> réservoir désormais hors service : le réservoir de Chatiagoux, situé en limite de bourg.

Le réseau est constitué de canalisations d'un diamètre de 125, 100, 60, 50, 40, 30.

**Qualité.** Les gestionnaires de l'eau potable ne semblent pas rencontrer de difficultés particulières en termes de qualité d'eau brute, hormis pour l'arsenic dont la norme sur les eaux distribuées a été abaissée de 50 à 10 µg/l en 2001.

Les eaux souterraines du bassin sont caractérisées par des concentrations naturelles élevées en arsenic qui peuvent conduire à des difficultés de production d'eau potable pour certaines collectivités, comme les SIAEP Rive Gauche de la Dore, du Bas Livradois et du Fossat et quelques communes.

**Consommation.** En 1988, lors de l'élaboration du POS, la consommation journalière pour la commune de Sermentizon était de 142 litres par jour et par habitant.

|             | Consommation en m <sup>3</sup> |               |               |
|-------------|--------------------------------|---------------|---------------|
|             | conso en 2000                  | conso en 2005 | conso en 2008 |
| Sermentizon | 24 662                         | 29 755        | 26 454        |

*Source : Communes, SIAEP de la Faye et Rive Gauche*

**Perspectives.** Sur un plan quantitatif, les gestionnaires n'émettent pas d'observations particulières.

Sur ce site, une interconnexion avec le syndicat de Basse Limagne permet d'éviter les problèmes de manques d'eau ou de régler ceux liés à sa qualité, en changeant la provenance de la ressource ou en la diluant. Le SIAEP Rive Gauche de la Dore collabore également avec le syndicat du Bas Livradois pour des achats réciproques d'eau (le syndicat du bas Livradois, plus en altitude, vend de l'eau au syndicat Rive Gauche en période estivale, car il distribue l'eau de façon gravitaire, ce qui coûte moins chère, mais n'a pas une ressource suffisante l'hiver, ceci l'obligeant à acheter au SIAEP Rive Gauche).

#### ENJEUX

- ✓ L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- ✓ Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.





### 3.4 – L'ASSAINISSEMENT

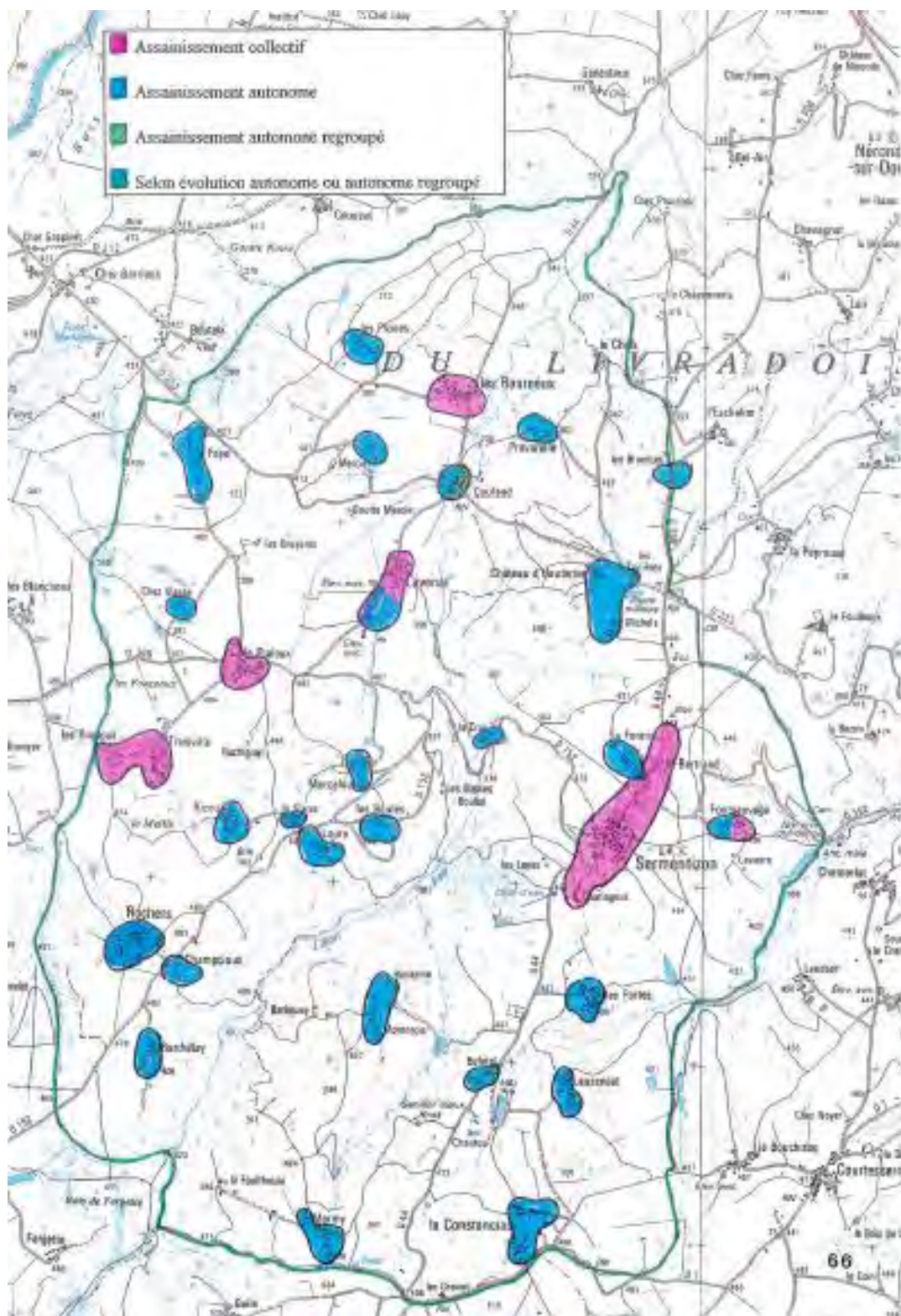
#### Source des données :

- ✓ Etude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, IEA, 1996.
- ✓ Schéma directeur d'assainissement, DDAF, 1996.
- ✓ Service SPANC, Communauté de Communes du Pays de Courpière.

#### Rappel des textes réglementaires

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.

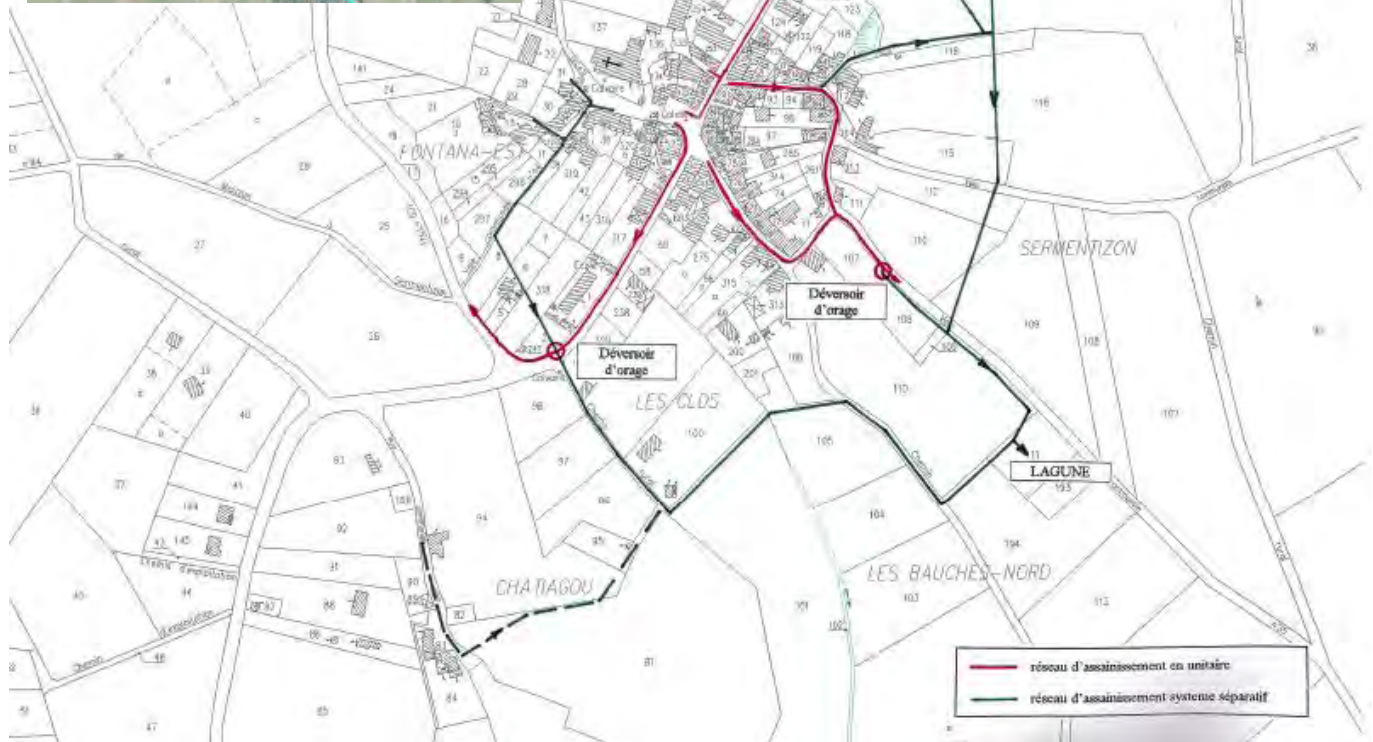
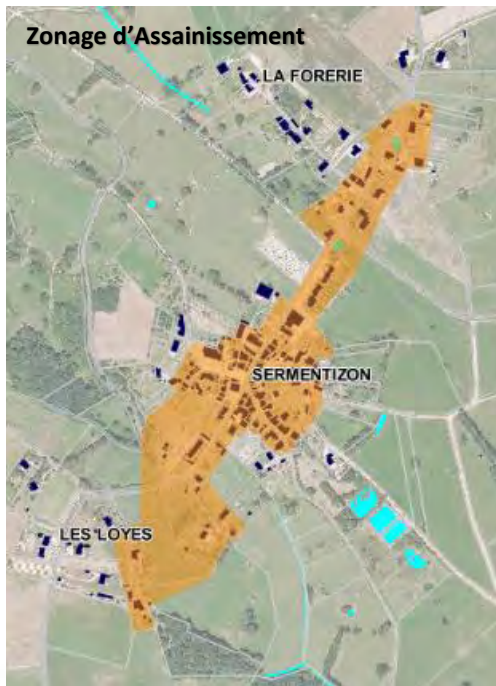
#### L'Assainissement Collectif



Le Bourg de SERMENTIZON : L'assainissement collectif se compose essentiellement de réseaux unitaires, et se trouve relié à une station d'épuration de type lagunage. Son dimensionnement a été prévu pour recevoir les effluents du Bourg, du village de Chatiagoux au sud, et les écarts au nord (Saint Cerneuf, La Forerie en partie). Elle est d'une capacité de 200 E/H.

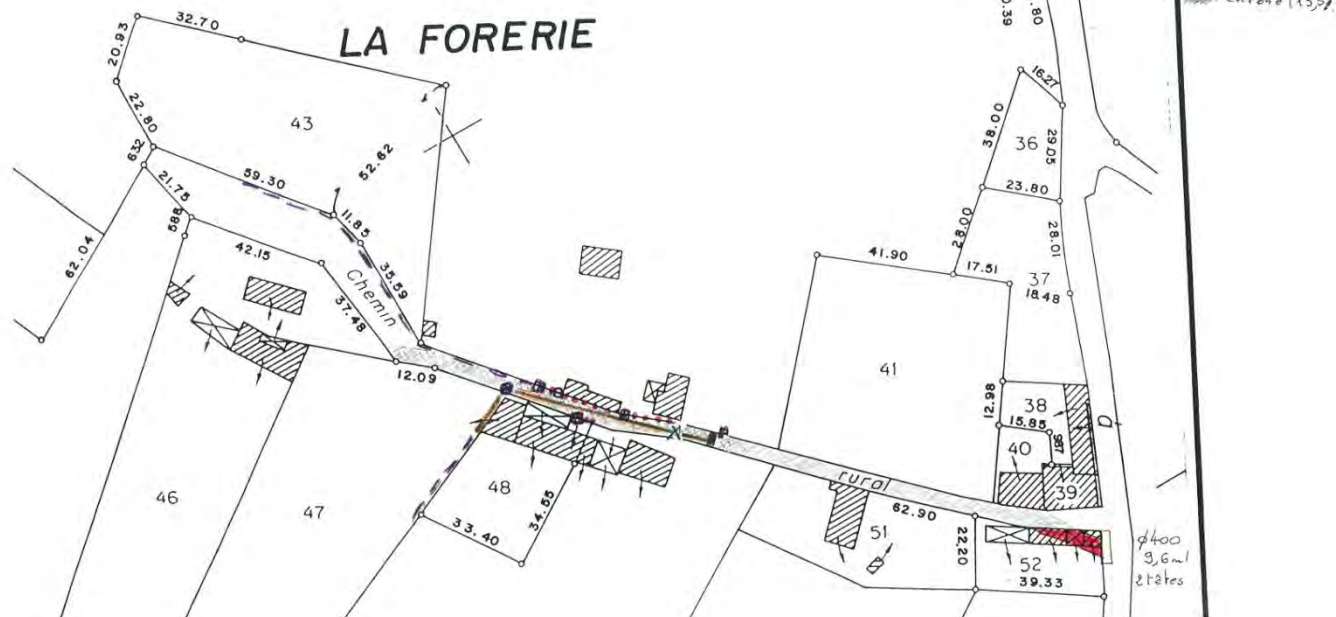
Le système collectif a fait l'objet de plusieurs tranches de travaux. Les plus récentes ont été réalisées avec des réseaux séparatifs.

Les collecteurs unitaires sont raccordés au collecteur séparatif par 2 déversoirs d'orage.





La FORERIE : situé au nord du bourg de Sermentizon, les habitations le long du CD44 sont raccordées au collecteur de raccordement de St Bertrand. La partie basse du village ne peut pas être raccordée.



## RAPPORT DE SYNTHESE ANNÉE 2013

### Station : SERMENTIZON Bourg Code national : 0463418S0001

|                           |                                  |                                         |                      |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Commune d'implantation :  | Sermentizon                      | Date de mise en service de la station : | septembre 1994       |
| Capacité constructeur :   | 200 EH (12 Kg DBO <sub>5</sub> ) | Débit nominal (de temps sec) :          | 30 m <sup>3</sup> /j |
| Type d'épuration :        | Lagunage naturel                 | Exploitant :                            | SERMENTIZON          |
| Maître d'ouvrage :        | SERMENTIZON                      | Filières boues :                        |                      |
| Filières eau :            |                                  | Industries raccordées :                 |                      |
| Type de réseau :          |                                  | Technicien référent :                   | Loïc ANDRAUD         |
| Nom du milieu récepteur : |                                  |                                         |                      |

### Charges reçues, concentrations sur effluent traité et rendements station

|        | Débit             | Ch. Hyd. | MES   |        |       | DCO   |        |       | DBO <sub>5</sub> |        |       | Ch. Org. | NK    |        |       | NGL   |        |       | Pt    |        |       |
|--------|-------------------|----------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|------------------|--------|-------|----------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
|        |                   |          | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. | Entr.            | Sortie | Rend. |          | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. |
|        | m <sup>3</sup> /j | %        | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j             | mg/l   | %     | %        | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     |
| Nor-me |                   |          |       |        |       |       |        | 60    |                  |        |       |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |

### Concentrations sur effluent traité (prélèvements ponctuels)

| Date       | MES (mg/l) | DCO (mg/l) | DBO <sub>5</sub> (mg/l) | NK (mg/l) | NGL (mg/l) | Pt (mg/l) |
|------------|------------|------------|-------------------------|-----------|------------|-----------|
| 06/06/2013 | 6,7        | 60         | 10                      | 17        | 18         |           |

### Commentaires

Nombre de visites du SATESE ou participation à des réunions au cours de l'année 2013 : 1 réparties :

| Bilans 24h | AS réglementaire | Visites avec analyse | Visites test | Visites courantes d'AS | Visites réception d'AS | Réunions |
|------------|------------------|----------------------|--------------|------------------------|------------------------|----------|
|            |                  | 1                    |              |                        |                        |          |

### Conclusions

L'entretien est satisfaisant.

Le curage de la première lagune est à prévoir rapidement (année 2014).

Les résultats sont satisfaisants en sortie de station.

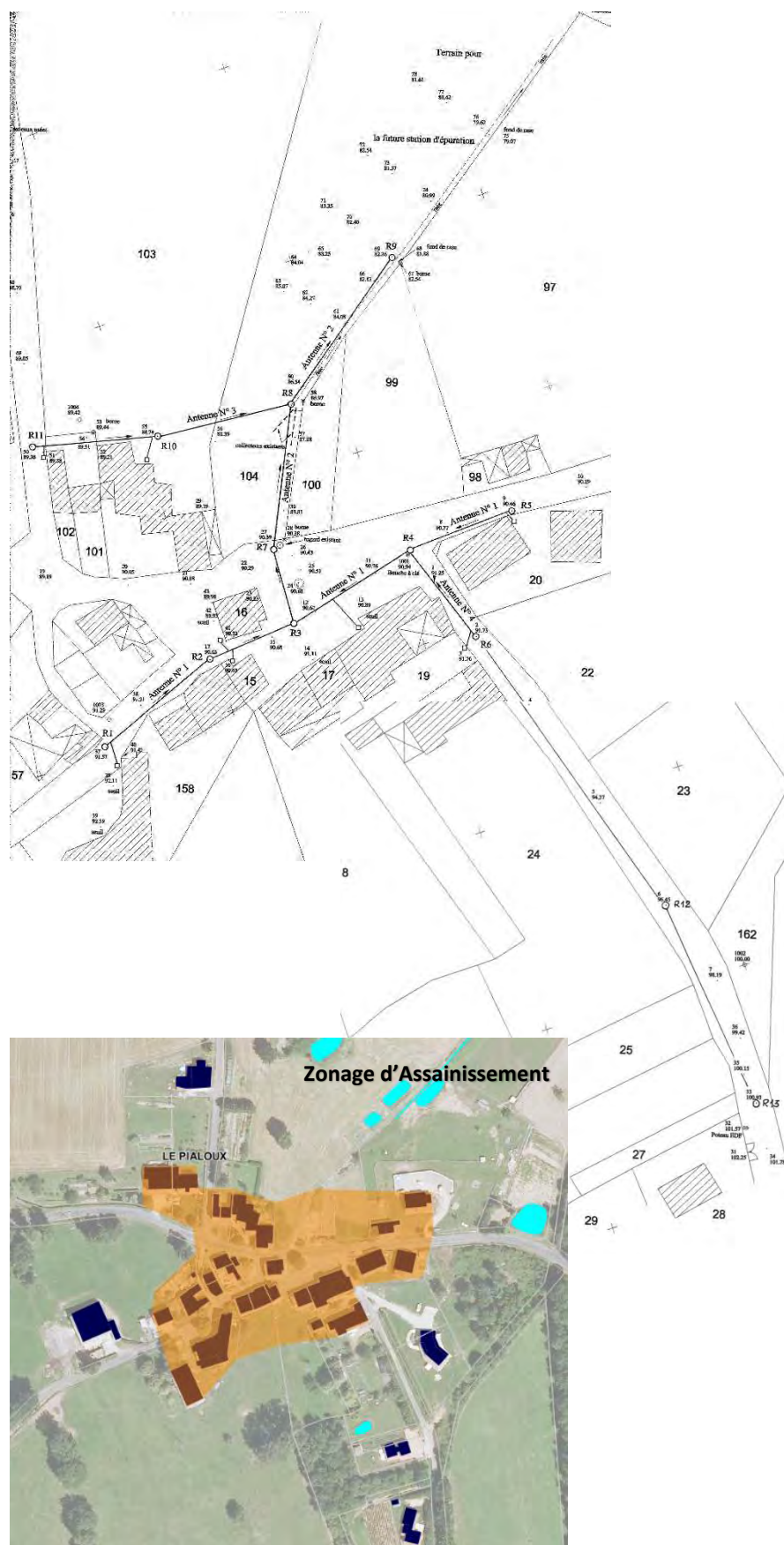
Source : SATESE, 2014.

[www.lavb.cg63.fr](http://www.lavb.cg63.fr)



Le PIALOUX dispose d'un petit réseau unitaire.

Depuis la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement en 1996, une station d'épuration de type filtre à roseaux a été mise en place.



## RAPPORT DE SYNTHÈSE ANNÉE 2013

### Station : SERMENTIZON Pialoux Code national : 0463418S0002

|                           |                                 |                                         |                   |
|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Commune d'implantation :  | Sermentizon                     | Date de mise en service de la station : | octobre 1999      |
| Capacité constructeur :   | 100 EH (6 Kg DBO <sub>5</sub> ) | Débit nominal (de temps sec) :          | m <sup>3</sup> /j |
| Type d'épuration :        | Filtre à sable                  | Exploitant :                            | SERMENTIZON       |
| Maître d'ouvrage :        | SERMENTIZON                     | Filières boues :                        |                   |
| Filières eau :            |                                 | Industries raccordées :                 |                   |
| Type de réseau :          |                                 | Technicien référent :                   | Loïc ANDRAUD      |
| Nom du milieu récepteur : |                                 |                                         |                   |

### Charges reçues, concentrations sur effluent traité et rendements station

|        | Débit             | Ch. Hyd. | MES   |        |       | DCO   |        |       | DBO5  |        |       | Ch. Org. | NK    |        |       | NGL   |        |       | Pt    |        |       |
|--------|-------------------|----------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|----------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
|        |                   |          | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. |          | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. |
|        | m <sup>3</sup> /j | %        | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | %        | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     |
| Moy    |                   |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |
| Mini   |                   |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |
| Maxi   |                   |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |
| Nor-me |                   |          |       |        | 50    |       |        | 60    |       | 35     | 60    |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |

### Concentrations sur effluent traité (prélèvements ponctuels)

| Date       | MES (mg/l) | DCO (mg/l) | DBO5 (mg/l) | NK (mg/l) | NGL (mg/l) | Pt (mg/l) |
|------------|------------|------------|-------------|-----------|------------|-----------|
| 06/06/2013 | 130        | 56         | 4           | 4,5       | 5,1        | 7,8       |

### Commentaires

Nombre de visites du SATESE ou participation à des réunions au cours de l'année 2013 : 1 réparties :

| Bilans 24h | AS réglementaire | Visites avec analyse | Visites test | Visites courantes d'AS | Visites réception d'AS | Réunions |
|------------|------------------|----------------------|--------------|------------------------|------------------------|----------|
|            |                  | 1                    |              |                        |                        |          |

### Conclusion

L'entretien est satisfaisant.

Les résultats sont corrects en sortie de station.

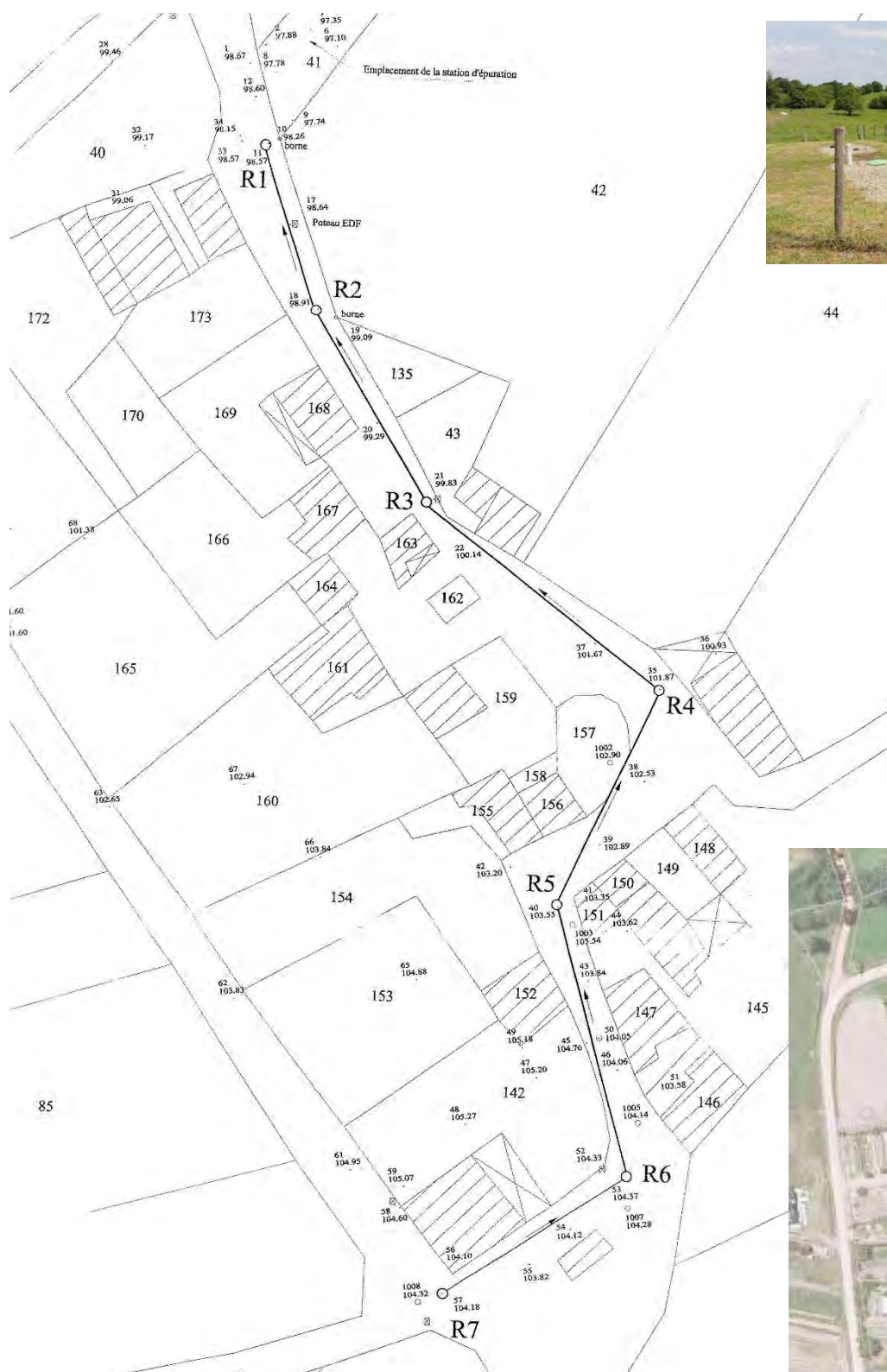
Enlever les plantes indésirables dans les casiers à roseaux (orties).

Source : SATESE, 2014.

[www.lavb.cg63.fr](http://www.lavb.cg63.fr)



La FONTSAUVAGE dispose d'une station de type filtre Eparco.



Station de Fontsauvage.



ENVIRONNEMENT

### Zonage d'Assainissement



## RAPPORT DE SYNTHÈSE ANNÉE 2013

### Station : SERMENTIZON Fontsauvage Code national : 0463418S0003

|                           |                                   |                                         |                   |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Commune d'implantation :  | Sermentizon                       | Date de mise en service de la station : | mai 2006          |
| Capacité constructeur :   | 16 EH (0,96 Kg DBO <sub>5</sub> ) | Débit nominal (de temps sec) :          | m <sup>3</sup> /j |
| Type d'épuration :        | Filtre à sable                    | Exploitant :                            | SERMENTIZON       |
| Maître d'ouvrage :        | SERMENTIZON                       | Filières boues :                        |                   |
| Filières eau :            |                                   | Industries raccordées :                 |                   |
| Type de réseau :          |                                   | Technicien référent :                   | Loïc ANDRAUD      |
| Nom du milieu récepteur : |                                   |                                         |                   |

### Charges reçues, concentrations sur effluent traité et rendements station

|        | Débit             | Ch. Hyd. | MES   |        |       | DCO   |        |       | DBO <sub>5</sub> |        |       | Ch. Org. | NK    |        |       | NGL   |        |       | Pt    |        |       |
|--------|-------------------|----------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|------------------|--------|-------|----------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
|        |                   |          | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. | Entr.            | Sortie | Rend. |          | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. | Entr. | Sortie | Rend. |
|        | m <sup>3</sup> /j | %        | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j             | mg/l   | %     | %        | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     | kg/j  | mg/l   | %     |
| Mini   |                   |          |       |        |       |       |        |       |                  |        |       |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |
| Maxi   |                   |          |       |        |       |       |        |       |                  |        |       |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |
| Nor-me |                   |          |       |        | 50    |       |        | 80    |                  | 35     | 80    |          |       |        |       |       |        |       |       |        |       |

### Concentrations sur effluent traité (prélèvements ponctuels)

| Date       | MES (mg/l) | DCO (mg/l) | DBO <sub>5</sub> (mg/l) | NK (mg/l) | NGL (mg/l) | Pt (mg/l) |
|------------|------------|------------|-------------------------|-----------|------------|-----------|
| 06/06/2013 | 110        | 208        | 64                      | 48        | 49         |           |

### Commentaires

Nombre de visites du SATESE ou participation à des réunions au cours de l'année 2013 : 1 réparties :

| Bilans 24h | AS réglementaire | Visites avec analyse | Visites test | Visites courantes d'AS | Visites réception d'AS | Réunions |
|------------|------------------|----------------------|--------------|------------------------|------------------------|----------|
|            |                  | 1                    |              |                        |                        |          |

### Conclusion :

L'entretien est satisfaisant.

Il est difficile de recueillir un échantillon en entrée.

Les résultats sont médiocres en sortie de station.

Source : SATESE, 2014.

[www.lavb.cg63.fr](http://www.lavb.cg63.fr)



## **L'Assainissement Individuel ou Autonome**

Le territoire communal se compose en grande majorité, de sols peu perméables. L'étude d'aptitude des sols réalisée en 1996 (IEA) soulignait que les sols étaient insuffisamment perméables pour recevoir un assainissement individuel.

Un certain nombre de conditions défavorables à l'assainissement individuel sont à prendre en compte :

- ✓ Le niveau de la nappe souterraine est trop élevée.
- ✓ Les sols sont insuffisamment épais sur un substratum imperméable.
- ✓ Les pentes de terrain trop fortes.

La grande majorité des villages et écarts ne possède ni réseau, ni traitement. L'absence de collecteurs constitue un avantage pour les milieux récepteurs. En effet, les effluents traités dans les fosses septiques attenantes aux habitations d'une part et les rejets en ce qui concerne les habitations non équipées d'autre part, permettent une diffusion éparse des différents flux de pollution, favorisant jusqu'à présent une certaine épuration naturelle. (source : schéma directeur d'assainissement, 1996).

Cependant, cette situation risque d'évoluer avec la modernisation des équipements ménagers et l'accueil de nouvelles populations.

Les villages et écarts sans assainissement :

1. Les BOURNOUX : habitat très concentré, ne permettant pas forcément de s'équiper en assainissement autonome. Le village est équipé de collecteurs d'eaux pluviales, avec grilles avaloirs. Les effluents sont dirigés vers le ruisseau le Lilion.
2. LAVENAL : village très groupé, très peuplé.
3. FONTSAUVAGE : équipement en fosse septique.
4. RICOU : assainissement autonome. En 1996, on ne notait pas de concentration d'effluent.
5. ROCHERS : l'assainissement autonome ne semble pas poser de problème.
6. TROISVILLE – LES BRADOUX : la configuration topographique permet l'écoulement gravitaire de Troisville vers Les Bradooux. Pas de réseaux. Des nuisances existent.
7. LE CHEIX
8. COULEAUX
9. CHATEAU d'AULTERIBE
10. BARTHELAY
11. LES PORTES
12. LAUSSEDAT
13. LA CONSTANCIAS : pas de réseau. Les écoulements privés stagnent dans les fossés, s'expliquant par la faiblesse de la pente.

Le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été créé à l'échelle intercommunale le 1er janvier 2006 conformément à la loi sur l'eau de 1992 et plus récemment de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006.

Il a pour missions :

Selon le Zonage d'Assainissement, trois autres secteurs (Les Bournoux, Laval (en partie) et Les Bardoux/Troisville) sont signalés comme étant en zonage collectif. Ces derniers sont dépourvus de station de traitement mais disposent partiellement de réseaux de collecte. Ces secteurs sont déclassés de l'assainissement collectif.



- ✓ de contrôler l'implantation et la bonne exécution des nouvelles installations d'assainissement non collectif
- ✓ de contrôler le bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif
- ✓ de sensibiliser, d'informer les usagers du SPANC

Le SPANC a réalisé des contrôles sur l'ensemble des installations individuelles de la commune de SERMENTIZON, soit 220 installations, entre fin 2008 et 2011. (Note : le nombre d'installation ne correspond pas forcément au nombre de maisons, car certaines constructions se partagent une installation).

Le bilan fait ressortir :

- ✓ très peu d'installation individuelle sont aux normes.
- ✓ 42 installations sont jugées favorables. Elles ne génèrent pas d'impact environnemental même si elles ne sont pas complètement aux normes.
- ✓ 74 sont jugées acceptables. Les installations ne sont pas conformes mais ne génèrent pas de pollutions majeures.
- ✓ 92 installations jugées non conformes.

Les problématiques récurrentes des installations individuelles :

- ✓ La nature des sols, très argileux, ne sont pas propices à l'infiltration.
- ✓ Les hameaux denses.
- ✓ Les constructions sans terrain.

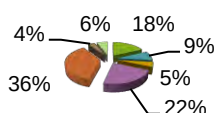
Ces problématiques concernent surtout les hameaux des BOURNOUX et de LAVENAL.

**La création ou la réhabilitation d'un assainissement individuel est difficile compte tenu de ces contraintes. La mise en place d'un assainissement semi collectif pourrait résoudre une partie de cette problématique.**

**Dans le cadre de réflexion pour l'élaboration du PLU de SERMENTIZON, les acteurs du SPANC souligne que pour les nouvelles constructions à venir, un minimum de 1500m<sup>2</sup> par terrain est nécessaire pour mettre en place un assainissement individuel adéquate.**

#### Situation des ANC de SERMENTIZON - SPANC - 2012

- Favorable
- ANC neuf suite PC
- Favorable apres réhab
- Acceptable
- Défavorable
- Défavorable en cours de réhab



*Favorable = installation contrôlée comme étant conforme et non polluante*

*ANC neuf suite PC = installation neuve contrôlée suite à un permis de construire*

*Favorable après réhabilitation = installation qui à la base a été contrôlée comme non conforme et polluante et qui depuis a été refaite à neuf*

*Acceptable = Installation non conforme à faible pollution*

*Défavorable = absence d'installation ou installation non conforme à forte pollution*

*Défavorable en cours de réhabilitation = installation défavorable pour laquelle l'utilisateur a déposé un dossier de remise aux normes (donc réhabilitation en cours)*

*PC en cours = installation qui est en cours de réalisation dans le cadre d'un dépôt de permis de construire pour une maison neuve.*

#### ENJEUX

Les eaux superficielles et souterraines sont omniprésentes sur l'ensemble du territoire. Ainsi, afin de limiter la pollution des multiples milieux aquatiques et humides, une bonne gestion de l'assainissement des nombreux villages, hameaux et fermes isolées qui composent la commune, est indispensable.

- ✓ La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration).
- ✓ Viser la densification autour de l'existant.



### 3.5 – LES RESSOURCES DU SOUS SOL

**Le pisé et le granit** sont très fréquents dans la région, le premier ayant été utilisé pour les bâtiments agricoles et artisanaux et le second plutôt pour les monuments et les habitations. La prédominance de ces matériaux est due à la localisation de la communauté de communes : le pisé se trouvant dans les contreforts collinaires et le granit dans les montagnes.



MILLEREAU SA possède une **carrière** sur la commune de Sermentizon située sur la route de l'ancienne décharge de Courpière.



Source : [http://www.millereau-sa.com/sable\\_ocre\\_sermentizon.htm](http://www.millereau-sa.com/sable_ocre_sermentizon.htm)

**Le bois** : En raison de l'accroissement des besoins en bois dans les secteurs de la construction et de l'énergie, le Livradois-Forez a une véritable carte à jouer pour la valorisation de ses ressources forestières. L'arrivée à maturité de nombreuses plantations vient à point nommé.

Le Parc doit veiller à la multifonctionnalité de la forêt et à sa gestion durable dans un contexte de changement climatique, avec l'objectif d'un accroissement de sa valeur ajoutée.

La forêt recouvre plus de 50 % du Livradois-Forez. Quelques secteurs possèdent depuis longtemps une véritable culture forestière. Ils sont constitués de peuplements anciens et emblématiques : sapinières traditionnelles en futaies irrégulières aujourd'hui en cours de régularisation, hêtraies, et exceptionnellement quelques chênaies.

Ailleurs, la majorité des boisements s'est développée après la seconde guerre mondiale dans un contexte de déprise agricole, avec des essences non locales telles que le douglas et l'épicéa. La plantation de ces jeunes futaies résineuses (douglasaies, pessières et quelques pineraies), a souvent été aidée par le Fonds Forestier National dès la fin des années 1940.

Enfin, on relève aussi la présence de boisements spontanés issus d'anciennes friches.

Longtemps symbole de la chute démographique du territoire, ces boisements représentent pourtant une de ses principales richesses. Les acteurs locaux prennent aujourd'hui conscience du caractère multifonctionnel de la forêt, liant enjeux environnementaux, économiques, paysagers et de loisir. Un vrai changement de culture est perceptible, qu'il convient d'accompagner.

#### ENJEUX

- ✓ La qualité des ressources naturelles.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Engager une réflexion sur l'activité de la carrière, sa durée, ses projets.

### 3.6 – LA POLLUTION DES SOLS

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recense les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

- La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. *Source : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>*  
La commune de SERMENTIZON n'est pas concernée.

- La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués  
*Source : <http://basias.brgm.fr/>*

**Sur la commune de SERMENTIZON, une ancienne décharge communale est recensée.**

#### IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : AUV6301103

Nom(s) usuel(s) : Ancienne décharge communale, Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie).

Fonctionnement : 1950-1980.

#### LOCALISATION DU SITE

Localisation : Fontsauvage, Au Nord-Est de Sermentizon

Commentaire(s) : Le site se trouve à environ 1 km du bourg, en bordure de la route de Courpière (CD 152), et à proximité d'un ruisseau.



Localisation du site.

- La Base de données sur les pollutions industrielles : Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

*source : <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/>*

La commune de SERMENTIZON ne semble pas concernée. Cependant, un établissement situé sur la commune voisine de Courpière est recensé.



*Source : <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/>*

- Les installations classées sur son territoire.

L'établissement MILLEREAU est recensé.

| Rubri. IC | Ali. | Date auto. | Etat d'activité | Rég. | Activité                                                                             | Volume | Unité |
|-----------|------|------------|-----------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 2510      | 1    | 03/02/2003 | En fonct.       | A    | Carrières (exploitation de)                                                          | 200000 | t/an  |
| 2515      | 1    | 03/03/2003 | En fonct.       | A    | Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes | 480    | kW    |

*Source : <http://installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>*

#### ENJEUX

- ✓ La qualité des sols.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Eviter l'implantation de nouveaux sites polluants.



### 3.7 – LES DECHETS

Le service d'élimination des déchets de la CCPC est géré par la communauté de communes :

- En régie directe pour :

- ✓ La collecte des ordures ménagères, se fait sur 659 points de regroupement et représentait 2 018,16 tonnes en 2007.
- ✓ La collecte sélective en porte à porte (412,28 tonnes, confiées par la suite au centre de tri Echalié à Clermont-Ferrand).
- ✓ La collecte par apport volontaire dans des conteneurs (243,82 tonnes), sur 39 « Points Tri » du territoire.
- ✓ La déchetterie où 1680,74 tonnes de déchets ont été collectés en 2007.

- En prestation de service :

- ✓ Le transport de déchets
- ✓ Le tri des 412,18 tonnes de la collecte sélective (centre de tri Echalié à Clermont-Ferrand).
- ✓ Le compostage des déchets verts sur la commune de Lempty.
- ✓ Le stockage, sur le centre de stockage de déchets ultimes de type centre d'enfouissement technique de classe 2, qui est situé sur la commune de Cusset.

Notons que l'ancienne décharge de Courpière a été requalifiée et que le projet de déplacement de la déchetterie de la CCPC sur le site de Lagat est en cours, « afin de respecter la réglementation (...) et d'anticiper la forte augmentation des déchets collectés et triés ».

Un plan de communication a été mis en place, dans une optique de préservation de l'environnement, avec la distribution d'une lettre du tri ainsi que des interventions auprès des particuliers.

La CCCP adhère au VALTOM (Syndicat pour la Valorisation et le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés), dont la mission est d'organiser une filière de gestion des déchets ménagers et assimilés dans le département du Puy-de-Dôme et le nord de la Haute-Loire, en cohérence avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Puy-de-Dôme. Hormis ses compétences pour la réalisation et l'exploitation d'installations (déchetteries, CET, centres de transfert, plateformes de compostage et de broyage) en vue du transfert, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés ainsi que du stockage des déchets ultimes, le VALTOM a un rôle d'assistance auprès des collectivités adhérentes pour la mise en oeuvre des projets dans le développement des collectes sélectives.

La déchetterie la plus proche se situe à Courpière.

#### ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de déchets ménagers.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Des équipements nécessaires seront peut-être à prévoir.

### 3.8 – LES ENERGIES

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie), En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

L'Etat prévoit la rénovation des bâtiments publics, de l'ensemble du parc de logements sociaux et des actions spécifiques pour encourager la rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire

Dans un contexte de nécessaire réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables, les sources d'énergie éoliennes, solaires, géothermiques, hydrauliques et de biomasse sont de plus en plus convoitées. Toutefois, leur exploitation ne doit pas se faire aux dépens des milieux naturels et des paysages.

Si la priorité du Parc est de travailler sur la réduction de la consommation et l'accroissement de l'efficacité énergétique, le Parc souhaite aussi favoriser la substitution d'énergies renouvelables aux énergies fossiles dans la part des énergies consommées sur son territoire et tendre ainsi vers les objectifs du « 3x20 ».

Rappel de données concernant la Communauté de Communes du Pays de Courpière : Un territoire consommateur d'énergie et peu producteur.

La CCPC consomme 48 356 002 MWh/an d'énergie, soit 43 MWh/an par habitant. En comparaison à la moyenne départementale (34 MWh/an par habitant), cette consommation est élevée. Les transports représentent 52 % de cette consommation. Viennent ensuite la consommation résidentielle (32 %), industrielle (8 %), tertiaire (6 %) et agricole (1%).

La forte consommation d'énergie pour les transports est un corollaire au fait que la CCPC est mal desservie par transports collectifs et que le recours aux déplacements automobiles s'impose. Le secteur tertiaire, unique secteur d'activité connaissant une évolution positive est l'un des moins consommateurs d'énergie.

Parallèlement, la CCPC produit 53 677 MWh/an, soit plus de 6 MWh/an par habitant (le double de la moyenne départementale). Cette production est basée à 95 % sur le « bois énergie » (principalement individuel) et à 5 % sur l'hydraulique. Si ce résultat peut paraître positif, il est loin d'être suffisant au regard de la consommation intercommunale, induisant une dépendance énergétique de 85 %.

La réduction de cette dépendance énergétique de territoire, par la production d'énergie renouvelable, peut être un potentiel de développement économique local ou d'économie financière, pour les ménages, les entreprises ou les collectivités locales elles-mêmes.

Pistes et perspectives : Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.

En application du Plan Climat, le PLU pourra dans son règlement, inciter la mise en place d'énergies renouvelables.

#### ENJEUX

- ✓ La qualité du cadre de vie.
- ✓ La protection de l'environnement.

#### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

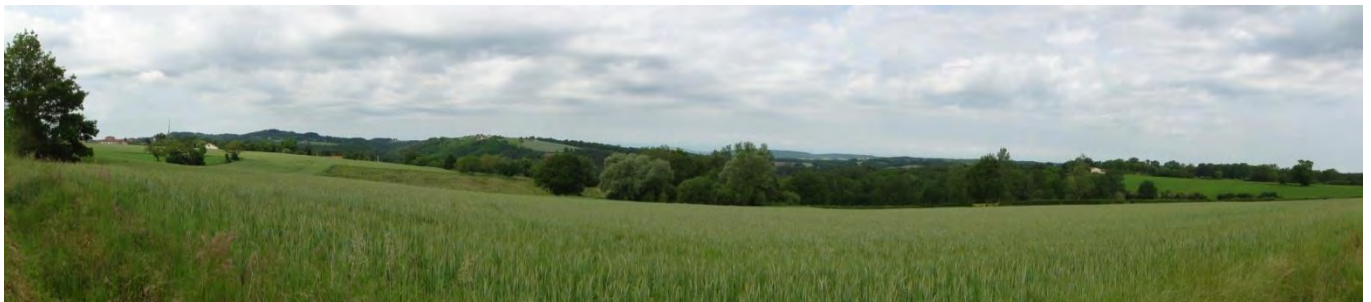
- ✓ Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.



## 4/ Les Paysages

### Rappel des lois et textes réglementaires

- ✓ loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.
- ✓ la convention européenne du paysage du 1 mars 2004, ratifiée en France le 13 octobre 2005  
« le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien », « le paysage constitue un élément essentiel du bien être individuel et social ; et sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun »
- ✓ La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulgué en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.



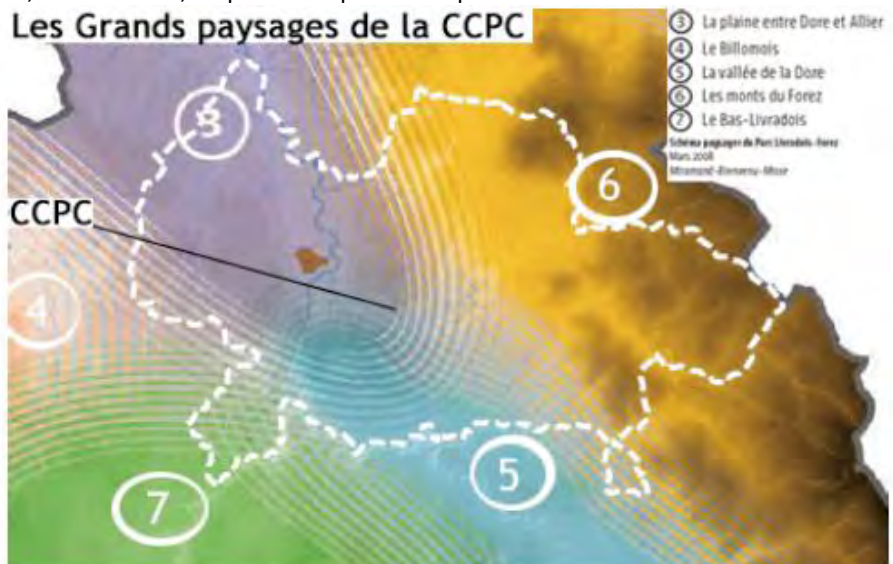
La qualité des paysages et leur diversité sont une des principales spécificités du Livradois-Forez, et un de ses principaux facteurs d'attractivité.

Le Parc souhaite développer une « culture paysagère » commune, et faire prendre conscience aux acteurs locaux que les paysages de demain se construisent jour après jour.

Les paysages sont le fruit de la relation qu'entretiennent les hommes avec leur milieu. Leurs formes changent au cours des siècles, répondant aux transformations des sociétés qui l'habitent. De l'articulation des grandes données naturelles et d'une multitude d'histoires individuelles, résulte un foisonnement de formes, d'implantations et de structures paysagères. C'est pourquoi chaque habitant et chaque acteur, à son échelle, en porte une part de responsabilité.

Les grandes entités paysagères qui composent le paysage de la CCPC, mises en évidence dans le schéma paysager du Parc, sont :

3. La plaine entre Dore et Allier
4. Le Billomois
5. La vallée de la Dore
6. Les Monts du Forez
7. Le Bas-Livradois



Source : PADD de la CCPAC, diagnostic, phase 2, 2010.

## 4.1 – LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Les paysages de la commune de Sermentizon se rattachent au Bas Livradois.

Le plateau est issu des roches cristallines du socle, malmenées par des mouvements tectoniques. Ce contexte géologique conjugué à l'effet de l'érosion qui a raboté le socle, a donné naissance à des **courbes souples et douces**.

Le plateau n'est pas complètement plan, mais se constitue plutôt de larges **ondulations, à l'image d'une pénéplaine**. Ces formes "molles" ont été bousculées par un réseau hydrographique qui draine tout le territoire : l'eau est partout présente mais sans être abondante. Le plateau est ainsi fragmenté par de nombreux talwegs.

Les pentes et replats sommitaux qui constituent ces **mesas**, ont été érodés et présentent un profil doux et les formes d'une pénéplaine.

**Le paysage est ouvert** et présente une occupation du sol différente, réservé essentiellement aux pacages. Ce paysage agraire différent confirme la zone de montagne

Les pentes conservent parfois des éléments du paysage agraire passé. Bien exposées, elles accueillent auparavant des cultures traditionnelles : des vignes, des vergers, ... . Les pentes qui conservent ces éléments de plus en plus rares, apparaissent comme un **paysage jardiné**. Les mouvements du relief étaient mis en évidence par ce mode de gestion. Mais aujourd'hui, ces cultures ont presque disparu, à la suite du phylloxéra, de l'exode rural et de la mécanisation agricole. **Ce passé agricole est peu perceptible**.

**La commune présente une topographie malmenée, accidentée. Elle présente des paysages de croupes ondulées, entre lesquelles s'intercalent des talwegs profonds et étroits où circulent des ruisseaux aux eaux permanentes.**

Les sommets des croupes aplanies sont d'une manière générale vouée à l'agriculture. Les pentes de ces talwegs souvent très pentues sont alors abandonnées à la forêt. La transition entre espaces boisés et espaces agraires se fait en douceur grâce à un maillage végétal, fait de haies plus ou moins résiduelles, de bosquets, d'arbres isolés ... .

Les entités paysagères :

1/ Les grandes caractéristiques de la partie Ouest :

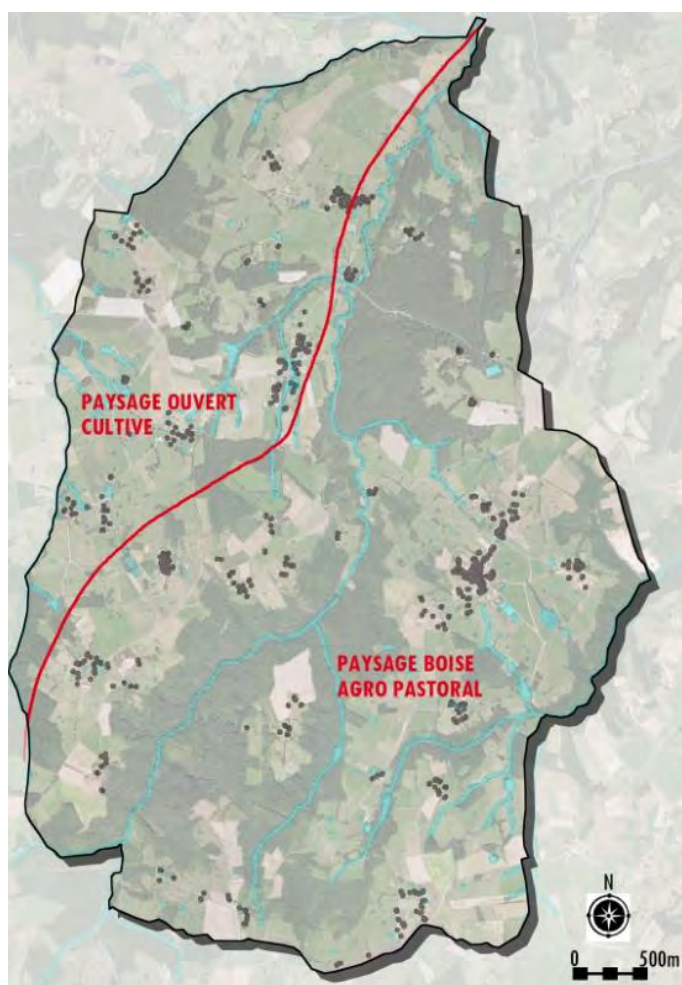
Paysage Ouvert cultivé :

- ✓ Une altitude générale plus basse.
- ✓ Une vocation agricole forte, marquée par les cultures.
- ✓ Paysages ouverts.
- ✓ Vues larges.

2/ Les grandes caractéristiques de la partie Est : Paysage

Boisé agropastoral :

- ✓ Des altitudes plus fortes.
- ✓ Une vocation agro pastorale qui se partage avec un couvert forestier important.
- ✓ Des vallons boisés encaissés.
- ✓ Paysages dominants plus refermés. Des crêtes boisées.
- ✓ Des vues dominantes, lointaines.







Paysages d'altitude, très boisés, et à forte vocation agropastorale, dont les points hauts s'ouvrent sur les crêtes montagneuses.



Paysages plus ouverts, à vocation agricole dominante.

Quelques points particuliers :

Le secteur d'Aulteribe / Les Tuilières constitue un point fort pour la commune, à plusieurs niveaux :

- ✓ Point fort architectural (vernaculaire avec la ferme ancienne des Tuilières et majeur avec le château).
- ✓ Point fort naturel (parc du château, structure végétale caractéristique du secteur avec boisements, haies).

Cet ensemble paysager est un atout pour l'image de la commune, et la valorisation à plus grande échelle du secteur : image intercommunale, porte d'entrée dans le parc naturel régional.





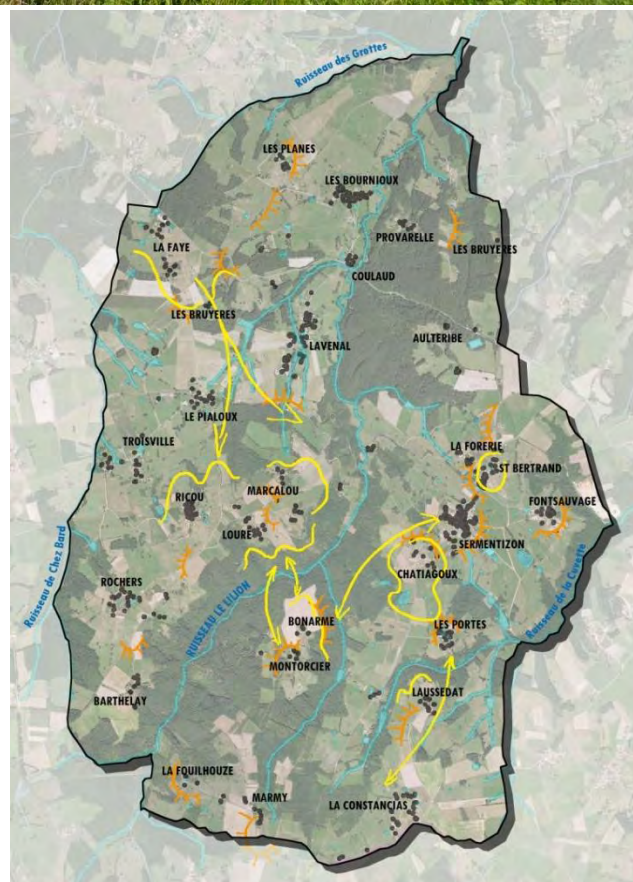


## 4.2 – LES VUES

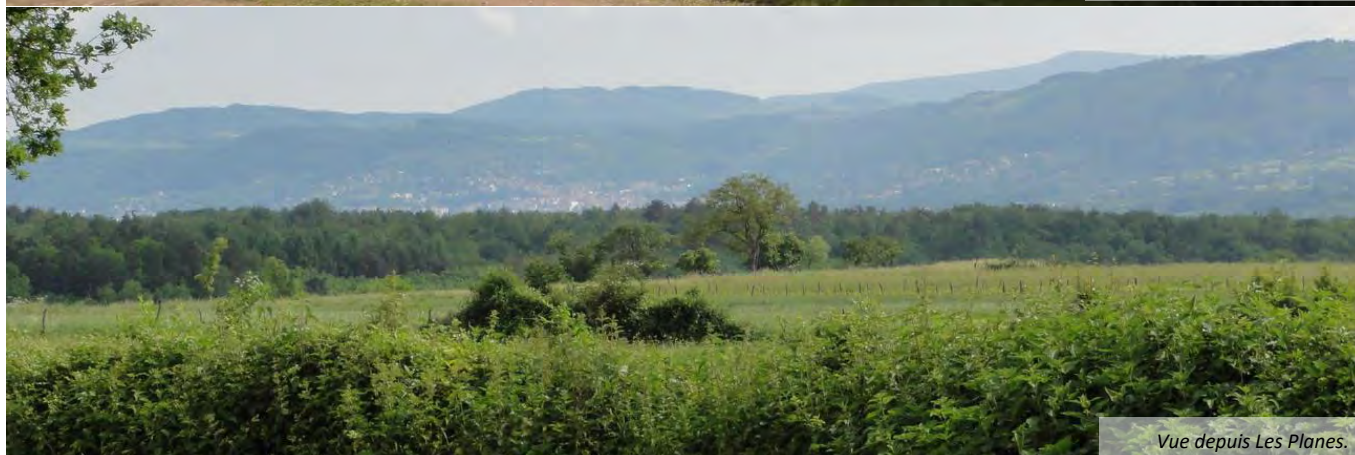
-  Ligne de relief dégagée, permettant des points de vues
-  Relations visuelles
-  Points de vues majeurs



Les plateaux agricoles dégagent des vues lointaines et rasantes, sur les points hauts et crêtes situées sur la commune, sur les communes voisines, et sur les horizons montagneux du Livradois Forez.





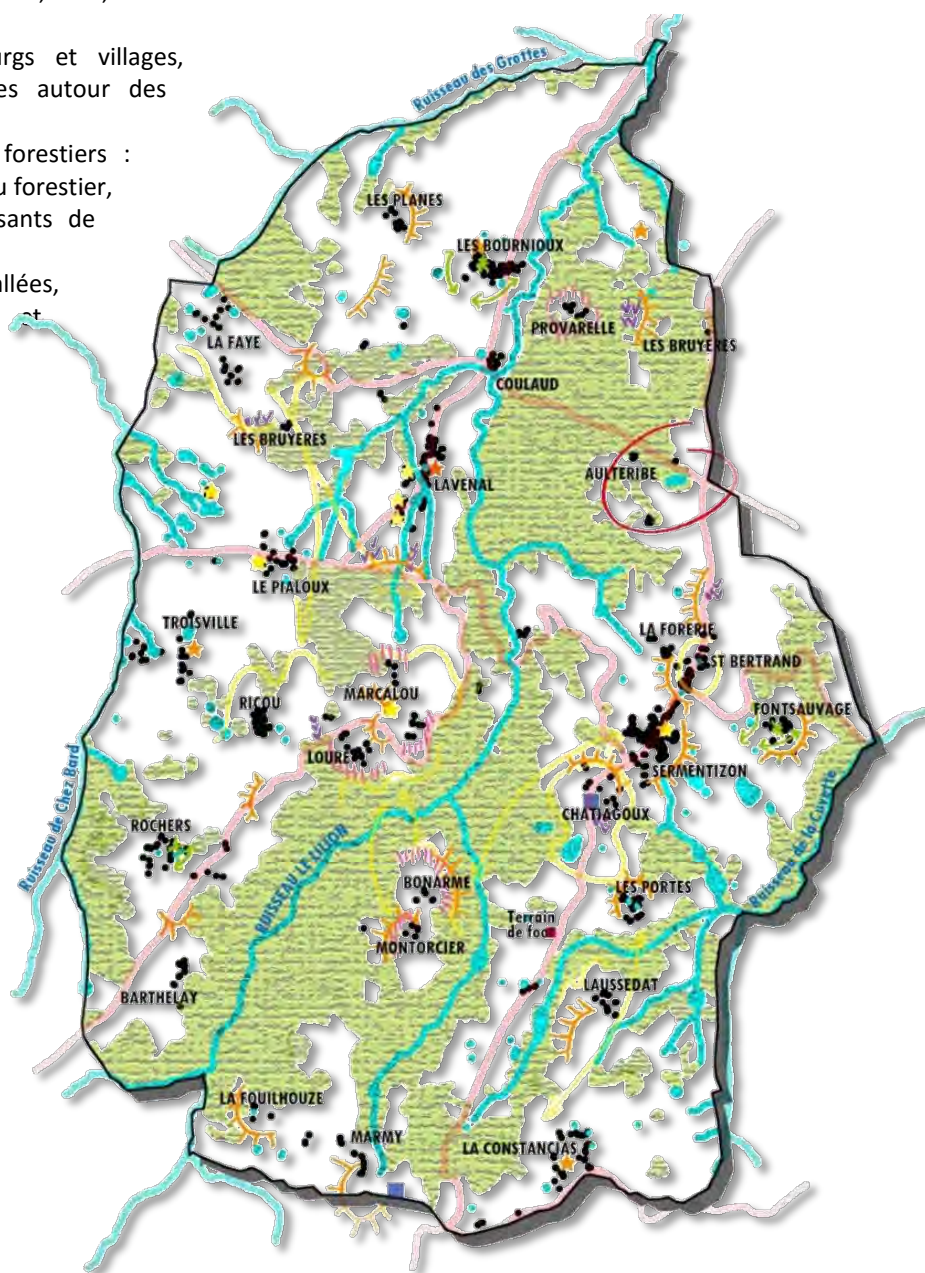




### 4.3 – LES COMPOSANTES PAYSAGERES

Le territoire est concerné par plusieurs types de composantes paysagères identifiées à l'échelle du Parc, liés à :

- ✓ la géomorphologie : sommets, cols, têtes de bassin
- ✓ les paysages bâtis : bourgs et villages, silhouettes bâties, clairières autour des villages, utilisation du pisé
- ✓ les paysages agricoles et forestiers : massifs historiques, manteau forestier, plateaux, piémonts et versants de massif, campagnes jardinées
- ✓ les paysages de l'eau : vallées, cours d'eau, plans d'eau et étangs



- ✶ Les unités bâties
- 🛣 Les infrastructures routières majeures
- 💧 Le domaine de l'eau : cours d'eau, pièce d'eau, zone humide
- 🌲 Les structures végétales : le domaine de la forêt
- 👁 Points de vues majeurs
- 👁 Ligne de relief permettant des vues
- 👁 Lien visuel
- 🌾 Exploitation agricole
- 🍷 Zones de vignes
- 👁 Entrée de qualité
- 👁 Couloir
- 🌫 Secteur sensible à la fermeture des paysages





### Les structures végétales : les haies

Le maillage végétal du secteur est relativement prégnant. Constitué de haies arbustives et arborées, ce maillage relativement dense, rappelle les caractéristiques du bocage. La partie boisée du territoire offre un maillage plus important.



Ses éléments végétaux traduisent un paysage relativement ouvert agrémenté d'un reliquat bocager. Ce paysage anthropique est le résultat de l'intervention de l'homme sur le milieu naturel pour améliorer l'exploitation et la productivité du terroir. Dans ce dispositif, la haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres.

La hauteur différente des végétaux offre des ambiances variées, tantôt ouvert sur des vues lointaines, tantôt refermées où la tranquillité règne. Cette trame végétale confère au paysage une certaine identité, en conjuguant plusieurs éléments de divers ordres : taille et densité des parcelles, tonalités et hauteurs différentes des haies, silhouettes du bâti.

Les essences composant les haies sont riches et varient en fonction de l'altitude, l'ensoleillement, ... : chêne, frêne, charme, érable, alisier, aubépine, noisetier, églantier, sureau, ...

La haie végétale offre plusieurs atouts tant sur la plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques.

- ✓ Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.
- ✓ Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.
- ✓ Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires).

### Les structures végétales : les forêts

La commune de Sermentizon se situe sur les piémonts du livradois. Il s'agit d'un secteur qui se trouve à la base des massifs hercyniens, mais appartient encore à l'étage collinéen (Hêtraies-Chênaies). Les pentes des massifs concernés sont situées entre 400 m d'altitude et 600 m. Les roches siliceuses donnent naissance à des sols majoritairement limono-sableux. La flore de l'étage collinéen se compose de Chênes sessile et pédonculé, charme, chèvrefeuille, brachypode des bois, lierre, cornouillers, fragon, garance voyageuse... Les groupes écologiques inféodés à l'étage montagnard sont absents ou peu représentés.

Les boisements sont essentiellement des taillis sous futaie.

### Le domaine de l'eau :

**Les cours d'eau** ont découpé les plateaux malmenés, en longues croupes étroites séparées par des vallées encaissées. L'eau est très présente, mais peu abondante. Les ruisseaux sont rarement visibles. La topographie de collines convexes ne permet que rarement d'avoir des points de vue sur les fonds de vallons.

Les pentes souvent encaissées de ces vallons sont conquises par une forêt dense.

Les cours d'eau occupent les fonds de vallons et sont bordés par des cordons végétaux constitués d'essences hydrophiles : Aulne, Saule, Frêne, Robinier, Peuplier, .... Ce sont généralement des espèces pionnières adaptées aux milieux instables. L'accompagnement végétal



de ses rives peut être tenu et se réduire à quelques arbres et arbustes, ou par endroit constituait un cordon un peu plus épais. La ripisylve joue un rôle nécessaire dans l'épuration des eaux et le maintien des berges. La disparition des ripisylves conduit non seulement à la transformation radicale des paysages, mais entraîne des conséquences écologiques et économiques (pollution).

Les points d'eau : Le territoire communal porte de nombreux points d'eau, de taille et d'usage différents.

- Les mares et autres points d'eau peuvent s'observer tant au cœur des espaces agricoles pour les besoins propres au bétail, qu'en entrée ou en cœur de hameaux, servant ainsi également aux habitants. Ces ensembles, artificiels, constituent des lieux de détente agréable dans le cadre de loisirs familiaux.
- Les pièces d'eau sont largement répandues sur l'ensemble du territoire, dans les secteurs où se sont maintenus, du moins jusqu'à une période récente, des modes de valorisation agricole qui n'ont pas exclu les animaux.
- Les zones humides : Les zones humides présentent différents milieux : prairies inondables, ripisylve, forêts alluviales...
- Les essences composant ces milieux sont des espèces mésophiles à hygrophiles : Frêne, Tilleul, Poirier, Saule, Orme, Noisetier, Saule, Ronce, Framboisier, Prunellier, Sureau noir, Mûrier, Epinette noire, Clématite vigne blanche, Gouet tacheté, etc ...

### Les groupements bâtis.

Le pisé et le granit sont très fréquents dans la région, le premier ayant été utilisé pour les bâtiments agricoles et artisanaux et le second plutôt pour les monuments et les habitations. La prédominance de ces matériaux est due à la localisation de la communauté de communes : le pisé se trouvant dans les contreforts collinaires et le granit dans les montagnes.

La combinaison de l'ensemble de ces éléments traduit des paysages de qualité. Par exemple, en terme de qualité des entrées de bourg, village ou hameau, certains sites de la commune, offrent une image particulièrement valorisante.

#### ✓ Les Bournioux :

- ☞ L'entrée sud est mise en valeur par une large langue verte, agrémentée d'une mare.
- ☞ Le centre du village a conservé son ancien couderc, en espace enherbé, ainsi qu'une pièce d'eau.
- ☞ L'entrée ouest présente un visage très agricole, marquée par une mare.



- ✓ Fontsauvage : l'urbanisme de ce petit village donne un caractère groupé, et une silhouette rurale très organisée. L'entrée est marquée par une belle pièce d'eau. Les fonds de parcelles sont occupés par des potagers et jardins. Ils s'ouvrent sur des paysages agraires environnants.

Cette silhouette est à préserver et une réflexion doit s'engager sur l'utilité de conserver un zonage NB sur les zones de jardins. Conformément aux dispositions de la loi SRU, les zones NB doivent être transformées. Théoriquement, déjà en partie urbanisées, ces zones deviennent souvent des zones Ug à vocation d'habitat. Concernant le village Fontsauvage, et compte tenu de ses qualités urbaines, un zonage naturel ou jardin pourrait garantir la préservation et la mise en valeur de cet groupement urbain.





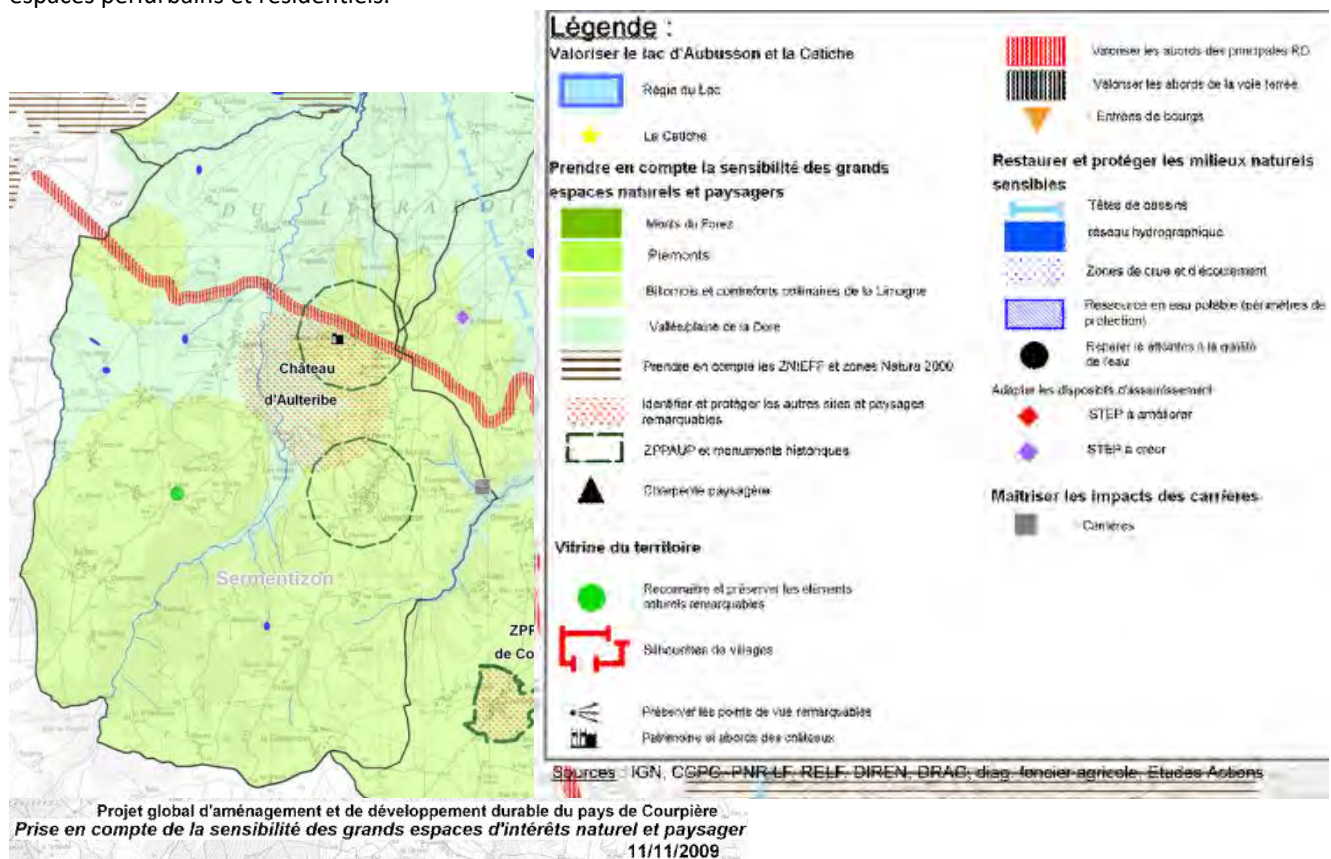


- ✓ Marcalou : il s'agit d'un ensemble architectural intéressant, implanté en rebord de plateau, s'ouvrant au nord. La position domine et permet des vues intéressantes. La progression de la trame arborée peut progressivement, si elle n'est pas entretenue, fermer le paysager et les vues depuis le site.

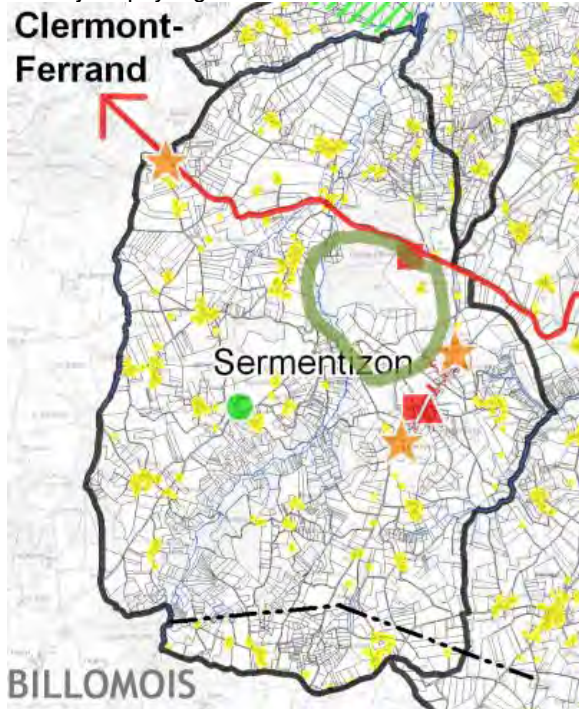


#### Les menaces :

Les structures paysagères du Livradois-Forez sont soumises à de multiples pressions qui risquent à terme de les dégrader, en premier lieu desquelles la fermeture du paysage par l'abandon des terres agricoles et les reboisements, et la banalisation des espaces périurbains et résidentiels.



## Les enjeux paysagers



## ENJEUX

Le cadre bâti, naturel et paysager constitue un des principaux facteurs de bien-être des habitants et d'attractivité du territoire. Il fait partie du projet territorial établi par le PADD de la CCPC.

La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.

- ✓ Accompagner l'évolution des paysages.
- ✓ l'intégration des nouvelles constructions. Un des bons moyens d'intégrer les constructions est de conserver les haies végétales existantes.

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Préserver les structures végétales, notamment les bois.
- ✓ Préserver les trames bleues : l'ensemble des linéaires des cours d'eau, mais également les pièces d'eau ponctuant la commune.



## 5/ Le patrimoine archéologique et architectural

### 5.1 - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur la route de Lezoux (situé à 12 kilomètres) à Courpière (situé à 5 kilomètres) se dresse à droite **une borne milliaire**; à l'origine elle se trouvait sur la voie romaine allant de Billom à Courpière, puis à Lyon, dans la commune de Neuville (canton de Billom); connue au XVII<sup>e</sup> siècle. Elle fut oubliée et retrouvée en 1863 gisant à l'endroit où elle est actuellement. C'est une colonne cylindrique en arkose, haute de 1,90 m; elle date de 45 avant J.C., une inscription abrégée de cinq lignes rappelle qu'elle a été élevée par l'empereur Claude dont elle donne tous les titres; elle indique qu'elle se trouve à 21 000 pas de Clermont, soit environ 31 kilomètres.

#### ENJEUX

Le Code du Patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004) au livre V - « Archéologie », régit par l'article L. 521-1 la mise en œuvre et l'application de l'archéologie préventive. Les permis de construire, de démolir, les installations et travaux divers peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### 5.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

**L'architecture de la commune est fortement marquée par ses racines historiques et sa situation géographique**

#### Le Château d'AULTERIBE :

Situé sur un petit promontoire au dessus d'un ravin, il surveille un point de passage obligé emprunté par la voie romaine de Lyon à Bordeaux. Modeste maison forte, Aulteribe reste en dehors des grands épisodes militaires de la province, son histoire se limite à la liste de ses propriétaires successifs issus des plus grandes familles d'Auvergne.

Propriété depuis 1960 de la Caisse nationale des monuments historiques, il constitue la Fondation Onslow de Pierre.

La construction actuelle résulte des remaniements successifs réalisés, à partir d'un noyau du XIV<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle, aux XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, ces derniers lui ayant conféré ses aspects néo-gothiques. Restauré avec beaucoup de soins par le service des Monuments Historiques, le château vaut surtout par ses exceptionnelles collections rassemblées pour l'essentiel par Madame Arthur Onslow. Son mobilier est l'un des plus riches de toutes les provinces. S'y côtoient les estampilles prestigieuses des plus grands ébénistes parisiens du XVIII<sup>e</sup> siècle: Topino, Boudin, Migeon, Blanchard, Roussel, Fromageot, Lavis, Canabas, Meunier, Petit, Lelarge, Galet..., les signatures des plus grands peintres: Ph. de Champaigne, Probus, Carrache, Van der Meulen, Hubert Robert, Lebrun, Leprince, Van Dick, Fromentin, Descamp, Madame Vigier Lebrun, Stella..

A cela il faut ajouter de nombreuses tapisseries des XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, dont une suite de scènes de la vie paysanne, tissées sur cartons de Teyniers et de Leyniers et d'importantes séries de faïences et de porcelaines de Delft, du Japon et de Chine, de la compagnie des Indes et de toutes les grandes fabriques françaises.

De nombreux souvenirs du compositeur George Onslow et de sa famille sont conservés dans le château.

De nos jours, des ébénistes en formation sont accueillis à Aulteribe et participent à la restauration de certaines pièces.

**Le château est classé Monument Historique depuis le 30 mars 1947.**

Concernant la commune de SERMENTIZON, les éléments relevés dans la Charte 2010-2022 du PNR Livradois Forez concernent essentiellement le château d'Aulteribe, qui constitue :

- ✓ Un espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique.
- ✓ La forêt qui l'entoure bénéficie du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables.





### L'Eglise St-Loup (XIIème et XIVème)

De l'édifice roman subsiste une abside en hémicycle rythmée par trois arcatures à colonnettes sur bahut à tablette cordée et couverte d'un cul-de-four. La travée droite qui lui fait suite a été ajoutée au nord à des éléments romans laissés en place, alors que la face sud a été réalisée en style gothique comme le collatéral sur lequel elle ouvre par une arcade en plein cintre, l'ensemble étant voûté de croisées d'ogives. La nef, couverte d'un berceau brisé, comprend cinq travées séparées par des doubleaux; la première est limitée par des murs latéraux aveugles alors que les suivants communiquent par des arcades en plein cintre avec les deux bas-côtés dont les trois dernières travées sont voûtées de croisées d'ogives, les deux premières d'arêtes. De petites baies en plein cintre éclairent l'abside, les

autres ouvertures sont en arcs brisés avec remplages triflés. Elles sont garnies de vitraux de Champrobert, de la Veuve Mailhot et Taureilles, maîtres verriers à Clermont, la plupart donnés par la famille de Pierre et timbrés à leurs armes.

Le chevet est décoré d'un cordon de billettes et de modillons à copeaux et à figures. Le porche extérieur est porté par deux colonnes en Volvic. La première travée supporte le clocher carré percé sur chaque face de deux grandes baies en plein cintre, entouré d'une balustrade ajourée et sommée d'un campanile quadrangulaire.

Les autels, la chaire à prêcher, de nombreuses statues et ornements sont du XIXe siècle. On remarque aussi un gisant en cire sous le maître-d'autel, une statue en bois peint et doré, avec écu blasonné, de saint Roch (M.H. 1982), un reliquaie pédiculé en bronze argenté du XVe siècle (M.H. 1982).

Sur la place au sud de l'église se dresse une croix de mission de 1897, en fonte, sur socle en pierre de Volvic et, également sur la place, en bordure de la route, une autre croix du XVIe siècle aux fûts et bras cylindriques sur piédestal à degrés circulaires avec, au revers, une Vierge à l'enfant debout (M.H. 1911).

D'autres éléments du patrimoine majeur, non protégé au titre des MH, existent sur le territoire communal :

- ✓ L'Eglise, dont le chevet est d'époque romane. L'intérieur possède une relique de Ste Eutichiana.
- ✓ Une borne milliaire située près du château d'Aulteribe, datant du 1<sup>er</sup> siècle.
- ✓ La chapelle du cimetière a été construite par la comtesse de Pierre, propriétaire du château d'Aulteribe.

## 5.3 - LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

L'Architecture vernaculaire est d'assez grande qualité et variée.

Le pisé et le granit sont très fréquents dans la région, le premier ayant été utilisé pour les bâtiments agricoles et artisanaux et le second plutôt pour les monuments et les habitations. La prédominance de ces matériaux est due à la localisation du territoire : le pisé se trouvant dans les contreforts collinaires et le granit dans les montagnes.

Le pisé est très présent. L'absence d'enduit sur de nombreuses maçonneries rappelle sa prédominance comme matériaux de construction. Cet élément caractérise le territoire et participe à sa mise en valeur. L'absence d'enduit ne facilite pas, par contre, sa durabilité.







### La maison du journalier

Cette toute petite unité bâtie constitue la maison du journalier, de l'humble.

#### Domaine:

La maison du métayer, composée d'une seule chambre et galetas au-dessus.

A côté sont observables, un colombier, une étable à pourceaux, un jalinier supérieur, l'étable à vaches et une décharge. En retour, est le logement du vigneron distribué en deux pièces: dans l'une d'elles est le four, à l'opposite est une tour carrée, en plate forme, servant de logement au garde et enfin à la suite de cette tour, est un cuvage. Tous lesquels bâtiments dits être dans un état de dégradation absolue. Au devant, est une cour assez vaste, par laquelle on parvient à un jardin, attaché à cette métairie. La grande ferme est un type de ferme plus cossue, se compose de plusieurs constructions dont les fonctions sont séparées et affichées.

- ✓ Une construction massive, plutôt carrée, sur RDC + 1 + combles, pour l'habitation.
- ✓ Des bâtiments séparés ou accolés pour les constructions à usage agricole. Si les constructions sont accolées, une différence de niveaux, ou de matériaux, vient rappeler que ces bâtiments ont des fonctions différentes.





## La ferme viticole

**FONTSAUVAGE** : Cette fermette viticole de petite dimension illustre parfaitement ce type de ferme. Un premier volume pour la cellule habitable au 1<sup>er</sup> étage, accessible depuis l'estre à l'extérieur. Des caves et cuvages se superposent dans les niveaux enterrés. A l'arrière, un autre volume est occupé par une petite grange. Les matériaux de construction reflètent les ressources du territoire : le pisé enduit est utilisé pour la maçonnerie ; les encadrements des ouvertures sont réalisés en roches sédimentaires ou en brique cuite. Les toitures sont de faibles pentes et couvertes de tuiles canal.

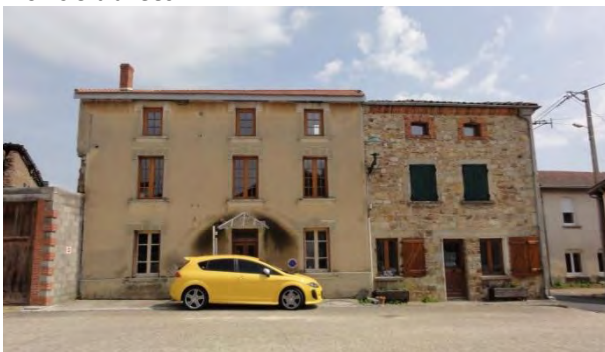


PATRIMOINES



**Les PORTES** : ce hameau agricole est marqué en son centre, par 2 pièces d'eau rondes, autour desquelles, les fermes se sont implantées. Certaines fermes agricoles / viticoles se regroupent sous un même faitage, pour des raisons foncières, économiques, ... .

**La maison de bourg** : Les plus humbles disposent d'un rez de chaussée, d'un étage et de petits combles. Généralement de petites surfaces et étroites, elles comprennent 2 travées. Les constructions plus cossues développent un étage de plus et au moins 3 travées.



Les éléments vernaculaires des constructions :

- ✓ Le galetas : suspendu sous l'avancée de la toiture de grange, cet espace aéré permettait de sécher des récoltes.
- ✓ Une hiérarchie des toitures peut être observée : les maisons plus humbles auront une toiture à 2 pentes ; une maison plus cossue développera une toiture à 4 pentes.
- ✓ Cette même hiérarchie peut se décliner pour d'autres éléments de constructions, telles que les encadrements d'ouvertures : les plus humbles





seront en roches sédimentaires ou en briques ; les plus cossues afficheront du granite.

- ✓ La génoise qui couronne le haut des murs. Outre le fait décoratif, cet élément permet de repousser de la façade, les eaux de pluie.

## 5.4 - LES CONSTRUCTIONS ACTUELLES



Les villages et hameaux traditionnels se caractérisent par une forte prédominance de bâtiments à vocation agricole. Le renouvellement urbain se traduit pour une partie par un réinvestissement de bâtiments anciens, réhabilités pour répondre aux besoins actuels.

Ex : agrandissement de petites fermes ; des granges étables, ou des séries de granges étables, peuvent être rénovées en garages.



*Les constructions récentes peuvent devenir un point d'appel du regard dans le paysage, contrairement aux constructions anciennes, lesquelles s'intégraient plus parfaitement avec l'environnement. Il peut s'agir des volumes, ou des couleurs, ...*

Les différentes formes architecturales visibles sur le territoire de Sermentizon :





Située dans le tissu urbain du bourg, cette forme plutôt moderne s'intègre bien au reste du bourg.



Malgré l'intégration d'éléments « traditionnels » comme la génoise, les formes et détails décoratifs des constructions actuelles, rompent avec les formes vernaculaires.

Quelques tentatives de constructions plus respectueuses de l'environnement ont été construites sur le territoire communal de SERMENTIZON.

Ex : Dans le bourg de SERMENTIZON, une parcelle ancienne (close de murs en pierres) accueille des constructions récentes qui développent plusieurs éléments durables : petite surface au sol, se développant sur un étage ; mitoyenneté, petits jardins privatifs en fond de parcelle, et cours au devant.



*Le Bourg.*

Les matériaux : La commune compte quelques constructions bois éparses. L'usage du bois prend des formes différentes, mais reste très minoritaires sur la commune.



*Montorcier*



*Maison isolée, implantée en contrebas des pentes de Marmy, à proximité de la RD44.*





La Faye



La Faye

## 5.6 - LE PETIT PATRIMOINE

Le Petit Patrimoine associé, aux éléments de prestige précédent, doit permettre une découverte plus humaine du territoire communal.

La commune dispose d'un second monument historique : une croix de chemin du 16<sup>e</sup> siècle, située dans le centre bourg, est classée monument historique depuis le 19 janvier 1911.

Sur la route de Lezoux (situé à 12 kilomètres) à Courpière (situé à 5 kilomètres) se dresse à droite une borne milliaire; à l'origine elle se trouvait sur la voie romaine allant de Billom à Courpière, puis à Lyon, dans la commune de Neuville (canton de Billom); connue au XVII<sup>e</sup> siècle. Elle fut oubliée et retrouvée en 1863 gisant à l'endroit où elle est actuellement. C'est une colonne cylindrique en arkose, haute de 1,90 m; elle date de 45 avant J.C., une inscription abrégée de cinq lignes rappelle qu'elle a été élevée par l'empereur Claude dont elle donne tous les titres; elle indique qu'elle se trouve à 21 000 pas de Clermont, soit environ 31 kilomètres.



Les Bournoux.



Fonsauvage.

Nombreux sont les villages ou hameaux isolés disposant d'éléments du petit patrimoine, tel que le four banal.

Des puits



Les pigeonniers caisses, dit également fuies, installés sous les toitures, accrochés aux façades.



Le pigeonnier tour est plutôt rare.



### ENJEUX

- ✓ La reconnaissance patrimoniale du site.
- ✓ La qualité du cadre de vie.

# SYNTHESE 2<sup>ème</sup> Partie : État initial de l'Environnement

## les fondements physiques

### un territoire caractéristique du Bas Livradois.

- Relief tourmenté où de vastes plateaux agraires et boisés, ondulés, sont entrecoupés par un réseau hydrographique ramifié. L'altitude comprise entre 320m et 541m.
- De nombreux petits affluents de ces cours d'eau viennent densifier le réseau humide de la commune, et bousculer la topographie du territoire, qui se caractérise par un complexe de petits plateaux ondulés, entrecoupés de talwegs plus ou moins encaissés.
- Les 3 cours d'eau principaux développent 3 bassins versants.
- Nombreux points d'eau : plans d'eau, zones humides, ...
- Le territoire est formé de 4 formations géologiques majeures : Les formations alluviales concernent la partie nord de la commune et couvrent l'ensemble des cours d'eau. Les formations sédimentaires se développent surtout dans la moitié nord de la commune. Les roches éruptives concernent la moitié sud de la commune, et sont essentiellement de granites. Les roches métamorphiques constituent une petite zone tampon entre les 2 autres formations. Ces formations se composent de schistes, rhyolites et tufs rhyolitiques.

## Les ressources naturelles

### un territoire plutôt préservé des impacts des grandes villes.

- L'air est plutôt de bonne qualité sur la commune de SERMENTIZON, à vocation essentiellement agricole. La commune ne compte pas d'entreprises polluantes. De manière locale, les pollutions de l'air, notables sur la commune, sont plutôt liées au parc résidentiel, au trafic routier, et contraintes agricoles.
- Les ressources des sols ont servi à la construction des bâtiments du secteur : le pisé.
- La commune se situe à l'interface entre les Monts du Livradois et la Plaine de la Limagne. Ce secteur est soumis à un climat à allure continentale avec quelques caractéristiques des montagnes du Livradois Forez.
- Le bassin de la Dore, situé en tête du bassin Loire-Bretagne, aurait pu apparaître comme un bassin relativement préservé. Ce n'est pas le cas et des actions conséquentes de restauration de la qualité des eaux notamment vis-à-vis des micropolluants, devront être engagées pour satisfaire aux objectifs environnementaux de la directive cadre.
- Cependant, concernant le ruisseau Le LILION qui traverse le territoire conserve son objectif qualité pour 2015.
- Les eaux superficielles et souterraines sont omniprésentes.
- 2 zonages naturels : LIVRADOIS FOREZ Parc Naturel Régional; VARENNES ETBAS LIVRADOIS ZNIEFF de type 2 ; SAGE DORE.
- la trame bleue se compose des cours d'eau, les pièces d'eau et les zones humides annexes.
- Une trame verte relativement bien fournie et variée, s'étendant sur l'ensemble de la commune : Un large couvert forestier, encadrant surtout les pentes plus ou moins encaissées des vallées, et remontant sur quelques plateaux ; Un maillage de haies végétales entre les différentes cultures ou élevage, rappelant le système de haies bocagères du Bourbonnais ; Les ripisylves.
- La vocation agricole du territoire est forte. L'essentiel des terres agricoles est constitué de terres arables, prairies.
- Le cadre bâti, naturel et paysager constitue un des principaux facteurs de bien-être des habitants et d'attractivité du territoire. Il fait partie du projet territorial établi par le PADD de la CCPC.
- La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.



## les risques

## un territoire sans risque majeur

- un risque sismique d'aléa modéré
- à priori, aucun risque d'inondation officiel. Cependant, le DDRM signale que la commune est concernée par un risque inondation de type torrentiel.
- La grande majorité des sites habités sont situés en altitude, sur les rebords de plateau. Les sites habités éventuellement concernés par ce risque sont peu nombreux : Lavenal, Coulaud, Les Bournioux, Sermentizon Bourg, Troisville.
- Un risque Argiles avec des aléas faibles à moyen. Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort.
- Le DDRM identifie la commune comme située en aléa fort du risque Mouvement de terrain.
- La Banque de Données sur les Mouvements de terrain, du BRGM identifie 2 incidents.

## perspectives de développement

## quelques éléments

- Sur un plan quantitatif, les gestionnaires n'émettent pas d'observations particulières concernant l'alimentation en eau potable. Une interconnexion avec le syndicat de Basse Limagne permet d'éviter les problèmes de manques d'eau ou de régler ceux liés à sa qualité, en changeant la provenance de la ressource ou en la diluant.
- Les pollutions de l'air, notables sur la commune, sont liées au parc résidentiel, au trafic routier, et contraintes agricoles.
- Les acteurs du SPANC soulignent que pour les nouvelles constructions à venir, un minimum de 1500m<sup>2</sup> par terrain est nécessaire pour mettre en place un assainissement individuel adéquate.

## ENJEUX

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables ex : air, GES, ...).

La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

La continuité des corridors écologiques.

La qualité des espaces naturels.

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

Les gaz à effets de serre.

Les déplacements.

La promotion des énergies renouvelables, propres.

La qualité et la quantité des ressources en eau.

L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.

L'évolution des paysages.

L'intégration des nouvelles constructions. Un des bons moyens d'intégrer les constructions est de conserver les haies végétales existantes.

## ORIENTATIONS

Veiller à la protection de la ressource en eau.

Préserver les structures végétales existantes : ripisylve le long des cours d'eau, haies bocagères, arbres isolés, ... pour leur rôle environnemental et écologique.

Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

Préserver les zones humides liées aux cours d'eau et aux étangs. Éviter l'eutrophisation de l'ensemble des pièces d'eau.

Prendre en compte le règlement du SAGE Dore dans le règlement du PLU.

La prise en compte des risques naturels nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation.

Le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle.

Maîtriser l'étalement urbain

Développer les modes doux

Inciter la mise en place d'énergies renouvelables

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**SERMENTIZON**

**1.3**

Version initiale Sept-Déc  
2014, octobre 2015 pour  
Arrêt  
Modifié octobre 2016  
pour Approbation

**TOME 3**



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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION Tome 3 : Justifications du PROJET

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 26.08.2011

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.10.2015

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

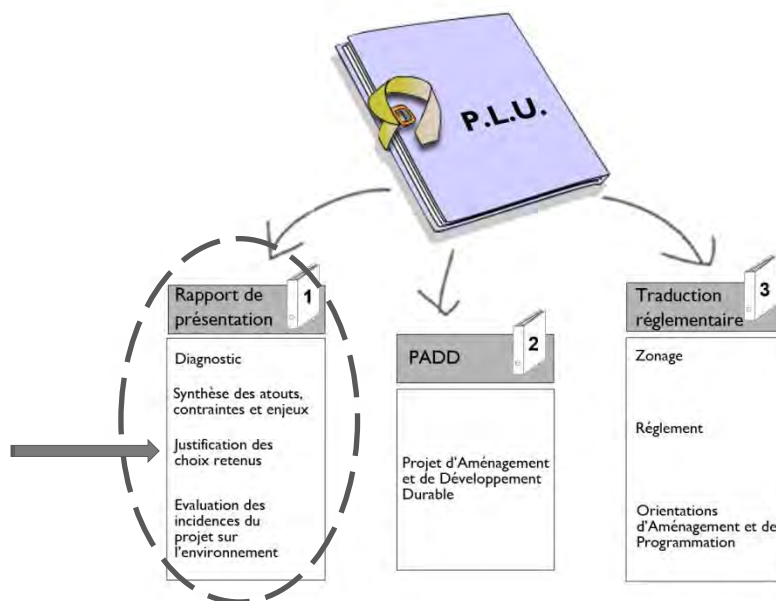
1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# Table des matières

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Introduction.....                                                                          | 4         |
| <b>1<sup>ère</sup> Partie • Justification du PADD .....</b>                                | <b>8</b>  |
| 1/ Le cadre du PADD.....                                                                   | 9         |
| 2/ Les CHOIX pour ETABLIR le PADD.....                                                     | 9         |
| 3/ Traduction du PADD au PLU .....                                                         | 12        |
| <b>2<sup>nde</sup> Partie • Définition des zonages et traductions réglementaires .....</b> | <b>14</b> |
| 1 / Les zones urbaines U .....                                                             | 15        |
| 1.1/ Les zones Ud.....                                                                     | 15        |
| 1.2/ Les zones Ug.....                                                                     | 21        |
| 1.3/ La zone Ue.....                                                                       | 26        |
| 2 / Les zones d'urbanisation future .....                                                  | 30        |
| La zone AUg .....                                                                          | 30        |
| 3 / Les zones agricoles .....                                                              | 35        |
| 3.1/ Les zones Ac et A .....                                                               | 35        |
| 3.2/ Les zones Ah .....                                                                    | 41        |
| 4 / Les zones naturelles .....                                                             | 46        |
| 4.1/ Les zones N et Ncr .....                                                              | 46        |
| 4.2/ La zone Nh.....                                                                       | 51        |
| 5 / Les EBC .....                                                                          | 55        |
| 6 / Les emplacements réservés.....                                                         | 56        |
| <b>3<sup>ème</sup> Partie • Explication du PLU par secteurs géographiques .....</b>        | <b>57</b> |
| 1 / Le bourg de Sermentizon.....                                                           | 58        |
| 2 / Le CHEIX .....                                                                         | 61        |
| 3 / PROVARELLE.....                                                                        | 63        |
| 4 / Les BOURNOUX et COULAUD .....                                                          | 64        |
| 5 / Les PLANES .....                                                                       | 66        |
| 6 / Les BRUYERES.....                                                                      | 67        |
| 7 / MERCIER.....                                                                           | 68        |
| 8 / La FAYE .....                                                                          | 69        |
| 9 / Chez Masse.....                                                                        | 70        |
| 10 / Le PIALOUX.....                                                                       | 71        |
| 11 / LAVENAL.....                                                                          | 72        |
| 12 / AULTERIBE.....                                                                        | 73        |
| 13 / FONSAUVAUGE .....                                                                     | 74        |
| 14 / La CROS .....                                                                         | 75        |
| 15 / Les BOULES.....                                                                       | 76        |
| 16 / MARCALOU.....                                                                         | 77        |
| 17 / LOURE et la SIARRE.....                                                               | 78        |
| 18 / RICOU .....                                                                           | 80        |
| 19 / TROISVILLE et les BRADOUX .....                                                       | 81        |
| 20 / ROCHERS et CHAMPICIAUX .....                                                          | 82        |
| 21 / BARTHELAY.....                                                                        | 84        |
| 22 / MONTORCIER et BONARME .....                                                           | 85        |
| 23 / CHANTOUX .....                                                                        | 86        |
| 24 / LAUSSEDAT .....                                                                       | 87        |
| 25 / La CONSTANCIAS .....                                                                  | 88        |
| 26 / MARMY, la FOUILHOUE et le sud de la commune .....                                     | 89        |
| <b>4<sup>ème</sup> Partie BILAN du PROJET PLU.....</b>                                     | <b>90</b> |
| 1 / COMPARAISON des documents d'urbanisme.....                                             | 91        |
| 2/ BILAN des SURFACES .....                                                                | 93        |
| 3/ Réponses apportées par le PLU aux Objectifs HABITAT et DEMOGRAPHIE .....                | 94        |
| 3.1 – Cartographie des potentialités urbaines du PLU .....                                 | 94        |
| 3.2 – Estimation des capacités d'accueil et du nombre de logement au PLU .....             | 96        |
| 4/ Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....                        | 97        |
| 5/ Comparaison PLU / Zones humides des SAGE Allier aval et Dore .....                      | 103       |
| 6/ Compatibilité PLU et PLH.....                                                           | 106       |

# Introduction





## Une révision du POS en PLU a été prescrite en août 2011.

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

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

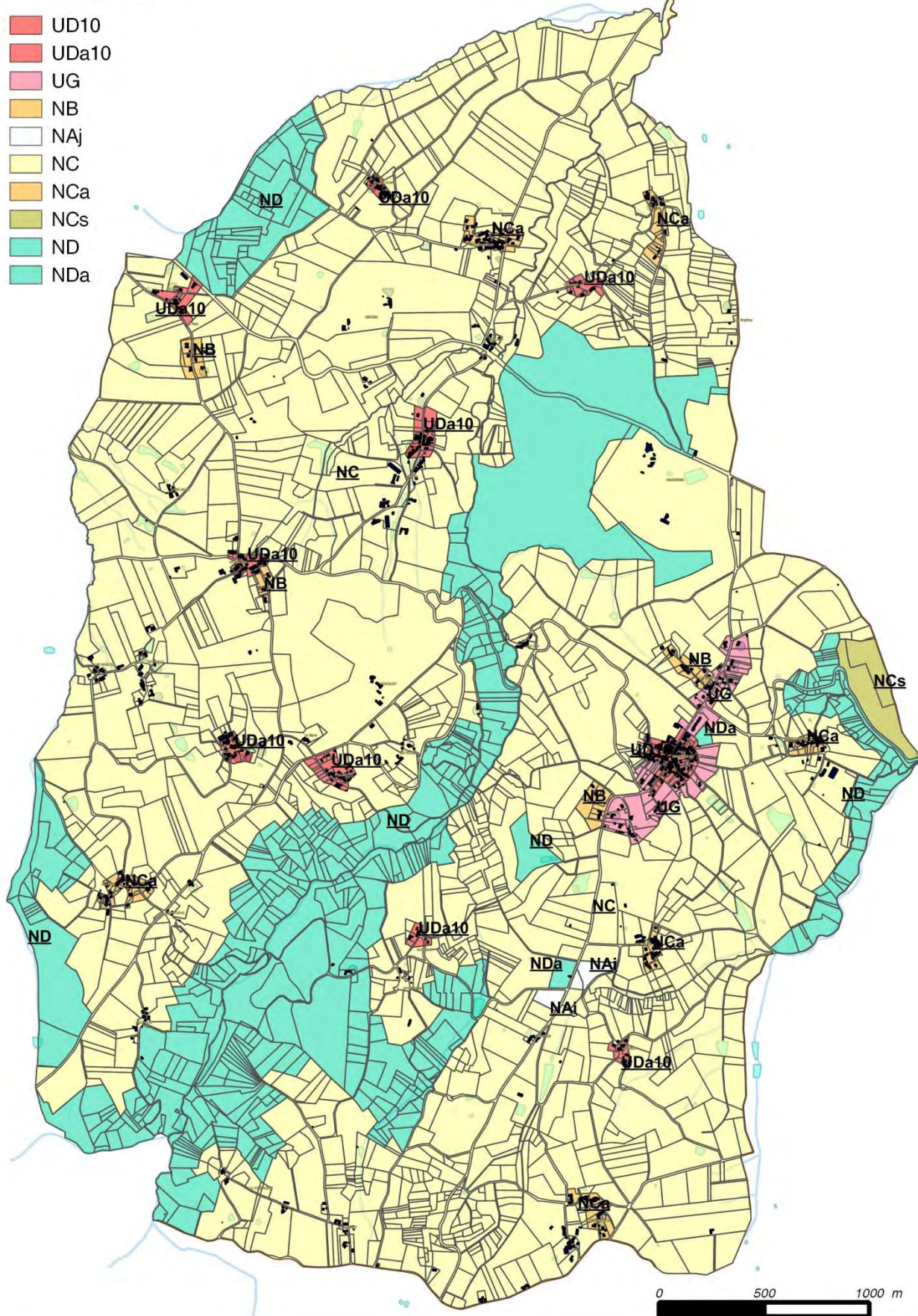
L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

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

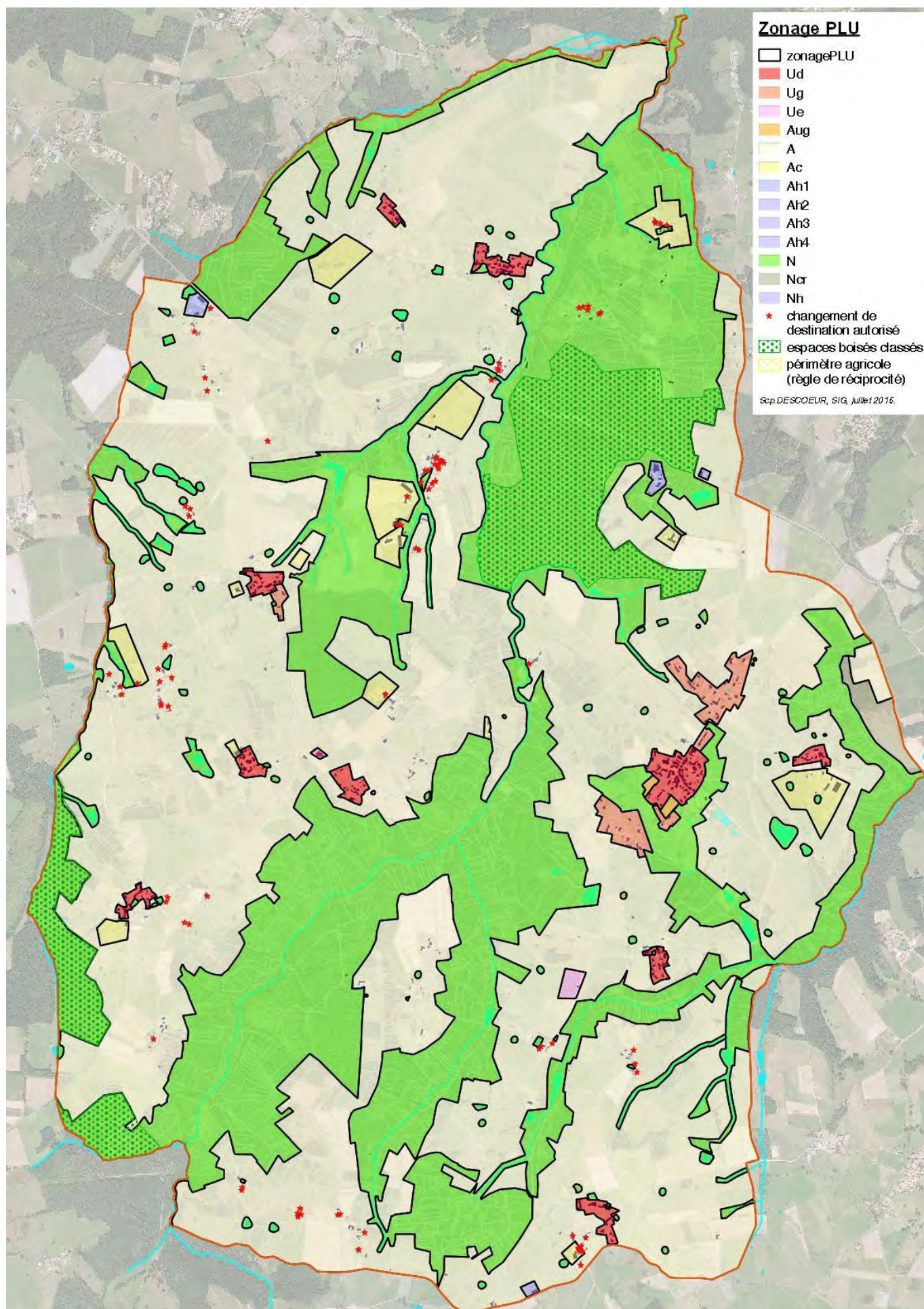
- ✓ **la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles...** . Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Économique, Équipements publics, Agricole, Naturel, ... .
- ✓ **la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D.** Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ✓ **la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :**
  - ❖ Les Grenelles de l'Environnement,
  - ❖ Le schéma régional de cohérence écologique,
  - ❖ En terme de logements, d'urbanisme, de consommation foncière, la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a généré une modification de l'Article L.123.1.5 relative au PLU. Parmi les principales mesures en urbanisme et planification, qui entre en vigueur immédiatement, sont concernés en outre : la suppression du COS ; la suppression des superficies minimales de terrains constructibles ; la mise en place de STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité pour des sites existants habités mais situé dans des espaces agricoles, naturels ou forestiers.
  - ❖ La LAAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.
- ✓ **La réadaptation des zones d'urbanisation définies au POS.**  
Un des enjeux forts du PLU a été de réfléchir à la nécessité ou non, de conserver ces larges disponibilités foncières, vis-à-vis des projections de développement du territoire (en termes de démographie et de capacités techniques du territoire à pouvoir accueillir) ; et, des objectifs nationaux (en termes d'efficacité foncière, et d'environnement).
- ✓ **La réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour les zones d'urbanisation future.**

## Zonage POS

- UD10
- UDa10
- UG
- NB
- NAj
- NC
- NCa
- NCs
- ND
- NDa







## 1<sup>ère</sup> Partie ● Justification du PADD



## 1/ Le cadre du PADD

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

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

## 2/ Les CHOIX pour ETABLIR le PADD

Le DIAGNOSTIC du PLU, composé de 2 tomes (1/le Diagnostic Communal ; 2/l'État initial de l'Environnement), a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

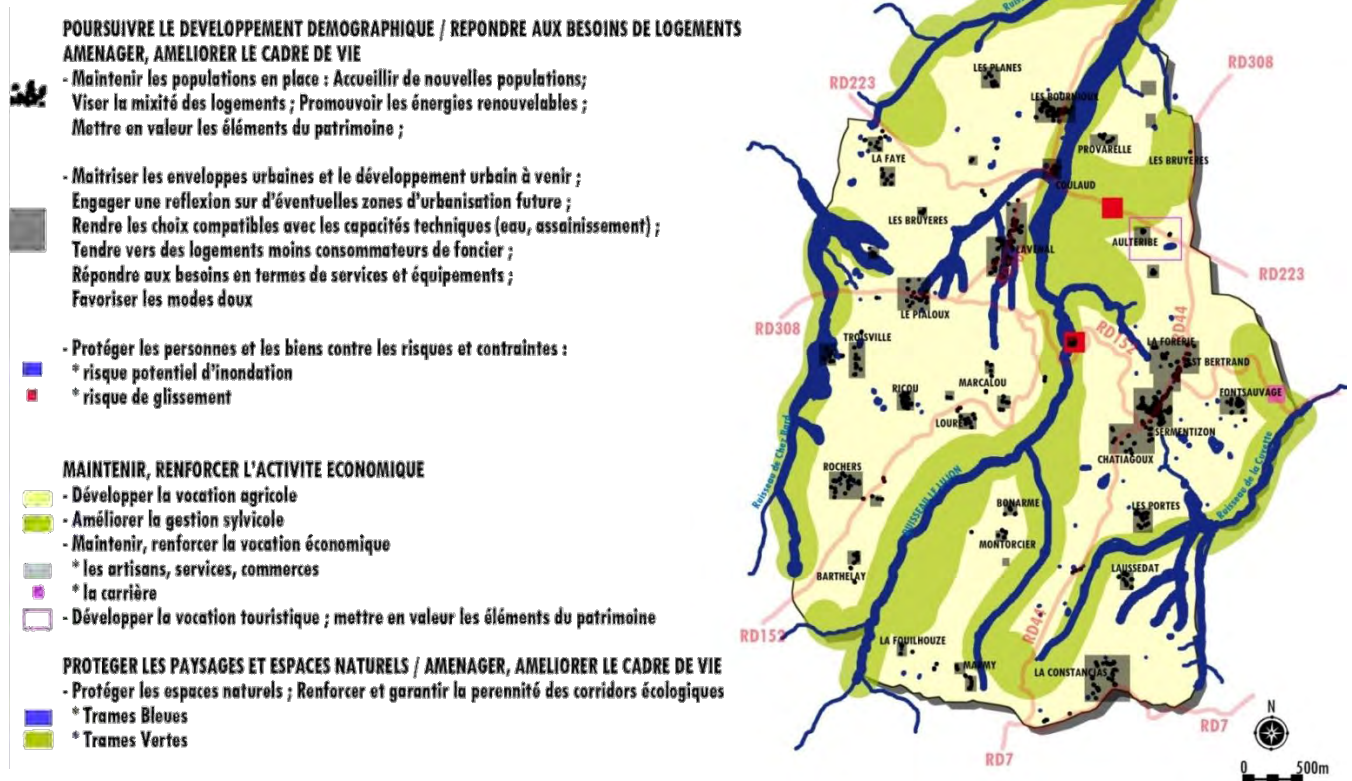
**Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.** Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

| ENJEUX issus du DIAGNOSTIC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hiérarchisation des Enjeux | Traduction au PADD :<br>Les GRANDES ORIENTATIONS du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La poursuite de la croissance démographique légère mais continue.<br/>Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. Une réflexion doit être engagée, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.</li> <li>L'arrivée de populations nouvelles et notamment de jeunes familles pour contrebalancer les signes de vieillissement.</li> <li>La péri urbanisation et la consommation foncière. Bien que les indicateurs montrent une certaine stabilisation de la construction sur le territoire de la commune, il est important de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.</li> </ul> | +++                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Poursuivre le développement démographique               <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintenir les populations en place</li> <li>➔ Accueillir de nouvelles populations</li> <li>➔ Maîtriser les enveloppes urbaines et le développement urbain à venir</li> <li>➔ Engager une réflexion sur d'éventuelles zones d'urbanisation future</li> </ul> </li> <li>■ Répondre aux Besoins de Logements               <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Viser la mixité des logements</li> <li>➔ Tendre vers des logements moins consommateurs de foncier</li> </ul> </li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Un taux d'actifs occupés plus élevé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ++                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Maintenir, Renforcer l'Activité Économique de la commune<br/>et Développer la vocation touristique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La vocation agricole est à maintenir et conforter.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | +                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Maintenir, Renforcer l'Activité Économique de la commune               <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développer la vocation agricole</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ++                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Poursuivre le développement démographique               <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Rendre les choix compatibles avec les capacités techniques (assainissement, eau potable, ...)</li> </ul> </li> <li>■ Répondre aux Besoins de Logements</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

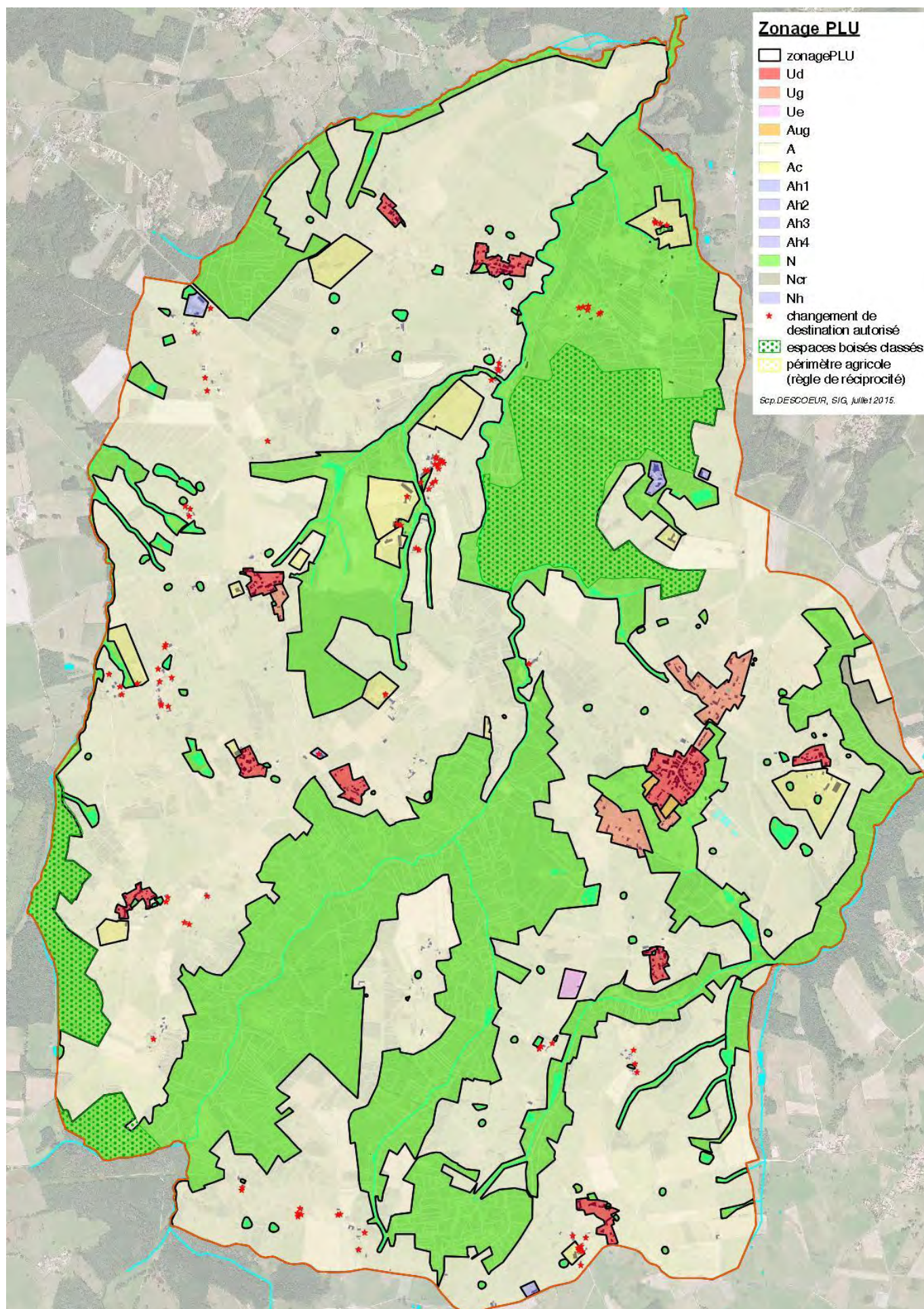
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'adaptation des équipements existants pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.</li> <li>• La diversification des types de logements.</li> <li>• Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs. La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.</li> <li>• Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables ex : air, GES, ...).</li> <li>• La promotion des énergies renouvelables, propres.</li> </ul> |    | <p>➔ Promouvoir une politique en faveur des énergies renouvelables</p> <p>■ Aménager, Améliorer le Cadre de Vie des Habitants</p> <p>➔ Répondre aux besoins en termes de services et équipements</p> <p>➔ Mettre en valeur les éléments du Patrimoine</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La continuité des corridors écologiques.</li> <li>• La qualité des espaces naturels.</li> <li>• L'évolution des paysages.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ++ | <p>➔ Protéger les espaces naturels</p> <p>➔ Renforcer, Garantir la pérennité des Corridors Écologiques par la protection des Trames Bleues et Vertes.</p>                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | +  | <p>■ Poursuivre le développement démographique</p> <p>➔ Protéger les personnes et les biens contre les risques et contraintes</p>                                                                                                                         |

Les cartes du PADD et du Zonage PLU, mettent en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.

### Carte des ORIENTATIONS du PADD









### 3/ Traduction du PADD au PLU

#### PADD

##### Poursuivre le développement démographique

- ➔ Maintenir les populations en place
- ➔ Accueillir de nouvelles populations
- ➔ Maîtriser les enveloppes urbaines et le développement urbain à venir
- ➔ Engager une réflexion sur d'éventuelles zones d'urbanisation future
- ➔ Rendre les choix compatibles avec les capacités techniques (assainissement, eau potable, ...)
- ➔ Protéger les personnes et les biens contre les risques et contraintes

#### PLU

L'ambition démographique de la commune est d'atteindre les 600-650 habitants en 2025. Elle se traduit par la mise en place de zones urbaines, d'urbanisation future qui constituent le socle de la production d'habitat.

- renouvellement urbain (U),
- reconquête des logements existants vides (U),
- disponibilités foncières (U, AU) adaptées aux besoins de la commune, dans les enveloppes du bourg et des principaux villages, pour optimiser les équipements, limiter la consommation foncière et les atteintes aux paysages.

Pour la définition de ces zones urbaines, d'urbanisation future, la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le POS en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, ...) ;
- le souhait de préserver des coulées vertes ou zones tampons pour stopper l'urbanisation linéaire
- la compatibilité avec les capacités techniques (les zones d'urbanisation future doivent être desservies en assainissement collectif, prise en compte des contraintes notamment agricoles, ...)

La loi Alur est mise en application. Les constructions existantes, isolées, déconnectées de tout regroupement urbain, sont reclassées en zones agricoles ou naturelles selon le secteur où elles sont implantées. Les règlements de ces zones leur permettent de poursuivre leur vocation d'habitat et de s'étendre (sous conditions). De plus, au cœur de ces zones A ou N, des bâtiments existants, souvent anciennement agricoles, sont identifiés par une \* qui leur permettent de changer de destination.

Ainsi l'offre en logements sur la commune est très diversifiée.

#### PADD

##### Répondre aux Besoins de Logements

- ➔ Viser la mixité des logements
- ➔ Tendre vers des logements moins consommateurs de foncier
- ➔ Promouvoir une politique en faveur des énergies renouvelables

#### PLU

Des zones d'habitat (Ud, Ug limitées le plus possible à l'existant ) et l'habitat isolé (en A, N) permettent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance) et participent à limiter la consommation foncière. De plus, au sein des zones A et N, des bâtiments existants ont été identifiés par une \* pour autoriser un changement de destination. Ce principe permet d'enrichir le parc des logements tout en économisant du foncier.

L'estimation du potentiel urbain offert par le PLU est calculé sur une moyenne de 1000m<sup>2</sup>/logement individuel. Ce ratio cherche à favoriser une consommation foncière moindre que celle des constructions des dernières années.

La recherche de "dents creuses" dans les enveloppes urbaines existantes met en évidence le potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines. Le PLU définit dans ce sens, deux zones d'urbanisation future AUG, au niveau du Bourg de Sermentizon. Une densité plus forte est cependant proposée dans ces zones.

La politique en faveur des énergies renouvelables se traduit essentiellement dans l'ensemble des Règlements et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones d'urbanisation future AUG.



## PADD

**Maintenir, Renforcer l'Activité Economique de la commune**

- ➔ Développer la vocation agricole
- ➔ Maintenir, Renforcer la Vocation Economique
- ➔ Développer la vocation touristique

## PLU

Le règlement des zones urbaines autorise les commerces, services, équipements.

Quelques sites éparpillés sur le territoire ont été identifiés comme ayant une vocation d'activités (artisanale, touristique, hébergement, restauration, ...). Classés dans des zonages spécifiquement dédiés à leur vocation (Ah, Nh), ces sites pourront poursuivre leurs activités.

La préservation de la vocation agricole est confirmée au zonage du PLU. Les zones agricoles couvrent l'essentiel du territoire.

Une distinction est opérée entre des zonages agricoles constructibles et non constructibles. Ce principe participe à :

- préserver les terres de valeur, et identifier les espaces techniques nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- préserver les paysages agraires (par l'interdiction de construire)
- limiter le mitage

La délimitation des zonages Ac et A a été établie en collaboration avec les agriculteurs et la chambre départementale d'agriculture du PDD.

La carrière est identifiée dans un zonage adapté, Ncr.

La mise en place de plusieurs zonages agricoles et naturels sur et autour du site d'Aulteribe devrait participer à sa mise en valeur.

## PADD

**Protéger les paysages et les espaces naturels**

- ➔ Protéger les espaces naturels
- ➔ Renforcer, Garantir la pérennité des Corridors Ecologiques par la protection des Trames Bleues et Vertes.

## PLU

La préservation des espaces naturels et l'identification de corridors écologiques est confirmée au zonage du PLU. Les zones naturelles couvrent :

- l'ensemble du réseau hydrographique (avec recul pour prendre en compte les berges et abords),
- les pentes (boisées) encadrant les vallons,
- les massifs boisés d'Aulteribe.

Un travail poussé a été réalisé sur l'identification des zones humides et aquatiques (à partir des données du SAGE - présomption de zones humides-, et en collaboration avec la mairie). De nombreuses petites mares ont été identifiées en complément des éléments déjà connus. Le zonage naturel du PLU s'est appliqué à identifier ces points d'eau, créant ainsi des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.

## PADD

**Aménager, Améliorer le Cadre de Vie des Habitants**

- ➔ Répondre aux besoins en termes de services et équipements
- ➔ Favoriser les modes doux
- ➔ Mettre en valeur les éléments du Patrimoine

## PLU

Le niveau actuel d'équipement suffit à répondre aux besoins. Aucun projet particulier à venir n'est identifié. Le PLU identifie ainsi une unique zone existante, à vocation d'équipements Ue, au niveau du bourg.

La commune n'a pas souhaité développer d'avantage les modes de déplacements alternatifs (cheminements, co voiturage), notamment du fait de la volonté de redéfinir à la baisse, les zonages urbains du POS actuel. L'enveloppe urbaine définie sur les villages offre un potentiel très limité pour la construction. L'accueil des nouveaux habitants doit se concentrer sur le bourg centre, où les besoins en cheminements sont faibles.

L'OAP d'une zone Aug prend en compte la gestion des déplacements.

## 2<sup>nd</sup>e Partie ● Définition des zonages et traductions réglementaires



# 1 / Les zones urbaines U

Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

## 1.1/ Les zones Ud

La zone Ud est une zone de **centre ancien dense** dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des **bâtiments existants**, ainsi que **l'intégration des constructions neuves** en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.



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

Le **principe** des zones de centres anciens est **conservé** du POS au PLU. **Cependant**, des changements interviennent. Les zones définies comme Ud ne sont pas les mêmes. Les raisons de cette **réorganisation** sont multiples :

- La **composition et la taille de l'enveloppe urbaine** ont été prises en considération. Les villages ou hameaux considérés trop petits, constitués de peu de constructions, sans vocation urbaine majeure mais plus à tendance rurale, ont été retirés des zones Ud.
- La **réactualisation de la vocation** des villages et hameaux a mis en évidence la vocation résolument agricole et non urbaine de certains secteurs.
- L'application de la **règle de réciprocité** entre bâtiments agricoles et vocation d'habitat, s'est traduite par l'inconstructibilité de certains secteurs.

L'ensemble de ces éléments de réflexion ont conduit à un déclassement de certains villages et hameaux ; et à un reclassement d'autres.

Voir Chap. Explications par secteurs géographiques.

Le POS définissait

- 10 zones de centre ancien, Uda, Uda10 ;
  - Sermentizon bourg
  - Provarelle, Les Planes
  - Lavenal ; La Faye
  - Le Pialoux ; Loure
  - Ricou ; Bonarme
  - Laussedat
- et 6 zones Nca (à caractère agricole, mais dans lesquelles la construction d'habitation était possible).
  - Fontsauvage
  - Le Cheix ; Les Bournoux
  - Champciaux
  - La Constancias ; Les Portes

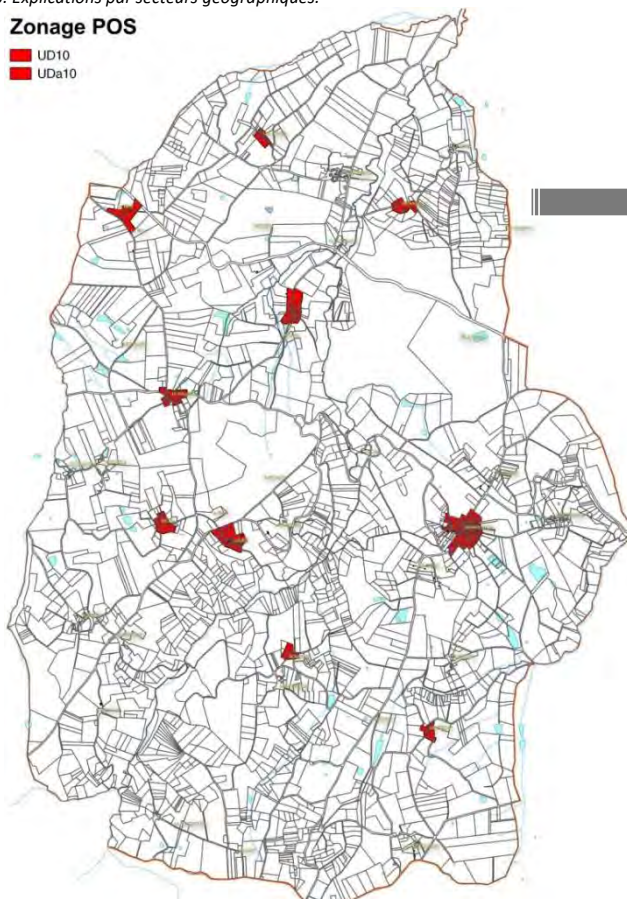


Le PLU définit 11 zones Ud.

- Sermentizon Bourg
- Fontsauvage
- Le Pialoux
- Loure
- Ricou
- Les Bournoux
- Les Bradoux
- Rochers
- La Constancias
- Les Portes.

**Zonage POS**

- UD10
- UDa10



**Zonage PLU**

- Ud



| SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Explication du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> </ul>                                                                                                                    | <i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ud, ce qui n'est pas le but recherché.</i>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, d'entrepôt, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           | <i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les <del>constructions annexes à usage autre qu'habitation</del> <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...) à condition de présenter une <del>surface de plancher</del> <b>emprise au sol</b> inférieure à 10 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.</li> </ul> | <i>Au regard de la vocation de la zone, il est nécessaire de permettre la construction des cabanes des jardins, des locaux techniques pour les piscines... Cependant, au regard de la qualité patrimoniale, paysagère et vernaculaire du centre bourg, ces constructions doivent rester de taille modeste et leur nombre restreint</i>                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>                                                                                                                                                       |
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1 - Accès</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2 - Voirie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Pour le bien-être de tous les habitants.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <del>Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</del>                                                                                                                                                                                                                 | <i>Phrase supprimée car gérée par la servitude d'utilité publique.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>-Eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>-Eaux pluviales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les                                         | <i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.<br/>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>3 – Réseaux secs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4 – Déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements ou des activités.                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour une gestion plus optimale des effets de l'urbanisation.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Non fixées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.<br/>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1 - Recul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,</li> <li>- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,</li> <li>- ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite.</li> </ul> <del>Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.</del>                                 | <i>Le principe de base est celui de l'implantation à l'alignement afin de conforter et préserver les fronts de rues.<br/>Un recul est autorisé à condition qu'on retrouve la perspective urbaine par un mur plein. Les 3m de recul peuvent correspondre à une aisance de fonctionnement : amorce d'un garage, stationnements éventuels pour les vélos, poussettes, poubelles, ... Cette distance est correcte pour ne pas faire apparaître une dent creuse.<br/>Afin de rendre compatible les règles des articles 6 et 11 concernant les clôtures facultatives, le dernier alinéa est supprimé.</i> |
| Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <del>Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de constructions existantes (extensions) ou voisines implantées entre 0 et 3 m, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</li> </ul>                      | <i>Ce principe permet plus de densité notamment aux cas particuliers soumis à de plus fortes contraintes.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Ce principe permet de pousser la densité, en permettant à de grandes parcelles bâties d'accueillir au moins une autre maison d'habitation.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                | <i>Objectif : ne pas implanter en limite pour éviter les nuisances vis à vis des voisins.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Pour préserver l'unité urbaine actuelle.<br/>Pour éviter que les règles du présent règlement n'entravent la reconstruction du bâtiment.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                 | <i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2 Nivellement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Afin d'obtenir des niveaux compatibles sur le plan technique, le règlement rappelle qu'il est important d'avoir un écart correct pour un bon écoulement des eaux ainsi que pour une parfaite accessibilité.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Pour permettre plus de densité, et une composition urbaine cohérente avec les formes urbaines du centre ancien.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :<br>Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour éviter de bloquer certains projets, et répondre aux besoins d'habiter.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Les constructions annexes à usage autre qu'habitation <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.                                                                                                                                                                                                             | <i>Objectif : ne pas implanter en limite pour éviter les nuisances vis à vis des voisins.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Pour préserver l'unité urbaine actuelle.<br/>Pour éviter que les règles du présent règlement n'entravent la reconstruction du bâtiment.</i>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.                                                                                                                                                                                                                       | <i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Implantation libre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification. Par ailleurs, le cas se retrouve très minoritaire, car les terrains restent petits.</i>                                                                                                         |
| <b>ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Non fixée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.<br/>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i> |
| <b>ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <b>sur une verticale donnée à la verticale de tout point de la construction.</b>                                                                                                                                    | <i>Cette hauteur correspond à l'existant. Le bâti ancien composant les cœurs urbains développe d'une manière générale, un R+2.<br/>Cela permet également de conserver le même principe que le POS.</i>                                                                                                                                                                                          |
| Cette hauteur ne peut excéder 10m sur une verticale donnée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La hauteur est portée à <del>2.90 m</del> <b>3.50 m</b> pour les <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...).                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour permettre plus de densité, et une composition urbaine cohérente avec les formes urbaines du centre ancien.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Notamment pour éviter les constructions sur talus.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour préserver la qualité urbaine des sites.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille <b>d'aspect</b> métal ou <b>d'aspect</b> bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. | <i>Pour préserver la qualité urbaine des sites.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.                                                                                                                                  | <i>Pour préserver la qualité urbaine des sites, et répondre aux Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Pour préserver la qualité architecturale des bâtiments, ne pas entamer la qualité urbaine du site.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - Les éléments tels que les estres seront conservés dans leurs proportions et matériaux de constitution.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente (maximum 40%).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Pour une cohérence avec le paysage urbain.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour permettre l'intégration harmonieuse d'autres matériaux de couverture.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Pour répondre aux nouveaux besoins d'habiter, notamment pour les petites constructions sans espace extérieur. Pour répondre aux Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Afin de permettre un moyen de couverture autre que celui de la tuile romane ou ronde dans des cas de contraintes particulières.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés, de même que les corniches ou génoises existantes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Pour les cas particuliers qui peuvent dépasser les 10m de hauteur requis par le règlement.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Pour éviter de dénaturer la qualité urbaine des sites. Ces teintes et matériaux peuvent être visibles de très loin. Le PLU cherche l'intégration des bâtiments dans leur environnement.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enduits de maçonnerie seront avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Pour préserver la qualité des bâtiments et l'ambiance des sites.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Le bois en façade est autorisé pour les annexes à usage autre qu'habitation.</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i><del>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</del></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lors qu'elles existent, elles seront constituées <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur plein d'1.80m de haut maximum.</li> <li>- soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> <li>- soit d'un muret plein haut d'1 m maximum surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage.</li> </ul> </li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murets en pierre <b>ou en pisé</b> existants devront être préservés chaque fois que possible.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Le terme « pisé » est ajouté à l'approbation, pour une meilleure prise en compte des caractéristiques architecturales du territoire.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Pour répondre à d'éventuels problèmes techniques.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages. L'objectif est de permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisées par une obligation de faire un garage.<br/>Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine du fort, tout en permettant son réinvestissement.<br/>Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale des bourgs ne soit pas entamée.</i> |
| <b>ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. Ce principe a pour objectif d'intégrer de manière plus harmonieuse des éléments pouvant entamer</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>la qualité urbaine ; de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation. Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</i> |
| - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.                                                                                                                                                                                                                         | <i>Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.</i>                                                                                                                                                                                          |
| <b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Non fixé.                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Les terrains étant souvent très petits, et la volonté politique étant de densifier au maximum, il n'a pas été fixé de COS. L'absence de COS permet également d'être compatible avec la loi ALUR.</i>                                                                               |
| <b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public. | <i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                 |



## 1.2/ Les zones Ug

La zone Ug est destinée principalement à la **construction d'habitations** édifiées généralement en ordre discontinu avec une **occupation du sol modérée**. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le POS identifiait 2 zones Ug encadrant le bourg de Sermentizon et 4 zones NB (2 aux abords du bourg, 1 sur le Pialoux et 1 sur La Faye).



Il s'agit des extensions périphériques, dans lesquelles une densification bâtie est possible.



**Le PLU propose 4 zones résidentielles Ug : 3 autour du bourg de Sermentizon et 1 sur le village du Pialoux (marqué dans sa partie sud par une extension résidentielle).**

En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. En application de la Loi ALUR, une redistribution de ces secteurs est à effectuer soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. La zone NB du POS sur la Faye est supprimée notamment au regard de son urbanisme trop lâche.



| SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Explication du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      | <i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, industriel, d'entrepôt et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          | <i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions annexes à usage autre qu'habitation <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...) à condition de présenter une <del>surface de plancher</del> <b>emprise au sol</b> inférieure à 10 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.</li> </ul>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1 - Accès</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville. Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i> |
| Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2 - Voirie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour le bien-être et le cadre de vie des habitants. Phrase supprimée car gérée par la servitude d'utilité publique.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <del>Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</del>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>-Eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                                                                    | <i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>                                                                                                                                               |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>-Eaux pluviales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

### 3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*

### 4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

*Pour éviter tout désordre visuel et olfactif, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*

### ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

*La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.*

### ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

#### 1 - Recul

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et à la limite de propriété des voies privées jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

*Le principe de base est celui de l'implantation en recul afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public, et de rester cohérent avec l'urbanisme environnant existant.  
L'exception à 3 m permet d'assouplir la règle et vise à éviter les contraintes sur des terrains particuliers.  
Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter ce qui est demandé par l'article Ug12.*

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.

~~Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.~~

- Dans le cas de constructions existantes (extensions) ou voisines implantées entre 0 et 3 m, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.

*Pour répondre aux cas particuliers, sans condamner le terrain.*

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

*Pour préserver l'unité urbaine actuelle.  
Pour éviter que les règles du présent règlement n'entravent la reconstruction du bâtiment.*

- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*

#### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

*Afin d'obtenir des niveaux compatibles, sur le plan technique, il est important d'avoir un écart pour un bon écoulement des eaux ainsi qu'une accessibilité correcte.*

### ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

*Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour se rapprocher des caractéristiques urbaines du centre bourg.*

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, l'implantation de la construction, à l'identique, est autorisée.
- Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.

*Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les <del>constructions annexes à usage autre qu'habitation</del> <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.                                                                                                                                                                                                                   | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Implantation libre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Pour laisser libre les possibilités et pousser les densités.</i>                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i> |
| <b>ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <del>sur une verticale donnée</del> <b>à la verticale de tout point de la construction</b> . Cette hauteur ne peut excéder 10 m.                                                                                                                                    | <i>Cette hauteur correspond à l'existant. Les constructions des extensions résidentielles développent d'une manière générale, un R+2 ou R+1+c. Cela permet également de conserver le même principe que le POS.</i>                                     |
| La hauteur est portée à <del>2-90 m</del> <b>3.50 m</b> pour les <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>                                                                                                                        |
| Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour tender à éviter les constructions sur talus.</i>                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour éviter de dénaturer la qualité des sites.</i>                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille <b>d'aspect</b> métal ou <b>d'aspect</b> bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.</li> </ul> | <i>Afin de préserver et renforcer la qualité urbaine tout en intégrant les Grenelles.</i>                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les couvertures seront de teinte rouge sur faibles pentes (maximum 40%).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Pour une cohérence avec les secteurs urbanisés existants.</i>                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                        | <i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i>                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i>                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Pour répondre aux Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Pour les cas particuliers qui peuvent dépasser les 10m de hauteur requis par le règlement.</i>                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Pour éviter de dénaturer la qualité urbaine des sites. Ces teintes et matériaux peuvent être visibles de très loin. Le PLU cherche l'intégration des bâtiments dans leur environnement.</i>                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés.</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en habillage bois.</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Pour répondre aux Grenelles, pour favoriser la filière Bois.</i>                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les murets en pierre <b>ou en pisé</b> existants devront être préservés chaque fois que possible.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Pour préserver les éléments du patrimoine traditionnel, et favoriser la mise en valeur des sites bâtis.</i>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>-soit d'un mur plein d'1.80m de haut maximum.</li> <li>-soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> <li>- soit d'un muret plein haut d'1 m maximum surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage.</li> </ul> </li> </ul> | <i>Les règles sont souples et autorisent différents types de clôture. L'objectif est de conserver une certaine cohérence avec les motifs urbains des zones résidentielles (alignement).</i>                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour répondre à des cas particuliers.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m² de surface de plancher</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.</li> <li>Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</li> </ul>                                                                                                                                                        | <i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. <b>Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</b></i> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            | <i>Pour préserver la qualité paysagère et urbaine des sites, réduire les ruissellements générés par les milieux urbains ; réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Pour limiter les allergies, améliorer la santé de l'homme, préserver la biodiversité.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Ce principe permet de pousser plus loin la densité et d'être en conformité avec la Loi ALUR.</i>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 1.3/ La zone Ue

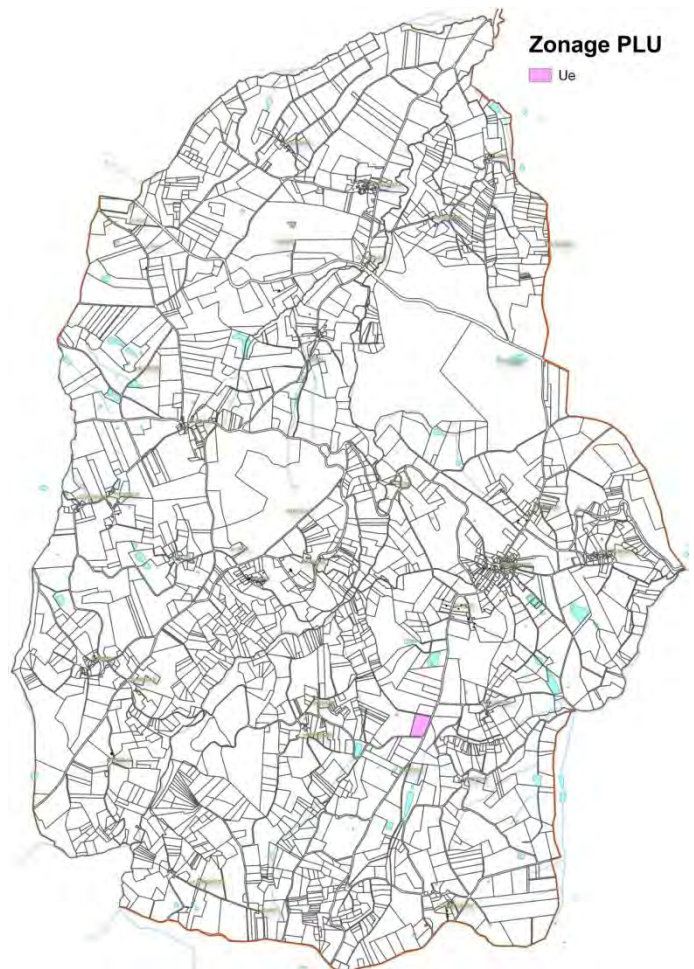
La zone Ue est une zone destinée à l'implantation **d'équipements d'intérêt public** ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Le PLU propose une unique zone Ue ciblée sur une zone sportive existante, située dans le quart sud-est du territoire, laquelle était identifiée au POS, en zone NDa, destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

Le principe d'équipements publics est conservé. Le périmètre de la zone est maintenu dans son intégralité. Seule la dénomination change. La zone est retirée de la zone naturelle, au vue de sa vocation plutôt urbaine, et de son implantation au milieu des espaces agricoles.

Le principe consiste surtout à « flécher » les sites d'équipements publics.

Le règlement de la zone Ue est adapté à sa vocation spécifique et permet de répondre aux éventuels besoins d'évolution. Cependant à ce jour, la commune n'a pas de projet particulier, supplémentaire sur ce site.



Définitions et Traductions

#### Secteur Ue

zoning PLU

PAC2012 :

- AUTRES CEREALES
- AUTRES GELS
- BLE TENDRE
- DIVERS
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES





## Explication du règlement

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l’environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l’habitat humain.</li></ul>                                                                                                                                    | <i>Pour des raisons de protection de la santé de l’homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n’est pas le but recherché.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L’ouverture et l’exploitation de carrières</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Pour des raisons de protection de la santé de l’homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, S’il y avait besoin de ce type d’activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d’activités.</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions à usage artisanal, agricole, forestier, industriel, d’hébergement hôtelier et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.</li></ul>                                                                                                                                                                           | <i>Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d’installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ud.</i>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions à usage d’habitation, sous réserve qu’elles soient liées aux équipements ou activités autorisées et d’être intégrées aux bâtiments.</li></ul>                                                                                                                                                                                   | <i>La volonté est de permettre aux bâtiments existants d’exister ou de s’étendre, tout en restant sur la vocation définie de la zone.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1 - Accès</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.                                                                                                                                                                                                       | <i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l’encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d’une opération ou à la façon de se déplacer en ville. Ainsi, pour l’ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l’incendie sont rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i> |
| Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie, et de la protection civile.                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2 - Voirie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie.                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Pour le bien-être et le cadre de vie des usagers.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <del>Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d’eau, un recul d’1m50 de part et d’autre de la canalisation devra être respecté pour l’implantation des constructions.</del>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>-Eaux usées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                  | <i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d’un dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d’un dispositif anti refoulement.</i>                                                                                                                                               |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d’un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>-Eaux pluviales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Les aménagements réalisés doivent garantir l’infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l’opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3 – Réseaux secs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4 – Déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.                                                                                                                                | <i>Pour éviter tout désordre visuel ou olfactif, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <del>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</del><br><i>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i>                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.      | <i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public, avoir une marge de manœuvre pour les véhicules améliorer la sécurité.<br/>Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplie pour l'extension des constructions existantes.</i>                                                                       |
| Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| — <del>Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</del>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| - Dans le cas de constructions existantes (extensions) ou voisines implantées entre 0 et 3 m, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.                                                                                                                                                              | <i>Pour répondre aux cas particuliers, sans condamner le terrain.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.                                      | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. | <i>L'objectif est de pouvoir éventuellement faire le tour du bâtiment avec des véhicules si celui-ci n'est pas implanté en limite de propriété.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pour les extensions des bâtiments existants, la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.                                                                 | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Implantation libre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles – et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales – représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ue.<br/>Les constructions devraient être contrôlées par la collectivité, et d'intérêt général. Au vue des besoins actuels, il n'est pas nécessaire de prévoir une surface très importante.</i> |
| <b>ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <del>sur une verticale donnée à la verticale de tout point de la construction.</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Le PLU identifie une unique zone Ue, qui se situe au cœur des espaces agricoles/naturels, actuellement occupée par des terrains de sport.<br>L'objectif est de permettre la construction éventuelle de bâtiments nécessaires à l'activité, tout en maîtrisant son impact dans les paysages (au vue de sa situation isolée).<br>Une hauteur de 8m devrait suffire pour répondre à d'éventuels projets liés à l'activité sportive du site. |
| Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pour éviter les constructions sur talus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pour éviter de dénaturer le secteur relativement plat et ouvert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. | Pour répondre aux Grenelles, tout en réduisant les risques d'impacts visuels, et ne pas dénaturer la qualité du secteur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pour répondre aux Grenelles. Et, compte tenu de la situation du site, ce type de projet n'entame pas la qualité paysagère.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <del>Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits en façade et en toiture. Les menuiseries en façade ne sont pas concernées.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Il est exigé:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ration moyen selon le niveau d'équipement automobile des ménages, selon les recensements Insee sur la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| - Pour les autres constructions : 1 place pour 25m <sup>2</sup> de surface de plancher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective, la superficie à prendre en compte est de 25 m <sup>2</sup> , y compris les accès.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ratio en vigueur, par retour d'expériences.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales. <b>Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
| - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.                                                                                                                                                                                                                                                                | Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.                     |
| - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <del>Le site Ue est existant. Les projets seront d'intérêt général.</del><br><b>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer un COS.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Permettre la mise en œuvre des Grenelles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Permettre la mise en œuvre des Grenelles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 2 / Les zones d'urbanisation future

Le PLU définit deux zones AUG sur le bourg de Sermentizon. Compte tenu des potentialités urbaines dégagées par le PLU dans les zones Ud et Ug, et au vue des ambitions démographiques de la commune pour les 15 prochaines années, la Mairie n'a pas souhaité et estimée judicieux de définir d'autres zones d'urbanisation future.

### La zone AUG

La zone AUG est une zone principalement destinée à des **constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat**. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les **orientations d'aménagement et de programmation** proposées au PLU.

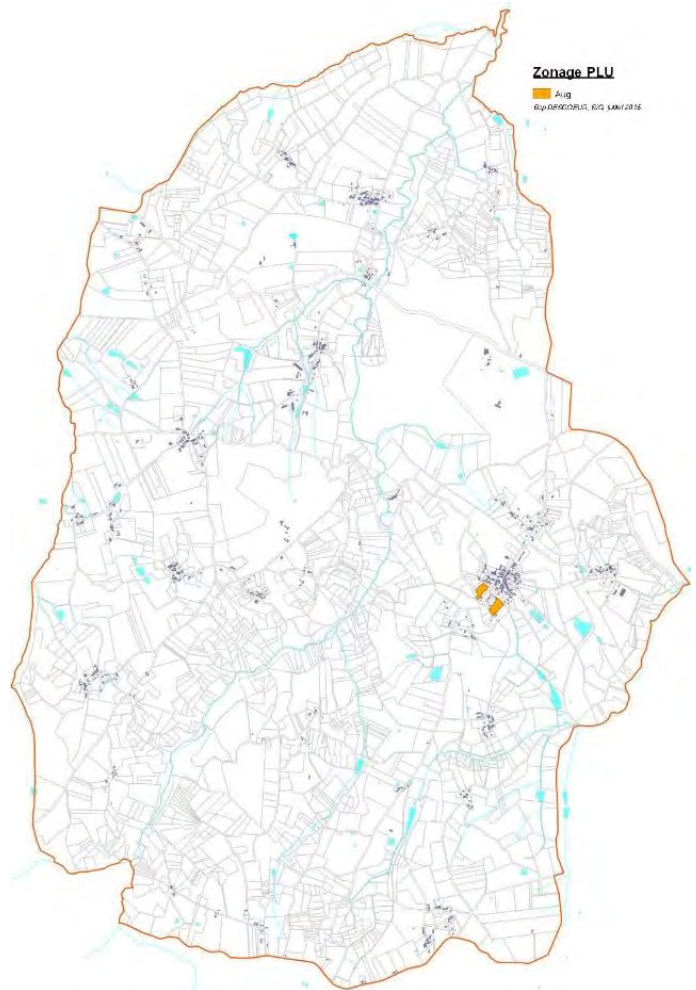
Objectifs : **épaissir la forme urbaine** du bourg, en se greffant sur la continuité de l'existant, mais sans générer un urbanisme linéaire.

Compte tenu de leur superficie, et de leur **position stratégique** en centre bourg, le PLU juge utile et plus judicieux de ne pas laisser partir ces surfaces à la parcelle, mais de réaliser des projets de **greffe urbaine**. C'est pourquoi, les secteurs sont déclassés de la zone Ug du POS pour être reclassés en zone d'urbanisation future, dont l'aménagement est guidé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. (Pièce n°5 du PLU).

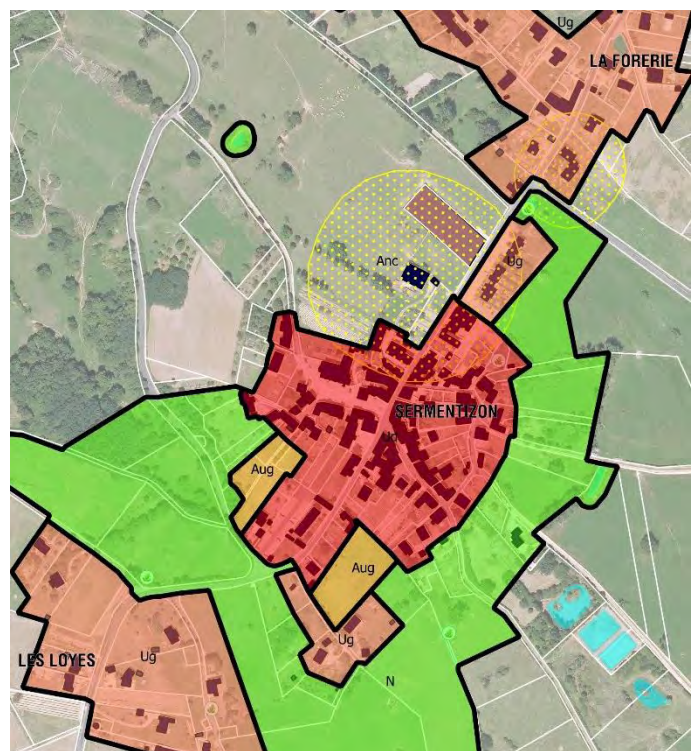
Principe d'occupation de l'espace des 2 zones AUG :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande.

Voir plus Explication par secteur géographique.



Définitions et Traductions





## Explication du règlement

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS**

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole, forestier, d'entrepôt, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*

*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*

*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*

*Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*

**ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- ~~Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.~~
- Les constructions de logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services sous réserve d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Compte tenu des surfaces de la zone AUg, il est impératif de maîtriser l'urbanisation de ce secteur, afin de respecter les Grenelles et la loi ALUR. L'urbanisation « à la parcelle » n'est pas souhaitable, car le risque est de ne pas satisfaire les objectifs de densité. La mise en place d'OAP vise également une meilleure « greffe » de ces nouveaux quartiers, vis-à-vis des formes urbaines existantes.*

*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*

**SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.*

*Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.*

*Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.*

*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*

**ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau**

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

*Pour le bien-être et le cadre de vie des habitants.*

**2 - Assainissement****-Eaux usées**

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

*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>                                                        |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i> |
| <b>-Eaux pluviales</b><br>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3 – Réseaux secs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4 – Déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Toutes les constructions nouvelles devront comporter dans l'emprise privée, un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour éviter tout désordre visuel, olfactif, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Aug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.<br/>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i>                                                                               |
| <b>ARTICLE Aug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1 - Recul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Les constructions devront être implantées :<br>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,<br>- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,<br>- soit avec un retrait de 0 à 5m par rapport à l'alignement ou la limite de propriété. Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 5 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>En cohérence avec les OAP définies sur les 2 zones Aug, mais également en cohérence avec l'urbanisme du centre ancien. Ces différentes possibilités visent la densification et des formes architecturales plus proches du bourg ancien que des zones d'extensions périurbaines.</i>                                                                                     |
| <del>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :<br/>— Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <del><i>Pour éviter de bloquer certaines parcelles.<br/>Afin de clarifier la règle, les 2 alinéas permettant une dérogation sont supprimés, car inutiles, puisque les possibilités d'implantation sont de 0 à 5 m.</i></del>                                                                                                                                               |
| <del>Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum de 1 m.</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <del><i>Un retrait minimum de 1 m pour les cabanes de jardin vise en centre ancien à permettre tant une implantation proche de la maison, soit une implantation en fond de parcelle.</i></del>                                                                                                                                                                             |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i>                                                                                                                                  |
| <b>2 - Nivellement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Afin d'obtenir des niveaux compatibles, sur le plan technique, il est important d'avoir un écart pour un bon écoulement des eaux ainsi qu'une accessibilité correcte.</i>                                                                                                                                                                                               |
| <b>ARTICLE Aug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>En cohérence avec les OAP définies sur les 2 zones Aug, mais également en cohérence avec l'urbanisme du centre ancien. Ces différentes possibilités visent la densification et des formes</i>                                                                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 3 m minimum devra être respectée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>architecturales plus proches du bourg ancien que des zones d'extensions périurbaines.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Les <del>constructions annexes à usage autre qu'habitation</del> <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Un retrait minimum de 1 m pour les cabanes de jardin vise en centre ancien à permettre tant une implantation proche de la maison, soit une implantation en fond de parcelle.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Implantation libre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone. Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <del>sur une verticale donnée</del> <b>à la verticale de tout point de la construction.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Cette hauteur correspond à celle des zones Ug. L'objectif est la recherche de cohérence urbaine.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.</li> <li>- La hauteur est portée à <del>2.90 m</del> <b>3.50m</b> pour les <del>constructions annexes à usage autre qu'habitation</del> <b>constructions d'annexes à l'habitation</b> (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> <li>- Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille <b>d'aspect</b> métal ou <b>d'aspect</b> bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.</li> <li>- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.</li> <li>- Les couvertures seront de teinte rouge sur faibles pentes (maximum 40%).</li> <li>- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé.</li> <li>- Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.</li> <li>- Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Pour éviter les constructions sur talus ou butte.</i></li> <li><i>Pour des raisons de qualité (architecturale et urbaine) des sites.</i></li> <li><i>Pour opter vers une démarche environnementale optimale, sans dénaturer la qualité du site.</i></li> <li><i>Pour une cohérence avec les secteurs urbanisés existants.</i></li> <li><i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i></li> <li><i>Pour répondre aux Grenelles.</i></li> <li><i>Pour répondre aux Grenelles. Pour répondre aux nouveaux besoins d'habiter, et ne pas favoriser la vacance ou l'abandon.</i></li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Pour répondre aux Grenelles, promouvoir la filière Bois. Pour éviter de dénaturer la qualité urbaine des sites. Ces teintes et matériaux peuvent être visibles de très loin. Le PLU cherche l'intégration des bâtiments dans leur environnement.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murets en pierre <b>ou en pisé</b> existants devront être préservés chaque fois que possible.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Pour préserver les éléments du patrimoine traditionnel, et favoriser la mise en valeur des sites bâtis.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>-soit d'un mur plein d'1.80m de haut maximum.</li> <li>-soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> <li>- soit d'un muret plein haut d'1 m maximum surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage.</li> </ul> </li> </ul> | <p><i>Les règles sont souples et autorisent différents types de clôture. L'objectif est de conserver une certaine cohérence avec les motifs urbains des zones résidentielles (alignement). La hauteur générale des clôtures est limitée à 1.50m pour éviter des clôtures trop hautes qui contribueraient à refermer le paysage.</i></p>                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Pour répondre à des cas particuliers.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Aug12 - STATIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Il est exigé:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><i>Ratio correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (recensements Insee).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><i>Les bureaux, commerces et activités sont assorties d'exigences correspondant à 1 place pour 50m<sup>2</sup> de plancher. Il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ARTICLE Aug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. <b>Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</b> Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>Pour limiter les nuisances allergènes.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Aug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><del>L'absence de COS permet de tendre vers plus de densité et de répondre à la Loi ALUR.</del></p> <p><b>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer un COS.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Aug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ARTICLE Aug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.                                                                                                                                                                                                                                            | <p><i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## 3 / Les zones agricoles

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

### 3.1/ Les zones Ac et A

Le PLU propose 2 types de zonages agricoles.

- **La zone Ac** : Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
- **Le secteur A est une zone agricole inconstructible**, où ~~toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites~~ **la construction est limitée**, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et des paysages agraires.
- L'indice \* indique que le changement de destination est autorisé conformément à la Loi ALUR.



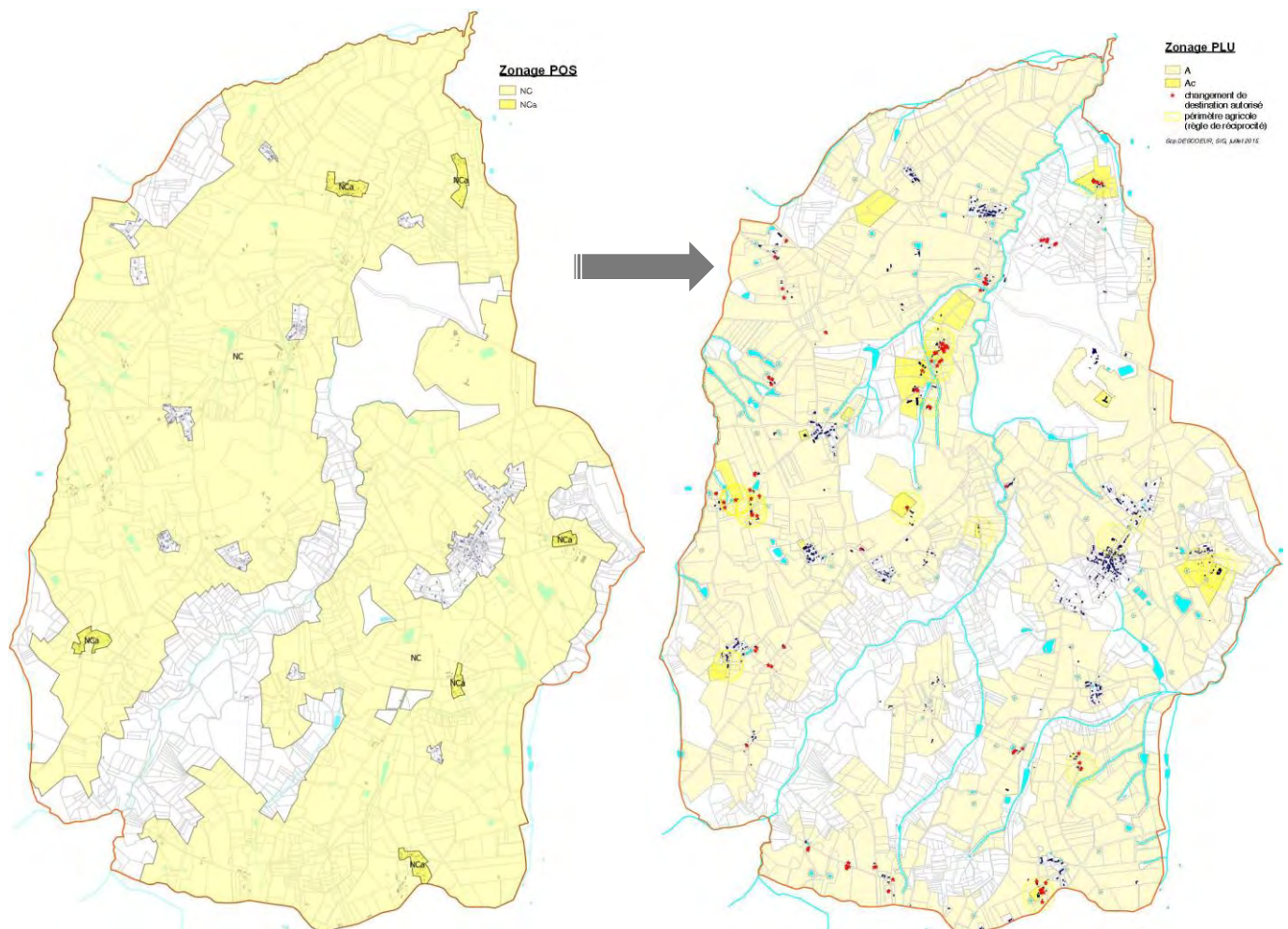
Objectifs recherchés :

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

La délimitation des zonages Ac et A a été établie en collaboration avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture du PDD.

- Préserver les paysages agricoles et la silhouette des groupements urbains.

Le principe de préservation des espaces agricoles est maintenu. Les zonages agricoles couvrent l'essentiel du territoire (NC au POS en jaune ; Ac et A au PLU).



Le territoire communal se caractérise, au-delà du bourg centre, par un **fort éparpillement des sites bâtis**, sous forme de villages, hameaux et fermes isolées, **implantés au cœur des espaces agricoles ou naturels**. L'élaboration du PLU a mis en évidence une évolution du territoire, dans le sens où de nombreux sites bâtis existants n'ont pas ou plus de lien avec la vocation agricole, mais affichent une **vocation d'Habitat**.

En application des lois ALUR, LAAAF et au regard de l'organisation du territoire (éparpillement), les sites bâtis existants, isolés dans les espaces agricoles et ayant une vocation d'habitat, sont intégrés aux zones agricoles. Le règlement de la zone agricole permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (sous conditions).

L'objectif est de permettre aux constructions existantes de poursuivre leur vocation d'habitat :

- Favoriser le recyclage des constructions existantes ;
- Éviter les ruines ;
- Répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui.
- Préserver le parc des logements et maintenir une diversité dans l'offre des logements.

Un des axes majeurs du PADD est de « Répondre aux Besoins de Logements » par notamment la mixité des logements et en visant des logements moins consommateurs de foncier.

Une des mesures du PLU allant dans ce sens se traduit par également par l'**identification** de certains bâtiments isolés (au cœur des espaces agricoles ou naturels) pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** (par l'indice **★**) dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (*Pièce n°6 du PLU, livret répertoriant les bâtiments identifiés*).

Il s'agit dans la grande majorité des cas, de bâtiments existant type granges n'ayant désormais plus de vocation agricole, mais pouvant se révéler intéressants pour mettre en place de nouveaux logements. L'objectif est d'éviter la désaffectation de l'existant, par impossibilité d'évoluer, se transformer, ..., et ainsi éviter la vacance, les ruines qui se traduiront par une consommation de nouvelles superficies (nouvelles constructions) et risquent d'entamer les qualités paysagères du territoire.



Ex : Provarelle, grange étables.



Ex : Troisville



Ex : Chez Masse : ensemble de bâtiments anciennement agricoles (granges, étables, remises).



## Explication du règlement

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE A1 - SONT INTERDITS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> <li>– Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,</li> <li>– Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, ainsi que pour la protection des terres agricoles (en terme de valeur agronomique).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Zones A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, forestière, artisanal, entrepôt, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.</li> <li>- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> </ul> <p><b>En zone Ac :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole, les hébergements hôteliers, les entrepôts, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> </ul>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>En Zones A et Ac :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment ou de 40m<sup>2</sup> maximum à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li> <li>- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ★, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> </ul> | <p><i>Pour être en conformité avec la Loi ALUR. Les espaces agricoles sont ponctué par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions existantes à vocation agricole à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><i>Conformément à la demande de la Chambre d'agriculture, afin de permettre l'extension des exploitations agricoles situées en zone A et d'être cohérent avec le PADD</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Pour répondre à la vocation prioritaire de ces secteurs, l'agriculture, qui peut nécessiter des travaux au niveau du sol.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>En secteur Ac :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles soient à usage agricole.</li> <li>- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Pour répondre à la vocation de la zone.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>1 - Accès</b></p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>2 - Voirie</b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i></p> <p><i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>-Eaux usées</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p> <p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i></p> |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>-Eaux pluviales</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. | <p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3 – Réseaux secs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4 – Déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Non fixées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i></p> <p><i>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5 m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>Pour des raisons de préservation des espaces verts, pour permettre une gestion des déplacements (véhicules agricoles) plus aisée, pour des raisons de sécurité, ...</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Pour conserver une certaines cohérences avec les zones bâties.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Pour ne pas bloquer les sites pouvant être soumis à des contraintes, et éviter l'éventuel abandon du site.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Implantation libre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Il n'est pas fixé de règle afin :<br>de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains,<br>de privilégier la possibilité d'une plus grande densification sur le secteur agricole constructible.<br>de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, et de ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation des corps de ferme.                                                                                                                               |
| <b>ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Non fixée.<br>En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%.<br>En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. L'emprise au sol n'est pas définie car les zones agricoles constructibles restent relativement réduites, en terme de surfaces, et il est nécessaire de laisser aux agriculteurs, la possibilité d'occuper les sols de manière optimale.</del><br>conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-9 du code de l'urbanisme, les conditions de densité des constructions sont renseignées |
| <b>ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <del>sur une verticale donnée</del> à la verticale de tout point de la construction.                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La hauteur ne peut excéder :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - 8 m pour les maisons d'habitation,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | En cohérence avec les règles édictées pour les autres constructions à vocation d'habitation des zones Ug, Aug, Ah, Nh, ... .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - 12 m pour les bâtiments d'exploitation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hauteur adaptée à la vocation des bâtiments agricoles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - 15 m pour les silos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - 8 m pour les serres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pour éviter la construction sur talus ou butte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pour préserver une certaine qualité des lieux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encadrés et habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. | Pour opter vers une démarche écologique optimale, sans dénaturer la qualité des sites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les murets en pierre ou en pisé existants devront être préservés chaque fois que possible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>-Constructions à usage d'habitation et annexes :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Toitures et couvertures:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge sur pentes faibles (maximum 40%).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ces principes concernent les constructions à usage d'habitation. Ils se rapprochent le plus possible des principes édictés pour les constructions des zones d'habitat (Ug, AUg, Ah, Nh). L'objectif est préserver une certaine cohérence architecturale et urbaine sur l'ensemble du territoire.                                                                                                                                                                                                                                                |
| - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées au matériau utilisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Façades :</li> </ul> <p>* <del>Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Les menuiseries ne sont pas concernées.</del></p> <p>* Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits. Les menuiseries ne sont pas concernées.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><u>-Constructions à usage agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les éventuels bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | Pour tendre vers une meilleure intégration des bâtiments dans les paysages.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés</del></li> <li>L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit. Les menuiseries et les serres ne sont pas concernées.</li> </ul>                                                                       | Pour laisser plus de liberté, sans toutefois dénaturer les sites et entamer la qualité paysagère.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>ARTICLE A12 - STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.</li> <li>Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</li> </ul>                     | Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. <i>Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> <li>Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>                                                                                                                                                                         | <i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces construits et les espaces agricoles.</i>                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Non fixé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Il n'est pas fixé de règle dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où surtout, peu de constructions sont finalement autorisées puisque devant être en lien avec le domaine agricole. Pour répondre à la Loi ALUR.                                                             |
| <p><b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b></p>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



### 3.2/ Les zones Ah

Au cœur des espaces agricoles, certains sites isolés ont une **vocation mixte (habitat et activités)**. Les types d'activités identifiés sont variés (artisanale, touristique, ...).

**Le PLU propose une classification de ces sites en STECAL :** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (conformément aux dispositions de la loi Alur), **sous la forme de zonages Ah** lorsque ces sites sont situés en zones agricoles. L'objectif est de permettre aux sites existants de **poursuivre leur vocation**.

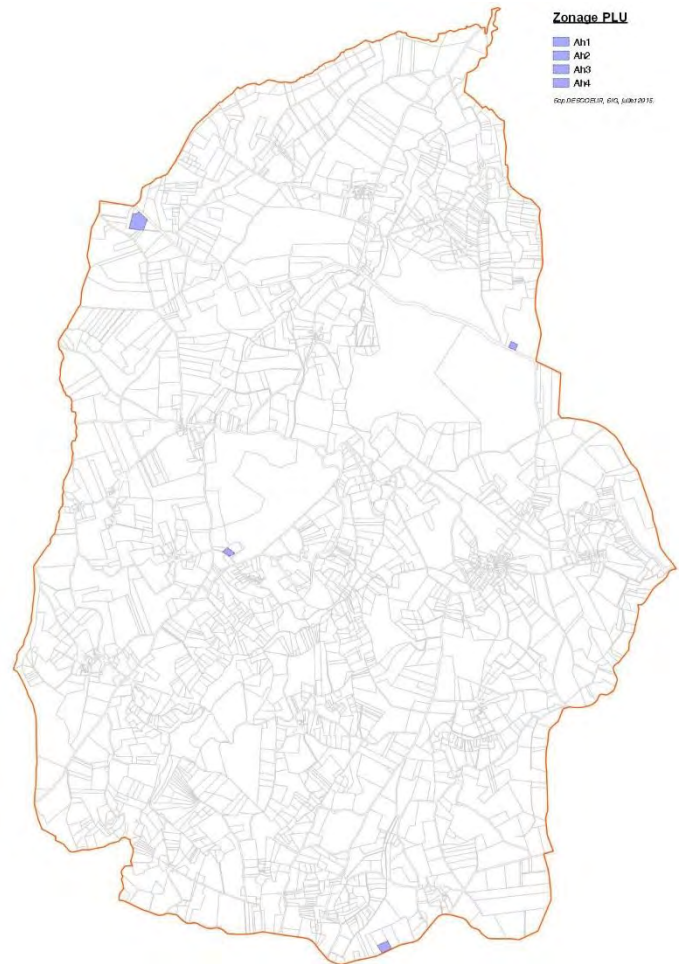
Les zonages Ah sont limités en taille, ont cherché à se caler au plus près de l'existant ou des besoins actuels des activités repérées.

**Le règlement Ah autorise la construction d'extensions** ainsi que les nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité de chacun des sites.

Des sous-secteurs ont été définis pour répondre au cas particuliers de chaque site. Le principe de zonage reste le même. Seul le règlement est adapté à leurs vocations spécifiques.

- **Le secteur Ah1** correspond à un secteur à vocation d'activités artisanale (au lieu-dit « La Faye »)
- **Le secteur Ah2** concerne le restaurant de « la Siarre ».
- **Le secteur Ah3** concerne le bâtiment d'accueil du château d'Aulteribe.
- **Le secteur Ah4** concerne une activité touristique « le béret des Puys ».

Voir plus loin, Chap. Explications par secteurs géographiques.



Définitions et Traductions

## Explication du règlement

| <b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> </ul> | <p><i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gêlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.</i></p>                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul>                                                                                                                                                           | <p><i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,</i></p> <p><i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage agricole, forestier, d'entrepôt, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.</li> </ul>                                                               | <p><i>Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ud.</i></p>                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages agricoles et naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li><li>- Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage d'activités et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <i>La volonté est de laisser vivre les constructions qui se situent dans ces secteurs, mais de manière limitée. Le secteur Ah*1 correspond à un secteur à vocation d'activités (au lieu-dit « La Faye »). Déjà bien installé, le PLU doit lui permettre de poursuivre son activité.</i>                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>                                                                                            |
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1 - Accès</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>                                 |
| Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>                                                                                                                                                          |
| Les accès doivent être adaptés à l'opération.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2 - Voirie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>                                                             |
| Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>-Eaux usées</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>                 |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i> |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>                                            |
| <i>-Eaux pluviales</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | <i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>                                                                                                                                                                                                            |
| Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>3 – Réseaux secs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4 – Déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Non fixées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.<br/>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.         | <i>Il est appliqué les mêmes règles qu'en zone Ug pour conserver une cohérence générale.<br/>Le principe de base est celui de l'implantation en recul (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplie pour l'extension des constructions existantes.<br/>Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage.</i> |
| <del>— Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</del><br>- Dans le cas de constructions existantes (extensions) ou voisines implantées entre 0 et 5 m, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.                                                                      | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2 - Nivellement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.                                                                                          | <i>Afin d'obtenir des niveaux compatibles, sur le plan technique, il est important d'avoir un écart pour un bon écoulement des eaux ainsi qu'une accessibilité correcte.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.    | <i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de ces constructions isolées et la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations sont possibles en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives latérales. En cas de recul, le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3m.</i>                                                                                                                                                        |
| Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.                                                                                                                                        | <i>Afin de ne pas bloquer des situations spécifiques, et soumises à contraintes. L'objectif est le recyclage des logements pour répondre aux besoins d'habiter, éviter une consommation de nouvelles surfaces à construire.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.                                                                                                                                                                                                                               | <i>Pour préserver l'unité urbaine actuelle.<br/>Pour éviter que les règles du présent règlement n'entravent la reconstruction du bâtiment.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.                                                                      | <i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ah.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Non fixée.<br>L'emprise au sol est limitée à 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Article revu conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il est nécessaire de permettre aux activités de se développer si besoin.</i>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <del>sur une verticale donnée</del> <b>à la verticale de tout point de la construction.</b>                                                                                                                         | <del>Cette hauteur est cohérente avec celle des zones d'habitat Ug, Aug.</del><br><i>La hauteur est légèrement inférieure à celles des zones d'habitat, au regard de la situation isolée des zones Ah, de la vocation de la zone (vocation artisanale principale), et dans le but d'une meilleure insertion dans les paysages environnants (éviter les « verrues » visibles depuis les points de vue).</i> |
| Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour éviter la construction sur talus ou butte.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour préserver une certaine qualité.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille <b>d'aspect</b> métal ou <b>d'aspect</b> bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. | <i>Pour opter vers une démarche écologique optimale, sans dénaturer la qualité des sites.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - Les couvertures seront de teinte rouge sur faibles pentes (maximum 40%).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Pour conserver une cohérence urbaine sur l'ensemble du territoire. Règle similaire à celles des zones urbaines et d'urbanisation future.</i>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.                                                                                                                                                                                        | <i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i>                                                                                                                                                                                                                                             |
| - Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées au matériau utilisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i>                                                                                                                                                                                                                                             |
| - Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Pour répondre aux nouveaux besoins d'habiter, et ne pas favoriser la vacance ou l'abandon.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Les <del>façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants</del> <b>sont interdits.</b> Les menuiseries ne sont pas concernées.                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour répondre aux Grenelles, pour favoriser la filière Bois, mais également pour éviter de dénaturer la qualité urbaine des sites. Ces teintes et matériaux peuvent être visibles de très loin. Le PLU cherche l'intégration des bâtiments dans leur environnement.</i>                                                                                                                                 |
| - Les murets en pierre <b>ou en pisé</b> existants devront être préservés chaque fois que possible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Pour préserver les éléments du patrimoine traditionnel, et favoriser la mise en valeur des sites bâtis.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Pour répondre à des cas particuliers.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. <b>Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</b></i>                                           |
| - Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Pour préserver la qualité paysagère et urbaine des sites, réduire les ruissellements générés par les milieux urbains ; réduire l'image sèche et sans transition,</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                            | <i>entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul> |                                                                                                           |
| <b><u>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</u></b>                                                                                                                                                          |                                                                                                           |
| <b><u>ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></b>                                                                                                                                                               |                                                                                                           |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                            | <i>Pour répondre à la Loi ALUR.</i>                                                                       |
| <b><u>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</u></b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                           |
| <b><u>ARTICLE Ah15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u></b>                                              |                                                                                                           |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                            | <i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i>                                                     |
| <b><u>ARTICLE Ah16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</u></b>                                  |                                                                                                           |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                            | <i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i>                                                     |

## 4 / Les zones naturelles

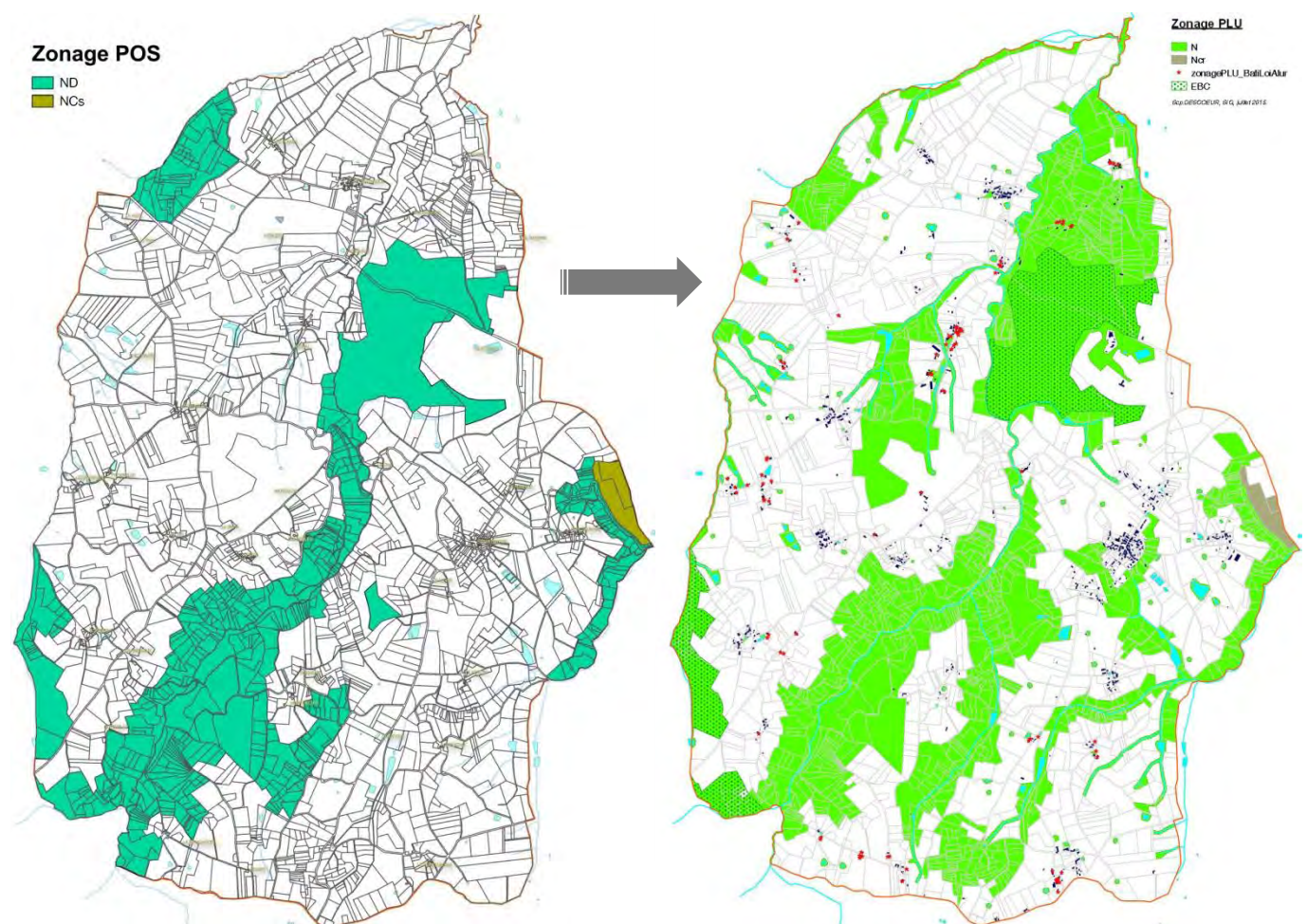
### 4.1/ Les zones N et Ncr

**La zone N.** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. ~~Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et R442-2.~~

L'indice \* indique que le changement de destination est autorisé conformément à la Loi ALUR.

Ces zonages N couvrent l'essentiel des espaces naturels et boisés du territoire. Le PLU a légèrement étendu les zonages naturels, notamment pour mieux prendre en compte les Trames Bleues et Vertes du territoire.

**Le secteur Ncr** est réservé à l'activité des carrières.



#### Explication des zones naturelles N :

La définition des zonages naturels N ont pris en considération plusieurs éléments :

- Les zonages naturels du POS
- L'analyse des Trames Bleues réalisée au Diagnostic (Tome2 État initial de l'Environnement), basée sur l'emprise hydrographique des cours d'eau, des étangs (notamment ceux non cadastrés), complétée par un inventaire communal des mares et autres points d'eau non cadastrés, et par le potentiel zones humides (du SAGE Dore).



- La localisation des Trames Vertes réalisée au Diagnostic (Tome2 État initial de l'Environnement) basée notamment sur les inventaires forestiers 2012 (IGN).

Au vue de ses différents éléments, les **zonages naturels majeurs** à l'instar de la **diagonale verte** traversant la commune (très lisible au POS et qui constitue un **corridor majeur**) **se sont étoffés** avec d'autres zonages, « secondaires ». Ces derniers se concentrent surtout sur un petit **chevelu de corridors écologiques, diffus, fin, mais connecté au corridor du Lilion**.

Les pièces d'eau (étangs, mares) non cadastrées mais repérées ont été également classées, dans la mesure du possible, en zone naturelle. Elles sont souvent isolées au milieu d'espaces agricoles. Ce « **pastillage** » de **micro zones N** forme un zonage naturel en « **pas japonais** » en lien avec le reste du zonage N proposé au PLU.

### La carrière existante

Un sous-secteur Ncr concerne une carrière en activité en limite Est de la commune. Elle reprend en partie le zonage Ncs du POS. Le PLU a réactualisé le périmètre en fonction de l'activité actuellement présente.

### Les sites bâtis isolés

Les zonages naturels définis au PLU compte quelques très rares sites habités. En application des lois ALUR, LAAAF, ces rares sites sont laissés dans les zonages naturels N. Le règlement de la zone naturelle permet la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension en continuité de l'existant (et sous conditions).

L'objectif est de permettre aux constructions existantes de poursuivre leur vocation d'habitat :

- Favoriser le recyclage des constructions existantes ;
- Éviter les ruines ;
- Répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui.
- Préserver le parc des logements et maintenir une diversité dans l'offre des logements.

D'autre part, certains bâtiments isolés (au cœur des espaces naturels) ont été **identifiés** comme pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** (par l'indice **★**) dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (Pièce n°6 du PLU, livret répertoriant les bâtiments identifiés).

Il s'agit de bâtiments existant type granges n'ayant désormais plus de vocation agricole, mais pouvant se révéler intéressants pour mettre en place de nouveaux logements. L'objectif est d'éviter la désaffectation de l'existant, par impossibilité d'évoluer, se transformer, ..., et ainsi éviter la vacance, les ruines qui se traduiront par une consommation de nouvelles superficies (nouvelles constructions) et risquent d'entamer les qualités paysagères du territoire.

## Explication du règlement

| <b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE N1 - SONT INTERDITS</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>En secteur N :</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                         |
| - Les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, artisanal, entrepôt, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| - Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. | <i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.</i> |
| <del>Les nouvelles constructions à usage agricole, d'entrepôt, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.</del>                                                       | <del><i>Un zonage spécifique est réalisé (Ac). La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités. L'objectif est de préserver les espaces naturels.</i></del>             |
| <del>Les nouvelles constructions à usage d'habitation.</del>                                                                                                                                           | <del><i>Des zones sont dédiées à ce besoin (Ud, Ug, Aug, Ah, Nh).</i></del>                                                                                                                                             |
| <del>L'ouverture de nouvelles carrières.</del>                                                                                                                                                         | <del><i>La volonté de règlement est très exclusive sur la destination.</i></del>                                                                                                                                        |
| <b>En secteur Nc :</b>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions à usage agricole, artisanal, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zone N :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment ou de 40m<sup>2</sup> maximum à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li> <li>- Le changement de destination sous réserve que la construction concernée soit identifiée au plan de zonage par une étoile✱.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Pour être en conformité avec la Loi ALUR. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i></p>                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Secteur Ncr :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exploitation de carrières, ainsi que leurs équipements et installations sous réserve d'être liés à l'activité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>Ce secteur existe déjà. Il s'agit de lui permettre de poursuivre et développer son activité.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1 - Accès</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2 - Voirie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ARTICLE N4 - DESERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><del>Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Phrase supprimée car gérée par la servitude d'utilité publique.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>-Eaux usées :</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p> |
| <p><b>-Eaux pluviales :</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3 – Réseaux secs<br>Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4 – Déchets<br>Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour éviter les désordres visuels. Pour une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Non fixées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.<br/>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i>    |
| <b>ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5 m.<br>Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. | <i>Seuls les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont autorisés sur la zone. Le principe de base pour leur implantation est le respect d'un recul de l'alignement de 5m minimum afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.</i> |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Cependant, si cela est justifié par des impératifs techniques propres à la nature du bâtiment, il est laissé la possibilité de rabaisser ce recul à 1m.</i>                                                                                                                                  |
| <b>ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.                                                                                                                                                                                                          | <i>Cette règle assure l'intégration paysagère des constructions ne permettant des aménagements paysagers dans la marge de recul imposée.</i>                                                                                                                                                    |
| Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Cependant, si cela est justifié par des impératifs techniques propres à la nature du bâtiment, il est laissé la possibilité de rabaisser ce recul à 1m.</i>                                                                                                                                  |
| <b>ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Implantation libre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire, exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général</i>                                                                               |
| <b>ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| L'emprise au sol est limitée à 50%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Le règlement autorise l'extension des bâtiments existants limitée à 30%. Conformément au L.123.1.5, le PLU doit dans ce cas réglementer la densité (le plafond de 30% ne revenant pas à limiter l'emprise au sol globale des constructions sur l'unité foncière).</i>                        |
| <b>ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant <del>sur une verticale donnée</del> <b>à la verticale de tout point de la construction.</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| En zone N : Cette hauteur ne peut excéder 6 m.<br>Secteur Ncr : La hauteur maximale est portée à 20m.<br>Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</li> <li>- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.</li> <li>- Les couvertures seront de teinte rouge sur toitures à pente inférieure à 40%.</li> <li>- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.</li> <li>- Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</li> <li>- Les <del>façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des</del> matériaux blancs, brillants ou réfléchissants <b>sont interdits</b>. Les menuiseries ne sont pas concernées.</li> <li>- Les murets en pierre <b>ou en pisé</b> existants devront être préservés chaque fois que possible.</li> <li>- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.</li> </ul> | <p><i>Les règles sont comparables à celles des zones urbaines et de la zone A, pour une cohérence générale.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>ARTICLE N12 - STATIONNEMENT</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques <del>de résineux à tailler</del> sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Cet article exprime surtout des exigences qualitatives, une norme « minimale » n'étant pas utile dans cette zone à vocation naturelle. Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales. Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. Des mesures précises sont instaurées afin de protéger strictement les espaces verts de qualité tels que les espaces boisés classés, mais également les haies et les alignements d'arbres pour leur rôle de coupe-vent indispensable au maintien d'un microclimat favorable à l'agriculture. <b>Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</b></i></p> |
| <p><b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Non fixé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Pour répondre à la loi ALUR.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Non réglementé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Non réglementé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



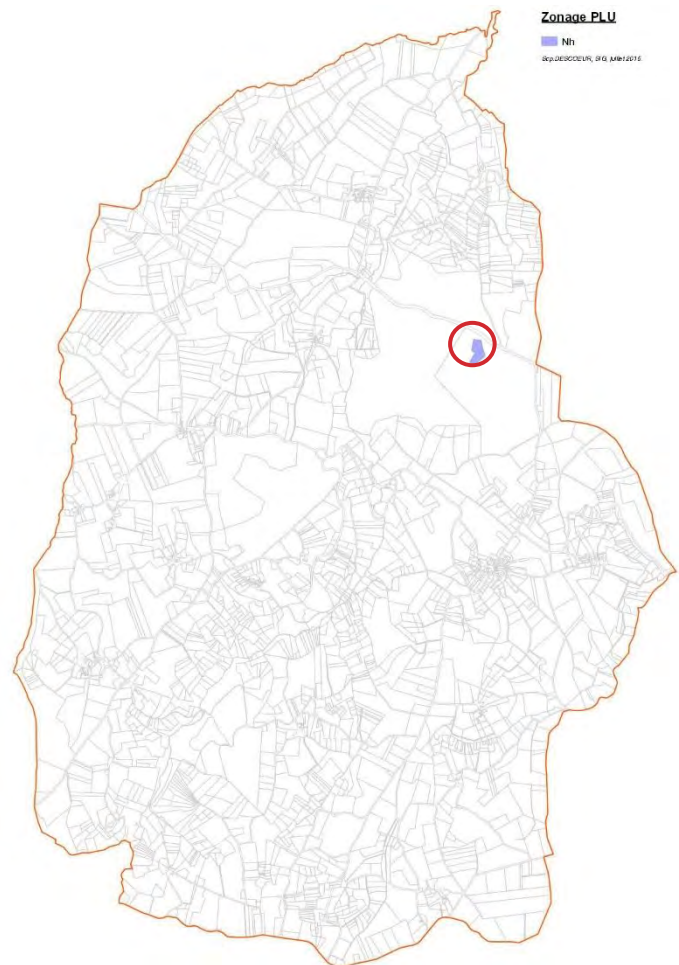
## 4.2/ La zone Nh

La zone Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

Le PLU identifie 1 STECAL Nh pour le château d'Aulteribe.

Voir plus loin, Chap. Explications par secteurs géographiques.

L'objectif est de permettre au site existant de **poursuivre sa vocation touristique. Le règlement Nh autorise la construction d'extensions ainsi que les nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité.**



Définitions et Traductions

### Explication du règlement

| SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> </ul>                                                       | <p><i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.</i></p>                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 | <p><i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances, S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage agricole, d'entrepôt, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.</li> <li>Les constructions d'habitation.</li> </ul>                                                                                       | <p><i>Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ud.</i></p>  |
| ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages agricoles et naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage touristique et culturel et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.</li> </ul>                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>                                                                                                                                                                | <p><i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i></p>                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1 - Accès</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i><br><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i><br><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i><br><i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>                                                                                                                                                                                                            |
| Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2 - Voirie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1 - Eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i><br><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i><br><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i><br><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i> |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2 - Assainissement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| -Eaux usées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| -Eaux pluviales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3 – Réseaux secs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4 – Déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Non fixées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i><br><i>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Il est appliqué les même règles qu'en zone Ug pour conserver une cohérence générale.</i><br><i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.</i><br><i>Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplit pour l'extension des constructions existantes.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :<br>—— Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de constructions existantes (extensions) ou voisines implantées entre 0 et 5 m, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.</p>                                                                                                                                                                                             | <p>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>                                                                                                                             | <p>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de ces constructions isolées et la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations sont possibles en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives latérales. En cas de recul, le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3m.</p> |
| <p>Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Afin de ne pas bloquer des situations spécifiques, et soumises à contraintes. L'objectif est le recyclage des logements pour répondre aux besoins d'habiter, éviter une consommation de nouvelles surfaces à construire.</p>                                                                                                                                                                                  |
| <p>En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Pour préserver l'unité urbaine actuelle.<br/>Pour éviter que les règles du présent règlement n'entravent la reconstruction du bâtiment.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.</p>                                                                                                                                                                                               | <p>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Sans objet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Non fixée.<br/>L'emprise au sol est limitée à 40%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Article revu conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée à la verticale de tout point de la construction.</p>                                                                                                                                                                        | <p>La hauteur est légèrement inférieure à celles des zones d'habitat, au regard de la situation isolée des zones Ah, de la vocation de la zone (vocation artisanale principale), et dans le but d'une meilleure insertion dans les paysages environnants (éviter les « verrues » visibles depuis les points de vue).</p>                                                                                         |
| <p>Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Cette hauteur apparaît suffisante pour répondre à ce besoin, et devrait faciliter l'insertion dans l'environnement paysager.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Pour éviter les constructions sur talus ou butte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Pour des raisons de qualité (architecturale et urbaine) des sites.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.</li> </ul> | <p>Pour opter vers une démarche écologique optimale, sans dénaturer la qualité des sites.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les couvertures seront de couleur rouge sur faibles pentes (maximum 40%).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Pour conserver une cohérence urbaine sur l'ensemble du territoire. Règle similaire à celles des zones urbaines et d'urbanisation future.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |

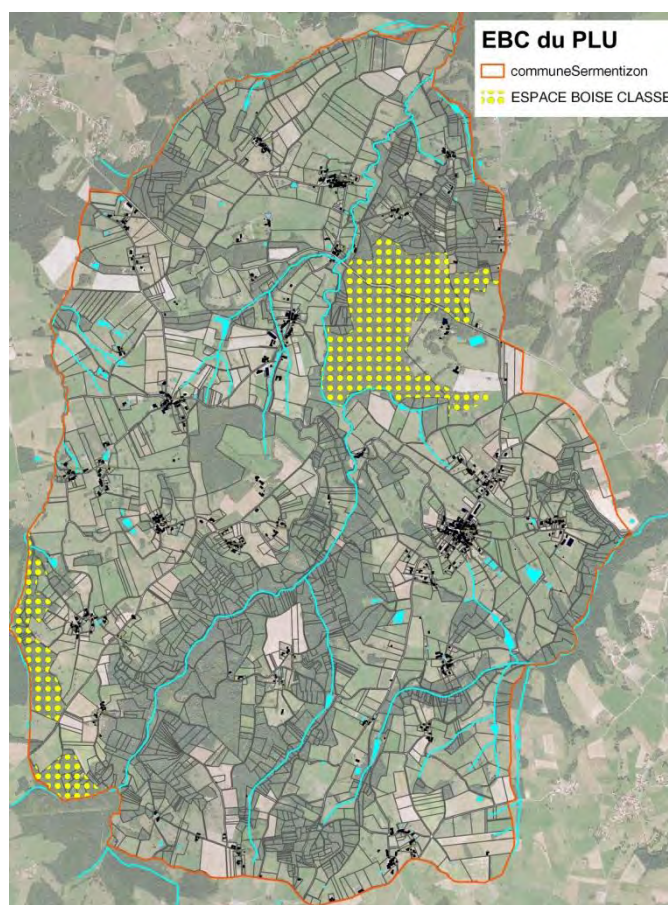
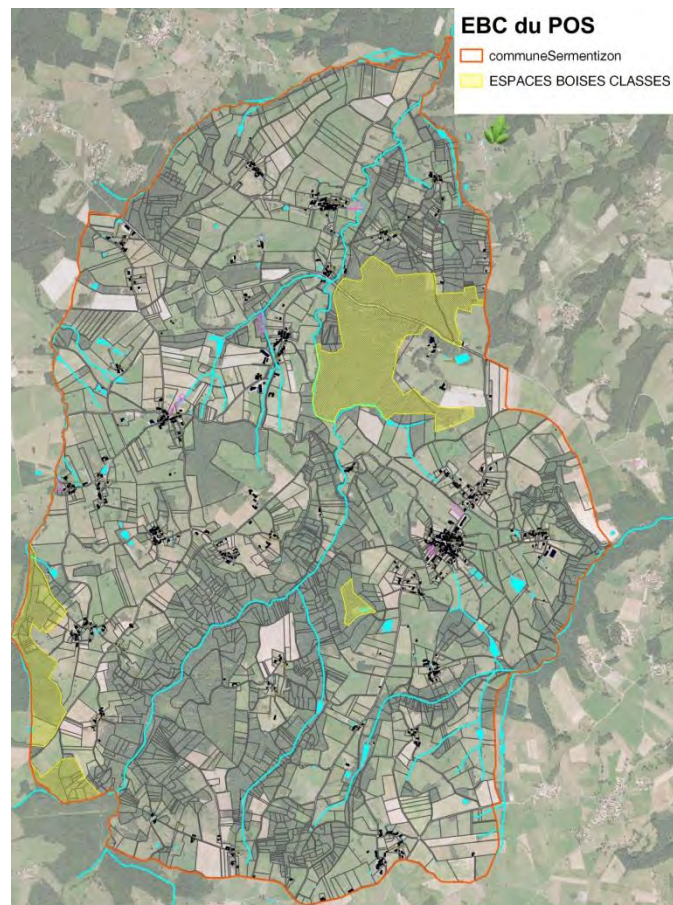
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées au matériau utilisé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Pour ne pas bloquer certains projets, et éviter l'abandon de certaines constructions soumises à des contraintes, et ne pouvant pas répondre à la règle.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Pour répondre aux nouveaux besoins d'habiter, et ne pas favoriser la vacance ou l'abandon.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants <b>sont interdits</b>. Les menuiseries ne sont pas concernées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Pour répondre aux Grenelles, pour favoriser la filière Bois, mais également pour éviter de dénaturer la qualité urbaine des sites. Ces teintes et matériaux peuvent être visibles de très loin. Le PLU cherche l'intégration des bâtiments dans leur environnement.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murets en pierre <b>ou en pisé</b> existants devront être préservés chaque fois que possible.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Pour préserver les éléments du patrimoine traditionnel, et favoriser la mise en valeur des sites bâtis.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Pour répondre à des cas particuliers.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</li> <li>- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> <li>- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul> | <i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes. Le terme « résineux à tailler » est supprimé à l'approbation. L'interdiction vise les haies mono essence.</i><br><i>Pour préserver la qualité paysagère et urbaine des sites, réduire les ruissellements générés par les milieux urbains ; réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i> |
| <b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>La Loi ALUR supprime la possibilité de fixer un COS.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ARTICLE Nh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ARTICLE Nh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Pour faciliter la mise en œuvre des Grenelles.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## 5 / Les EBC

Le POS identifiait en prescriptions, des Espaces Boisés Classés, sur les grands massifs du territoire, nécessitant une préservation.

Ce principe est conservé au PLU, qui propose des EBC. Cependant, ces derniers sont modifiés. Le PLU n'a pas repris l'intégralité des EBC compte tenu de la réalité du terrain (parcelles désormais cultivées, présence de pièces d'eau, ...). Les EBC concentrés autour du château d'Aulteribe sont conservés dans leur intégralité.



## 6 / Les emplacements réservés

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

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

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

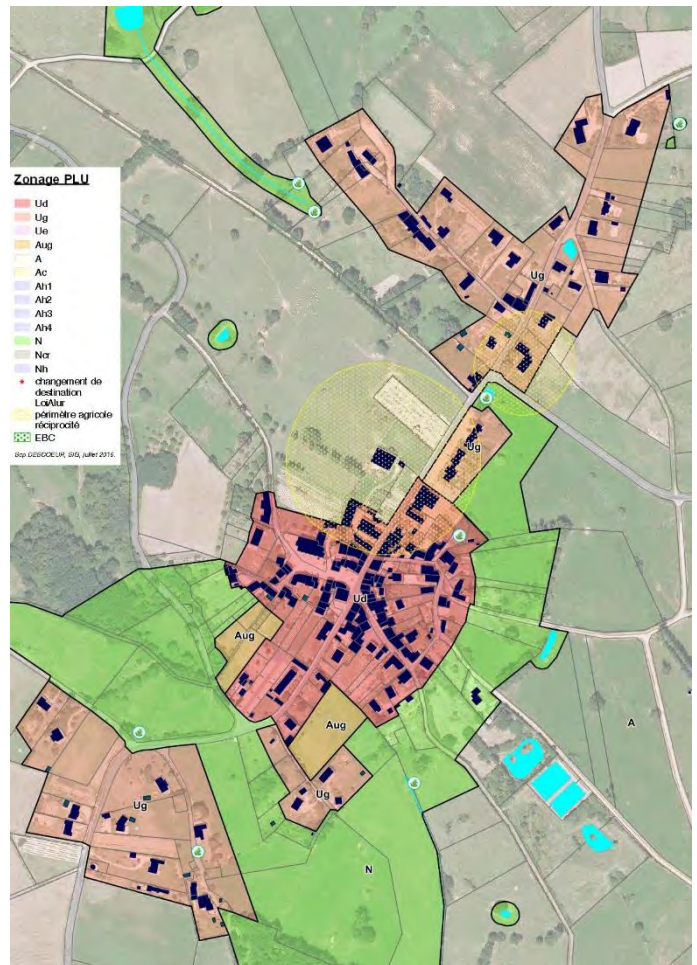
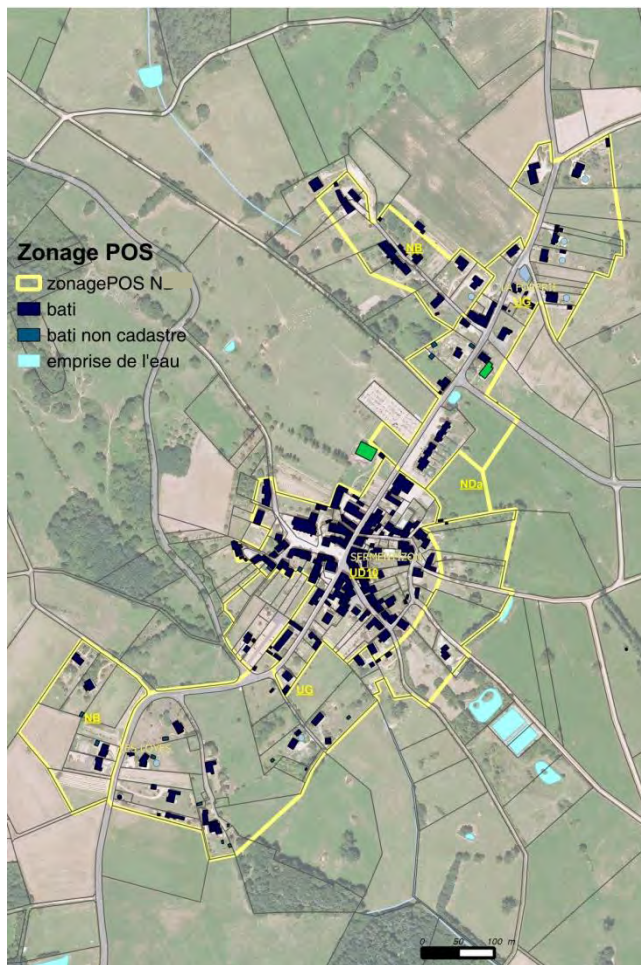
- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

AU regard de ses perspectives de développement, la Commune n'a pas exprimé le besoin de définir des emplacements réservés.



## 3<sup>ème</sup> Partie • Explication du PLU par secteurs géographiques

# 1 / Le bourg de Sermentizon

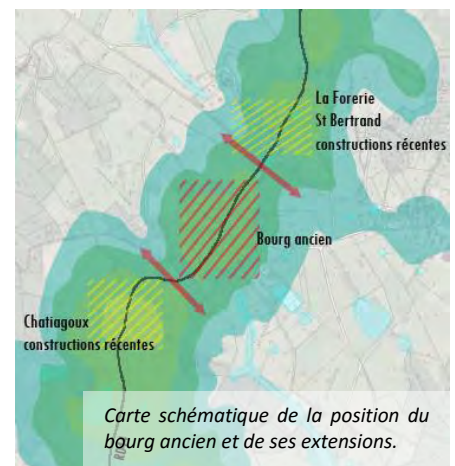


Explications par SECTEURS

Le centre ancien Ud au POS est encadré d'extensions résidentielles périphériques, peu denses, s'étendant, de manière plutôt linéaire, au nord et au sud du bourg. Plusieurs zones NB sont définies en continuité des zones Ug. La zone NB était considérée comme une « zone desservie partiellement par des équipements et qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées. ».

**Rappels.** Le diagnostic soulève plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet :

- Présence de coulées vertes entre le bourg et les extensions.
- Plusieurs mares et pièces d'eau ponctuent le bourg.
- Les secteurs NB : image de mitage.
- Les potentialités urbaines du POS sur le Bourg sont estimées à 11.54 ha.
- Un remplissage des espaces semi urbanisés, doit être une priorité, avant même d'imaginer agrandir le bourg.
- Les grandes directives nationales : l'économie du foncier, la lutte contre le mitage, ...



## Le PLU propose de

Repenser  
l'urbanisation en  
rapport avec les  
réels besoins

Pousser le  
remplissage des  
enveloppes  
urbaines actuelles

Conserver des  
coupures  
vertes

Par

- La suppression de zones d'urbanisation.
- La mise en place de coupures vertes.



## Les modifications apportées par le PLU.

➡ Le principe de la zone Ud de centre ancien et dense, est conservé. Le PLU propose d'agrandir la zone Ug en partie sud. Ce secteur relativement vide et situé contre le centre ancien, mérite de se densifier.

➡ Les zones périphériques, au nord et au sud du bourg, conservent un zonage urbain Ug, moins dense.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, les zones NB (constructibles sous conditions) ont été supprimées et intègrent les zones Ug car elles sont aménagées.

Les zonages Ug ont cherché à se caler au plus près des parcelles déjà bâties.

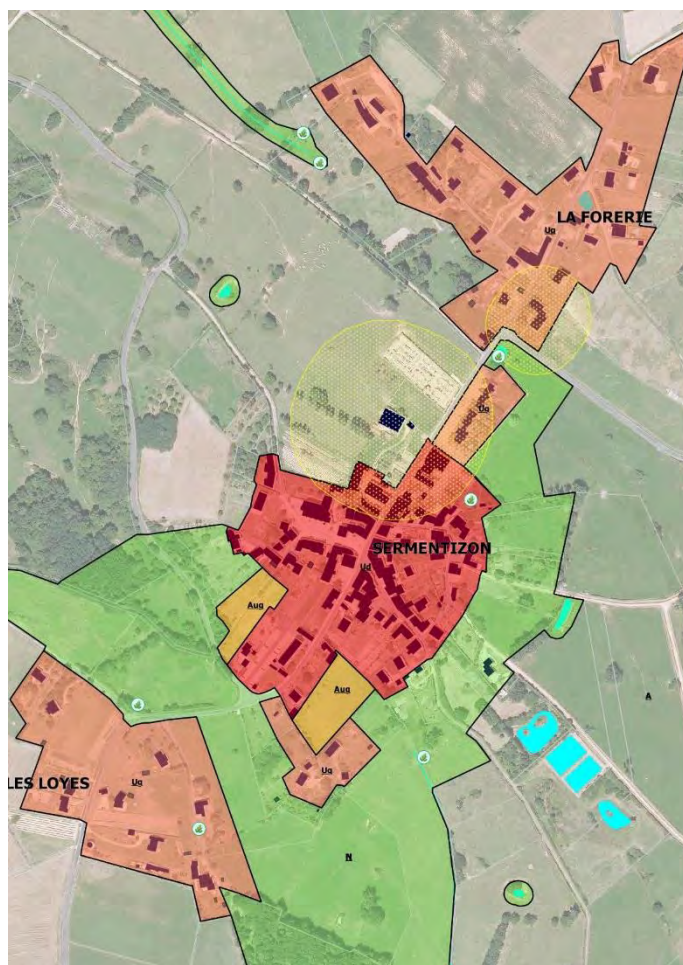
Au cœur de ces enveloppes urbaines Ug, un potentiel foncier est mis en avant. Il permet de répondre en partie à l'accueil de nouveaux habitants. L'objectif est de remplir ces « dents creuses », avant d'agrandir les enveloppes urbaines et d'ouvrir de nouvelles zones à la construction.

Les parcelles jugées trop éloignées, à ce jour, des zones urbaines, ou soumises à des contraintes (périmètres agricoles), et, au vue du potentiel foncier au cœur des zones Ug, des perspectives de développement de la commune, des volontés de maîtriser progressivement l'urbanisation, ..., ces parcelles sont supprimées des zones urbaines du POS. Ce principe permet également de préserver la silhouette du bourg, et la mise en place d'une coulée verte entre le bourg et Chatiagoux.

➡ Les zonages Ug ont permis également la régularisation de certaines constructions, situées hors zonage urbain du POS, et à vocation d'habitat. Le PLU a ainsi réalisé des ouvertures mais pour des régularisations d'existants.

Le PLU classe environ 6000m<sup>2</sup> supplémentaires en zones Ug, correspondant essentiellement à des régularisations.

➡ Afin de répondre aux besoins d'accueil, le PLU propose deux zones d'urbanisation future AUg, sur des espaces situés à proximité du bourg centre, et en continuité avec les zones Ug. L'urbanisation de ces secteurs permettra de densifier le bourg, et d'épaissir la forme urbaine, en cohérence avec les abords (zones résidentielles Ug).

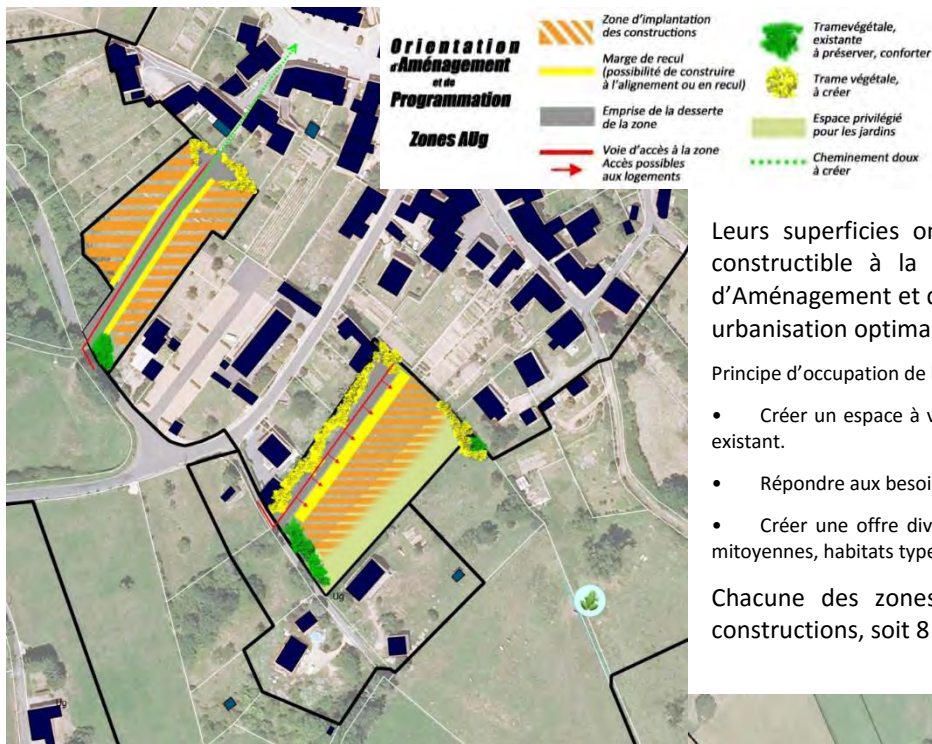


Le choix des sites d'urbanisation future fait suite à des réflexions qui ont pris en compte les besoins, les capacités techniques, les contraintes, ... et se porte sur 2 sites.

- La partie sud du bourg offre des espaces urbains encore libres, situés de manière stratégique (proximité du centre bourg).
- La partie nord du bourg, en contact avec la zone résidentielle de La Forerie, pourrait s'épaissir mais des contraintes pèsent sur ce secteur (présence d'agriculteurs, périmètres de réciprocité, zones humides, cimetière).
- Les zones Ug périphériques au bourg présentent des possibilités de densifications. Au regard de ces potentiels, envisager des extensions de ces quartiers n'apparaît pas utile. La connexion entre la zone Ug des Loyes et le centre bourg n'apparaît pas à ce jour judicieux. Une des volontés de la commune, inscrite au PADD est de renforcer la préservation des espaces naturels et paysagers de proximité. La mise en place d'une zone N autour du bourg permet de conserver en partie sud-est une dimension naturelle, jardinée ; et permet d'initier la préservation d'une coulée verte entre le bourg et Les Loyes.

➡ Les pièces d'eau (mares) identifiées sont classées dans la mesure du possible en zones naturelles N. Une marge de recul d'environ 10m devrait permettre dans une certaine mesure, leur préservation.





Pour la mise en place de ces 2 zones, le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces. Ces espaces étaient classés Ug au POS.

Leurs superficies ont été jugées trop grandes pour être constructible à la parcelle, nécessitant une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour tendre vers une urbanisation optimale.

Principe d'occupation de l'espace des 2 zones AUG :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande.

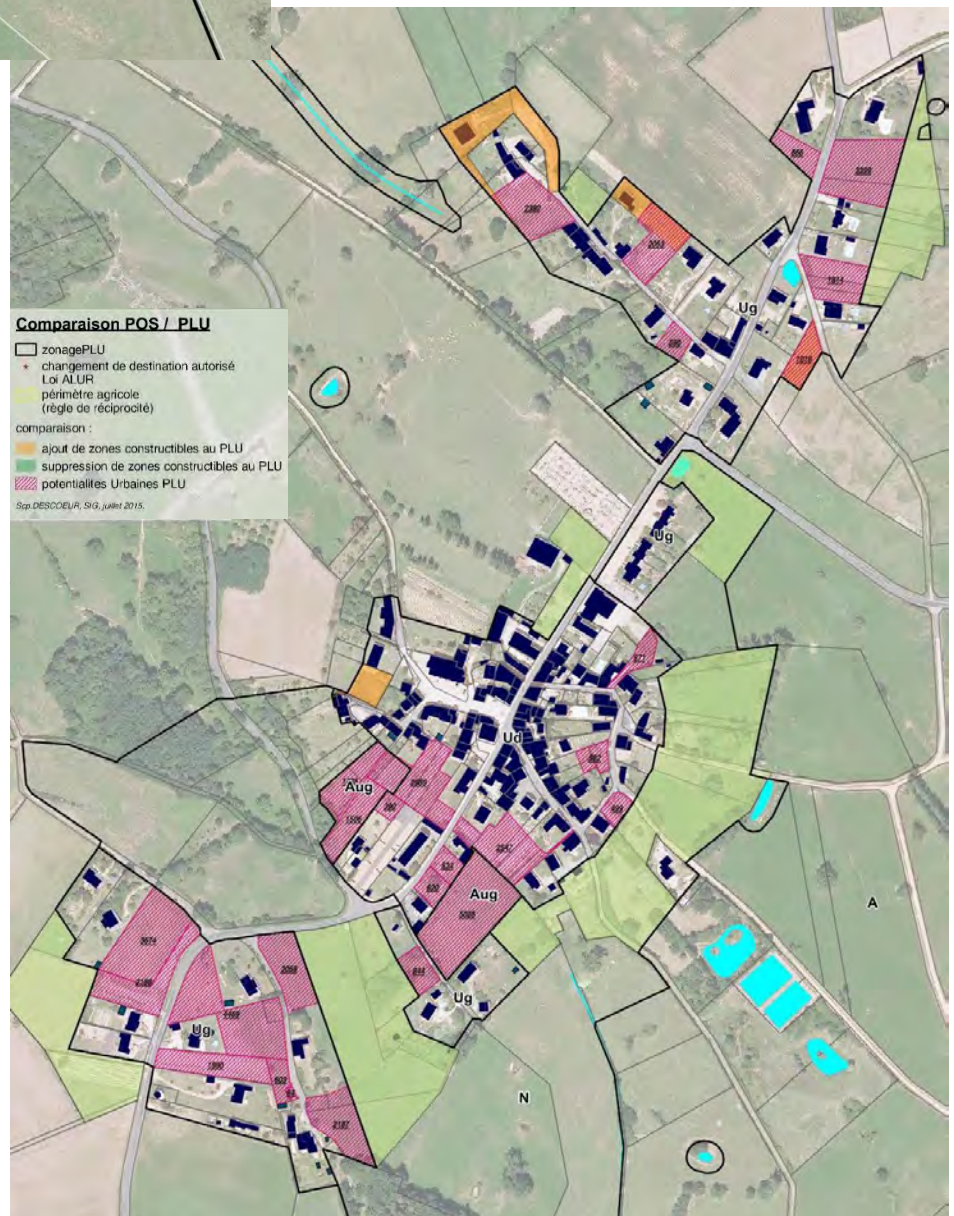
Chacune des zones AUG pourrait accueillir 4 nouvelles constructions, soit 8 au total.

Le PLU décline 64 162 m<sup>2</sup> au profit de zones naturelles et agricoles.

Le PLU classe 6000m<sup>2</sup> supplémentaires en zones Ug, correspondant à 4 secteurs : 2 régularisations et 2 terrains libres (en continuité de l'existant).

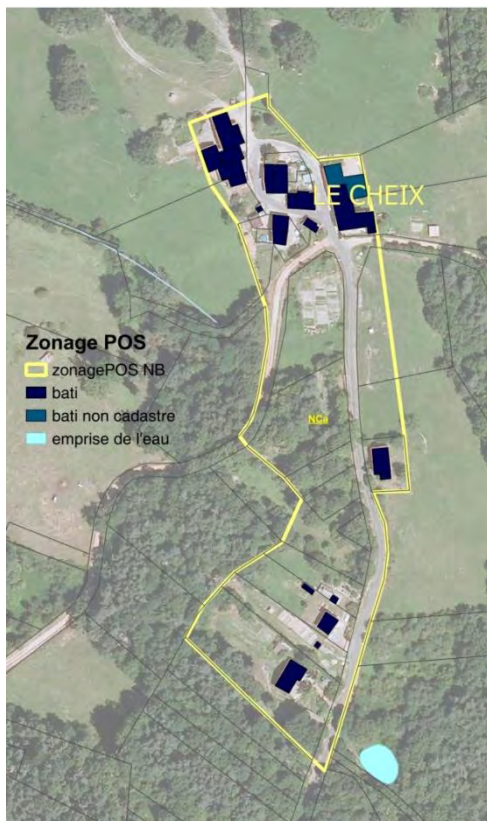
Les zones AUG n'induisent pas l'ouverture de surfaces supplémentaires.

Le potentiel urbain dégagé est estimé à 4.69 ha, et peut potentiellement accueillir environ 46 constructions (dont 8 possibles dans les zones AUG)





## 2 / Le CHEIX

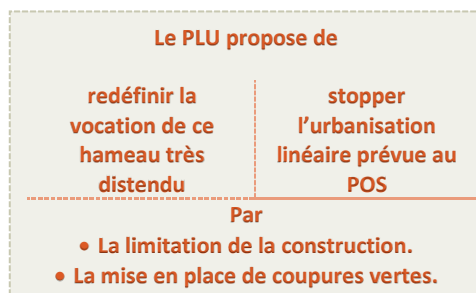


Le village du CHEIX est classé au POS en zone NCa. Les constructions d'habitation sont autorisées par le règlement.

**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet :

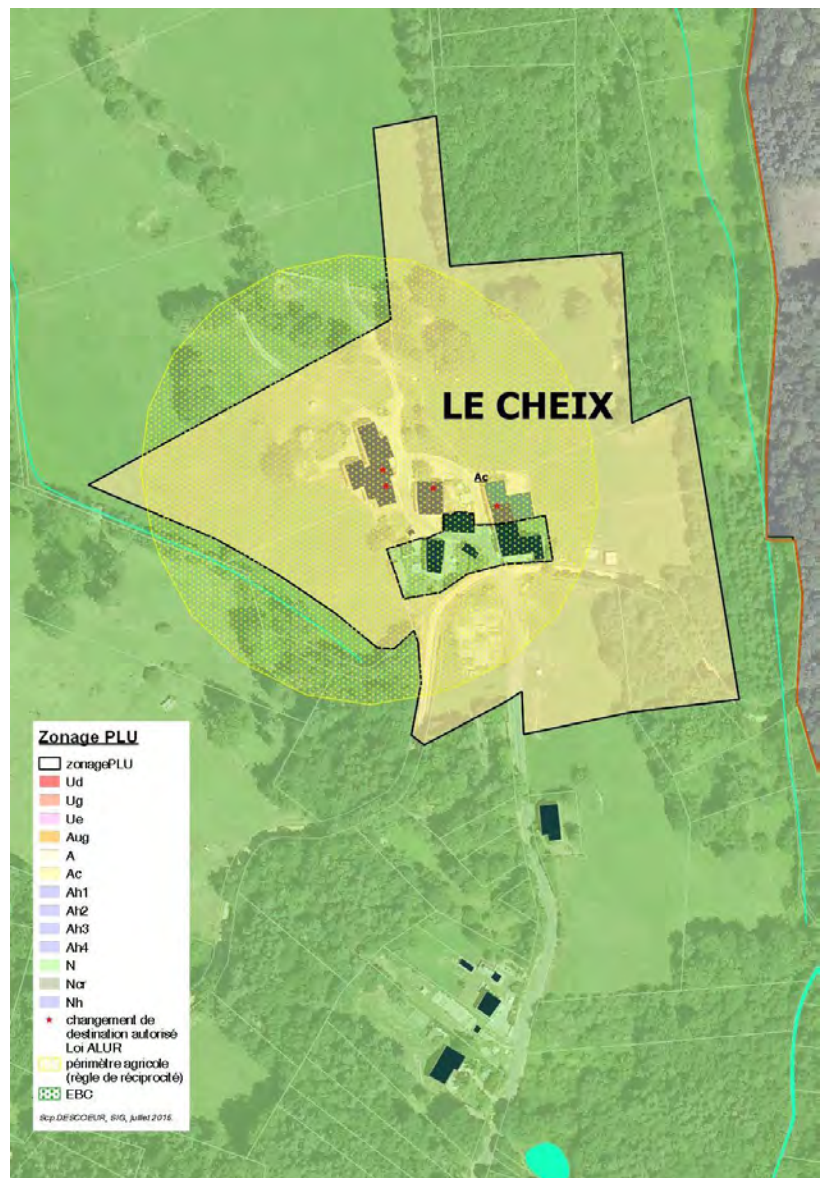
- Prendre en compte les grandes directives nationales et la charte du PNR LF, à savoir, l'économie du foncier, la lutte contre le mitage, ... . Cette zone ne peut pas être conservée en totalité.
- L'urbanisation linéaire, telle qu'elle pourrait se développer, vue la configuration du hameau, n'est pas recommandée. Les disponibilités foncières offertes par le POS sont trop importantes vis-à-vis des perspectives démographiques.
- La mise en place d'une coupure verte entre le hameau ancien et les nouvelles constructions, peut constituer une piste de réflexion.

*Rappel du POS  
NCA : zone de constructions regroupée en hameau dont la vocation dominante est l'agriculture et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter cette vocation tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations.*

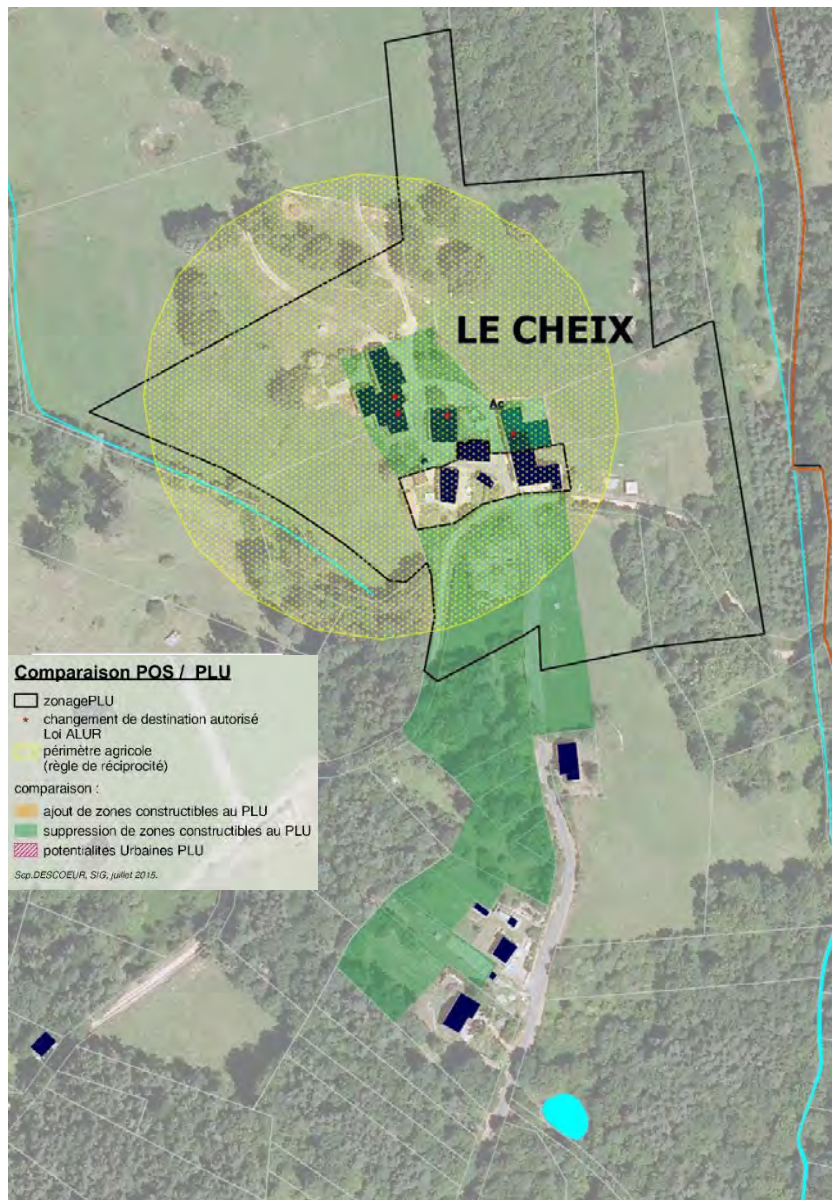


### Les modifications apportées par le PLU

➡ La partie nord du hameau porte une vocation agricole. La **présence d'une exploitation agricole en activité** est identifiée en **zone agricole constructible Ac**. Le zonage comprend tant le siège d'exploitation que les bâtiments agricoles annexes que les parcelles situées à proximité, liées à l'activité. Ces espaces Ac constituent également des réserves foncières pour permettre le développement de l'exploitation, notamment en terme de bâtiments. Ces zonages Ac ont été définis en partenariat avec les agriculteurs, la Chambre départementale de l'agriculture et la commune.







➡ L'exploitation agricole dispose de bâtiments agricoles abritant des animaux, ce qui induit un **périmètre agricole** définissant une réciprocité entre les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'Habitation. Un périmètre de 100m autour du bâtiment d'élevage est inconstructible pour la vocation Habitat. La présence de telles contraintes a forcément limité les possibilités de mettre en place des zones urbaines sur ce hameau.

➡ Au cœur de la zone agricole Ac, dans le cadre des Lois ALUR et LAAAF, des constructions ont été identifiées comme pouvant être autorisées à changer de destination, le cas échéant. Voir la pièce n°6 du PLU.

➡ Le reste du hameau (notamment la partie sud) se compose de constructions ayant une vocation d'habitat. Au regard de leur implantation, très lâche, en discontinuité avec le cœur du hameau, et en application de la Loi ALUR, ces constructions isolées sont classées en zone naturelle N, laquelle encadre le hameau lui-même isolé.

Le règlement des zones agricoles et naturelles permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).

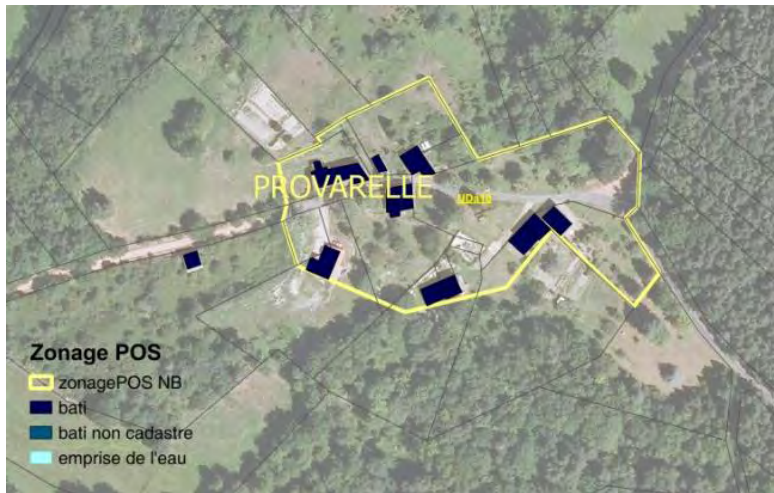
Explications par SECTEURS

**Le PLU décline 18066 m<sup>2</sup> de zones NCa du POS au profit de zonages naturels/agricoles.**

**Le PLU ne dégage pas de potentiel urbain pour de nouvelles constructions d'habitation ; uniquement des possibilités d'extensions de l'existant et des changements de destination possibles.**



## 3 / PROVARELLE



Le village de PROVARELLE est classé au POS en zone urbaine Uda10.

**Rappels.** Le diagnostic soulève plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *Le hameau compte peu de constructions, installées sur de grandes parcelles, développant de grands jardins, mais le zonage est quasiment saturé.*

### Le PLU propose de

Préserver l'ambiance  
plutôt rurale

Ne pas développer  
plus le village

Par

- Le classement du hameau en zone naturelle.

### Les modifications apportées par le PLU

- ➔ Le PLU propose compte tenu de l'ambiance plus rurale qu'urbaine (aucune exploitation agricole n'est présente sur ce hameau), d'englober les constructions existantes dans la vaste zone naturelle N dans laquelle elles se situent. Ce principe de classement répond à la Loi ALUR.



- ➔ Le règlement des zones naturelles permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (sous conditions, notamment d'être en continuité).

- ➔ En outre, dans le cadre des Lois ALUR et LAAAF, des constructions ont été identifiées comme pouvant être autorisées à changer de destination, le cas échéant. Les bâtiments repérés par une \* au plan de zonage sont des granges, étables, remises, annexes ... n'ayant plus de vocation agricole à ce jour. Il

peut s'agir de construction isolée mais dans l'ensemble, ce sont surtout des éléments appartenant à une ferme bloc à terre (même faitage, ou dans la continuité).



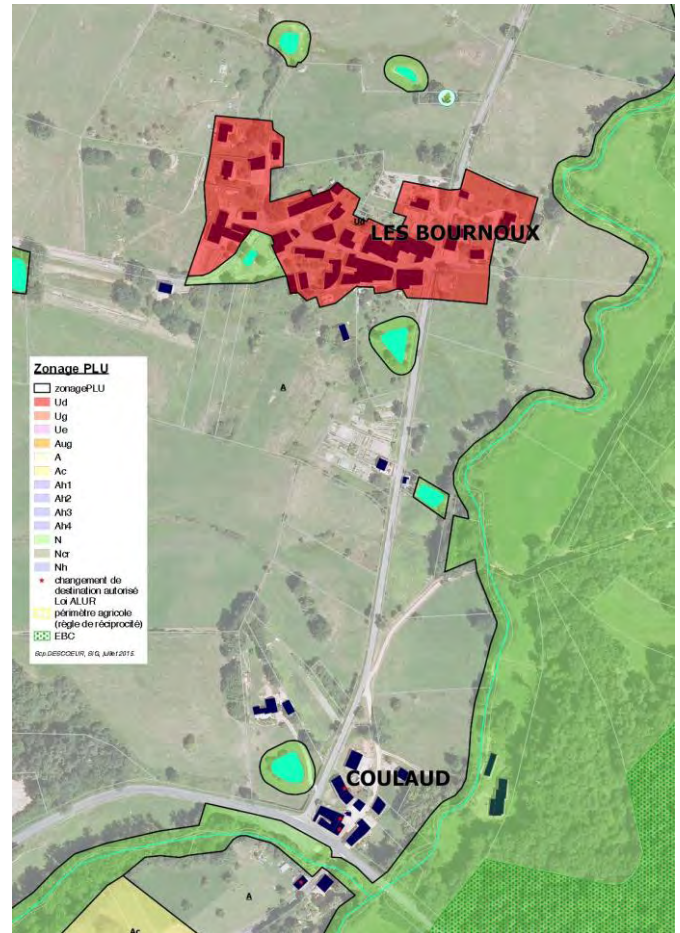
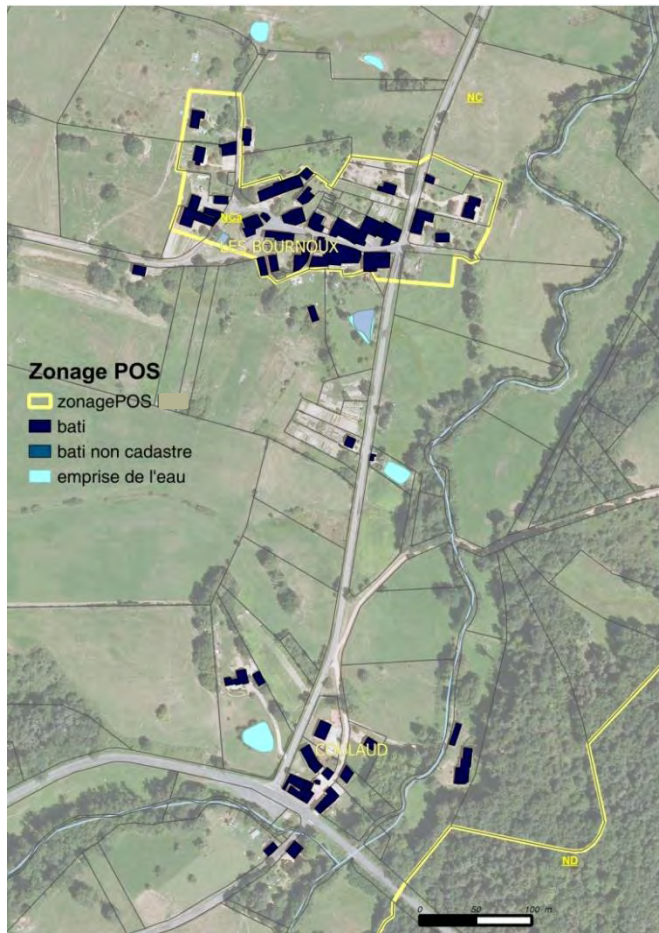
### Comparaison POS / PLU

- zonage PLU
- changement de destination autorisé Loi ALUR
- périmètre agricole (règle de réciprocité)
- comparaison :
  - ajout de zones constructibles au PLU
  - suppression de zones constructibles au PLU
  - potentialités Urbaines PLU

**Le PLU déclassé 12725 m<sup>2</sup> (zone Ud au POS) au profit des zonages naturels/agricoles.**



## 4 / Les BOURNOUX et COULAUD



Explications par SECTEURS

### Le PLU propose de

Ne pas développer plus les unités bâties

Identifier et préserver les éléments naturels

Par

- La limitation urbaine du village des Bournoux.
- La vérification des différentes vocations des sites existants (Habitat/Agricole) du hameau de Coulaud.
- La mise en place de zones naturelles et notamment de pastillages naturels pour la reconnaissance des zones humides.

Le POS classe le village des **BOURNOUX** en **zone urbaine**. Ce principe est conservé au PLU, avec une zone **Ud**, au regard de la formation urbaine du site.

Les modifications majeures apportées par le PLU sur les Bournoux concernent surtout l'identification de pièces d'eau et zones humides aux abords du village, et leurs classements sous forme de pastillage en zones naturelles.

Les espaces environnants le village des Bournoux sont classés en zone agricole non constructible A, au regard de la vocation générale de ce secteur. Le principe de zone non constructible permet de conserver la qualité des espaces agraires et paysagers, intacts de tout nouveau mitage.

Le POS classe le hameau de **COULAUD** au sud, en zone agricole. Or, la plupart des constructions existantes ont été identifiées désormais, comme relevant d'une **vocation d'Habitat** et non plus de la vocation agricole. Compte tenu de l'éparpillement des constructions existantes, le PLU propose d'englober ces sites dans les espaces agricoles dans lesquels ils se situent. La vocation d'habitat existant peut se poursuivre, dans le sens où le règlement de la zone A :

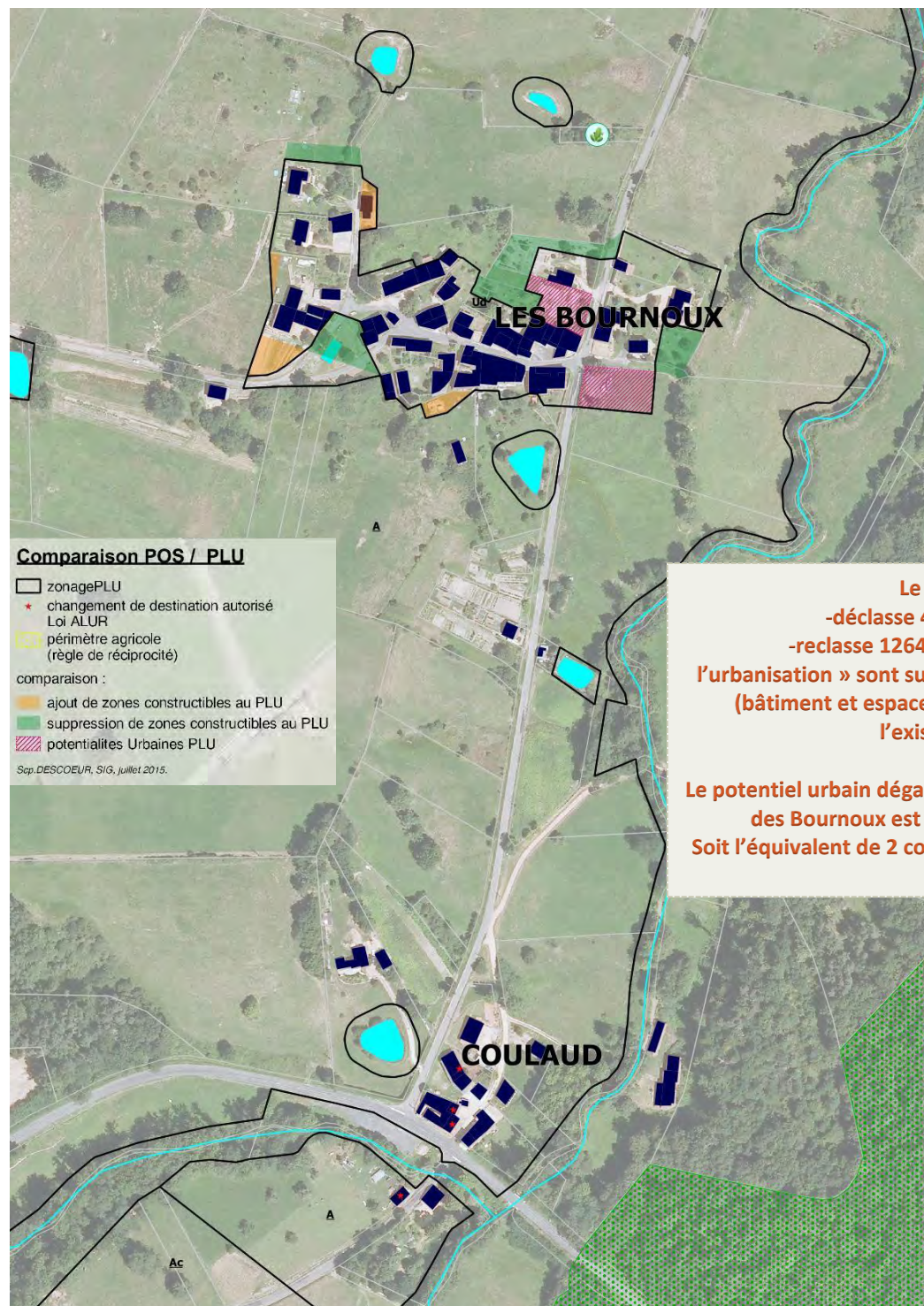
- permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).
- Permet le changement de destination pour les constructions identifiées au zonage par une **★** correspondant à des granges, étables, remises, annexes ... n'ayant plus de vocation agricole à ce jour. Il peut s'agir de construction isolée



mais dans l'ensemble, ce sont surtout des éléments appartenant à une ferme bloc à terre (même faitage, ou dans la continuité).

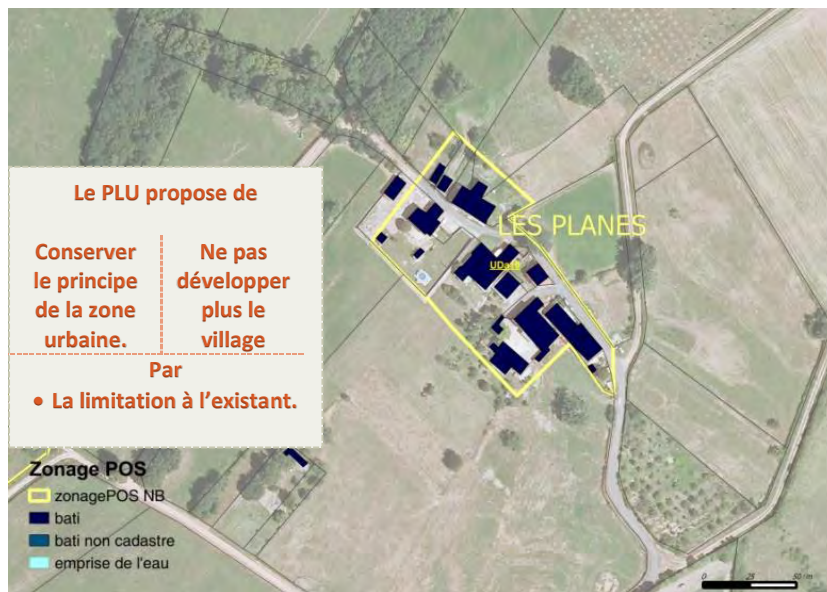
**Une des modifications majeures du PLU** à retenir concerne surtout la **mise en place de zones naturelles** sur les **cours d'eau**, les **étangs**, et les **mares**, alors qu'au POS, l'ensemble du secteur relevait de la zone agricole.

Une marge de recul de 10 m environ de part et d'autres des cours d'eau et pièces d'eau a été appliquée. Ce principe devrait permettre de préserver les berges, les ripisylves, et autres végétations des abords.





## 5 / Les PLANES



Le POS identifiait ce secteur en zone UD.

**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet :

*Unité urbaine groupée, dense. Adapter le zonage à la situation actuelle.*

### Les modifications apportées par le PLU.

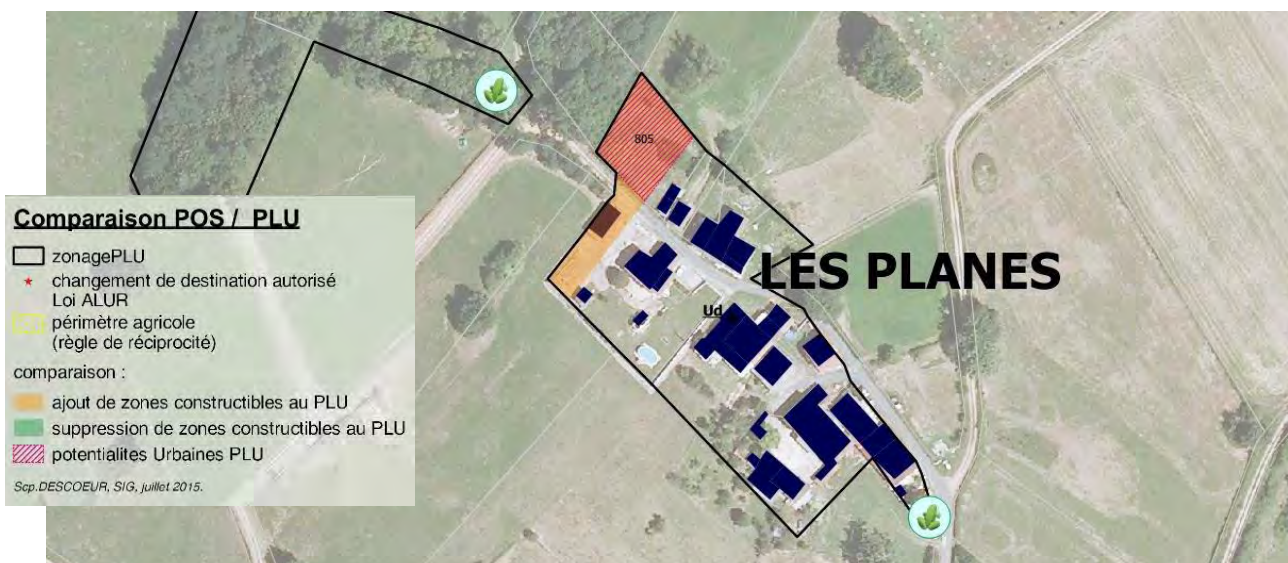
- ➔ Le principe de la zone Ud est conservé.
- ➔ Le zonage est légèrement retouché à la marge pour intégrer une construction existante implantée en dehors du zonage POS.
- ➔ Une seconde modification avec l'intégration d'une parcelle.
- ➔ L'identification d'une petite pièce d'eau en entrée sud du village s'est traduite par une micro zone N.

Explications par SECTEURS



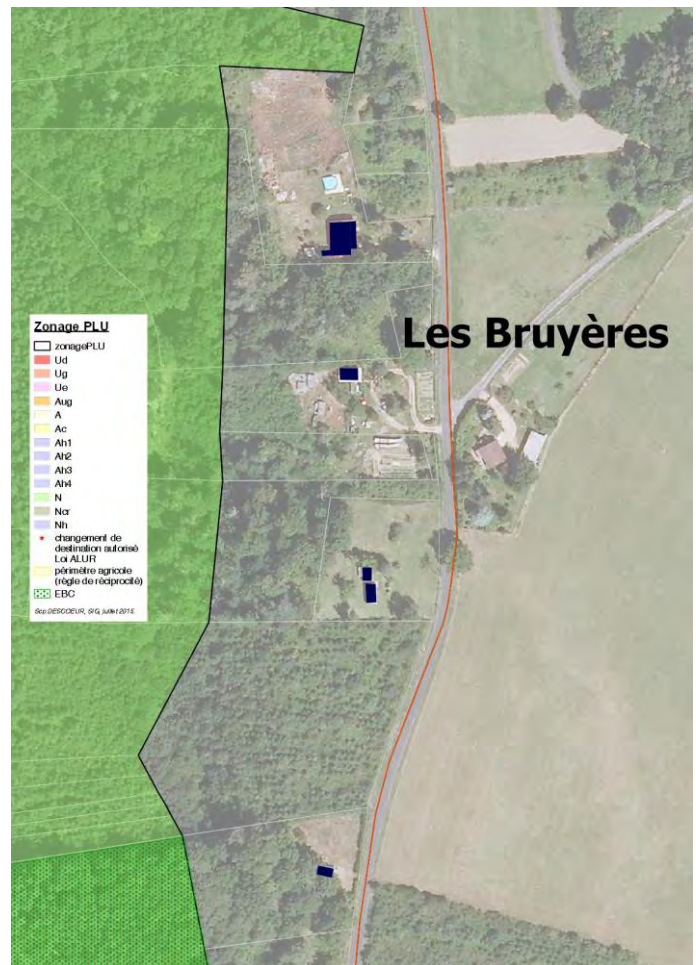
**Le PLU reclasse en zone urbaine 1281 m<sup>2</sup>.**

**Le potentiel urbain dégagé par le PLU est estimé à : 805 m<sup>2</sup>.  
Soit l'équivalent d'une construction.**





## 6 / Les BRUYERES



Explications par SECTEURS

Le hameau des Bruyères était identifié au POS dans la vaste zone agricole NC.

### Rappels.

Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet :

*Constructions isolées, mitage, identifiées au POS en zone agricole.*

### Les modifications apportées par le PLU.

➔ Au regard de l'organisation de ce secteur (mitage), un zonage urbain n'est pas possible. N'ayant pas de vocation agricole, le PLU propose de rattacher ces constructions existantes à la zone agricole non constructible qui couvre ce secteur.

Le règlement de la zone A permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).

➔ Un zonage naturel couvre les espaces boisés à l'ouest du hameau.

### Le PLU propose de

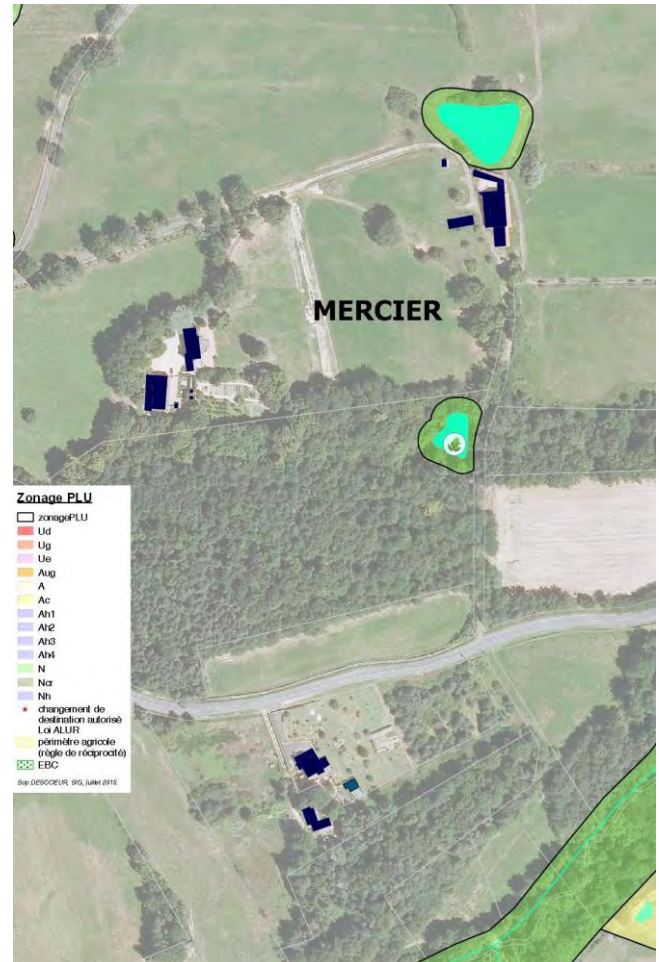
|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Réactualiser la<br>vocation | Stopper le<br>mitage |
|-----------------------------|----------------------|

Par

- Le classement en zone agricole.

**Le PLU opère une transition. Il n'ouvre pas de nouvelle surface, il donne la possibilité à l'existant de poursuivre sa vocation d'habitat.**

## 7 / MERCIER



Au POS, Mercier est identifié en zone NC.

**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *Urbanisme éclaté. Il s'agit de fermes agricoles anciennes, installées au cœur des espaces agricoles.*

### Les modifications apportées par le PLU.

➔ Au regard de l'organisation de ce secteur (mitage), un zonage urbain n'est pas possible. Le PLU propose d'englober ces constructions existantes, isolées, à la zone agricole non constructible qui couvre ce secteur. Le règlement de la zone A permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).

➔ Une des 3 unités bâties isolées relève de la vocation agricole et non pas de la vocation d'habitat comme les 2 autres. Cependant, le zonage A n'entrave pas le maintien de ces bâtiments. Le règlement interdit la construction de nouveaux bâtiments.

➔ Les zones aquatiques (étangs, mares) sont classées en N sous forme de pastillages. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords humides. Le cours d'eau circulant en aval de Mercier est identifié également en zone N.

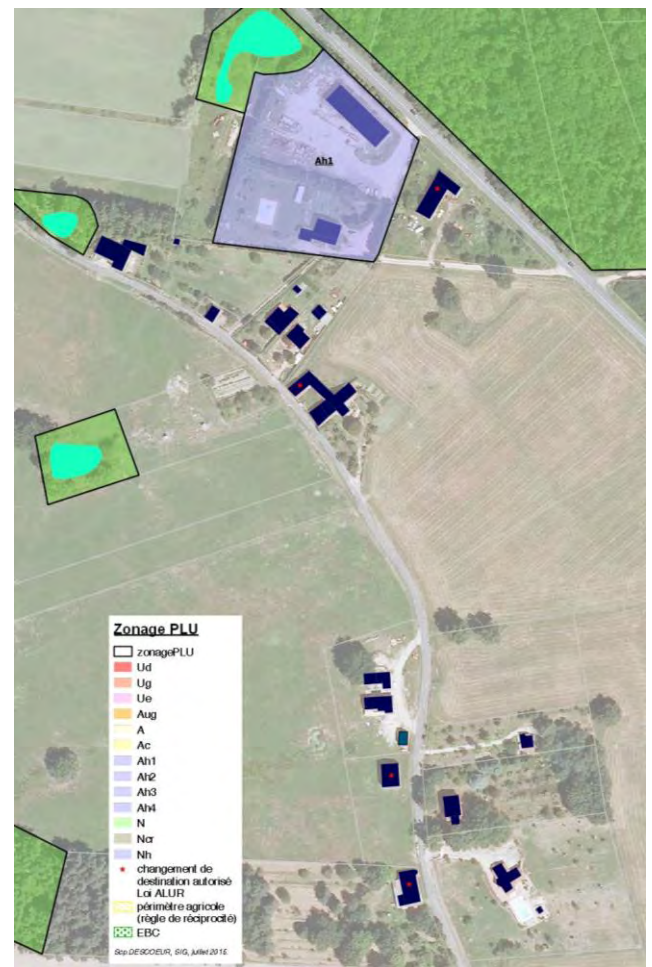
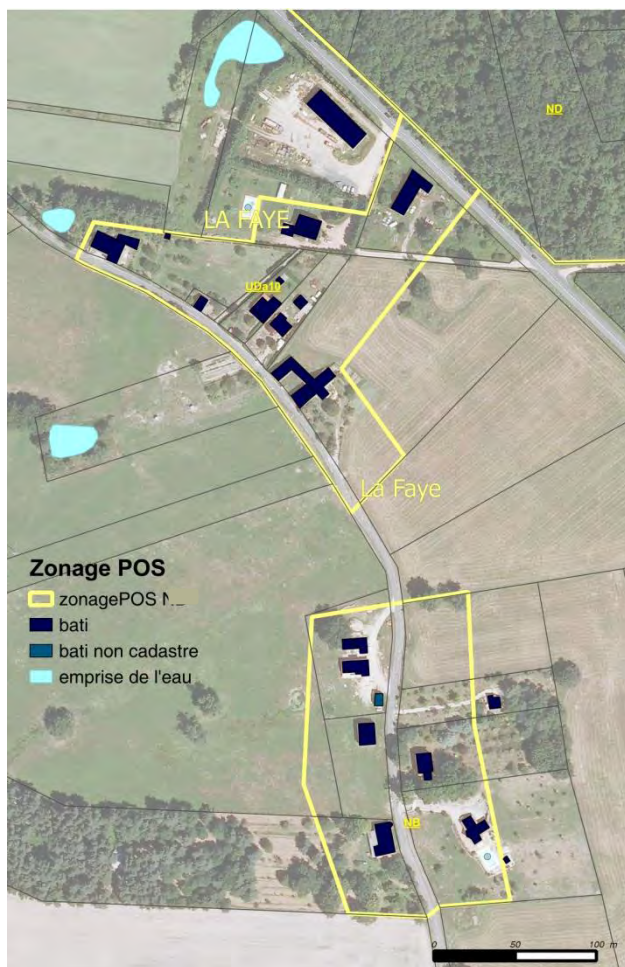
### Le PLU propose de

| Réactualiser la vocation          | Stopper le mitage |
|-----------------------------------|-------------------|
| Par                               |                   |
| • L'intégration en zone agricole. |                   |

**Le PLU opère une transition. Il n'ouvre pas de nouvelle surface, il donne la possibilité à l'existant de poursuivre sa vocation d'habitat.**



## 8 / La FAYE



**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *Unité urbaine récente isolée. Disponibilités foncières importantes. L'option la plus environnementale pourrait viser la préservation d'une zone tampon, verte, entre les zones NB et UD, afin de ne pas poursuivre un certain urbanisme linéaire.*

### Les modifications apportées par le PLU.

➡ Sur la partie nord, le principe de la zone urbaine UD n'est pas conservé. Au vu de l'urbanisme actuel (en mitage) et des perspectives de développement de la commune, le PLU propose d'englober ces sites dans les espaces agricoles dans lesquels ils se situent. La vocation d'habitat existant peut se poursuivre, dans le sens où le règlement de la zone A :

- permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).

- permet le changement de destination pour les constructions identifiées au zonage par une \* correspondant à des granges, étables, remises, annexes ... n'ayant plus de vocation agricole à ce jour. Il peut s'agir de construction isolée mais dans l'ensemble, ce sont surtout des éléments appartenant à une ferme bloc à terre (même faitage, ou dans la continuité).

➡ Une activité est identifiée. Le zonage actuel en zone agricole n'est pas adapté à une activité. Le PLU propose un classement STECAL Ah1. Le zonage prend en considération l'espace actuellement utilisé par l'entreprise, et laisse suffisamment d'espace pour un éventuel agrandissement des équipements nécessaires à son activité.

**Le PLU propose de**

|                                                                                                                                                                                  |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Ne pas plus développer l'urbanisation</b>                                                                                                                                     | <b>Stopper le mitage</b> |
| <b>Par</b>                                                                                                                                                                       |                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La limitation à l'existant.</li> <li>• L'identification d'activités artisanales.</li> <li>• Le maintien d'une coupure verte.</li> </ul> |                          |

**Le PLU propose la suppression de 38 333 m<sup>2</sup> (de zones Ud et NB du PSO) en faveur des zones agricoles.**

**Une ouverture est réalisée (Ah1) pour régulariser une activité artisanale (7944m<sup>2</sup>).**

**Pas de potentiel urbain pour de nouvelles constructions.**

## 9 / Chez Masse



**Rappels.** Le diagnostic soulève plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *De nombreux points d'eau se situent à proximité de cet ensemble bâti.*

### Le PLU propose de

Réactualiser la  
vocation

Préserver les  
trames bleues

Par

- La préservation de la vocation d'habitat.
- La mise en place de zonages N.

### Les modifications apportées par le PLU.

➔ Cette ancienne ferme a été identifiée comme n'ayant plus de vocation agricole. Le PLU propose de laisser ce site dans les espaces agricoles dans lesquels il se situe. La vocation d'habitat existant peut se poursuivre, dans le sens où le règlement de la zone A :

- permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).

- permet le changement de destination pour les constructions identifiées au zonage par une ★ correspondant à des granges, étables, remises, annexes ... n'ayant plus de vocation agricole à ce jour. Il peut s'agir de construction isolée mais dans l'ensemble, ce sont surtout des éléments appartenant à une ferme bloc à terre (même faitage, ou dans la continuité).

➔ Les abords conservent un zonage agricole mais non constructible, notamment en raison de la présence d'une forte présomption de zones humides. Cette présomption se confirme sur le terrain par la présence de plusieurs petits cours d'eau, circulant dans des espaces relativement plans, et dont les abords sont ponctués d'étangs.

➔ Le PLU propose donc la mise en place de zonages naturels, linéaires, calés sur ces cordons aquatiques et humides. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.





## 10 / Le PIALOUX



Le village le PIALOUX est une unité urbaine regroupée.

**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : Le POS détermine une zone UD sur le noyau ancien et une zone naturelle d'habitat NB. Certaines parcelles peu favorables à la construction, car disposant d'une mare.

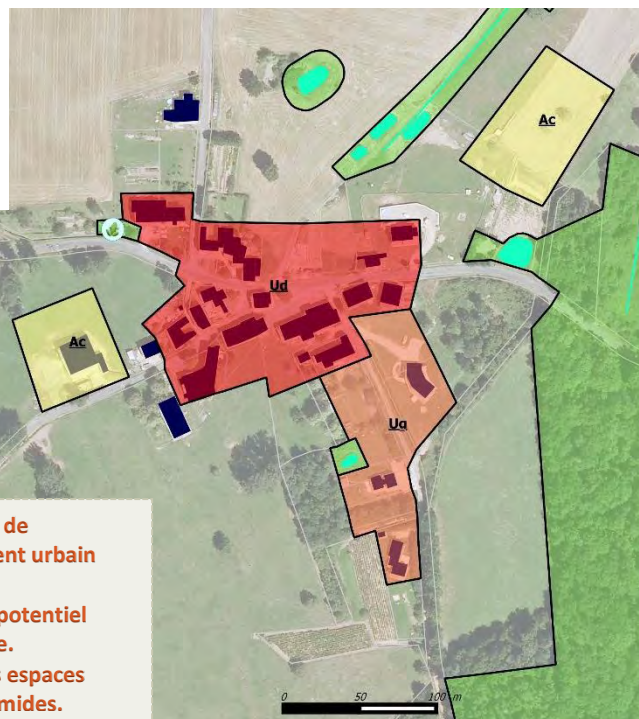
Les modifications apportées par le PLU.

➔ Le PLU conserve un zonage de centre dense sur le noyau ancien. Les extensions récentes de type résidentiel sont classées en zone Ug. Le PLU n'opère pas de changements majeurs. Le **principe de ce groupement urbain est conservé.**

➔ Les constructions déconnectées du village, ont été identifiées comme n'ayant pas de vocation agricole. Elles

affichent une vocation résolument d'Habitat. Le PLU propose de les classer en zones agricole non constructible (A).

➔ A l'ouest du village, un bâtiment agricole est identifié en Ac. Le zonage prend en compte l'éventuel besoin d'agrandissement. A l'est, une seconde « poche » Ac est proposée, pour répondre à un projet agricole en cours. Les autres bâtiments situés en zone A (agricole non constructible) pourront être maintenus et entretenus.



➔ Le PLU propose donc la mise en place de zonages naturels, calés sur ces cordons aquatiques et humides et les pièces d'eau. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.

**Le PLU supprime 785 m<sup>2</sup> dans le secteur de la zone Ug, pour des raisons de trames bleues et vertes.**

**Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces.  
Le potentiel urbain conservé par le PLU est estimé à :  
5800 m<sup>2</sup>.  
Soit l'équivalent de 6 constructions environ**

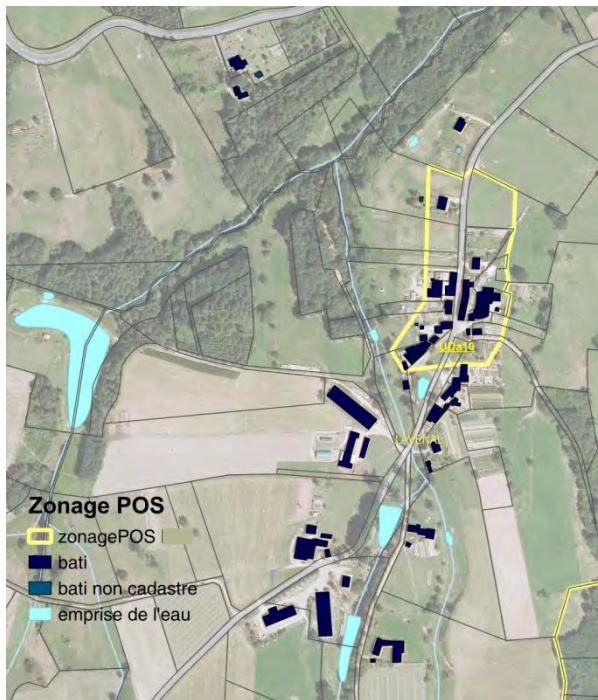
### Comparaison POS / PLU

- zonage PLU
  - ★ changement de destination autorisé Loi ALUR
  - périmètre agricole (règle de réciprocité)
  - comparaison :
  - ajout de zones constructibles au PLU
  - suppression de zones constructibles au PLU
  - potentialités Urbaines PLU
- Scp.DESCOEUR, SIG, juillet 2015.





# 11 / LAVENAL



LAVENAL est un groupement bâti qui s'étale de manière linéaire le long d'un vallon. Le noyau ancien relativement très groupé, est classé en Ud au POS. La partie sud est marquée par une vocation agricole certaine. La présomption de zones humides fortes sur le secteur (Sage Dore) se confirme sur le terrain.

## Le PLU propose de

Préserver la vocation agricole | Préserver les trames bleues

Par

- Une identification des vocations agricoles.
- La mise en place de zonages N.

Les modifications apportées par le PLU.

➔ **Le village est résolument tourné vers l'agriculture.** Il compte plusieurs exploitations agricoles en activité, et plusieurs **bâtiments recevant de l'élevage**. Ces derniers induisent des périmètres de protection (100m) inconstructibles.

De par ce fait, la zone UD du POS devient caduque.

➔ Pour permettre de conforter la vocation agricole dynamique de ce secteur, qui se traduit notamment par plusieurs projets agricoles, le PLU propose des **zones agricoles constructibles Ac**

➔ Le PLU propose également la mise en place de zonages naturels, linéaires, calés sur ces cordons aquatiques et humides. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.

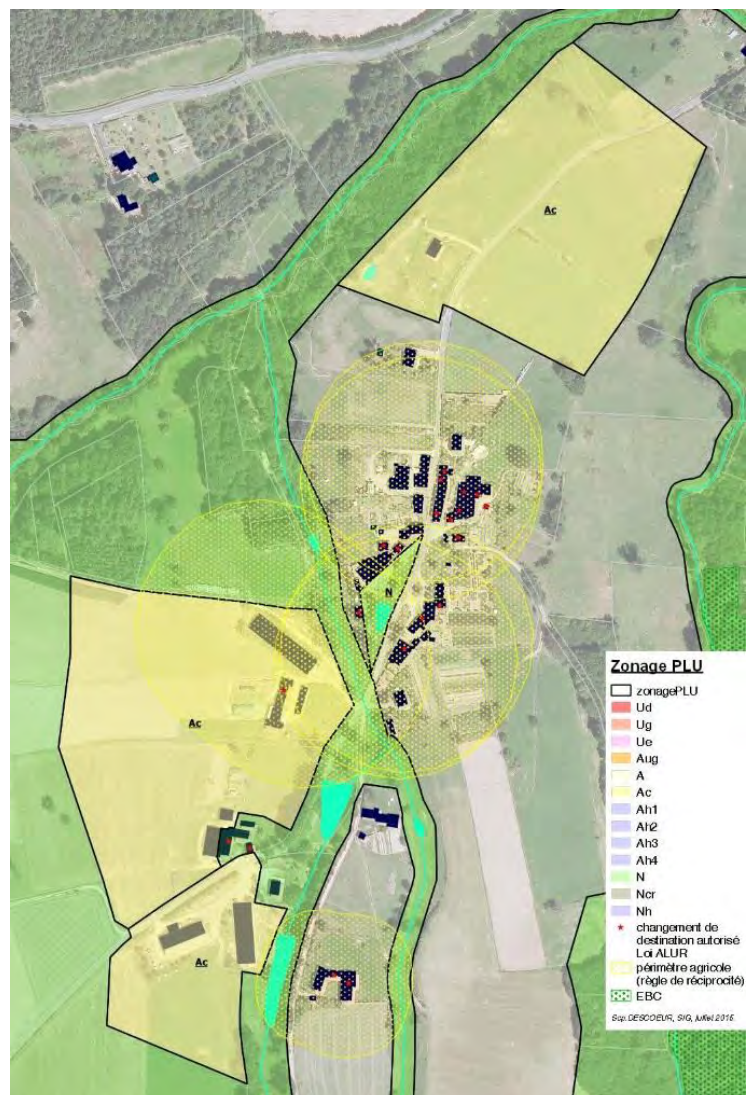
➔ Le reste du secteur est classé en zone agricole non constructible (A). A l'intérieur de cette vaste zone sont comprises les constructions existantes ayant une vocation d'habitat. Le règlement de la zone A :

- permet l'entretien, la rénovation des bâtiments existants et autorise l'extension de l'existant (et sous conditions, notamment d'être en continuité).

- permet le changement de destination pour les constructions identifiées au zonage par une \* correspondant à des granges, étables, remises, annexes ... n'ayant plus de vocation agricole à ce jour. Il peut s'agir de construction isolée mais dans l'ensemble, ce sont surtout des éléments appartenant à une ferme bloc à terre (même faitage, ou dans la continuité).

**Le PLU supprime 25651 m<sup>2</sup> (correspondant à la zone Ud du POS) situés dans les périmètres agricoles inconstructibles.**

**Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces.**





## 12 / AULTERIBE



Le secteur d'AULTERIBE se distingue par 3 unités éclatées, classées en zone agricole NC au POS :

- Le château et ses bâtiments annexes implantés au cœur d'un parc très boisé.
- Le site d'accueil de l'autre côté de la route.
- Le hameau Les Michels est constitué d'une ferme agricole ancienne, isolée, classée en zone agricole.

L'écrin de verdure qui entoure le site d'Aulteribe constitue un élément naturel intéressant, de qualité, qui participe tant à la mise en valeur architecturale et paysagère du site, qu'aux trames vertes qui irriguent le territoire. L'ensemble est classé en zone naturelle.

### Les modifications apportées par le PLU.

➡ Les sites liés à la vocation patrimoniale et touristique du château sont identifiés en zone d'habitat limité spécifiquement dédiée à leur activité.

Le château et ses bâtiments proches sont en Nh. Ce secteur est spécifiquement dédié à la vocation touristique et culturelle du site.

Le bâtiment d'accueil est classé en Ah3. Ce sous-secteur autorise l'activité touristique sous forme d'accueil, stationnements, informations, ....

➡ L'écrin arboré est classé en N.

➡ L'exploitation agricole au sud du secteur est identifiée en Ac. Le zonage proposé permet d'éventuelles extensions nécessaires à son activité.

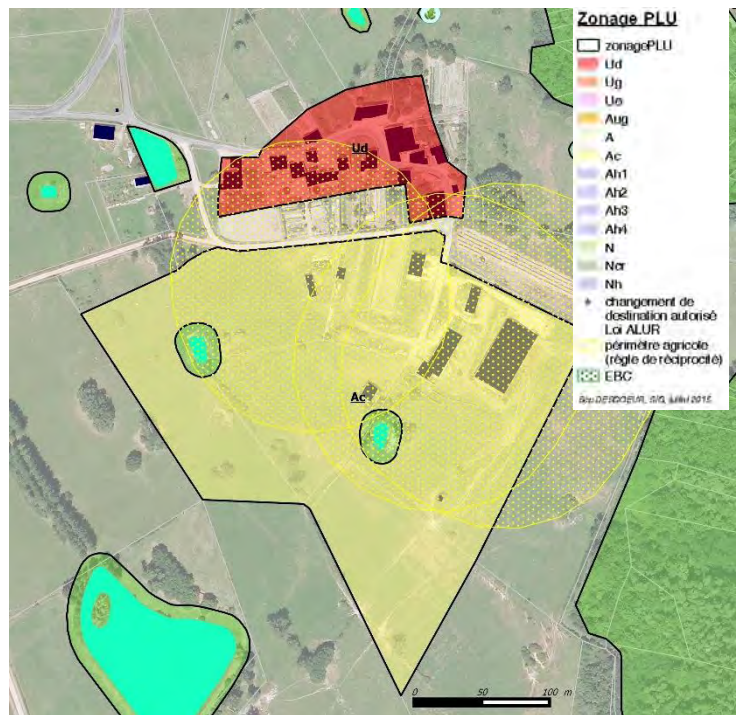


**Le PLU propose de  
Préserver l'écrin du chateau  
Par**

- Une identification des différentes vocations.
- La mise en place de zonages N.



## 13 / FONTSAUVAGE



L'ensemble du village est classé en NCa.

**Rappels.** Le diagnostic soulève plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *Cadre paysager de qualité. Les potentialités urbaines du POS actuel se situent majoritairement sur les jardins potagers à l'arrière du village.*

**Les modifications apportées par le PLU.**

➔ La partie sud du village est marquée par la vocation agricole. Plusieurs bâtiments sont présents dont certains recevant des élevages. Ces derniers induisent un périmètre agricole de protection vis des vis des riverains. Les périmètres inconstructibles « mordent » une bonne partie de l'enveloppe urbaine de Fontsausage.

➔ Les secteurs libres de construction, et situés dans les périmètres agricoles sont supprimés de la zone urbaine. Cette proposition de suppression de surfaces permet également de préserver les jardins potagers qui constituent la façade arrière du village.

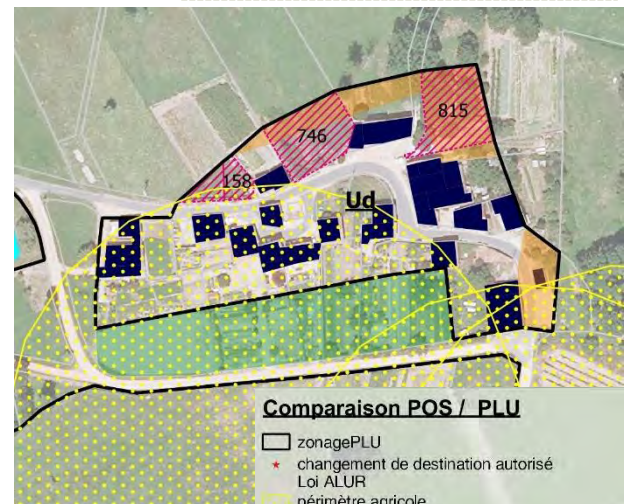
➔ Le PLU propose un zonage agricole constructible pour permettre aux exploitations présentes de poursuivre leurs activités et notamment répondre à des projets en cours (installations de bâtiments agricoles, hangars, ...).

➔ Les pièces d'eau (étangs, mares, ...) ont été identifiées dans des zones N. Une marge de recul de 10 m environ depuis leurs berges devrait permettre une meilleure protection de ces éléments fragiles.

➔ Le village de Fontsausage est proposé en classement Ud, de par sa composition urbaine, ancienne, et regroupée. Les modifications

**Le PLU propose de**

| Préserver l'identité du village                                                                                                                                                | Permettre une vocation agricole dynamique |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Par                                                                                                                                                                            |                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La limitation de l'urbanisation.</li> <li>• des zonages agricoles adaptés.</li> <li>• La prise en compte des pièces d'eau.</li> </ul> |                                           |



**Le PLU supprime 3683 m<sup>2</sup> situés dans les périmètres agricoles inconstructibles.**  
**Le PLU ouvre à la construction 2089 m<sup>2</sup> pour :**

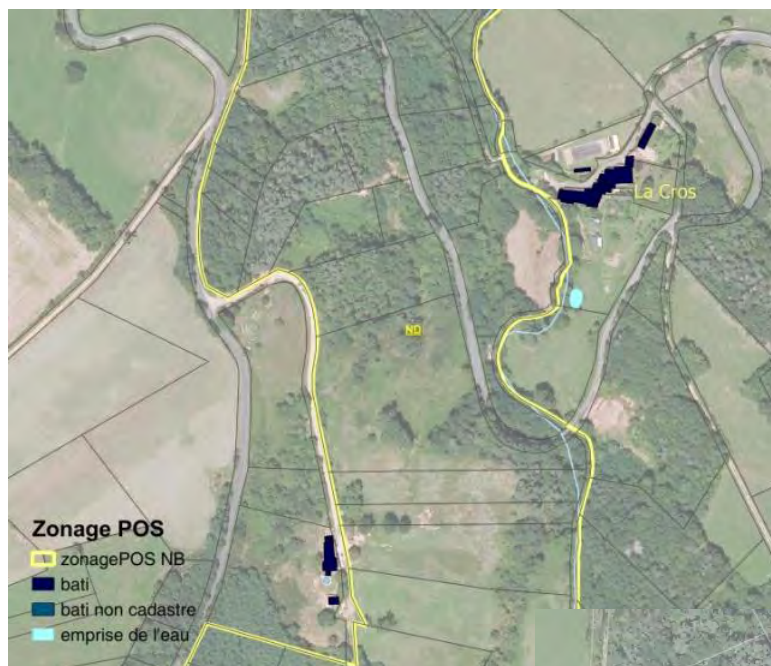
- Régulariser une construction existante située hors zonage POS.
- Laisser un peu plus d'aisance à certaines constructions (possibilité d'extensions).
- Offrir un petit potentiel urbain de 1561 m<sup>2</sup>.

apportées au PLU concernent les limites de zonage. La partie sud de NCa est supprimée pour les raisons qui viennent d'être citées.

Afin d'offrir quelques potentialités urbaines, le PLU ouvre quelques surfaces au nord du bourg, en continuité de l'existant.



## 14 / La CROS

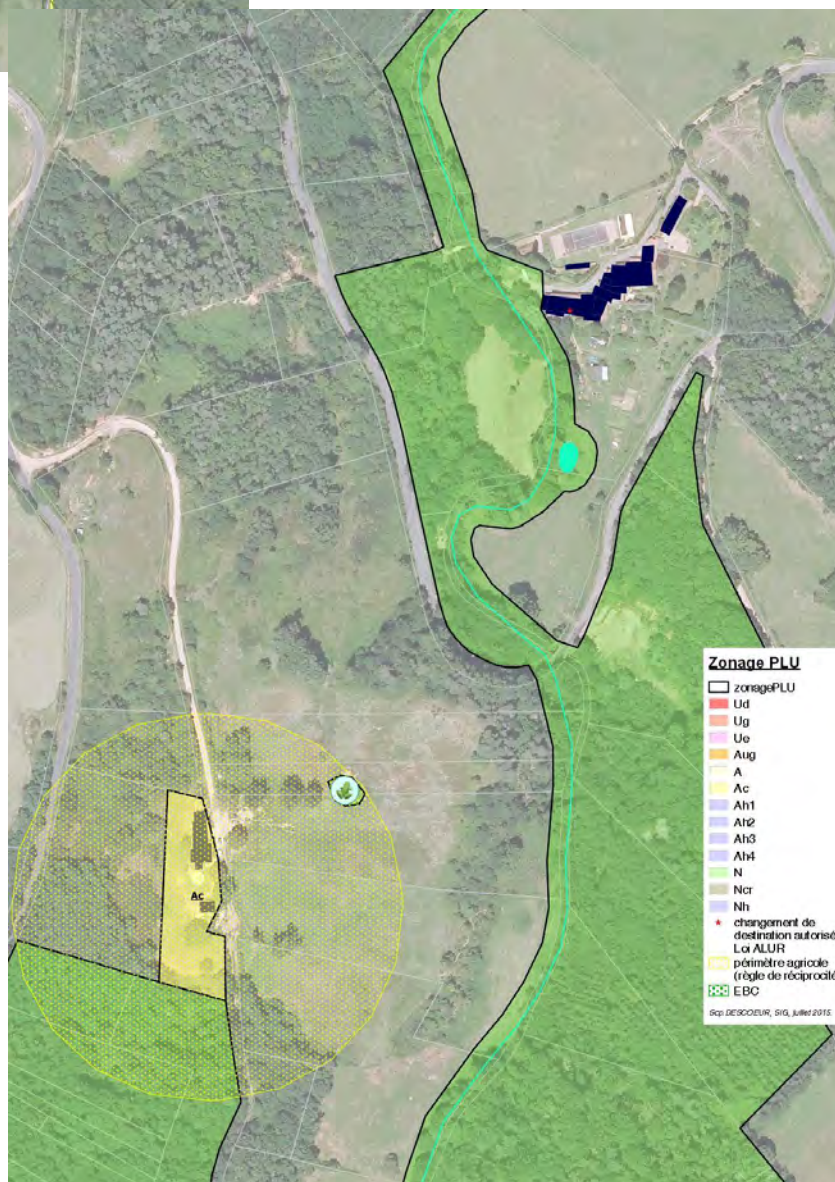


Les deux sites bâtis sont classés en zone agricole NC au POS. Une zone ND sépare les 2 sites.

Le site au nord : au regard de son implantation isolée, il n'est pas prévu de développer ce secteur d'habitat. Le PLU propose de le laisser dans la vaste zone agricole inconstructible. Le règlement de la zone A prend en compte la vocation d'habitat.

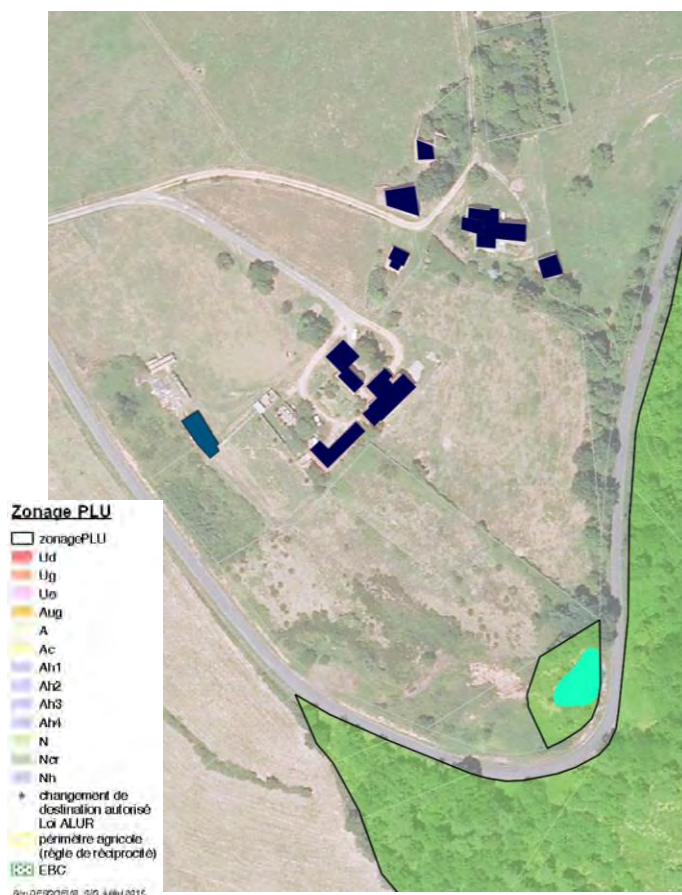
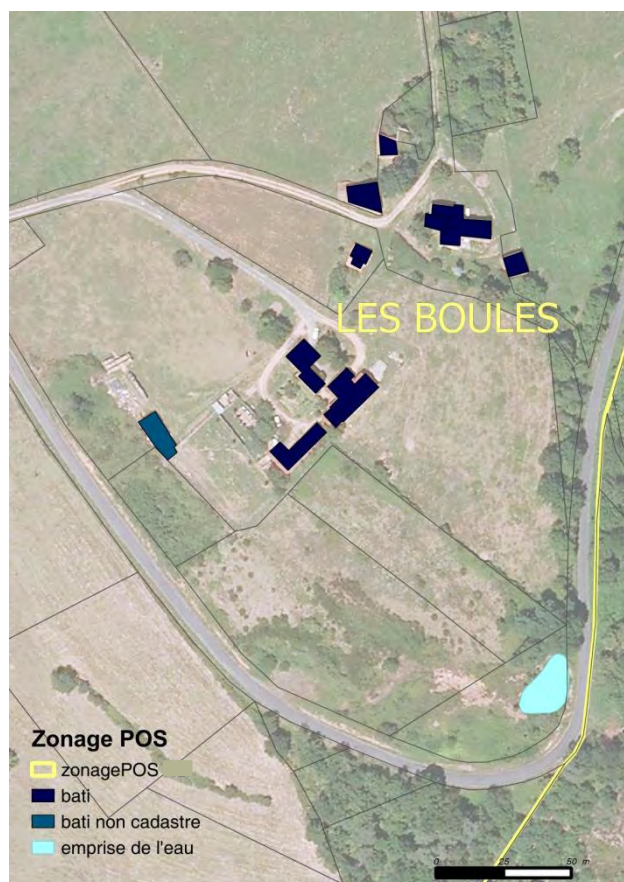
Le site au sud a une vocation agricole. Une zone Ac identifie l'exploitation et lui permet de s'agrandir pour répondre à ses futurs projets nécessaires à son activité.

Les changements opérés par le PLU n'influe pas sur les zones constructibles. Il n'ouvre pas de nouvelles zones.





## 15 / Les BOULES



Le village est classé au POS en zone NC.

Le PLU n'apporte aucune modification sur ce secteur. Le zonage agricole est maintenu. Le règlement de la zone A prend en compte la vocation d'habitat en secteur agricole.

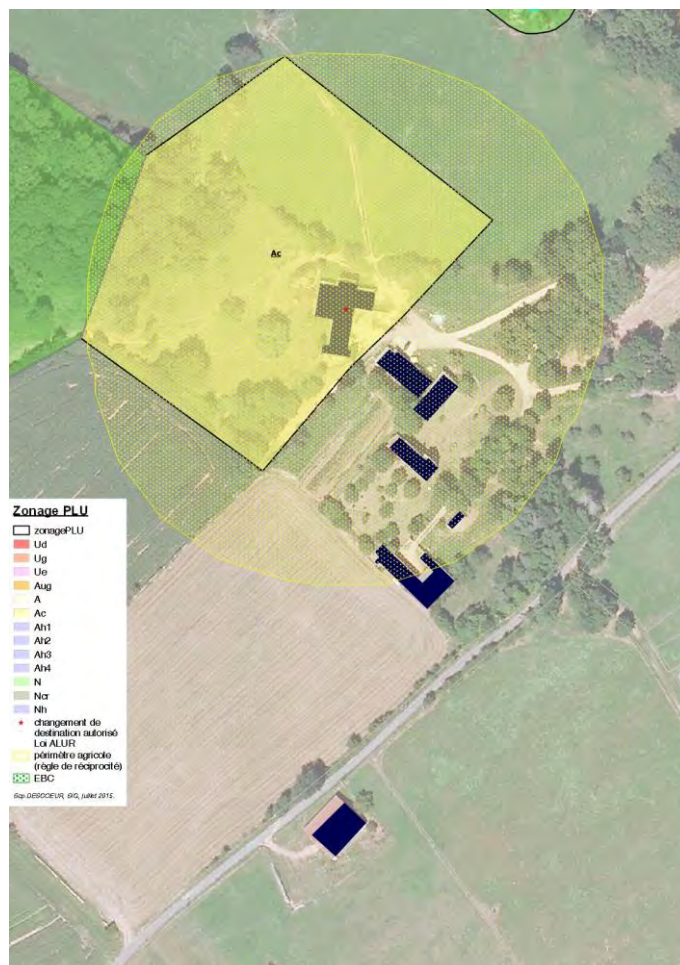
**Le PLU propose de stopper le mitage**  
**Par**

- **La préservation de la vocation agricole.**

**Le PLU ne dégage pas de potentiel**  
**pour des constructions neuves ;**  
**uniquement des possibilités**  
**d'extensions pour l'existant.**



## 16 / MARCALOU



Le hameau est classé au POS en zone NC.

**Le PLU propose de**

|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Adapter les vocations</b> | <b>Permettre le maintien des exploitations agricoles</b> |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|

### Les modifications apportées par le PLU

- ➔ La présence d'un bâtiment agricole recevant de l'élevage induit un périmètre de protection de 100m. Une zone Ac devrait permettre à l'exploitant de réaliser des projets nécessaires à son activité.
- ➔ Les autres constructions du hameau ont une vocation d'habitat, mais sont conservées en zone agricole non constructible. Le bâtiment isolé en entrée du hameau, a une vocation agricole. Classé en A, l'entretien du bâtiment est autorisé.



## 17 / LOURE et la SIARRE



Le hameau de la Siarre se compose de 2 unités isolées, créant du mitage, en zone NC du POS.

Le village de LOURE est classé UD au POS.

**Rappels.** Le diagnostic soulève plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet :

*Le zonage agricole peut-être pas adapté à la vocation du lieu. Les réels besoins de développement de Loure.*

**Le PLU propose de**  
**Adapter les vocations** | **Maitriser l'urbanisation en compatibilité avec les perspectives de développement**  
 Par  
 • Des zonages adaptés.  
 • Une limitation de l'urbanisation.

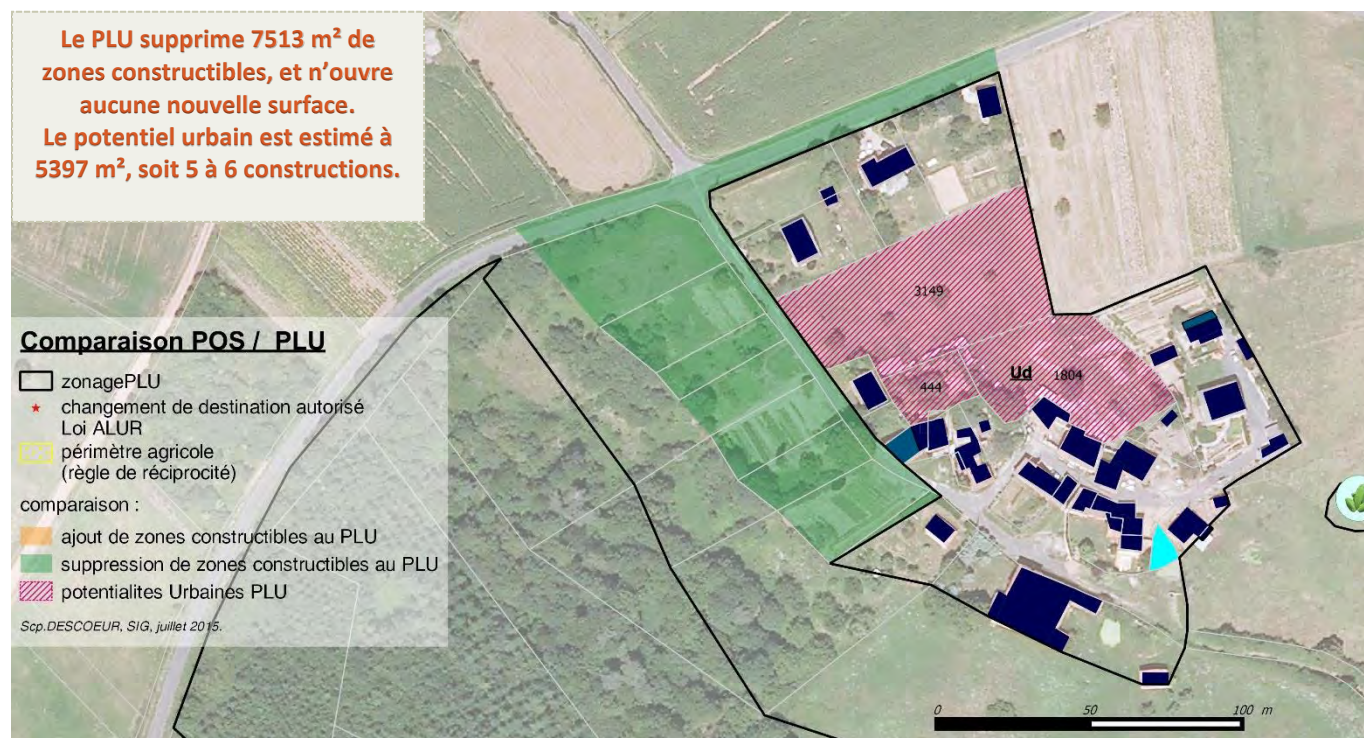
### Les modifications apportées par le PLU.

➡ Concernant le hameau de la Siarre. Les 2 constructions isolées ont une vocation d'habitat. Un des 2 hameaux développe une activité de restauration (domaine de la Siarre, tenu par une toque d'Auvergne). Le PLU propose de classer l'activité de restauration en STECAL Ah2. Le périmètre défini s'attache à se caler au plus près de la réalité du terrain, du parcellaire cadastral.

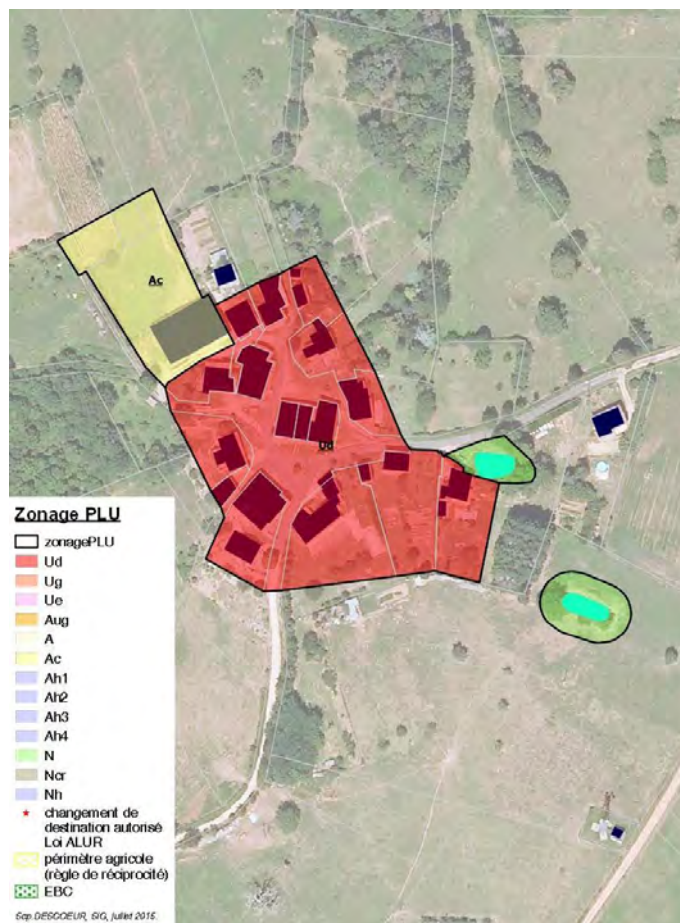




➡ Concernant le village de LOURE, le PLU conserve le principe de la zone urbaine. La zone Ud correspond à ce centre ancien, groupé, relativement dense. Cependant, au regard des disponibilités urbaines dégagées par le POS, et des perspectives de développement, le PLU propose une diminution de la zone Ud. Un potentiel foncier est conservé en cœur de village, afin de conforter le cœur, de travailler dans « l'épaisseur » du village, plutôt que de favoriser un urbanisme linéaire en bordure du village.



## 18 / RICOU



Le village de RICOU est classé en Uda au POS. Le PLU conserve :

- ➔ le principe de zone urbaine et le classe en Ud.
- ➔ des limites de zonage identiques. Aucun changement n'intervient dans la zone Ud.
- ➔ Les constructions existantes, situées en dehors du zonage Ud, sont considérées comme en dehors de la zone groupée, et sont classées en zone agricole inconstructible. Le règlement de la zone prend cependant en compte la vocation d'habitat.
- ➔ La présence d'un bâtiment agricole au nord du village nécessite une zone agricole constructible Ac, permettant ainsi le maintien et le développement de l'activité.
- ➔ Le PLU propose l'identification et le zonage naturel pour protéger les pièces d'eau aux abords du village. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.

**Le PLU propose de**  
**Préserver le**  
**groupement bâti** | **Maintenir l'activité**  
**agricole**

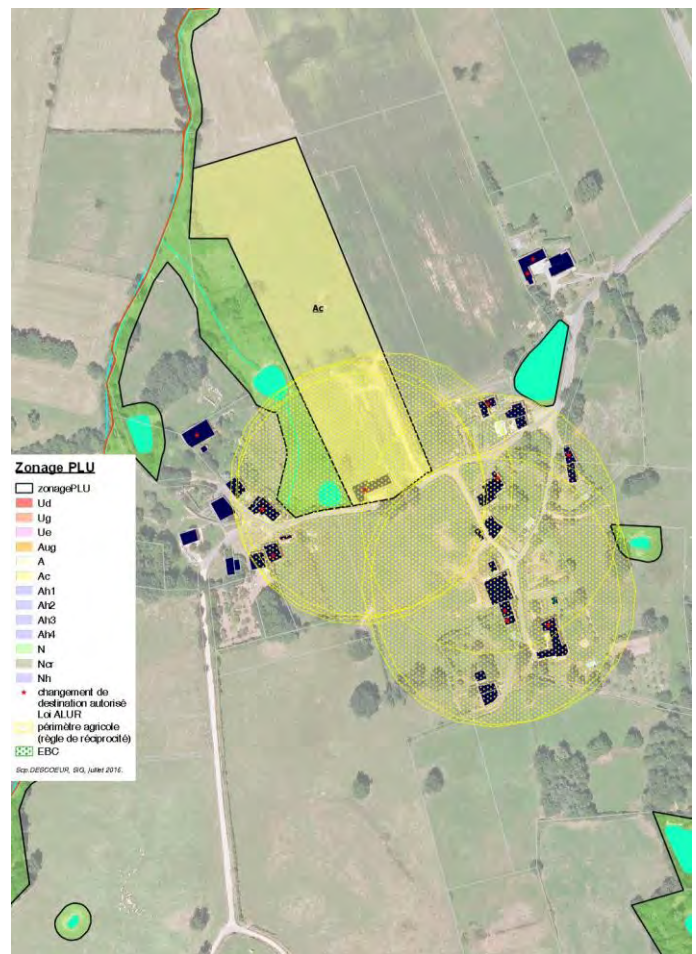
Par

- Le maintien de la zone urbaine, sans agrandissement.
- La mise en place d'un zonage agricole constructible.

**Le PLU n'ouvre aucune nouvelle surface.**



## 19 / TROISVILLE et les BRADOUX



Explications par SECTEURS

Ces hameaux éclatés sont classés en zone agricole au POS. Le PLU propose de conserver ce principe au regard de la vocation du secteur.

➡ Plusieurs bâtiments agricoles sont identifiés comme recevant des élevages. Ces derniers induisent un périmètre agricole de protection, inconstructible. Ces périmètres agricoles s'étendent sur les unités bâties des 2 villages.

La zone A est une zone agricole inconstructible afin de préserver les terres agricoles et de limiter le mitage (par des bâtiments agricoles). Une grande partie des constructions existantes ont désormais plus une vocation d'habitat qu'une vocation agricole. Cependant, compte tenu de la vocation du secteur et de la présence de plusieurs périmètres agricoles, ces constructions sont conservées en zone A. le règlement de la zone A tient compte de la vocation d'habitat et permet leur développement sous conditions.

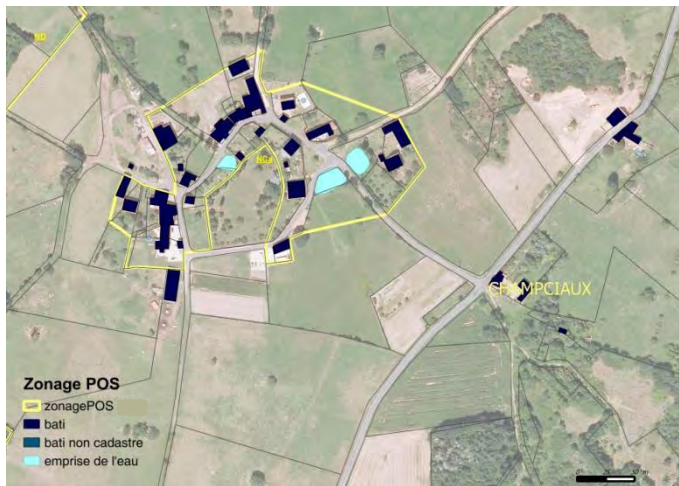
➡ Une zone Ac agricole constructible est mise en place entre les 2 villages, afin de répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole.

➡ Le PLU propose l'identification et le zonage naturel pour protéger les pièces d'eau aux abords du village. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.

- Le PLU propose de**
- limité le mitage.
  - Mettre en place des zonages agricoles adaptés.
  - De préserver les espaces naturels et humides.



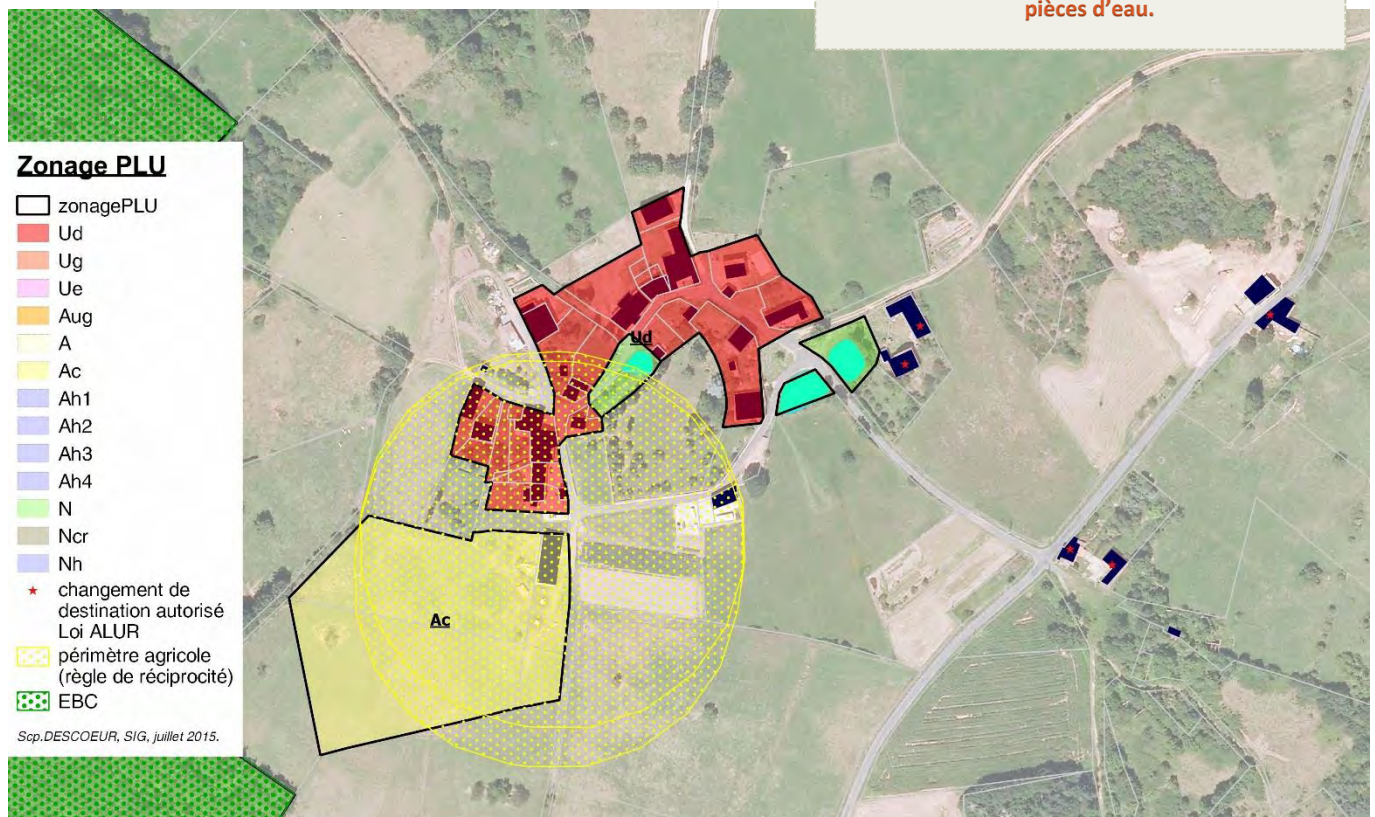
## 20 / ROCHERS et CHAMPCIAUX



Un zonage NCa a été mis en place par le POS sur les ROCHERS. Le hameau de CHAMPCIAUX est en zone agricole NC.

**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *Les disponibilités urbaines du POS conséquentes. Vocation des sites à vérifier*

- Le PLU propose de**
- | Adapter les vocations                                                                                                                                                                                                                   | Préserver les espaces naturels, aquatique et humides. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Par                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une limitation de l'urbanisation et du mitage.</li> <li>• Une zonage agricole pour le maintien de l'activité.</li> <li>• La mise en place de zones naturelles sur les pièces d'eau.</li> </ul> |                                                       |



### Les modifications apportées par le PLU.

➡ L'objectif n'est pas de développer plus le village des Rochers. Le principe de la zone urbaine Ud est conservée, notamment au regard de l'urbanisme groupé, cependant, le PLU opère une diminution à la marge de la zone.

Le PLU supprime les secteurs peut propices à la construction :

- le secteur des pièces d'eau en entrée Est du village,
- les secteurs concernés par le périmètre agricole (inconstructible) au sud du village.

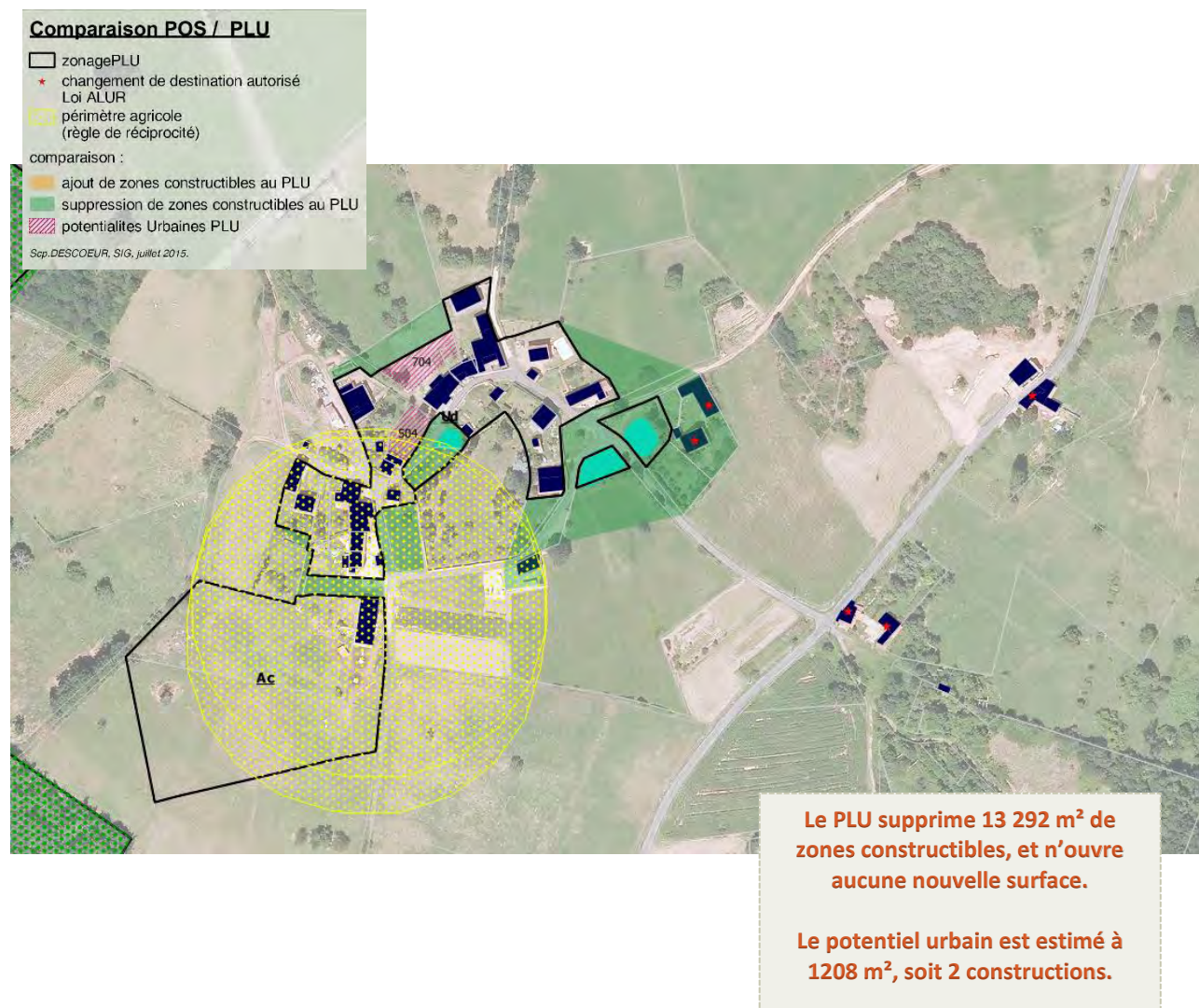
➡ Les constructions existantes, situées en dehors de la zone Ud ont été considérées comme trop éloignées, déconnectées de la zone urbaine. Ces constructions restent en zone agricole non constructible A. Le règlement des zones agricoles reconnaît la vocation d'habitat isolé, ce qui permet de : répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, réinvestir le bâti ancien, éviter les ruines, ... . Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, afin de ne pas augmenter le mitage.

➡ Une zone Ac devrait permettre le maintien et le développement de l'exploitation agricole.

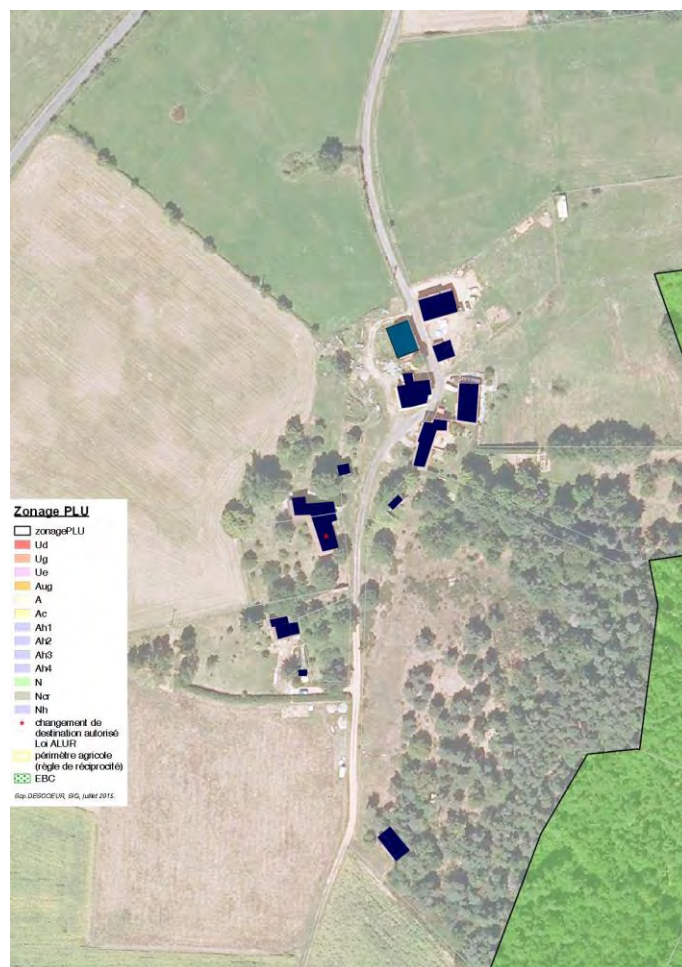


➡ Le PLU propose l'identification et le zonage naturel pour protéger les pièces d'eau dans et aux abords du village. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.

La zone Ud se limite à l'existant, mais laisse quelques possibilités foncières, dont une partie est contrainte par la réciprocité agricole.



## 21 / BARTHELAY

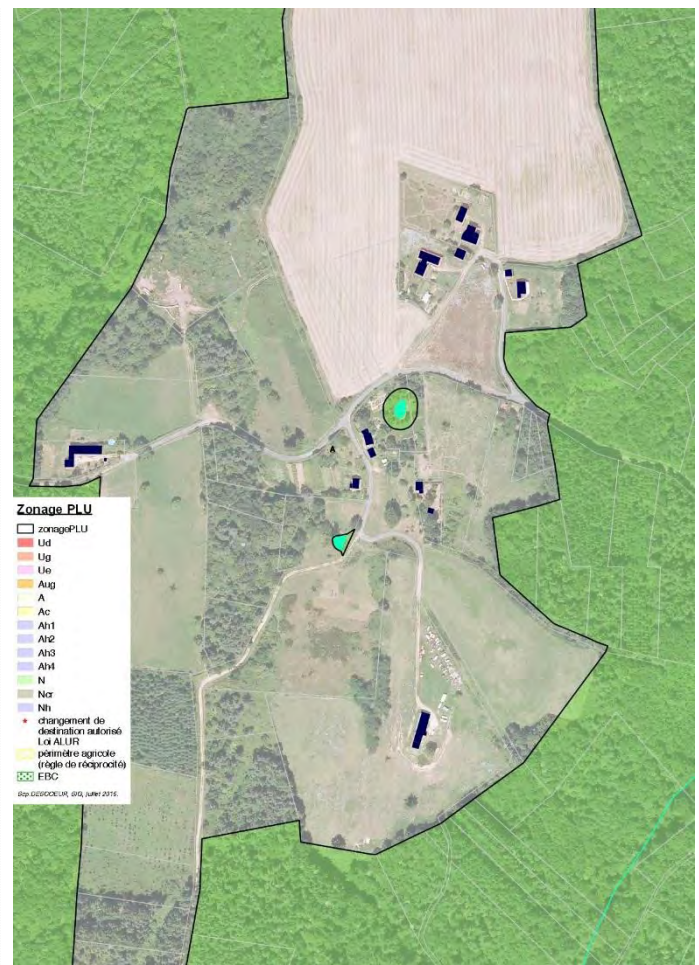


Ce hameau est classé en zone agricole au POS. La vocation de ce lieu-dit se révèle désormais résolument résidentielle. Cependant, au regard de son implantation (au cœur d'espaces à vocation agricole), de son urbanisation (peu dense, éclaté), et de l'ambition communale (qui n'est pas de conforter ce hameau ou d'accentuer le mitage), le PLU propose de conserver le principe de zone agricole mais inconstructible (afin de limiter tant le mitage résidentiel qu'agricole).

**Le PLU propose de  
conserver la  
vocation agricole.**



## 22 / MONTORCIER et BONARME



Le hameau de Montorcier est classé en zone agricole au POS. Le PLU propose de conserver la vocation agricole au travers d'un zonage A.

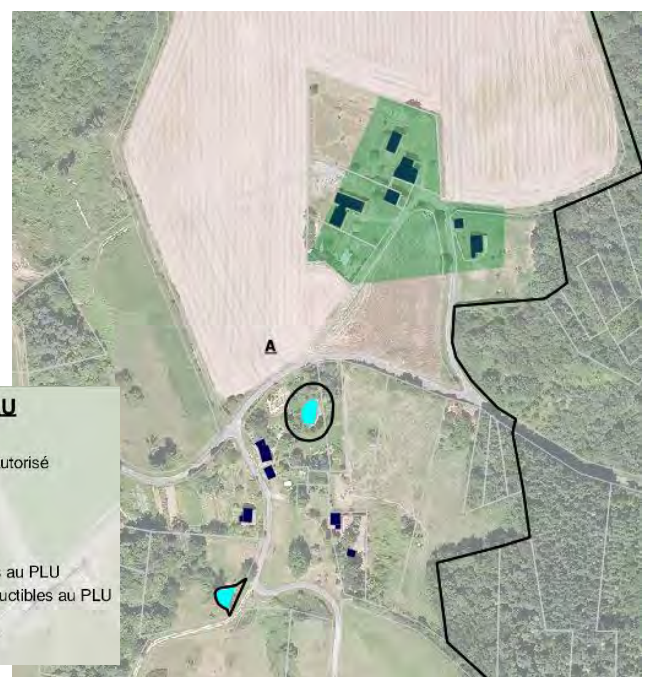
Le hameau de Bonarme présente un urbanisme trop petit, et trop éclaté pour être une zone urbaine. Le PLU propose d'abandonner le zonage urbain du POS pour un reclassement en zone A.

Le règlement des zones agricoles reconnaît la vocation d'habitat isolé, ce qui permet de : répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, réinvestir le bâti ancien, éviter les ruines, ... .

**Le PLU propose de conserver la vocation agricole, de limiter l'urbanisation. La zone UD du POS est supprimée. C'est ainsi 8507m<sup>2</sup> qui sont reclassés en zone agricole.**

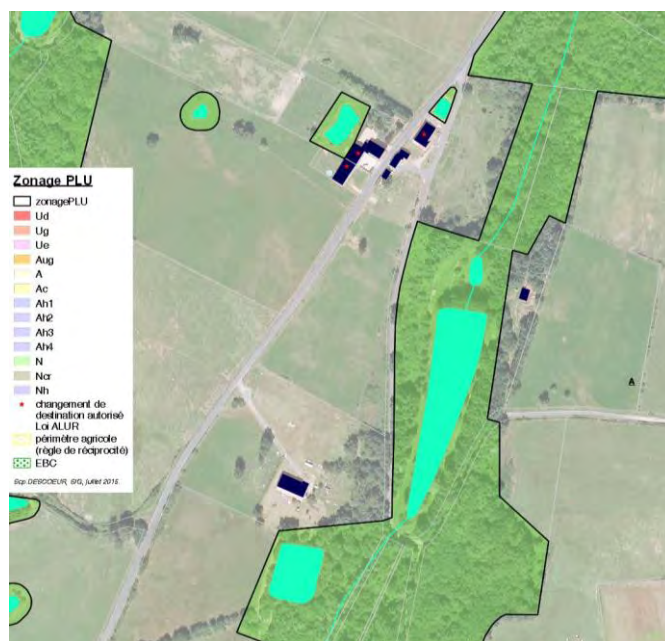
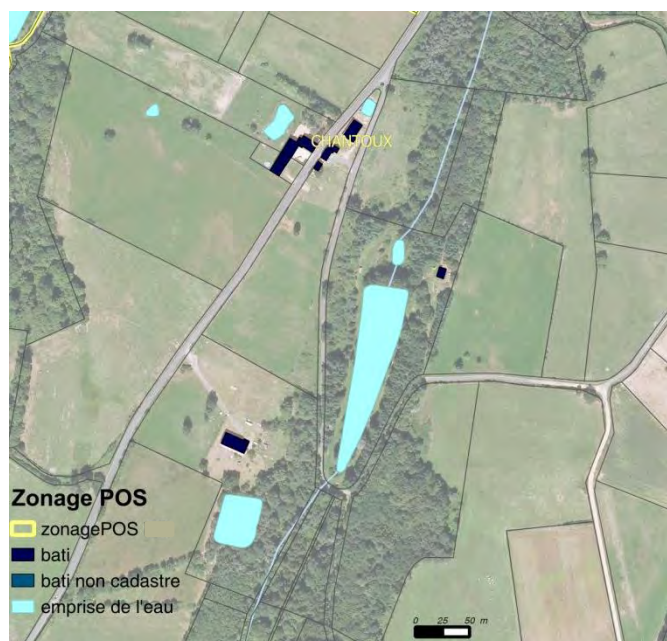
### Comparaison POS / PLU

- zonagePLU
  - ★ changement de destination autorisé Loi ALUR
  - périmètre agricole (règle de réciprocité)
- comparaison :
- ajout de zones constructibles au PLU
  - suppression de zones constructibles au PLU
  - potentialités Urbaines PLU
- Scp. DESCOEUR, SIG, juillet 2015.





## 23 / CHANTOUX



Ce hameau est classé en zone agricole au POS. La vocation de ce lieu-dit se révèle désormais résolument résidentielle. Cependant, au regard de son implantation (au cœur d'espaces à vocation agricole), de son urbanisation (peu dense, éclaté), et de l'ambition communale (qui n'est pas de conforter ce hameau ou d'accentuer le mitage), le PLU propose de conserver le principe de zone agricole mais inconstructible (afin de limiter tant le mitage résidentiel qu'agricole).

**Le PLU propose de conserver la vocation agricole.**

Le règlement des zones agricoles reconnaît la vocation d'habitat isolé, ce qui permet de : répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, réinvestir le bâti ancien, éviter les ruines, ...



## 24 / LAUSSEDAT



Le POS classe ce hameau en Uda10.

Plusieurs éléments interviennent dans le changement de zonage opéré par le PLU :

- un urbanisme jugé peu approprié à un zonage de centre ancien,
- la présence de périmètre agricole s'étendant sur le noyau bâti,
- la présence d'une mare à préserver en cœur de noyau.

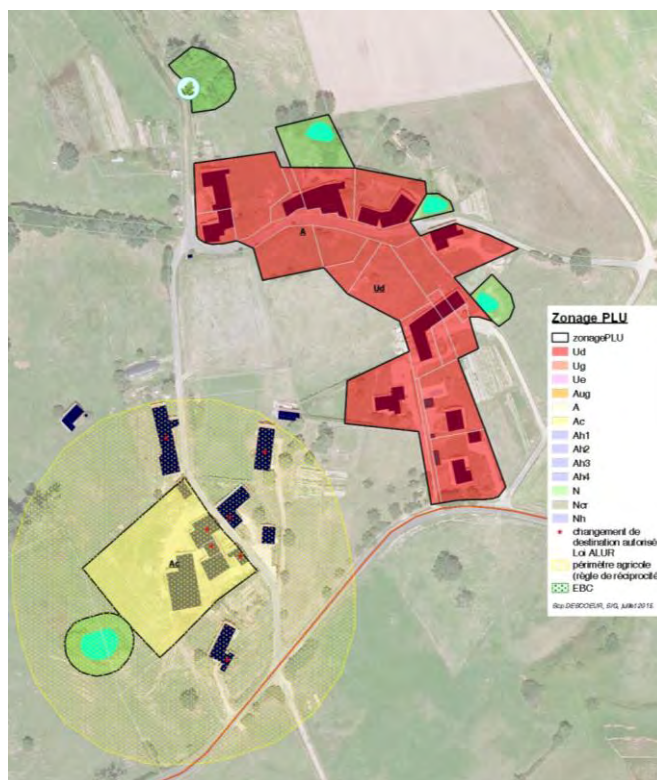
L'objectif n'est pas de conforter ce hameau ou d'accentuer le mitage.

Le PLU propose de conserver le principe de zone agricole mais inconstructible (afin de limiter tant le mitage résidentiel qu'agricole). Le règlement des zones agricoles reconnaît la vocation d'habitat isolé, ce qui permet de répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, réinvestir le bâti ancien, éviter les ruines, ...

**Le PLU supprime la zone UD du POS, soit 8675 m<sup>2</sup>.  
Pas de potentiel urbain.**



## 25 / La CONSTANCIAS



**Le PLU propose de**  
**Maitriser le développement**      **Maintenir une activité agricole.**

Par

- Des zonages agricoles adaptés.
- Une limitation de l'urbanisation.
- La préservation des espaces naturels, aquatiques et humides.

Le village de la Constancias est en zone NCa du POS. Les constructions y sont autorisées. La partie sud du village est classé NC.

**Rappels.** Le diagnostic soulevait plusieurs points lesquels ont guidé les choix du projet : *Préserver une coupure verte.*

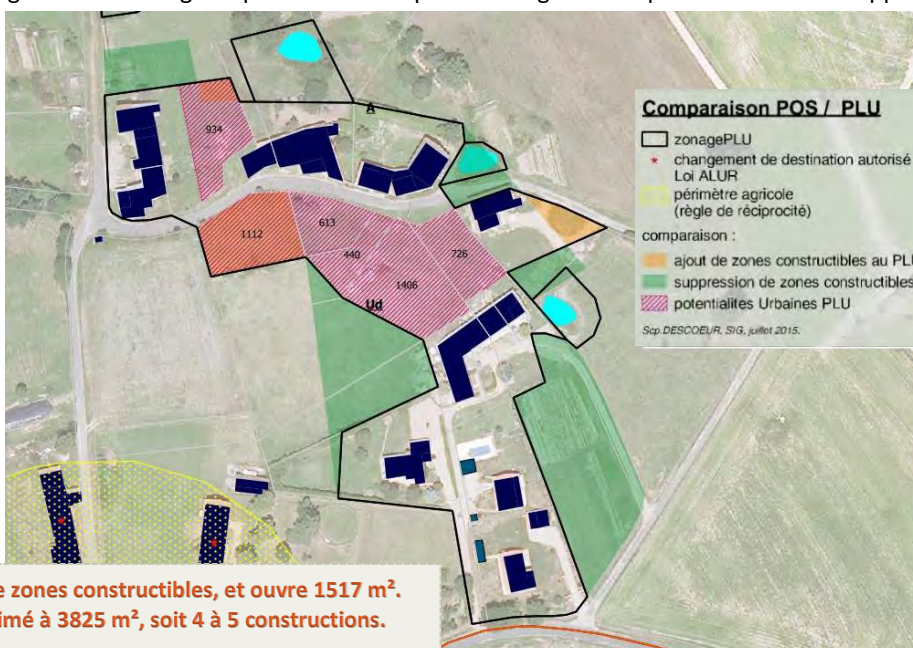
**Les modifications apportées par le PLU.**

➡ Le village conserve une zone urbaine Ud mais des réductions de surfaces sont opérées, notamment au regard des besoins de développement du territoire.

Les surfaces retirées sont surtout celles se situant le plus éloignées du cœur de village. L'enveloppe urbaine actuelle propose déjà des « dents creuses » à remplir.

➡ la partie sud du village a une vocation agricole. Un zonage Ac permettra à l'exploitation agricole de poursuivre et développer son activité. La présence de bâtiments agricoles accueillant des animaux induit des périmètres agricoles inconstructibles. Les constructions impactées par la règle de réciprocité agricole, et ayant une vocation d'habitat, sont conservées en zone agricole inconstructible. Le règlement des zones A prend en considération les besoins vis-à-vis de la vocation d'habitat isolé.

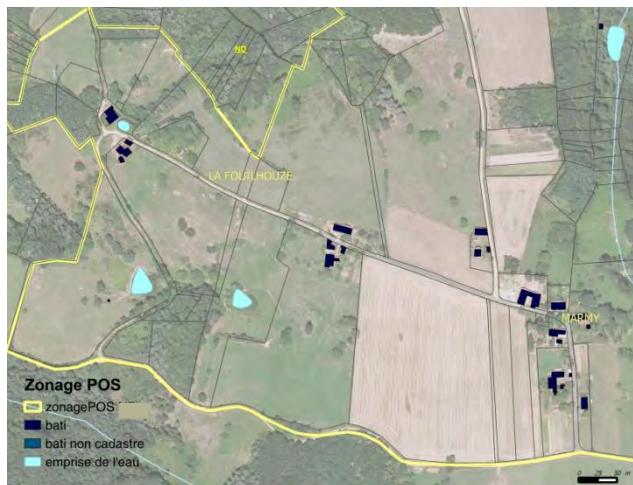
➡ Le PLU propose l'identification et le zonage naturel pour protéger les pièces d'eau dans et aux abords du village. Une marge de recul d'environ 10m devrait participer à préserver les abords.



**Le PLU supprime 6735 m<sup>2</sup> de zones constructibles, et ouvre 1517 m<sup>2</sup>.  
 Le potentiel urbain est estimé à 3825 m<sup>2</sup>, soit 4 à 5 constructions.**

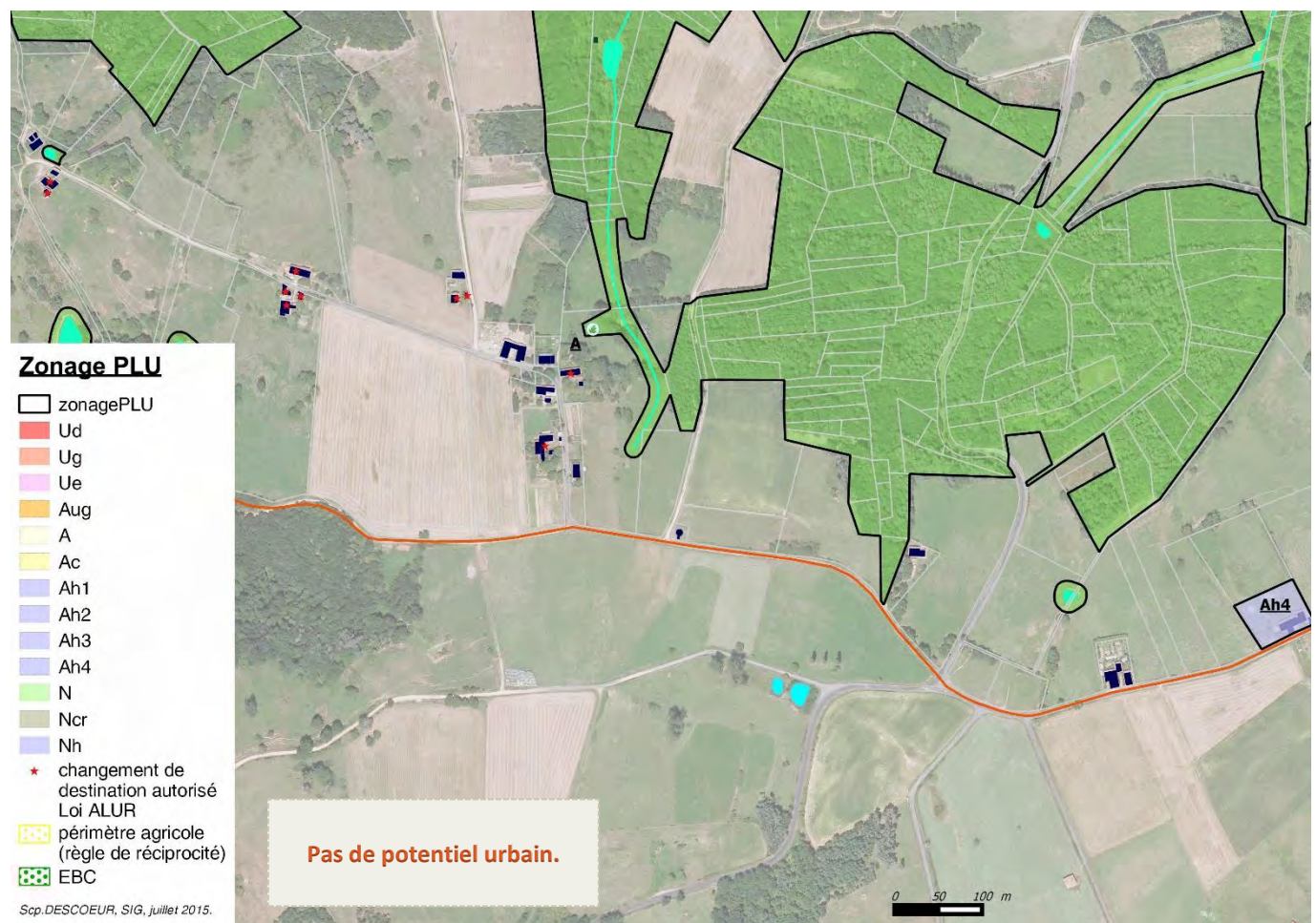


## 26 / MARMY, la FOUILHOUE et le sud de la commune



Ce mitage de petites fermes anciennes est classé en NC au POS. Le PLU propose de conserver le principe de zone agricole mais inconstructible (afin de limiter tant le mitage résidentiel qu'agricole). Le règlement des zones agricoles reconnaît la vocation d'habitat isolé, ce qui permet de : répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, réinvestir le bâti ancien, éviter les ruines, ...

Le secteur Ah4 concerne une activité touristique « le bérêt des Puits ». Le PLU propose la mise en place d'un STECAL. Ce zonage limité à l'existant permet de reconnaître l'activité actuelle du site et de se développer éventuellement.

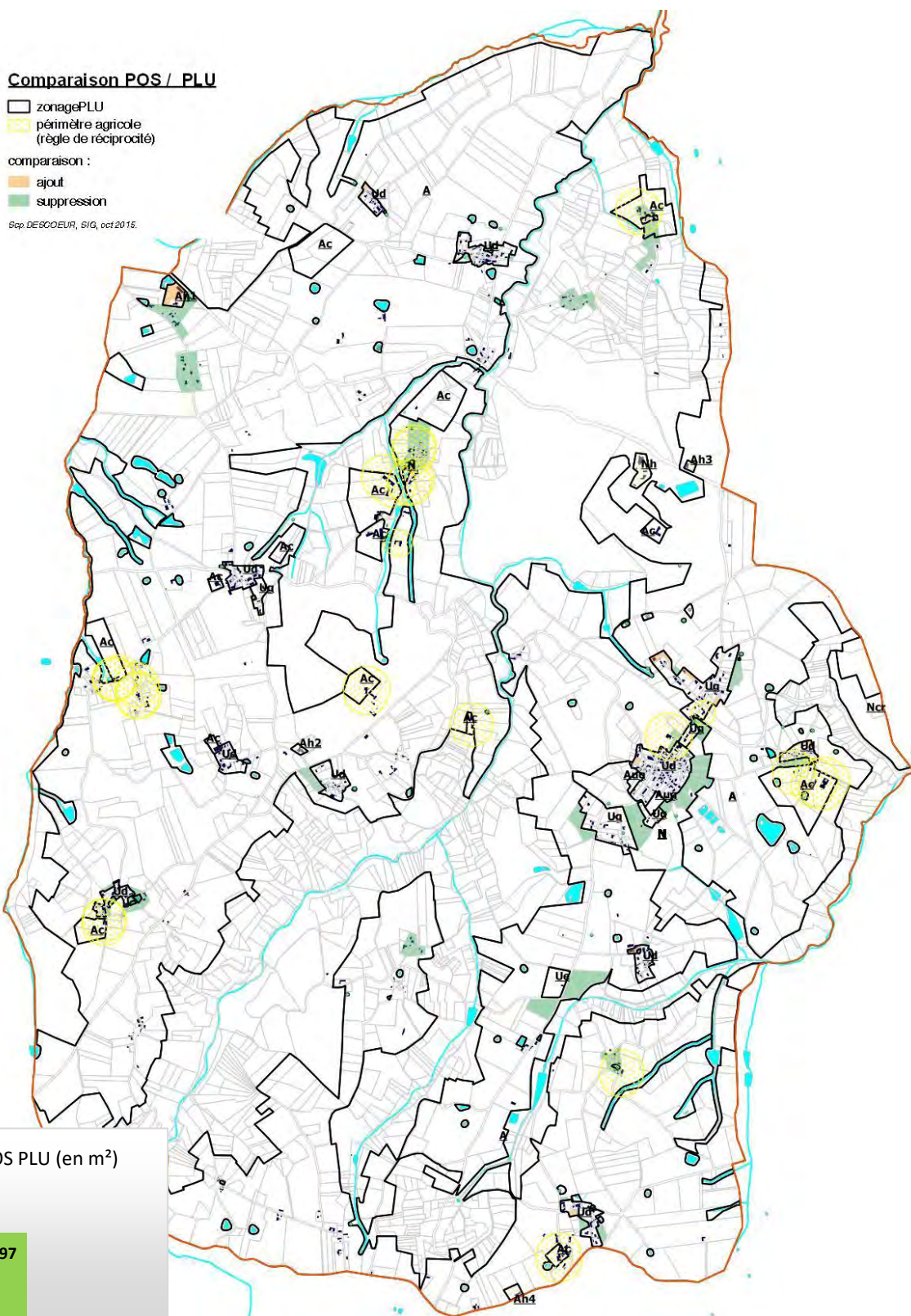


## 4<sup>ème</sup> Partie

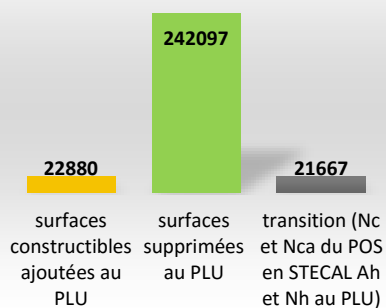
### BILAN du PROJET PLU



# 1 / COMPARAISON des documents d'urbanisme



Comparaison POS PLU (en m<sup>2</sup>)



Ce qu'il faut retenir :

- En orange : il s'agit de terrains pris aux zones agricoles ou naturelles du POS pour être transformés en zones urbaines. Cette catégorie traduit la **consommation foncière du PLU**. Elle est estimée à **2.28 ha**, et concerne :
  - ❖ essentiellement des régularisations
  - ❖ des espaces d'aisances, notamment dans le cas de déclassement de zonages.
  - ❖ quelques rares réelles ouvertures pour la construction à la marge.
  
- En vert : il s'agit de suppressions. Le PLU propose le **déclassement de zones constructibles du POS** (UD, UG, NCa) au profit de zonages agricoles et naturels (N, Ac, A). Ces déclassements sont **estimés à 24.20 ha** et permettent notamment de :
  - ❖ Mettre en place une coulée verte au sud du bourg, afin de ménager une coupure à l'urbanisation prévue au POS entre le bourg et le hameau de Chatiagoux.
  - ❖ Préserver les silhouettes bâties des villages et hameaux en stoppant l'urbanisation linéaire.
  - ❖ Maitriser les capacités de développement des villages et hameaux.
  
- En jaune : il s'agit d'un déplacement de secteurs, situés généralement en zones agricoles NC et zones agricoles constructibles NCa du POS, en **STECAL** Ah et Nh au PLU, afin de régulariser des activités artisanales ou touristiques.

Les raisons qui ont poussé le PLU à réaliser cette forte réduction s'explique de plusieurs manières.

- Les perspectives de développement du secteur sont inférieures au potentiel urbain dégagé par le POS, qui a peu évolué depuis son approbation.
- L'ambition définie au PADD vise à maitriser son évolution. Elle souhaite continuer à accueillir de nouvelles populations, mais dans un rythme raisonnable. La commune souhaite atteindre les 600 habitants en 2025.
- Des directives supra communales telles que les Grenelles, la loi ALUR, la loi LAAAF ... sont des mesures qui ont été intégrés dans la réflexion du PLU. Ils constituent un poids supplémentaire pour tendre à la baisse de la consommation des espaces.

Les comparaisons POS PLU pour chacun des villages et hameaux sont visibles en 3<sup>e</sup> partie du présent document Explications par secteur géographique. Voir plus haut.



## 2/ BILAN des SURFACES

### Surfaces du POS

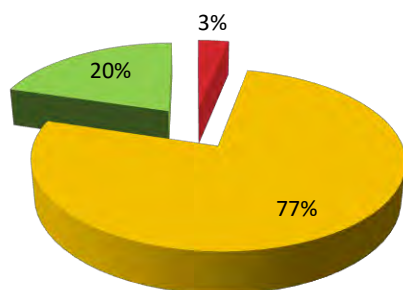
|                                                     |       |         |
|-----------------------------------------------------|-------|---------|
| Zones Urbaines                                      | UDa10 | 19.33   |
|                                                     | UG    | 15.56   |
| Zone naturelle constructible                        | NB    | 7.19    |
| Zone naturelle constructible à vocation d'activités | Naj   | 2.71    |
| Zone agricole                                       | NC    | 1402.04 |
| Zone agricole constructible                         | Nca   | 13.25   |
| Zone naturelle carrière                             | Ncs   | 9.05    |
| Zone naturelle                                      | ND    | 370.10  |
| Zone naturelle à vocation touristique               | Nda   | 1.94    |

### Surfaces du PLU

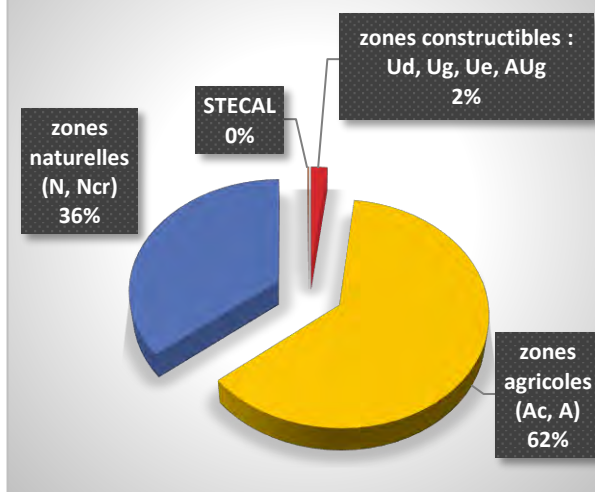
|                             |     |         |
|-----------------------------|-----|---------|
| Zones Urbaines              | Ud  | 20.16   |
|                             | Ug  | 13.41   |
|                             | Ue  | 1.32    |
| Zones d'urbanisation future | AUg | 0.89    |
| Zones agricoles             | Ac  | 35.79   |
|                             | A   | 1110.19 |
|                             | Ah  | 1.8     |
| Zones naturelles            | N   | 651.15  |
|                             | Ncr | 6.26    |
|                             | Nh  | 1.04    |

#### Répartition des surfaces du POS

- zones constructibles : UD, UG, NB, Nca, Naj, Nda
- zones agricoles (NC)
- zones naturelles (ND, Ncs)

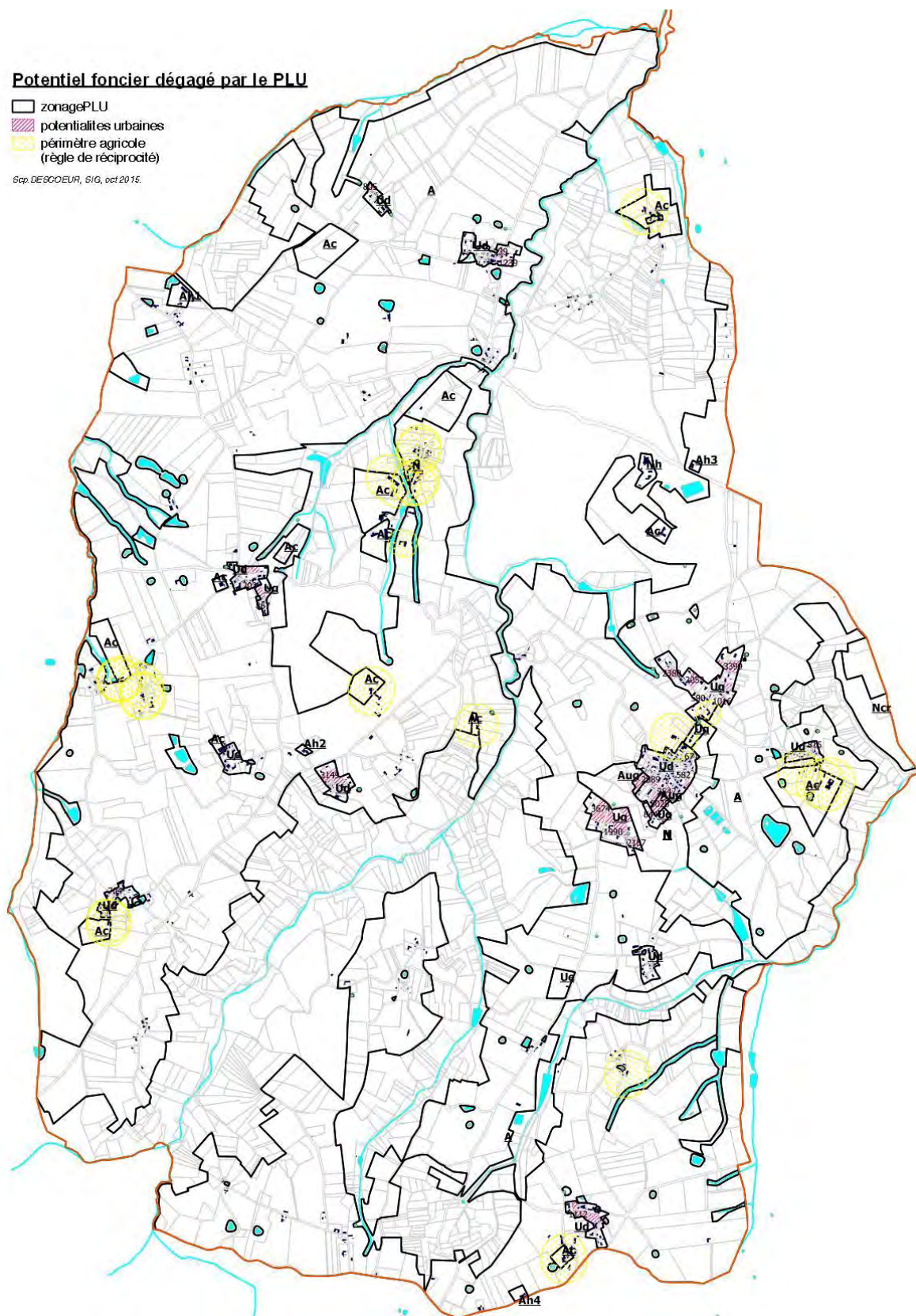


#### Répartition des surfaces du PLU



## 3/ Réponses apportées par le PLU aux Objectifs HABITAT et DEMOGRAPHIE

### 3.1 – Cartographie des potentialités urbaines du PLU





Éléments de réflexion sur la méthodologie :**La carte des Potentialités Urbaines du PLU :**

- a été réalisée à partir de plusieurs documents et sources : cadastre, réactualisation du cadastre au cours de l'élaboration du PLU, à titre indicatif uniquement ; terrains ; photos aériennes ; ...
- couvre uniquement la vocation HABITAT des zones urbaines Ud, Ug, Aug.

Les STECAL Ah et Nh ne sont pas comptabilisés, puisque les nouvelles constructions autorisées doivent être liées à leur vocation d'activités (artisanales ou touristiques).

Les potentialités urbaines dégagées par le PLU couvrent 2 catégories :

- Les dents creuses, espaces plus ou moins grands, libres, situés dans les espaces déjà urbanisés (Ud, Ug).
  - Des parcelles ou groupes de parcelles individuels.
  - Quelques fonds de parcelles, jardins, ... lorsque les terrains construits font apparaître une très faible densité. Ce repérage ne génère pas une obligation de mise en vente et de construction pour le propriétaire, c'est surtout un outil qui permet de rappeler que ces secteurs constituent des possibilités de construction, et que dans un contexte d'économie de foncier, ces secteurs peuvent éventuellement accueillir de nouvelles constructions.
- Les potentiels des zones AUg définies par le PLU.

Éléments de réflexion sur les résultats :**L'estimation sur les capacités d'accueil du PLU ne concerne que la vocation Habitat.**

Dans le cadre de la recherche d'une économie de foncier et la mise en place des préconisations en faveur du Développement Durable et des Grenelles de l'Environnement, une estimation des potentialités foncières restantes au POS actuel a été élaborée dans le Diagnostic. Cette estimation a été réalisée à l'aide du cadastre, de la photo aérienne (géoportail), et de visite de terrain. L'estimation ne concerne que les secteurs à vocation d'Habitat.

**Les potentialités urbaines du POS ont été estimées à environ 19.71 ha et ont été jugées trop importantes vis-à-vis des perspectives démographiques et des ambitions communales définies au PADD (atteindre 600-650 habitants en 2025).**

Extrait du Diagnostic

|                                                                                |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Estimation des potentialités urbaines du POS                                   | 197 178 m <sup>2</sup>         |
| Moyenne / construction individuelle : 1000 m <sup>2</sup>                      | 197 logements                  |
| 2.2 personnes/ménage en 2008-2011                                              | 433 habitants                  |
| Prise en compte du desserrement des ménages à venir : 2.1 pers/ménage en 2025. | 413 habitants                  |
| Population totale estimées en 2025                                             | 935 habitants au total en 2025 |
| Basé sur les données Insee 2008 (publiées en 2011) : 522 habitants             |                                |

## 3.2 – Estimation des capacités d'accueil et du nombre de logement au PLU

**Note sur la méthode d'estimation :** A partir des disponibilités urbaines dégagées par le PLU, une analyse des projections de développement est possible et permet de vérifier la compatibilité avec les objectifs du PADD (600-660 hab en 2025).

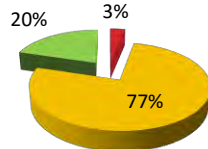
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Potentiel foncier dégagé par le PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| → dans les zones Ud, Ug,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 60 733 m <sup>2</sup>                 |
| → dans la zone AUg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | + 8 716 m <sup>2</sup>                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | = 69 449 m <sup>2</sup>               |
| <b>1) Le taux de rétention :</b><br><br>Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre.</li> <li>✓ L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble complexifie la mise en œuvre des projets.</li> <li>✓ La situation du marché foncier.</li> </ul> Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. <b>Sur la commune de SERMENTIZON, un taux de rétention de 35% a été retenu pour les zones Ud, Ug.</b>                                                                                         | 39 476 m <sup>2</sup>                 |
| <b>2) Les équipements nécessaires à la desserte des parcelles :</b><br><br>Généralement, on considère la nécessité d'avoir 20% de surfaces supplémentaires pour les besoins en voiries et espaces publics sur les zones libres à construire (AUg).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6972 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Total du potentiel foncier dégagé par le PLU</b> (rétentions comprises)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 46 448 m <sup>2</sup>                 |
| <b>3) La surface moyenne des parcelles :</b><br><br>Une moyenne de 1000m <sup>2</sup> /logement individuel est pris comme ratio, au vue de la situation du territoire, en milieu rural, non compris dans un SCOT.<br><br>Une densité plus forte est recherchée pour les zones AUg. Les OAP estiment que 8 constructions individuelles peuvent être réalisées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 47 logements individuels              |
| <b>4) Le desserrement des ménages :</b><br><br>D'après les récentes projections de l'INSEE Auvergne, la réduction de la taille des ménages devrait encore être importante dans les années à venir, en raison à la fois de phénomènes sociologiques globaux (mise en couple plus tardive, séparations) et de la pyramide des âges (forte augmentation des personnes âgées et faiblesse de la génération en âge de procréer).<br><br>Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2025 doivent prendre en considération cette baisse. Pour SERMENTIZON, au vue des derniers recensements, on peut considérer que cet indicateur peut perdre 1 point.<br><br>Le nombre de personnes par ménage peut être estimé à 2.1 pour SERMENTIZON à l'horizon 2025. | 100 habitants supplémentaires environ |
| <b>Le potentiel dégagé par le PLU permettrait d'accueillir :</b> Sur la base d'une Population au 1 <sup>er</sup> janvier 2014 : 549 habitants.<br><br><b>Les potentialités foncières dégagées par le PLU, tant dans les zones actuellement urbanisées, que dans la zone d'urbanisation future, sont estimées suffisantes pour répondre aux objectifs démographiques de la commune pour les prochaines années.</b><br><br><b>Le PLH du Pays de Courpière a été approuvé le 27 février 2014. Le PLU est compatible avec le PLH.</b>                                                                                                                                                                                                                         | 649 habitants en 2025.                |



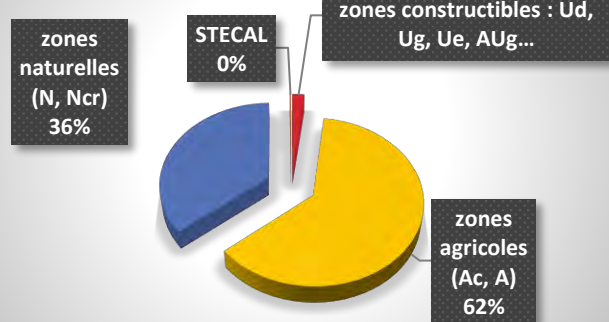
## 4/ Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Répartition des surfaces du POS

- zones constructibles : UD, UG, NB, Nca, Naj, Nda
- zones agricoles (NC)
- zones naturelles (ND, Ncs)



Répartition des surfaces du PLU



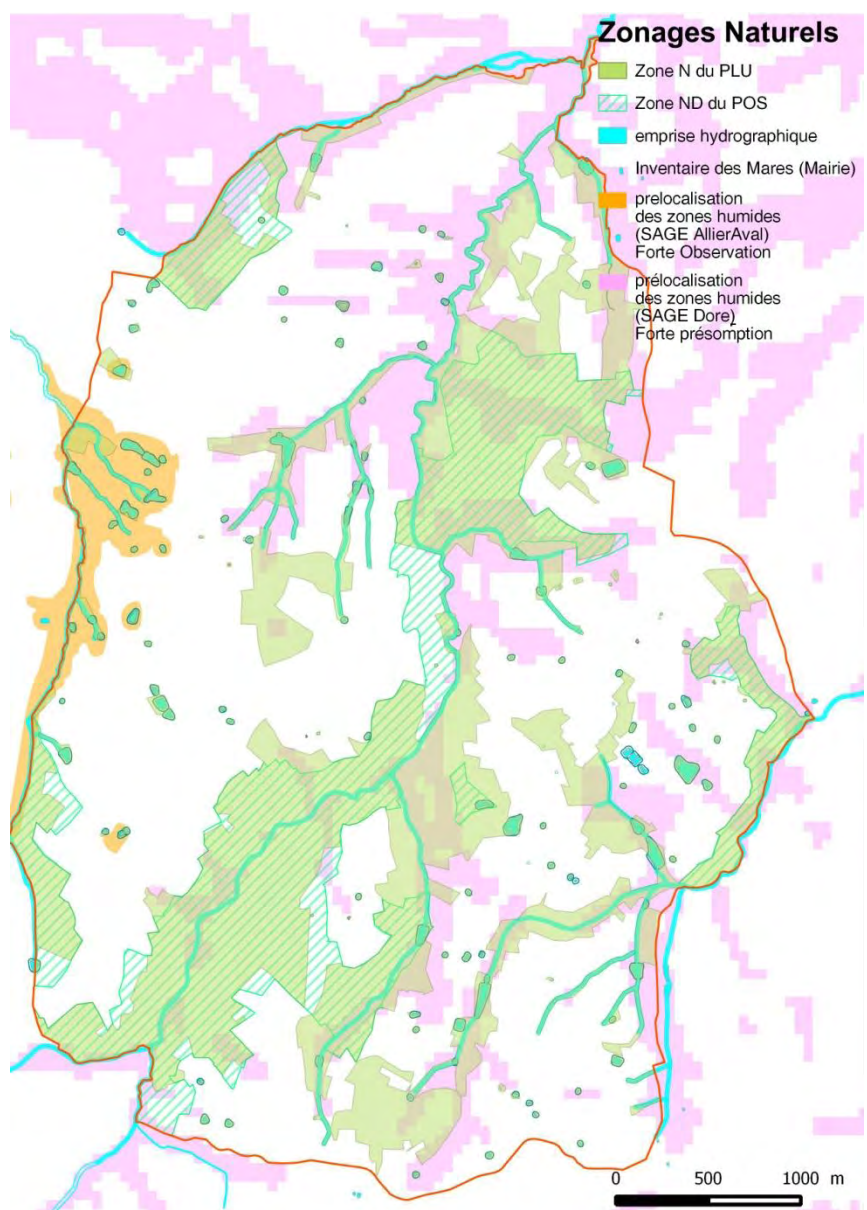
**Le PLU opère une réduction des zonages agricoles au profit essentiellement des zones naturelles N**, car le PLU traduit la volonté communale de « protéger les paysages et espaces naturels » (inscrite au PADD), notamment de renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques par la protection des trames bleues et vertes.

La corrélation des données existantes (à l'heure actuelle) a permis d'orienter la définition des zones naturelles qui prennent en compte :

- l'ensemble des cours d'eau et leurs affluents,
- un maximum d'espaces humides présentant mare et étang, ...
- les pentes boisées de la vallée.

Un équilibre a été cherché pour la définition des zonages naturels et agricoles : les zonages naturels proposent une marge de recul de 10m environ de part et d'autres des berges des cours d'eau, des étangs et des mares. Ce principe devrait favoriser la protection des abords de ces milieux sensibles, sans pour autant trop amputer les zonages agricoles.

L'objectif du PLU est également la compatibilité avec les directives nationales (Grenelles, Trames Bleues et Vertes, Schéma Régional de Cohérence Écologique, ...).

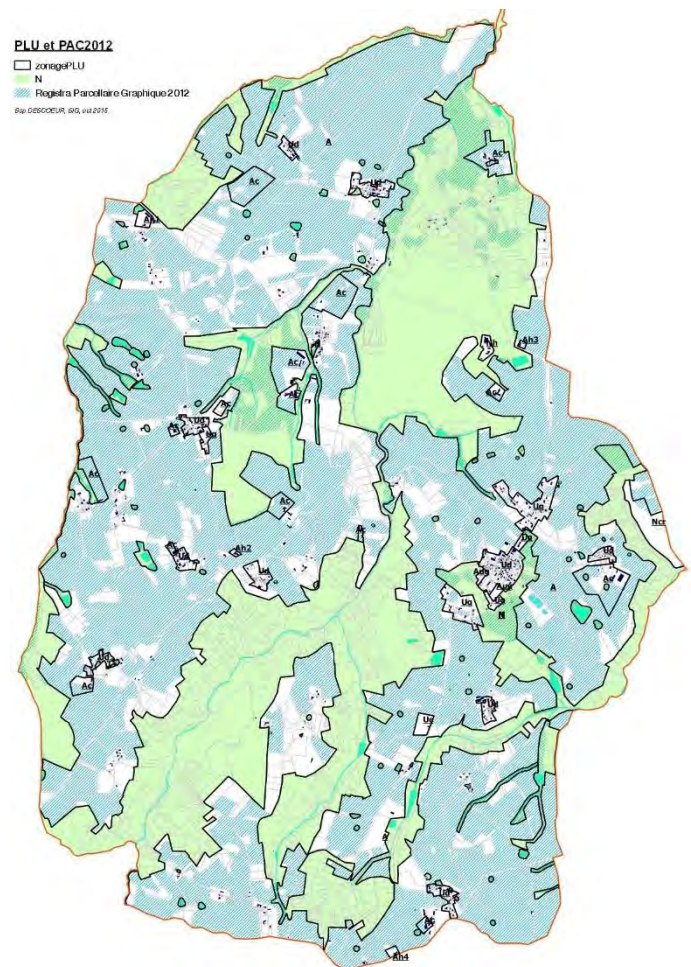


Le développement de la vocation agricole constitue cependant un axe fort du PADD.

Le principe de préservation des espaces agricoles est maintenu au PLU qui propose des zonages agricoles constructibles Ac (pour le développement des exploitations en terme de bâtiments) et des zones agricoles non constructibles. **La délimitation des zonages A (agricole non constructible) a été définie lors de réunions en présence de la Chambre départementale de l'agriculture et des agriculteurs de la commune.**

Les zonages du PLU ont pris en considération les projets des agriculteurs (exprimés lors des réunions et questionnaire), le registre parcellaire agricole 2012, les zonages agricoles du POS.

Il faut rappeler également que les zonages N n'empêchent pas l'activité agricole.



#### Comparaison des zonages agricoles POS/PLU

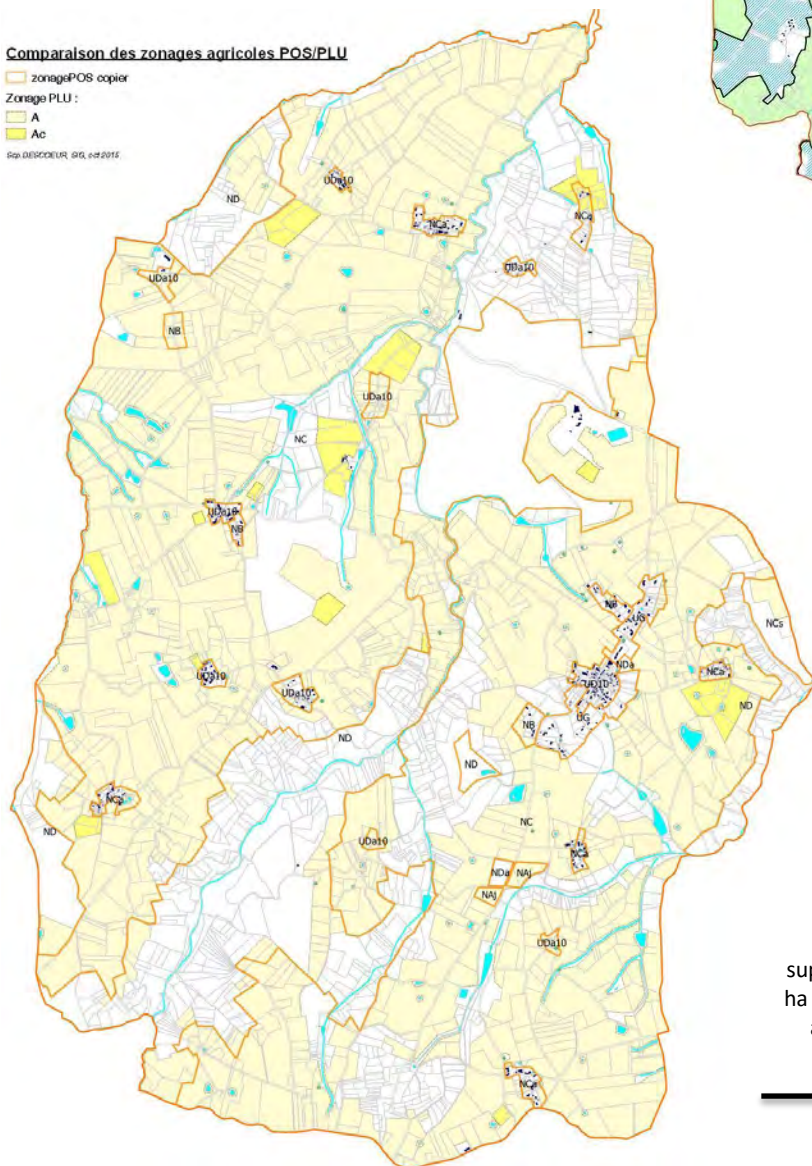
□ zonage POS copier

Zonage PLU :

A

Ac

Rep. DESCOEUR, SIG, s.d. 2015



⊖  
Le PLU  
supprime 256  
ha de zonages  
agricoles

☺ la recherche d'une meilleure  
préservation des trames bleues

☺ le PLU met en place 2 zones  
d'urbanisation future AUg, sans ouvrir  
de nouvelles surfaces.

☺ le PLU ouvre à l'urbanisation moins  
de 5000m<sup>2</sup> (à la marge de certaines  
zones Ug)



**SYNTHESE**

□ zonagePLU\_14janv2015

comparaisonPosPLU :

ajout

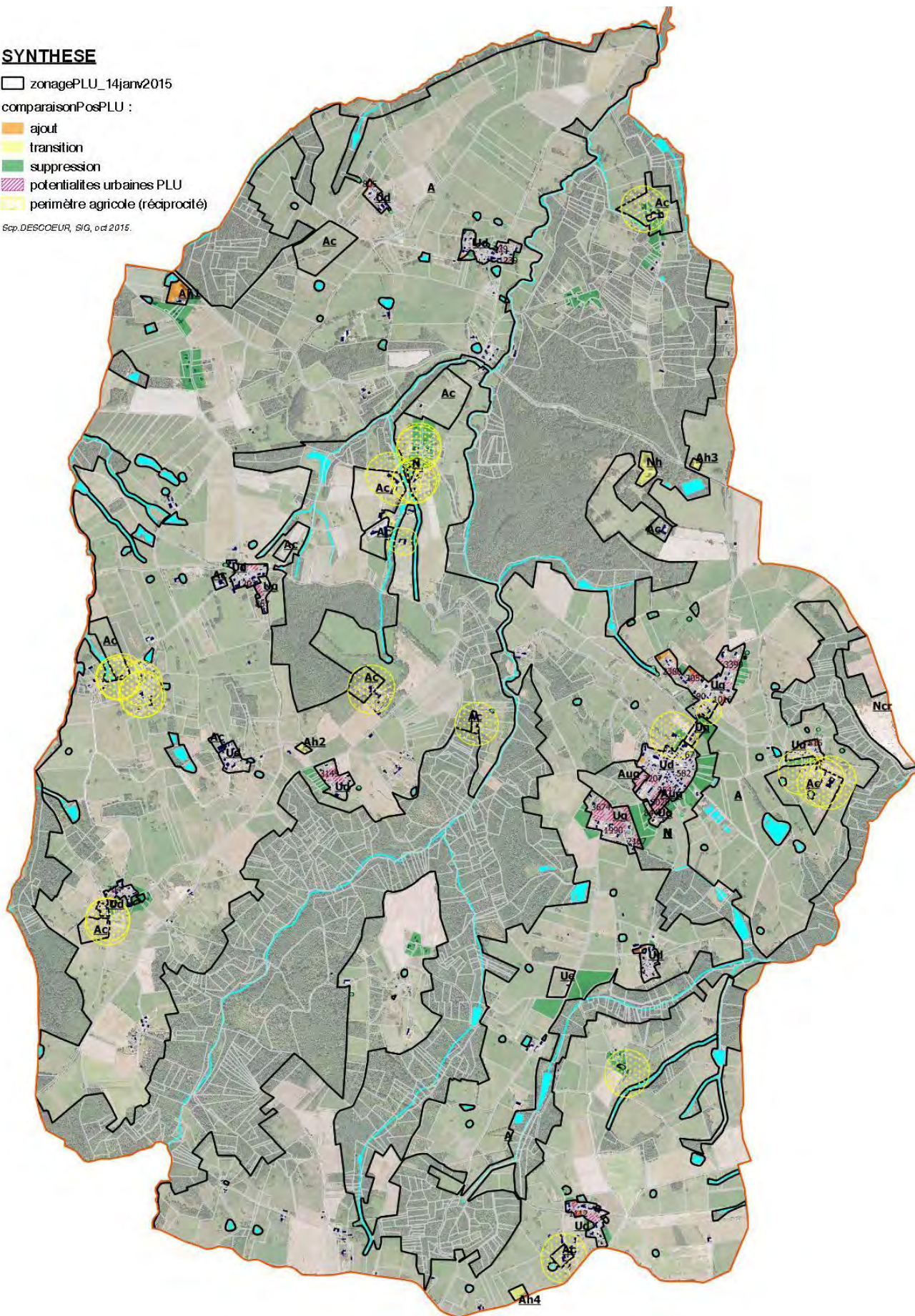
transition

suppression

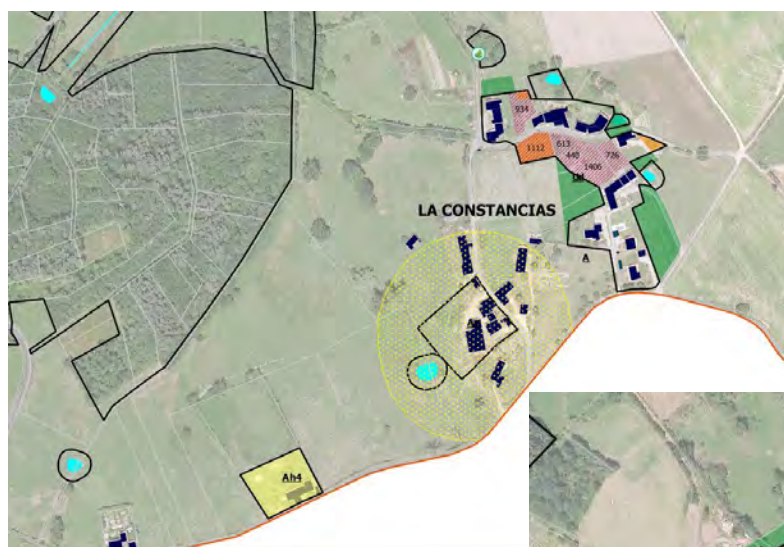
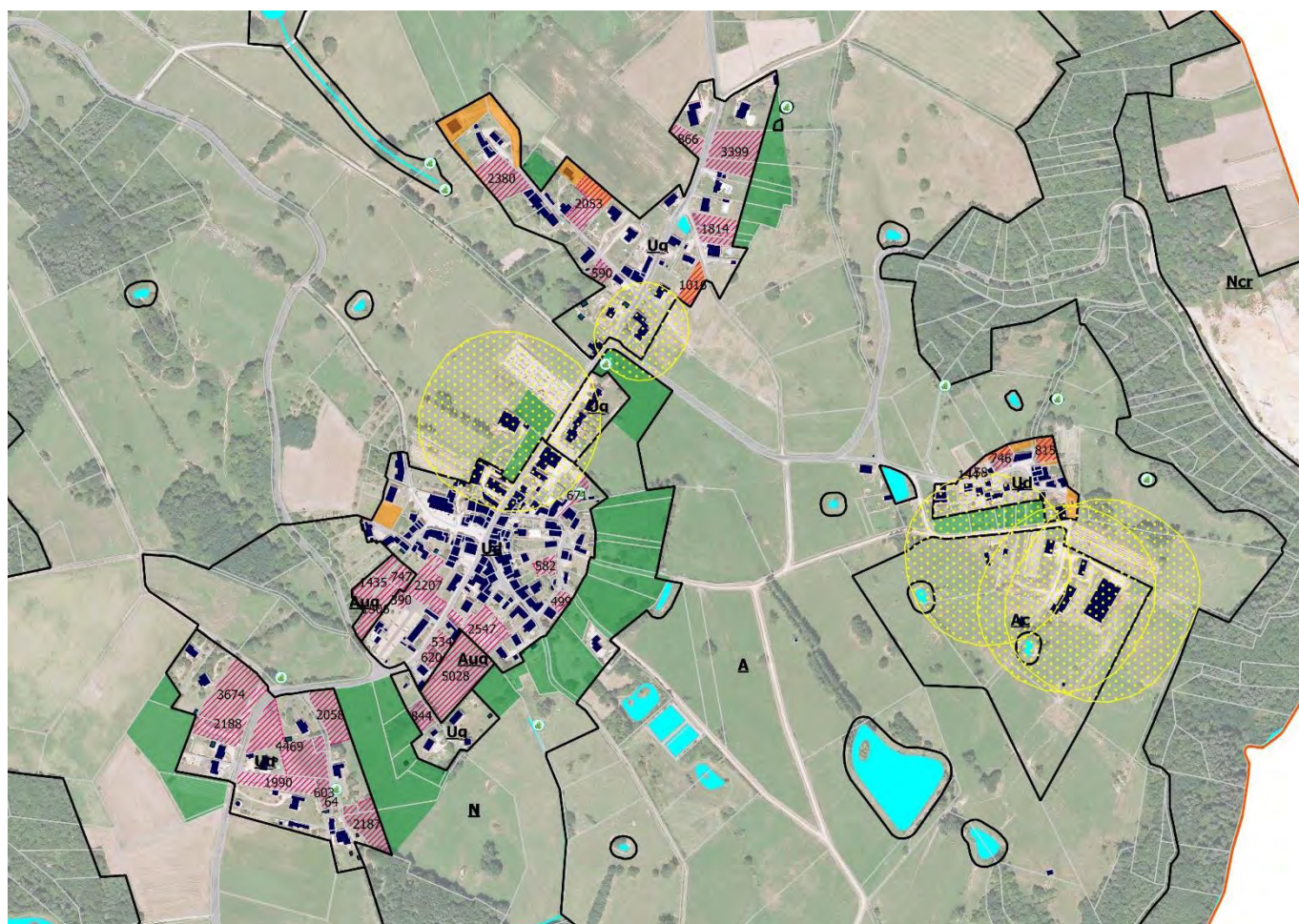
potentialités urbaines PLU

perimetre agricole (réciprocité)

Scp.DESCOEUR, SIG, oct 2015.







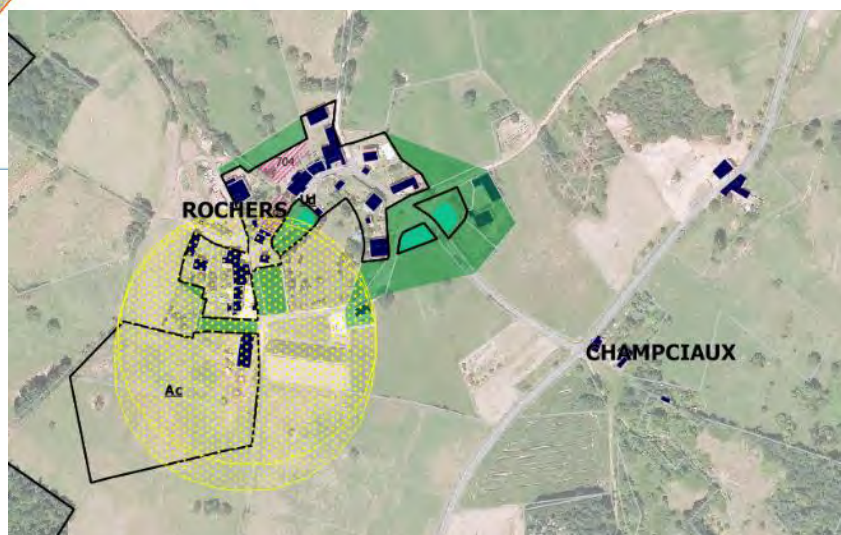
### SYNTHESE

□ zonagePLU\_14janv2015

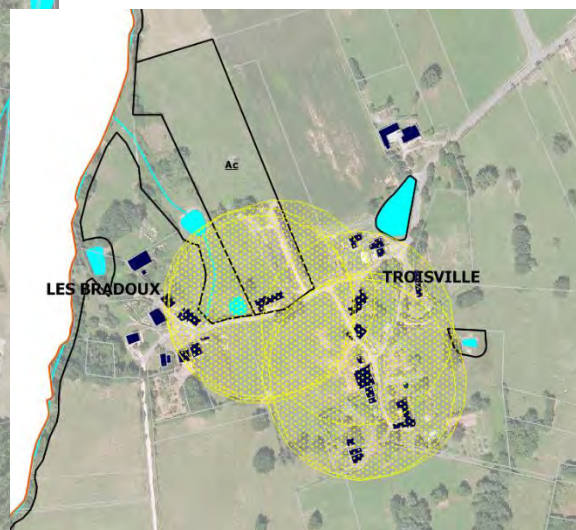
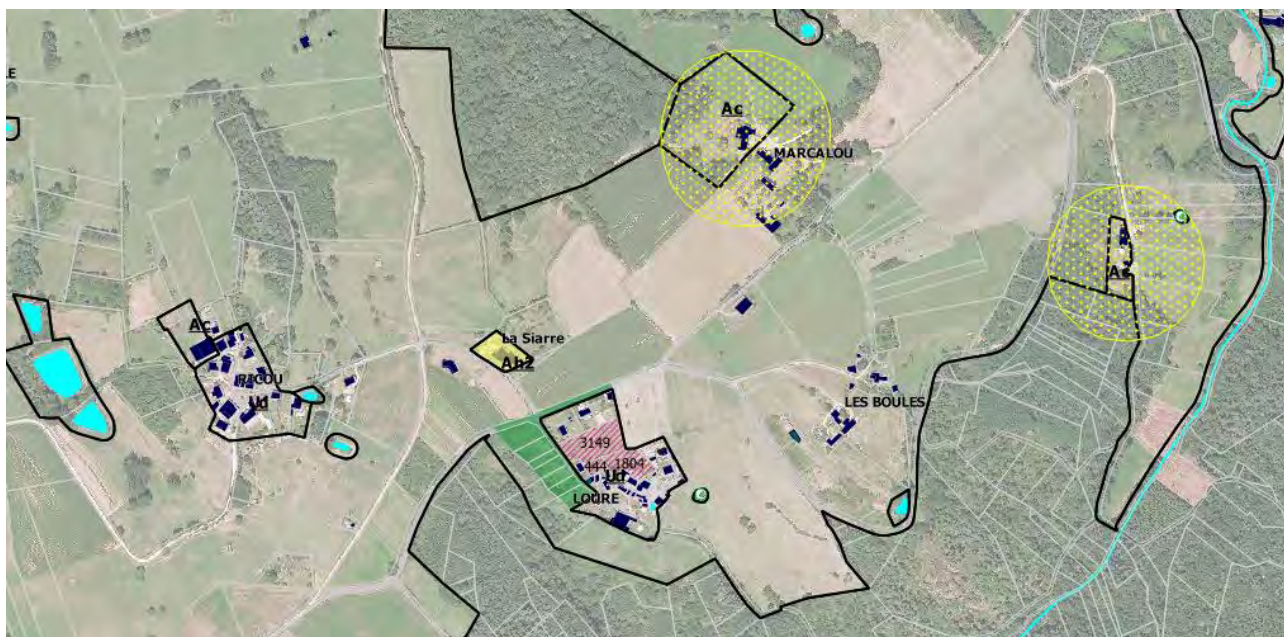
comparaisonPosPLU :

- ajout
- transition
- suppression
- potentialités urbaines PLU
- périmètre agricole (réciprocité)

Scp.DESCOEUR, SIG, oct 2015.







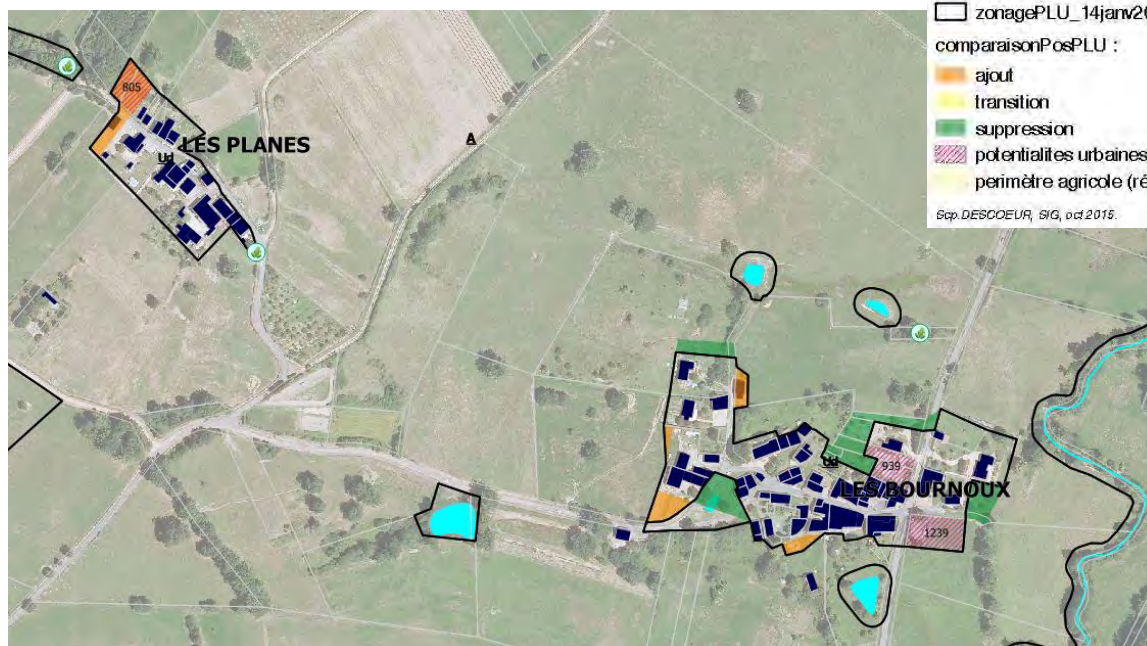
### SYNTHESE

□ zonagePLU\_14janv2015

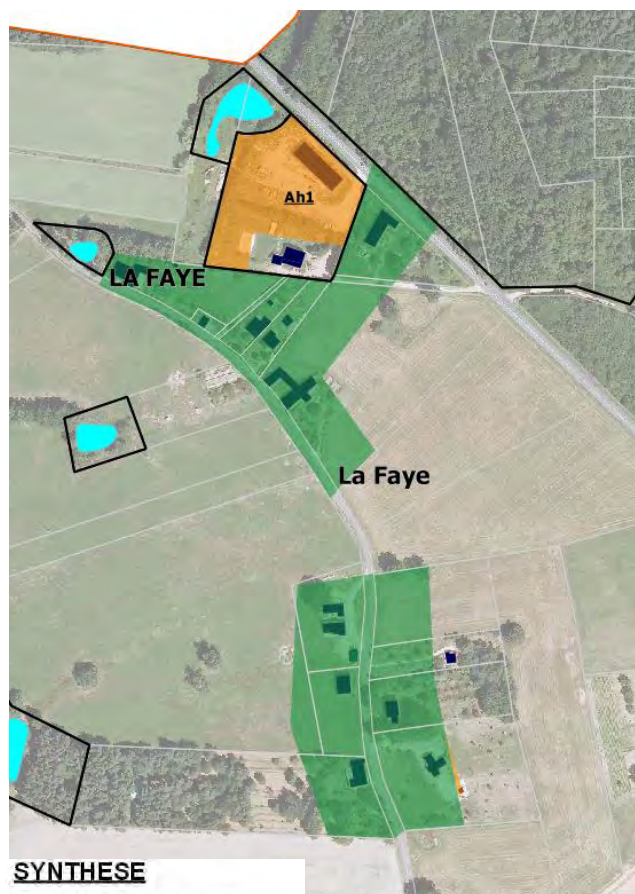
comparaisonPosPLU :

- ajout
- transition
- suppression
- potentialités urbaines PLU
- périmètre agricole (réciprocité)

Sep.DESCOEUR, SIG, oct 2015.







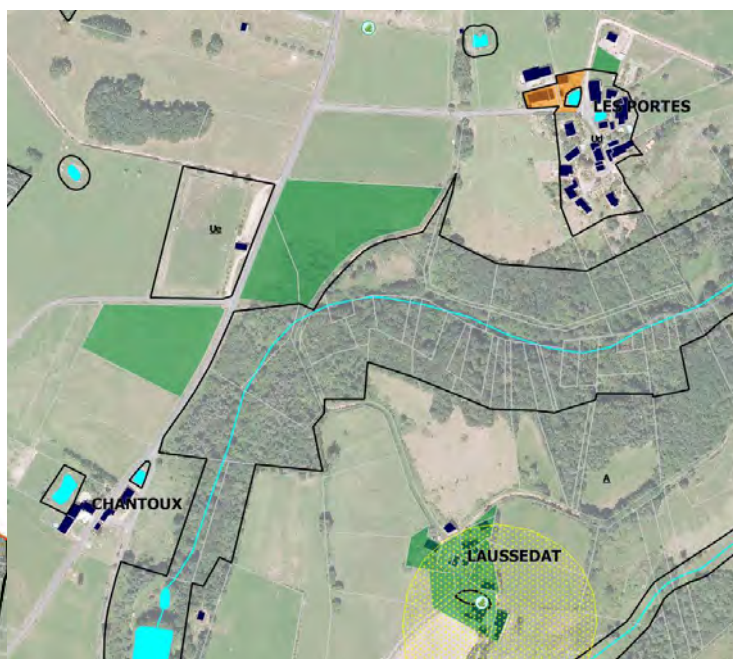
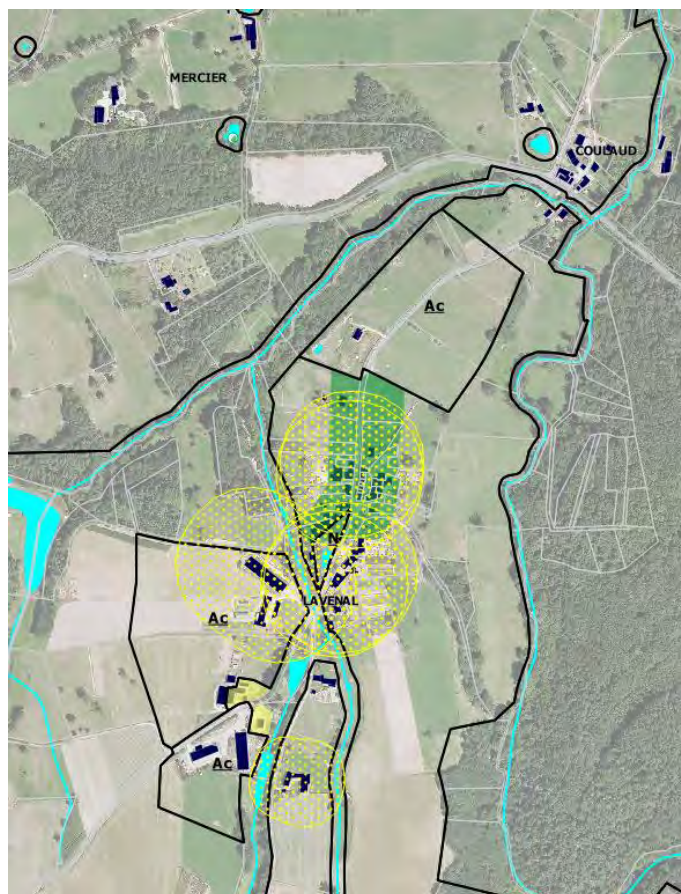
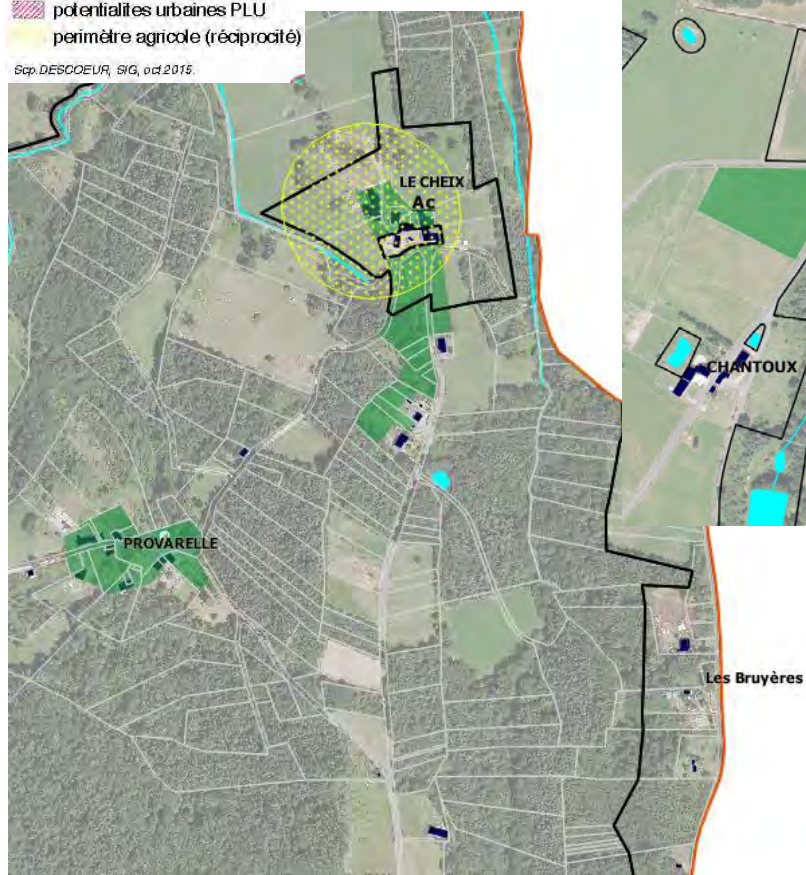
### SYNTHESE

□ zonagePLU\_14janv2015

comparaisonPosPLU :

- ajout
- transition
- suppression
- potentialités urbaines PLU
- perimètre agricole (réciprocité)

Scp.DESCOEUR, SIG, oct 2015.





## 5/ Comparaison PLU / Zones humides des SAGE Allier aval et Dore

### PLU et Zones Humides

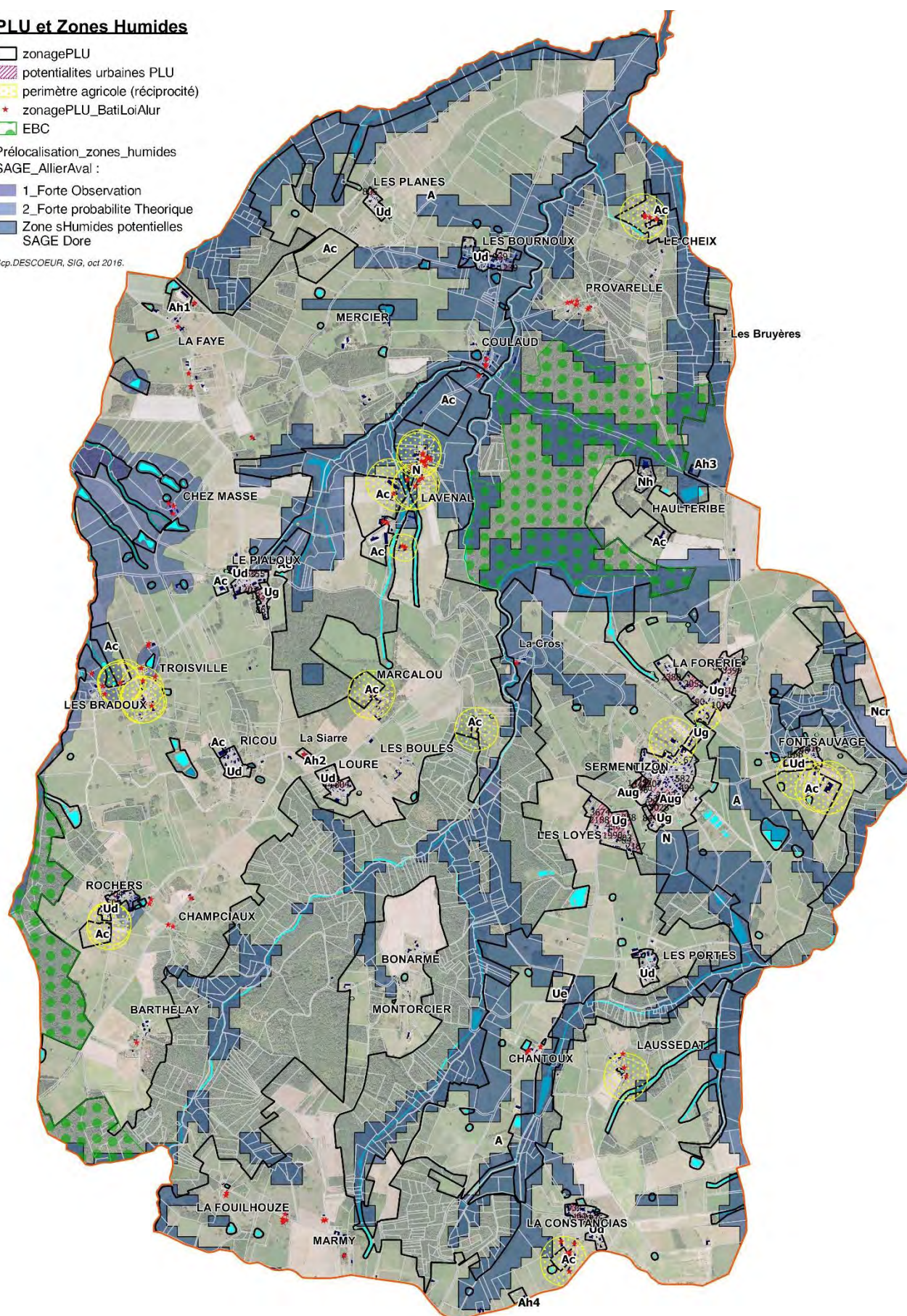
- zonagePLU
- ▨ potentialités urbaines PLU
- ▨ périmètre agricole (réciprocité)
- ★ zonagePLU\_BatiLoiAlur
- EBC

Prélocalisation\_zones\_humides

SAGE\_AllierAval :

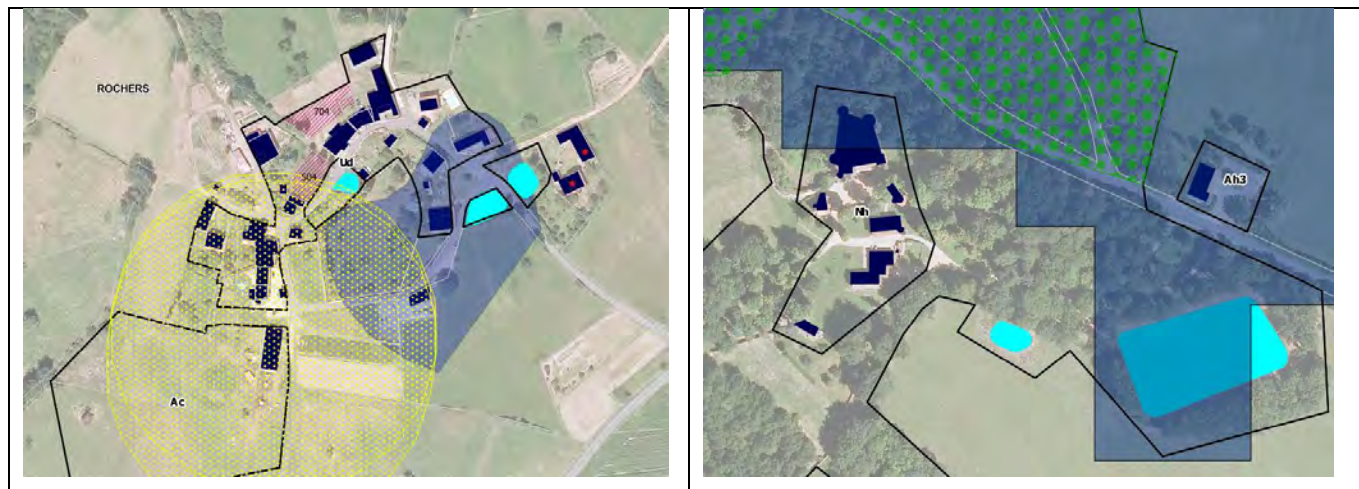
- 1\_Forte Observation
- 2\_Forte probabilité Théorique
- Zone sHumides potentielles SAGE Dore

Scp.DESCOEUR, SIG, oct 2016.

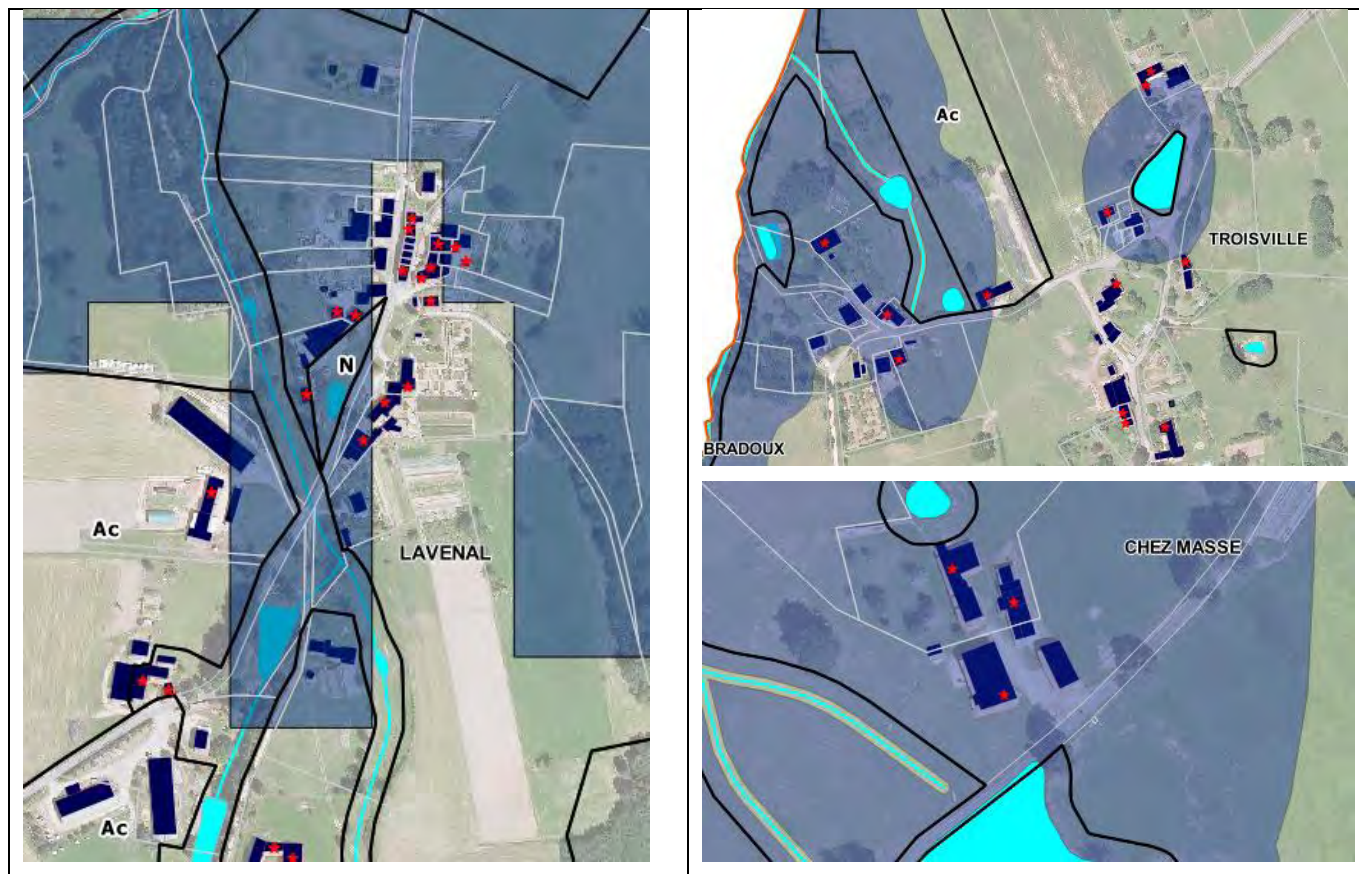




Certains villages semblent être concernés par la présence potentielle de zones humides. Ces secteurs déjà construits. Le PLU n'induit pas d'impact négatif supplémentaire.

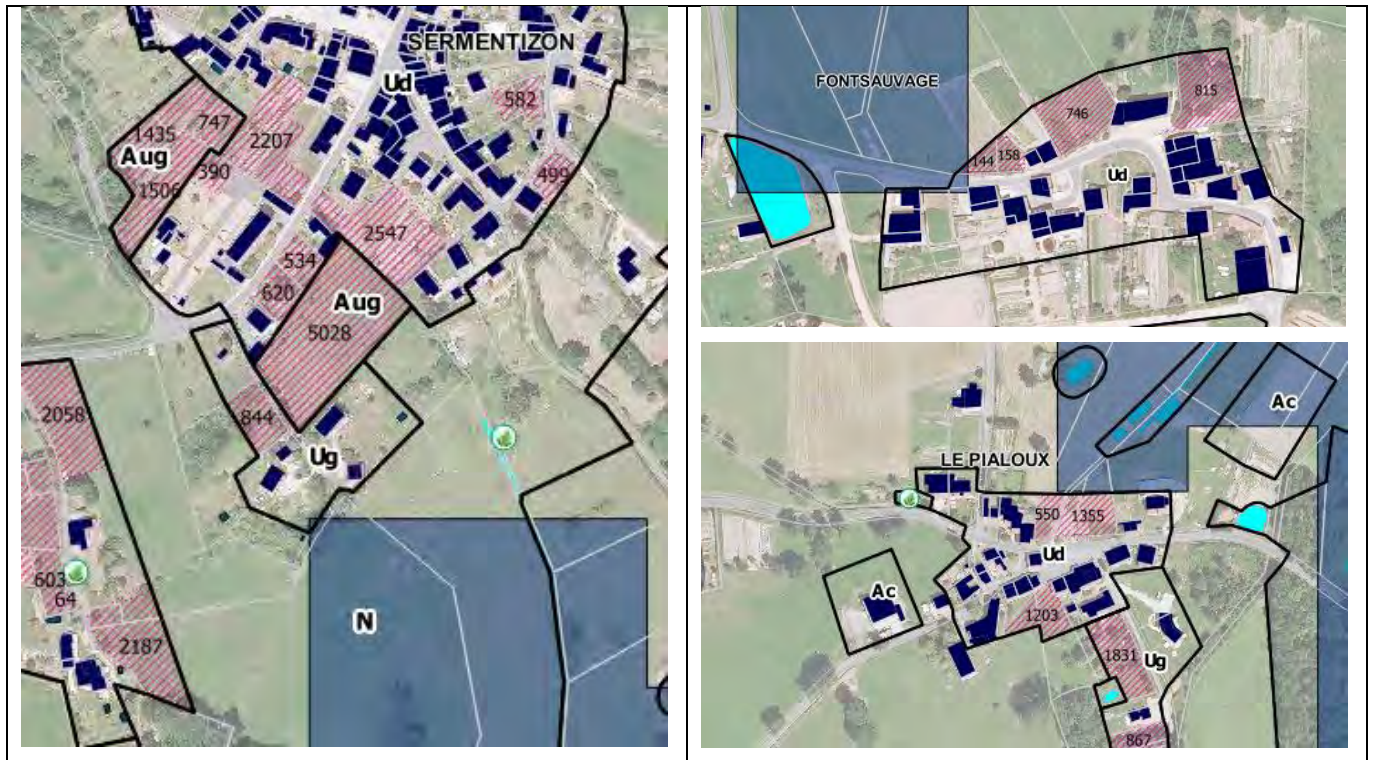


Certaines constructions existantes, identifiées au PLU, comme pouvant changer de destination, semblent être concernées par la présence potentielle de zones humides.

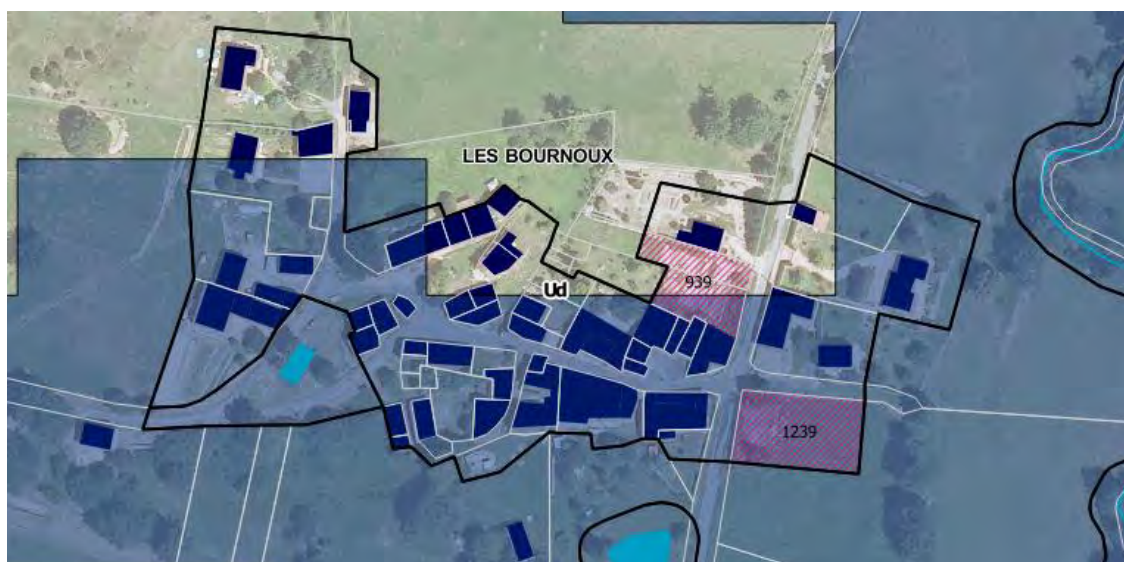




Dans certains cas, les limites des zones urbaines du PLU tiennent compte de la présence potentielle de zones humides. Le PLU n'ouvre pas de surfaces nouvelles à la construction sur ces secteurs concernés.



Le seul secteur où le PLU propose des disponibilités foncières qui semblent être concernées par la présence potentielle de zones humides (du SAGE Dore), est le village des BOURNOUX. Ces 2 terrains étaient constructibles au POS et ont été conservés au PLU. Le PLU ne définit aucune stratégie particulière pour la construction de ces 2 parcelles. Il est à rappeler que dans le cadre de dépôt de permis, le pétitionnaire doit réaliser des études de sols. Celles-ci doivent lui permettre d'adapter si besoin son projet aux contraintes de son terrain.



## 6/ Compatibilité PLU et PLH

Le PLH du Pays de Courpière a été approuvé le 27 février 2014. Le potentiel dégagé par le PLU est estimé à 47 logements individuels, soit 4.7 logements/an pendant 10 ans. Le PLU apparaît compatible avec le PLH.

| Objectif de production de logements pour la période 2014/2020 |                     |                        |       |                     |                                            |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------|---------------------|--------------------------------------------|
| EPCI                                                          | Point de stabilité* | Ambition démographique | Total | rythme annuel moyen | Rythme annuel actuel (tendances 2005/2010) |
| Aubusson-d'Auvergne                                           | 9                   | 0                      | 9     | 2                   | 1                                          |
| Augerolles                                                    | 27                  | 0                      | 27    | 5                   | 2                                          |
| Courpière                                                     | 166                 | 0                      | 166   | 28                  | 16                                         |
| La Renaudie                                                   | 8                   | 0                      | 8     | 1                   | 0                                          |
| Néronde-sur-Dore                                              | 6                   | 7                      | 13    | 2                   | 2                                          |
| Olmét                                                         | 2                   | 0                      | 2     | 0                   | 1                                          |
| Saint-Flour                                                   | 1                   | 4                      | 5     | 1                   | 4                                          |
| Sauviat                                                       | 11                  | 8                      | 19    | 3                   | 4                                          |
| Sermentizon                                                   | 9                   | 8                      | 17    | 3                   | 3                                          |
| Vollore-Ville                                                 | 17                  | 0                      | 17    | 3                   | 4                                          |
| CCPC                                                          | 256                 | 27                     | 283   | 47                  | 38                                         |

\* Le calcul du «point de stabilité » exprime le besoin en logements (volume nécessaire) pour maintenir la population au même niveau démographique.

Sa détermination s'obtient en tenant compte de quatre éléments :

- Le desserrement des ménages
- Le renouvellement du parc
- L'évolution de la vacance
- L'évolution du taux de résidences secondaires

| Ventilation par types de logements pour la période 2014/2020 |                                    |      |                                         |      |                                  |      |       |                  |       |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|----------------------------------|------|-------|------------------|-------|
| EPCI                                                         | Logements abordables               |      |                                         |      |                                  |      |       | Logements libres | Total |
|                                                              | Logements locatifs publics sociaux |      | Logements locatifs privés conventionnés |      | Accession sociale à la propriété |      | Total |                  |       |
| Aubusson-d'Auvergne                                          | 0                                  | 0%   |                                         |      | 0                                | 4,4% | 0     | 9                | 100%  |
| Augerolles                                                   | 0                                  | 0%   |                                         |      | 1                                | 4,4% | 1     | 26               | 96%   |
| Courpière                                                    | 17                                 | 10%  | 10                                      |      | 7                                | 4,4% | 34    | 132              | 79,5% |
| La Renaudie                                                  | 0                                  | 0%   |                                         |      | 0                                | 4,4% | 0     | 8                | 100%  |
| Néronde-sur-Dore                                             | 0                                  | 0%   | 3                                       |      | 1                                | 4,4% | 4     | 9                | 73%   |
| Olmét                                                        | 0                                  | 0%   |                                         |      | 0                                | 4,4% | 0     | 2                | 100%  |
| Saint-Flour                                                  | 0                                  | 0%   |                                         |      | 0                                | 4,4% | 0     | 5                | 96%   |
| Sauviat                                                      | 0                                  | 0%   |                                         |      | 1                                | 4,4% | 1     | 18               | 96%   |
| Sermentizon                                                  | 0                                  | 0%   | 2                                       |      | 1                                | 4,4% | 3     | 14               | 84%   |
| Vollore-Ville                                                | 0                                  | 0%   |                                         |      | 0                                | 0,0% | 0     | 0                | 0%    |
| CCPC                                                         | 17                                 | 6,0% | 15                                      | 5,3% | 11                               | 4,4% | 43    | 240              | 84,7% |

BILAN

### Objectif de programmation de l'offre sociale pour la période 2014/2020

| EPCI                | PLAI | PLUS | Logement locatif public social (PLAI+PLUS) |     | Logement locatif social privé |     | Production totale de logements locatifs sociaux |
|---------------------|------|------|--------------------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------------------------|
|                     | NB   | NB   | NB                                         | %   | NB                            | %   |                                                 |
| Aubusson-d'Auvergne |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| Augerolles          |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| Courpière           | 6    | 11   | 17                                         | 63% | 10                            | 37% | 27                                              |
| La Renaudie         |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| Néronde-sur-Dore    |      |      | 0                                          | 0%  | 3                             | 0%  | 3                                               |
| Olmét               |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| Saint-Flour         |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| Sauviat             |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| Sermentizon         |      |      | 0                                          | 0%  | 2                             | 0%  | 2                                               |
| Vollore-Ville       |      |      | 0                                          | 0%  |                               | 0%  | 0                                               |
| CCPC                | 6    | 11   | 17                                         | 53% | 15                            | 47% | 32                                              |

Le PLU ne définit pas de type de logements en particulier. Les estimations se basent sur le logement individuel, pour notamment simplifier les calculs et représentations. Cependant, la réalisation de logements groupés, collectifs, locatifs, sociaux, ... reste possible.





DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**SERMENTIZON**

**1.4**

Version initiale oct-nov  
2016

TOME 4



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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION

**Tome 4 : Modifications apportées suite à l'enquête  
publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées**

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 26.08.2011

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.10.2015

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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



## Table des matières

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PLU pour Approbation .....                                                                 | 4  |
| Des compléments à apporter au rapport de présentation .....                                | 5  |
| Des compléments à apporter au PADD .....                                                   | 5  |
| Des modifications au plan de zonage .....                                                  | 6  |
| Des modifications aux OAP .....                                                            | 12 |
| Des compléments à apporter au règlement .....                                              | 12 |
| Des modifications à apporter au plan et à la liste des servitudes d'utilité publique ..... | 15 |
| Bilan des surfaces à l'approbation .....                                                   | 15 |

# PLU pour Approbation

*Modifications apportées suite à l'enquête publique et à l'avis des PPA.*



Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 juin au 27 juillet 2016, et aux Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des modifications interviennent au PLU pour approbation.

L'ensemble de ces rectifications n'est pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent :

## Des compléments à apporter au rapport de présentation

- Prise en compte des risques (tome 2 Etat initial) : A l'heure actuelle, la commune ne dispose pas d'éléments permettant d'établir une carte identifiant le risque coulée de boues (liés à l'arrêt de catastrophe naturelle de 1999).
- Prise en compte des zones humides (tome 2 : Etat initial) : Le tome 3 du Rapport de Présentation (Justifications du projet) est complété par une comparaison PLU / Zones humides des SAGE Allier aval et Dore, identifiant les secteurs concernés par la présence potentielle de zones humides. Le seul secteur concerné est le village des BOURNOUX (2 terrains constructibles au POS et conservés au PLU).
- Assainissement (tome 2 Etat initial) : les renseignements concernant l'assainissement collectif des villages des Bournoux, des Bradoux et Lavenal, sont complétés.
- Les informations concernant les date d'arrêt ou d'approbation des plans / programmes après l'arrêt du PLU (octobre 2015) sont réactualisées. (tome 1 Diagnostic).
- Les justifications des règles sont complétées. (tome 3 Justifications du Projet).
- Le PLH : des informations complémentaires concernant le PLH sont intégrées au tome 1 Diagnostic ; et une compatibilité entre le PLU et le PLH est ajoutée au tome 3 Justifications du Projet.
- Concernant le chapitre Agriculture, les modifications souhaitées par la Chambre d'agriculture sont faites.
- La remarque du PNR concernant la voie ferrée traversant Courpière, Néronde et Sauviat, est intégrée.

## Des compléments à apporter au PADD

Afin de conserver les cours d'eau, le PADD fixe comme objectifs de

- favoriser la protection des différents milieux naturels
- protéger les berges par des plantations et par un classement en zone naturelle N
- prévoir une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau.

Le Préfet souligne que cet objectif n'est pas retranscrit dans les documents réglementaires qui ne peuvent donc en assurer la prise en compte.

Effectivement, les objectifs du PADD ne se traduisent qu'en terme de zonage.

La définition des zonages naturels N ont pris en considération plusieurs éléments :

- Les zonages naturels du POS
- L'analyse des Trames Bleues réalisée au Diagnostic (Tome2 Etat initial de l'Environnement), basée sur l'emprise hydrographique des cours d'eau, des étangs (notamment ceux non cadastrés), complétée par un inventaire communal des mares et autres points d'eau non cadastrés, et par le potentiel zones humides (du SAGE Dore).
- La localisation des Trames Vertes réalisée au Diagnostic (Tome2 Etat initial de l'Environnement) basée notamment sur les inventaires forestiers 2012 (IGN).

Au vue de ses différents éléments, les zonages naturels majeurs à l'instar de la diagonale verte traversant la commune (très lisible au POS et qui constitue un corridor majeur) se sont étoffés avec d'autres zonages, « secondaires ». Ces derniers se concentrent surtout sur un petit chevelu de corridors écologiques, diffus, fin, mais connecté au corridor du Lilion.

Les pièces d'eau (étangs, mares) non cadastrées mais repérées ont été également classées, dans la mesure du possible, en zone naturelle. Elles sont souvent isolées au milieu d'espaces agricoles. Ce « pastillage » de micro zones N forme un zonage naturel en « pas japonais » en lien avec le reste du zonage N proposé au PLU.

L'ambition de planter le long des berges n'est pas traduite spécifiquement dans le règlement de la zone N. Nous proposons de retirer cette phrase du PADD.

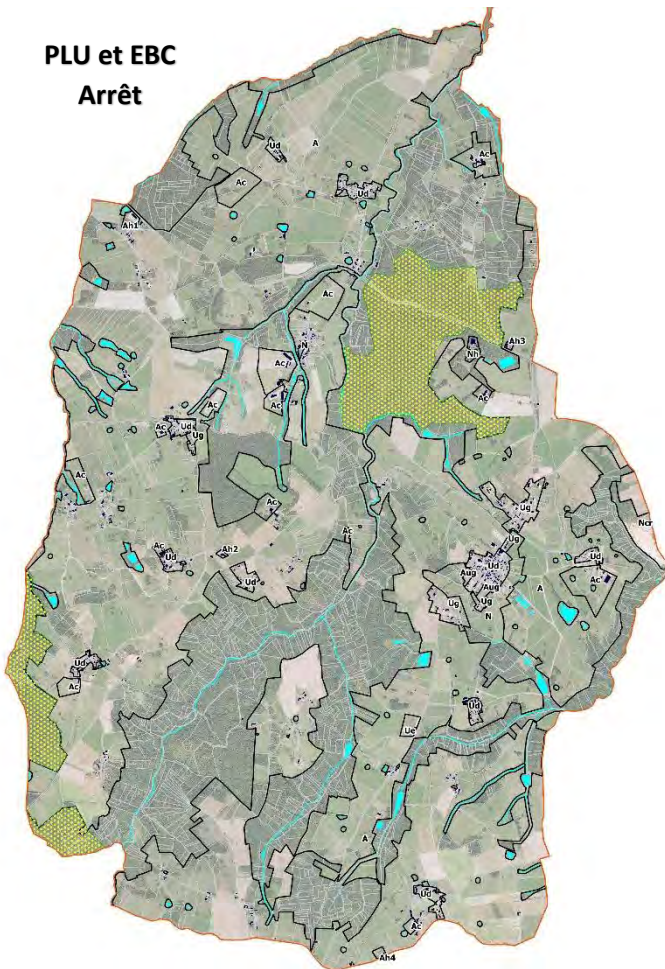
La marge de recul proposée au PADD est à appréhender en terme de zonage et ne correspond pas à une règle spécifique. Il s'agissait de préserver en zone N, les cours d'eau, les mares et autres points d'eau, et leurs berges. Les limites des zones N ont appliqué un recul selon les éléments à préserver : au minimum, le recul opéré est de 10m (pour les rases, mares, points d'eau). Dans le cas de trames bleues situées en contact avec les zones urbaines (ex : mares, points d'eau en Ud, Ug), l'intérêt de la zone N sur et autour de ces éléments permet leur protection et interdit toute construction.

La référence à la Loi du 9 juillet 1999 (relative à la règle de réciprocité des bâtiments d'élevage) est supprimée conformément à l'avis de la Chambre d'agriculture.

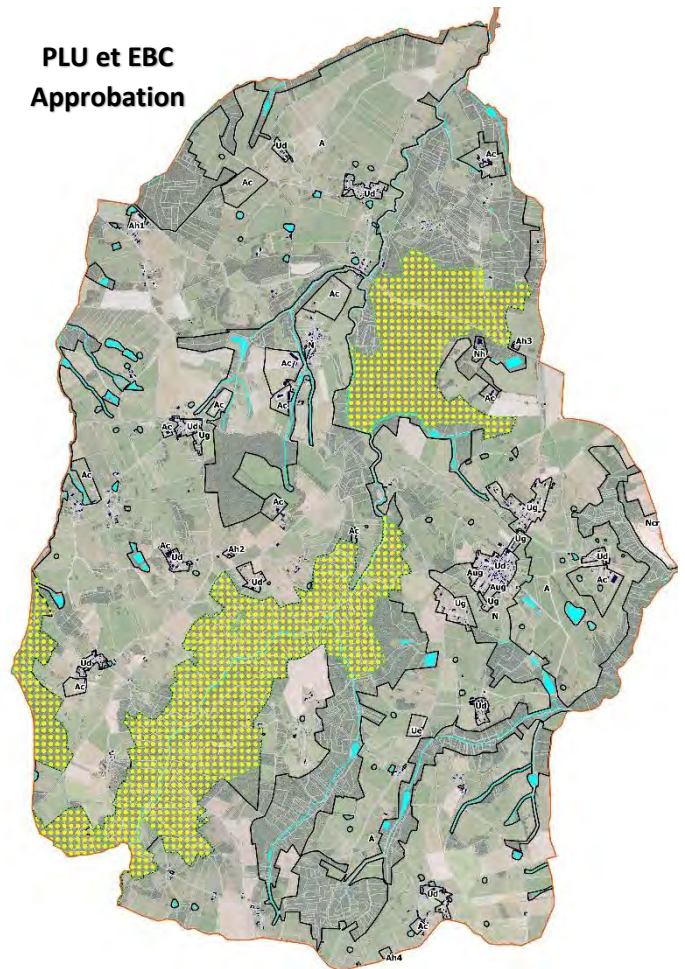
## Des modifications au plan de zonage

- Afin d'améliorer la lecture des plans de zonage (graphisme entourant les plans d'eau et mares N au milieu des zones agricoles A et lecture des espaces boisés classés), les planches sont modifiées dans leur forme. Au lieu des plans 4.1 et 4.2 au 1/5000<sup>e</sup> à l'Arrêt, les plans de zonages sont réalisés pour l'Approbation au 1/2500<sup>e</sup>, ce qui correspond aux planches 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5. De plus, une planche 4.6 permet une lecture du territoire dans son ensemble.
- Les EBC sont étendus et comprennent la vallée encaissée et boisée du Lilion.

**PLU et EBC  
Arrêt**



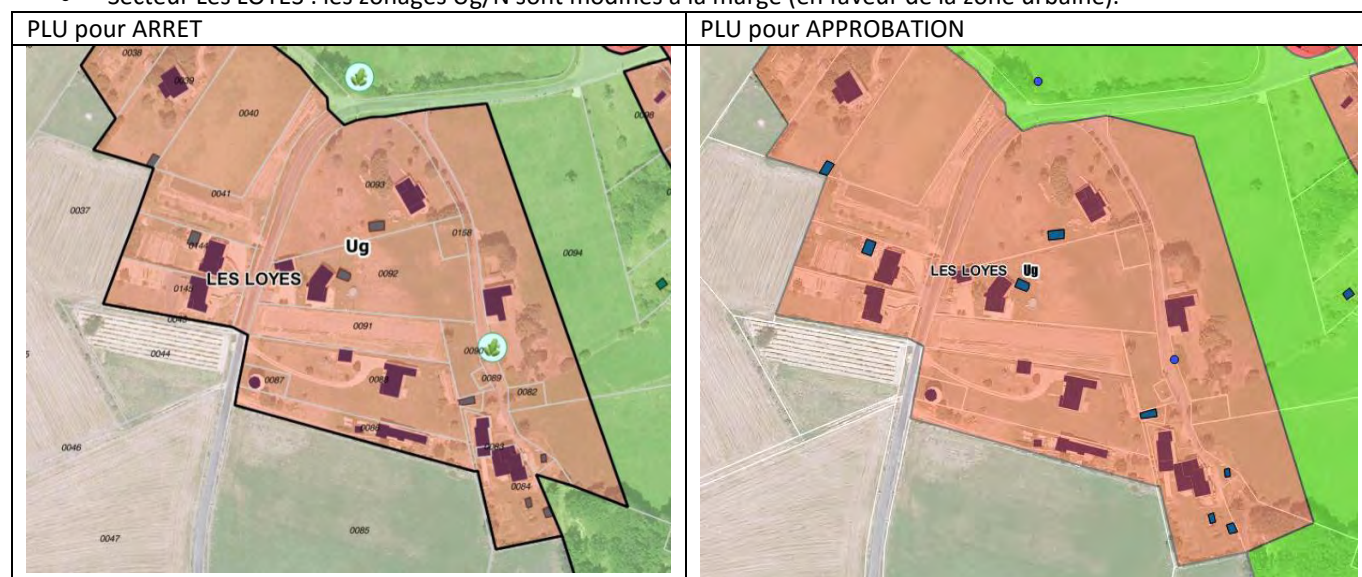
**PLU et EBC  
Approbation**





Suite aux observations des personnes privées au cours de l'enquête publique, la Commune accepte quelques modifications de zonages à la marge. Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser le projet de PLU :

- Secteur LES LOYES : les zonages Ug/N sont modifiés à la marge (en faveur de la zone urbaine).

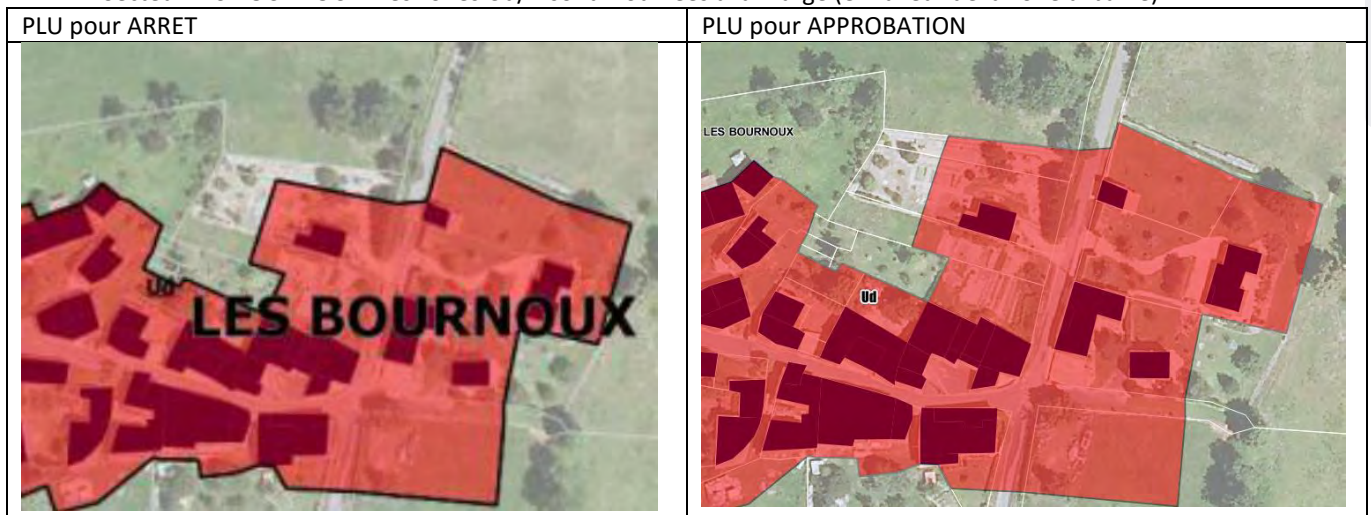


- Secteur LE BOURG : les zonages Ug/N et Ud/N sont modifiés à la marge (en faveur de la zone urbaine).

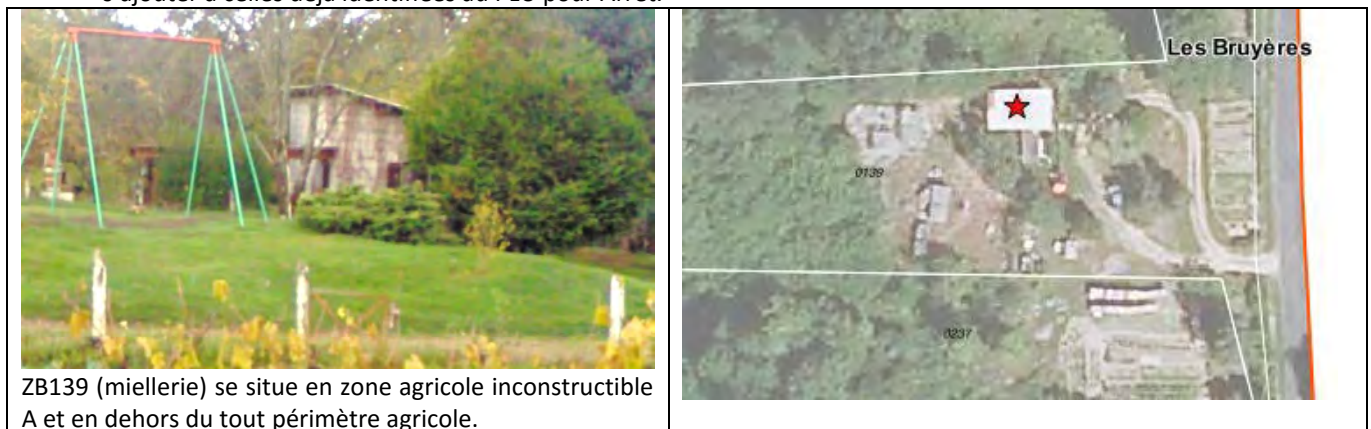




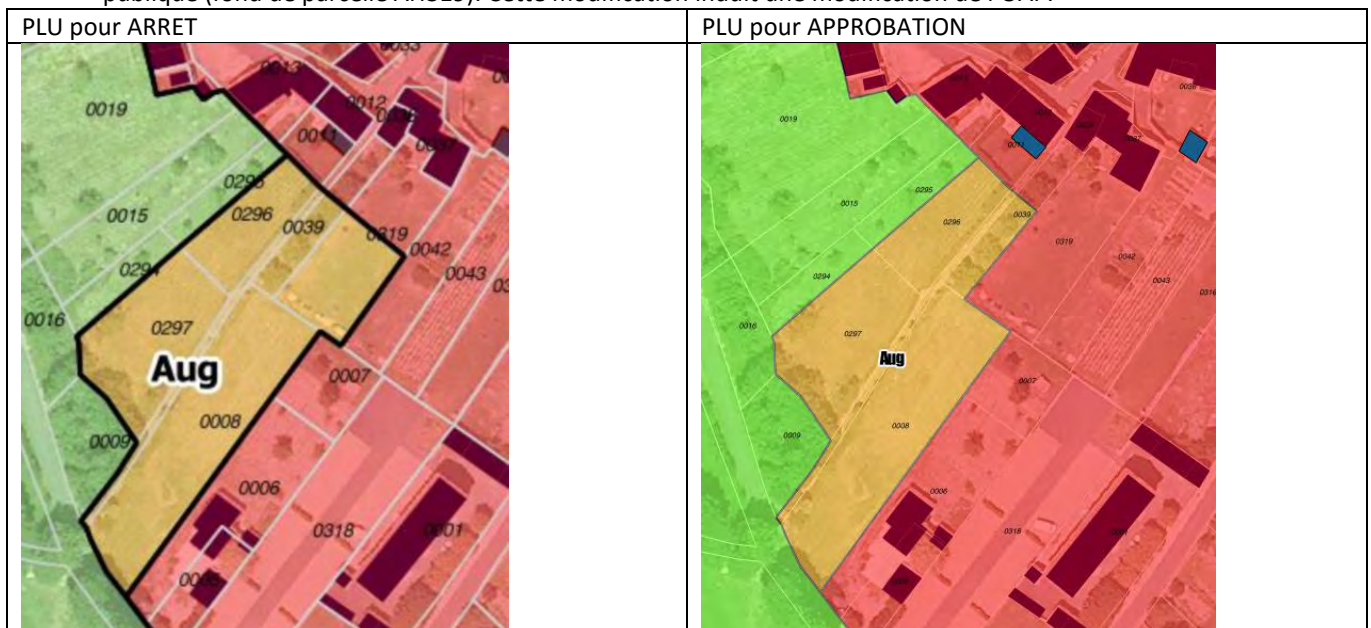
- Secteur LES BOURNOUX : les zones Ud/A sont modifiées à la marge (en faveur de la zone urbaine).



- Secteur LES BRUYERES : une construction existante est identifiée comme pouvant changer de destination, et vient s'ajouter à celles déjà identifiées au PLU pour Arrêt.

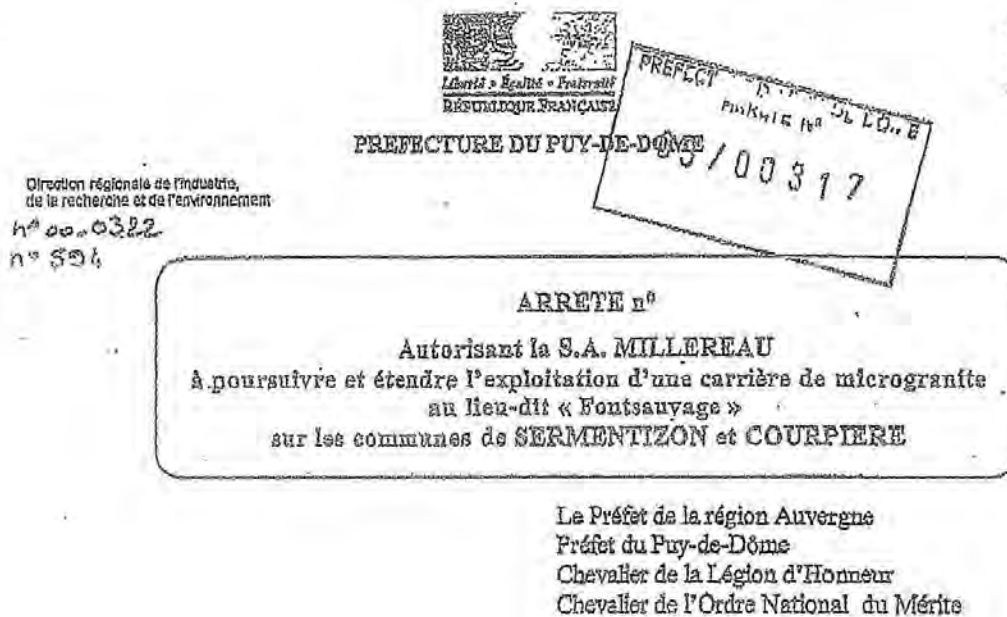


- Secteur le BOURG : les limites de la zone AUG s'ouvrant sur la RD152 sont modifiées légèrement : une partie des surfaces réservées à la zone AUG est supprimée et reclassée en zone Ud, suite à une observation lors de l'enquête publique (fond de parcelle AH319). Cette modification induit une modification de l'OAP.





Concernant l'observation sur la carrière, le zonage NCr du PLU est modifié pour être compatible avec le périmètre de l'arrêté préfectoral.



Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application du code de l'environnement ;

Vu la demande en date du 19 avril 2001 présentée par monsieur Jean-Louis MILLEREAU agissant au nom et pour le compte de la Société MILLEREAU S.A. en vue d'être autorisée à exploiter une carrière de tuf granitoïde sur le territoire des communes de SERMENTIZON et COURPIERE au lieu-dit "Fontsauvage" ;

Vu les plans et documents annexés à la demande ;

Vu l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral du 8 août 2001 qui s'est déroulée du 17 septembre 2001 au 16 octobre 2001 sur le territoire des communes de SERMENTIZON et COURPIERE ;

Vu le registre de l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu les avis émis au cours de l'instruction réglementaire ;

Vu les rapport et proposition de la DRIRE chargée de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis de la Commission départementale des carrières du 20 JAN. 2003

Considérant que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté permettent de prévenir les dangers, les inconvénients et les nuisances de la carrière et de ses installations annexes au regard des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Puy-de-Dôme ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION

La Société MILLEREAU S.A. est autorisée à poursuivre et étendre l'exploitation sur le territoire des communes de SERMENTIZON ET COURPIERE au lieu-dit « Fonsauvage » d'une carrière à ciel ouvert de microgranite dont les activités au regard de la nomenclature des Installations Classées pour la protection de l'environnement sont répertoriées comme suit :

| N° de rubrique | Désignation de l'activité | Caractéristiques du site | Régime | Rayon d'affichage |
|----------------|---------------------------|--------------------------|--------|-------------------|
| 2510-1         | Exploitation de carrière  | 11 ha 43 a 61 ca         | A      | 3 km              |
| 2515-1         | Concassage-Criblage       | 480 kW                   | A      | 2 km              |

La présente autorisation vaut également récépissé pour les activités soumises au régime de la déclaration.

L'exploitation est autorisée sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté et des éléments du dossier de la demande qui ne lui sont pas contraires.

La présente autorisation abroge l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1987 et l'arrêté complémentaire du 21 mai 1999 s'y rapportant qui fixe le montant des garanties financières.

### ARTICLE 2 - DURÉE - LOCALISATION

L'autorisation est accordée à compter de la signature du présent arrêté pour une durée de 30 ans.

Conformément au plan annexé, l'autorisation d'exploiter la carrière porte sur les parcelles cadastrées section ZD n° 52 et 53 de la commune de SERMENTIZON, section XB n° 120 à 133 de la commune de COURPIERE, et le chemin communal d'exploitation représentant une surface de 114 361 m².

L'autorisation n'a d'effet que dans les limites des droits de propriété du permissionnaire et/ou des contrats de forage dont il est - ou sera - titulaire.

### ARTICLE 3 - AMÉNAGEMENTS PRÉLIMINAIRES

#### 3-1 - Affichage

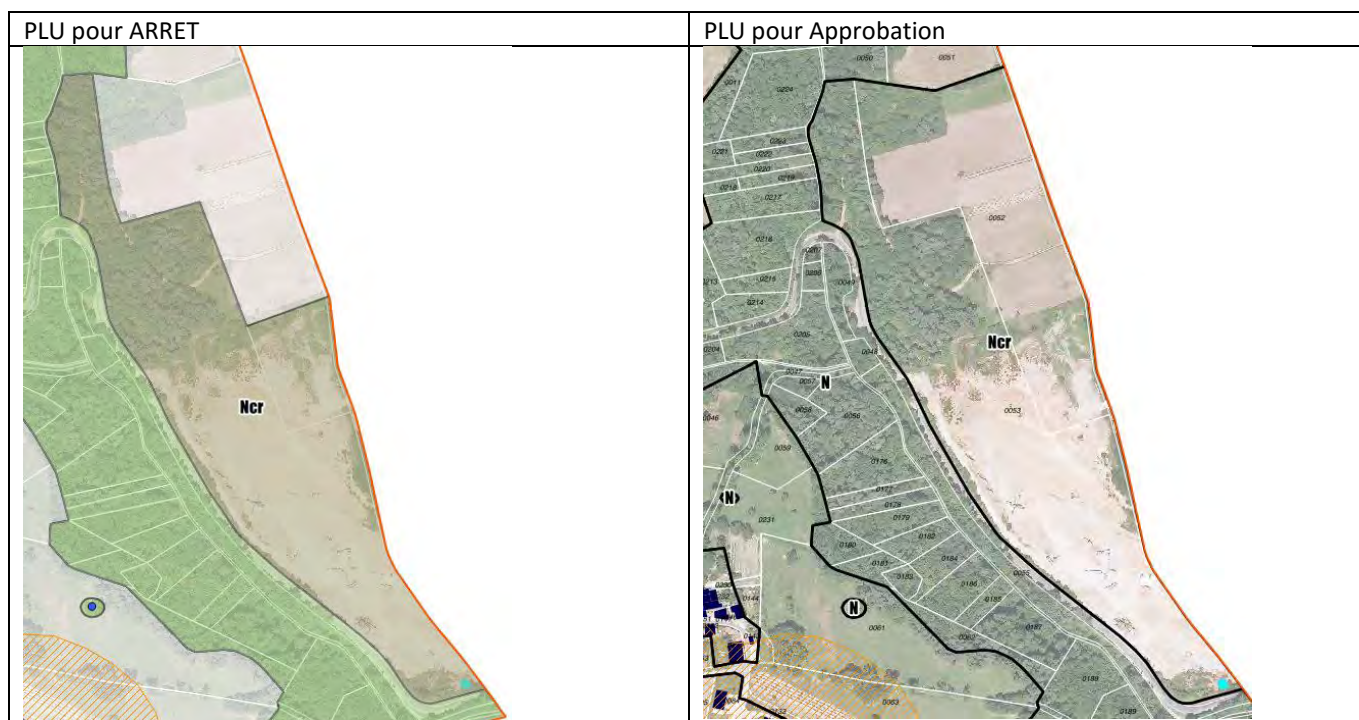
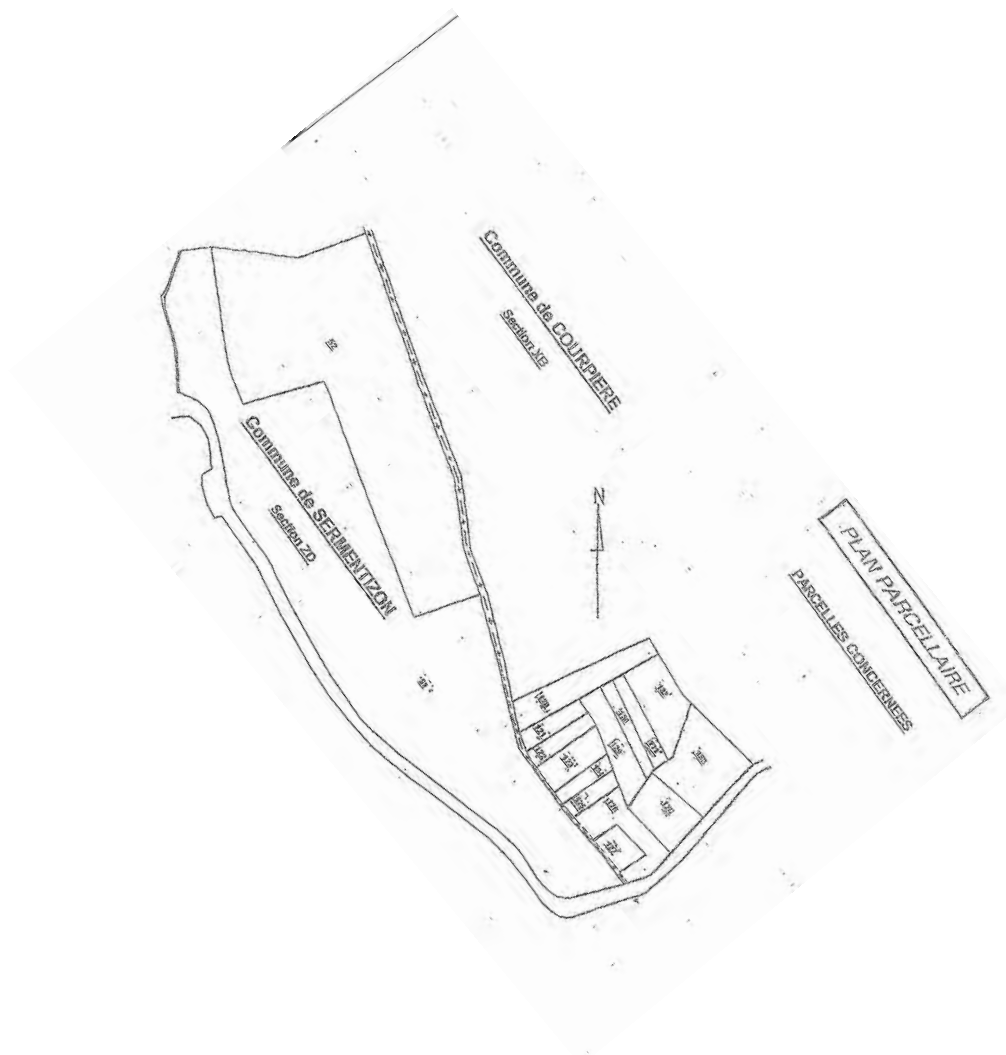
Le permissionnaire devra mettre en place, sur chacune des voies d'accès au chantier, des panneaux indiquant en caractère apparent :

- son identité,
- la référence de l'autorisation,
- l'objet des travaux,
- l'adresse de la mairie où le plan de remise en état peut être consulté.



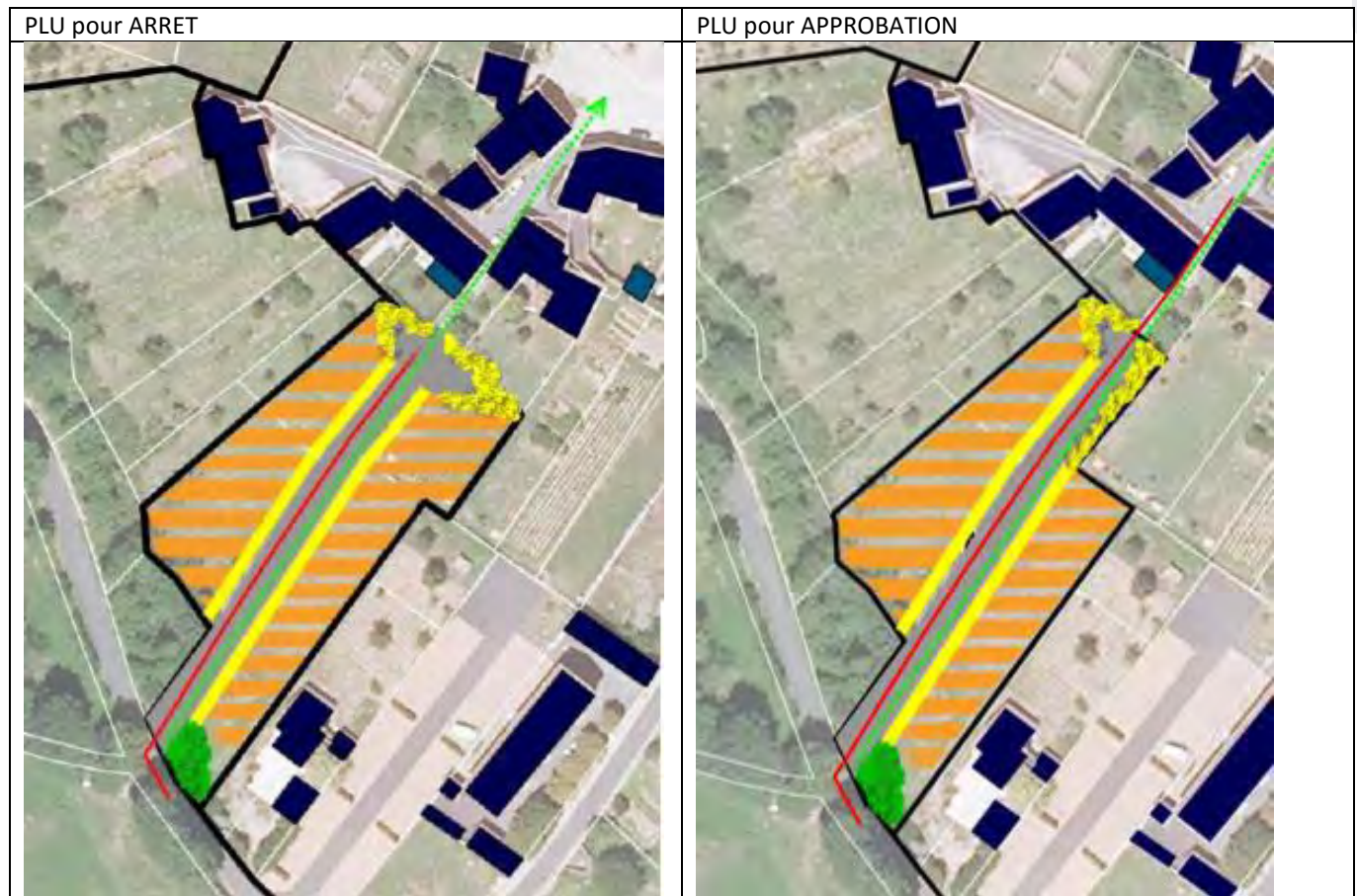
Périmètre de l'Arrêté préfectoral :

APPROBATION



## Des modifications aux OAP

L'OAP s'ouvrant sur la RD152 est modifiée légèrement : une partie des surfaces réservées à la zone AUg est supprimée, suite à une observation lors de l'enquête publique.



## Des compléments à apporter au règlement

- L'article 1 des zones A et N est complété afin d'être en adéquation avec le préambule de la zone et les objectifs de constructibilité limitée affichés dans le PLU.

### ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- ~~L'ouverture et l'exploitation de carrières.~~
- ~~Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.~~
- ~~Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.~~

#### En secteur A :

- Les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, forestière, artisanal, entrepôt, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.
- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.

#### En secteur Ac :

- Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole, les hébergements hôteliers, les entrepôts, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.

### ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.



~~— Les nouvelles constructions à usage agricole, d'entrepôt, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.~~

~~— Les nouvelles constructions à usage d'habitation.~~

~~— L'ouverture de nouvelles carrières.~~

- En secteur N : Les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, artisanal, entrepôt, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.

- En secteur Nc : Les nouvelles constructions à usage agricole, artisanal, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.

- L'article 9 des zones Ah et Nh est complété conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.  
*L'emprise au sol est limitée à 40%.*
- L'article 9 de la zone A est complété conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-9 du code de l'urbanisme, les conditions de densité des constructions sont renseignées.  
*En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%.*  
*En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%.*
- Le préambule de la zone N : La phrase « Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et R442-2 » est supprimée car le PLU n'utilise pas l'article L151-19 (ancien L.123.1.5).
- L'article 2 des zones Ud et Ug : L'intitulé « constructions annexes à usage autre qu'habitation » est remplacé par « *constructions d'annexes à l'habitation* ». Cet intitulé est remplacé également dans les autres articles les mentionnant.  
Le terme « surface de plancher » est remplacé par « *emprise au sol* » pour ce qui concerne les constructions annexes à usage autre qu'habitation.
- L'article 4 des zones Ud, Ug, Ue, N : la phrase « Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions » est supprimée car gérée par la servitude d'utilité publique.
- Les articles 5 et 14 : les autres justifications de l'absence de règle (outre la Loi ALUR) sont supprimées car non nécessaires.
- L'article 6 des zones Ud, Ug, Ue, Ah, Nh : La phrase « Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté » est remplacée par « *Dans le cas de constructions existantes (extensions) ou voisines implantées entre 0 et 3 m (ou 5 m selon les zones), l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté* ».
- L'article 10 :
  - Dans toutes les zones : l'article est complété en précisant que la mesure doit être effectuée « *à la verticale de tout point de la construction* ».
  - Dans les zones Ud, Ug : La hauteur des annexes est modifiée pour plus d'aisance, passant de 2.90m à 3.50m.
- L'article 11 : Le PLU ne pouvant prescrire la nature d'un matériau, le terme de « bois » est supprimé. Ainsi sont modifiées ou supprimées les phrases suivantes :
  - Dans toutes les zones : *Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.*
  - Ud : « *Le bois en façade est autorisé pour les annexes à usage autre qu'habitation.* » est supprimé.
  - Ug, Ue, AUg, A, Ah, N, Nh : « *Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables sont autorisés.* » est supprimé.
  - Ug : la phrase « *Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en habillage bois.* » est supprimée.

- Article 6 et 11 de la zone Ud : Afin de rendre compatible les règles des articles 6 et 11 concernant les clôtures facultatives, la phrase « *Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine* » de l'article 6 est supprimé.
- Article 6 de la zone Ug : la phrase « *Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie* » est remplacée par « *Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et à la limite de propriété des voies privées* ».
- Article 10 de la zone Ug : la hauteur correcte est bien celle du règlement (10m). L'erreur dans la justification des règles (tome 3) est modifiée.
- Zone AUg : Conformément à l'article R123-6 du code de l'urbanisme applicables aux PLU arrêtés avant le 01/01/2016,
  - Le préambule est modifié :  
*La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU qui portent sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.*
  - Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2 est modifié :  
*Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Les constructions de logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services sous réserve d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.*
- Article 6 de la zone AUG : afin de clarifier la règle, les 2 alinéas permettant une dérogation sont supprimés, car inutiles, puisque les possibilités d'implantation sont de 0 à 5 m.  
*Les constructions devront être implantées :*
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
  - soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
  - soit avec un retrait de 0 à 5m par rapport à l'alignement ou la limite de propriété. Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 5m.*Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :*
  - ~~Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.~~
  - ~~Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum de 1 m.~~
  - Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.
- Le préambule de la zone A est modifiée conformément à la demande de la Chambre d'agriculture : *La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites la construction est limitée.*
- L'article 2 de la zone A est modifiée conformément à la demande de la Chambre d'agriculture, afin de permettre l'extension des exploitations agricoles situées en zone A et d'être cohérent avec le PADD : *L'extension des constructions existantes à vocation agricole à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment.*
- Article 11 de la zone A : afin de lever la contradiction, le terme « *annexes* » est supprimé du sous-titre de l'article 11.



- Article 11 des zones Ud, Ug, Aug, A, Ah, N, Nh : Conformément à l'observation du PNR, la phrase suivante est modifiée « Les murets en pierre *ou en pisé* existants devront être préservés chaque fois que possible. » afin de mieux prendre en compte les caractéristiques architecturales du territoire communal.
- Article 13 de toutes les zones : La phrase « Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. » est modifiée en « *Les haies mono spécifiques sont interdites* ». L'objectif n'est effectivement pas d'interdire ponctuellement quelques résineux libres, mais bien d'interdire les haies mono spécifiques.

## Des modifications à apporter au plan et à la liste des servitudes d'utilité publique

- Rajout des servitudes Int 1 attachée au cimetière ; A5 attachée à l'eau et à l'assainissement ; PT3 attachée aux communications ; conformément au Porter à Connaissance, sur la Liste des SUP (n°8.1) et sur le Plan des SUP (n°8.2)
- Servitude I4 attachée aux réseaux électriques, complétée.

## Bilan des surfaces à l'approbation

Surfaces du PLU pour ARRET

|                             |     |         |
|-----------------------------|-----|---------|
| Zones Urbaines              | Ud  | 20.16   |
|                             | Ug  | 13.41   |
|                             | Ue  | 1.32    |
| Zones d'urbanisation future | AUg | 0.89    |
| Zones agricoles             | Ac  | 35.79   |
|                             | A   | 1110.19 |
|                             | Ah  | 1.8     |
| Zones naturelles            | N   | 651.15  |
|                             | Ncr | 6.26    |
|                             | Nh  | 1.04    |

Surfaces du PLU pour APPROBATION

|                             |     |         |
|-----------------------------|-----|---------|
| Zones Urbaines              | Ud  | 20.39   |
|                             | Ug  | 12.60   |
|                             | Ue  | 1.32    |
| Zones d'urbanisation future | AUg | 0.83    |
| Zones agricoles             | Ac  | 35.79   |
|                             | A   | 1106.82 |
|                             | Ah  | 1.8     |
| Zones naturelles            | N   | 651.79  |
|                             | Ncr | 9.06    |
|                             | Nh  | 1.04    |