

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1.b

Rapport de Présentation

Tome b - Justifications



Référence : 48083

PLU

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020

ARRET par délibération du conseil municipal du 14 avril 2025

APPROBATION par délibération du conseil municipal du

A. SOMMAIRE

A. SOMMAIRE	2
B. JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE	4
1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	4
1.1. <i>Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD</i>	4
1.2. <i>Avancement dans la révision du PLU</i>	4
2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU	5
2.1. <i>Rappel des modalités de la concertation</i>	5
2.2. <i>Déroulement de la concertation</i>	6
3. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD	10
3.1. <i>Justification générale de la traduction des orientations du PADD</i>	10
3.2. <i>Evolution des superficies</i>	15
3.3. <i>Dispositions générales pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	21
3.4. <i>La zone UA</i>	23
3.5. <i>La zone UB</i>	31
3.6. <i>La zone UL</i>	39
3.7. <i>La zone AUa</i>	44
3.8. <i>La zone A</i>	48
3.9. <i>La zone N</i>	57
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	64
5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES.....	66
5.1. <i>Eléments repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	66
5.2. <i>Eléments repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme</i>	67
5.3. <i>Linéaire commercial à préserver – application de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme</i>	71
5.4. <i>Marge de recul des constructions de 25 m</i>	71
5.5. <i>Emplacements réservés (ER)</i>	72
5.6. <i>Les changements de destination</i>	75
5.7. <i>Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)</i>	75
C. Articulation avec les documents supra-communaux.....	76
1. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME - ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	76
2. LOI MONTAGNE	76
3. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE	77
4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE	78
5. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LOIRE AMONT	79
6. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE RHONE ALPES.....	80
7. LE SCOT DU PAYS DU VELAY	81
8. LE PNSE ET LE PRSE	84
9. LE PCAET DE L'AGGLOMERATION DU PUY EN VELAY	85
D. Évaluation des incidences et définition de mesures.....	86
1. ÉCHELLE DE TERRITOIRE : PLU DE 2004	86
1.1. <i>Enjeux et incidences : des zones humides</i>	86
2. ÉCHELLE DE TERRITOIRE : PROJET DE PLU	88
2.1. <i>Plan de zonage</i>	88
2.2. <i>Enjeux, incidences et mesures</i>	88
3. ÉCHELLE DE PROJET D'AMENAGEMENT : OAP	94
3.1. <i>Enjeux, incidences et mesures</i>	94
4. SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RESIDUELS	96
E. Evolutions du PLU suite aux avis des PPA et aux observations de l'enquête publique	97
1. EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION	97

2. EVOLUTIONS DU ZONAGE	98
3. EVOLUTIONS DES OAP	102
4. EVOLUTIONS DU REGLEMENT	103
F. Indicateurs	104
G. Résumé	106
1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE	106
2. UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	106
3. UNE DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES.....	107
4. RELEVANT DES INCIDENCES	108
5. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES	108
6. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES	109

B. JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... »

1.1. HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La commune de Lavoûte-sur-Loire a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil Municipal du 18 décembre 2020.

La nécessité de la révision du PLU répond à plusieurs enjeux :

- Clarifier et adapter le règlement actuel
- Favoriser le développement économique, touristique pour la prochaine décennie
- Soutenir et développer le tissu commercial
- Soutenir le tissu agricole
- Aménager des espaces de stationnement
- Prendre en compte le milieu naturel

Les motivations mises en avant pour justifier de la révision font partis des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et ont fait l'objet de réflexions présentées ci-après et ont été retraduits dans le PADD.

1.2. AVANCEMENT DANS LA REVISION DU PLU

- Réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard, notamment du SCoT, mais aussi des documents à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, plusieurs réunions de travail, dont une réunion agricole, ont été réalisées entre septembre 2021 et mars 2022.

Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées en avril 2022.

- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

A la suite de plusieurs réunions de travail réalisées en 2022, le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 26 juillet 2022.

- Traduction règlementaire

Le zonage, le règlement ainsi que les OAP ont fait l'objet de réunions qui se sont déroulées en 2022 et 2023.

Le projet bien avancé a été présenté à l'ensemble des PPA le 20 mars 2023.

- Evaluation environnementale

Lavoûte-sur-Loire s'inscrit dans un zonage européen Natura 2000 : Les Gorges de la Loire, une zone de protection spéciale (ZPS) relevant de la directive Oiseaux.

Le projet de Révision du PLU est soumis à Evaluation Environnementale.

2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté.
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

2.1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION

La commune de Lavoûte-sur-Loire dispose d'un PLU, approuvé le 30 avril 2004. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 16 novembre 2007
- Modification n°2 approuvée le 25 octobre 2012
- Révisions simplifiées approuvées le 16 novembre 2007 et le 25 octobre 2012

De nouvelles attentes et de nouveaux besoins ont émergés et il a été mis en révision par délibération du 18 décembre 2020.

Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de la révision du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Des réunions d'information
- Une information régulière sur le site internet de la commune (www.lavoutesurloire.fr)
- Un article dans le bulletin municipal

2.2. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

- Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public

Un registre de concertation a été installé en mairie en septembre 2021, à partir de la réunion de cadrage. Il a été disponible aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et présent jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Une seule remarque a été portée au registre. Cette dernière portait sur une observation d'ordre privée quant à une parcelle identifiée. Elle n'a pas été prise en compte durant la procédure de révision. Cette demande sera à renouveler au moment de l'enquête publique, la concertation portant sur l'intérêt général de la commune.

Avec le registre de concertation, des documents ont été mis à disposition de la population : la présentation de la procédure, une synthèse du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Informations et publications

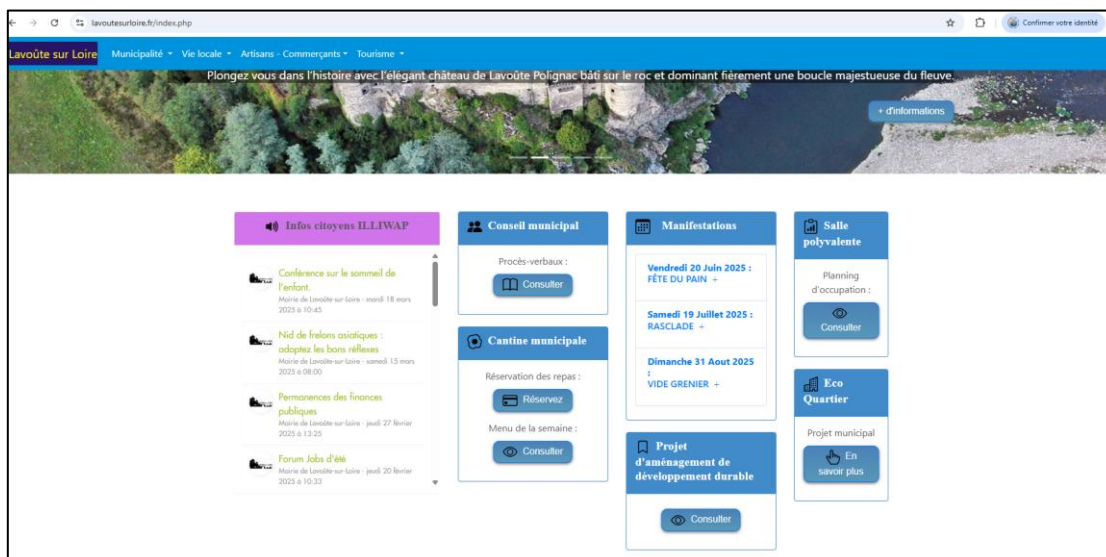
Un article et plusieurs mentions sur le Plan Local d'Urbanisme sont parus dans les bulletins municipaux des années 2021, 2022, 2023 et 2024.



Extraits bulletins municipaux années 2021 et 2023

- Site internet de la commune

Le site internet de la commune a été alimenté sur le suivi de la procédure. Des documents ont été mis en téléchargement au fur et à mesure de l'avancée de l'étude : informations sur la concertation et la tenue des réunions publiques, synthèse du diagnostic, PADD.



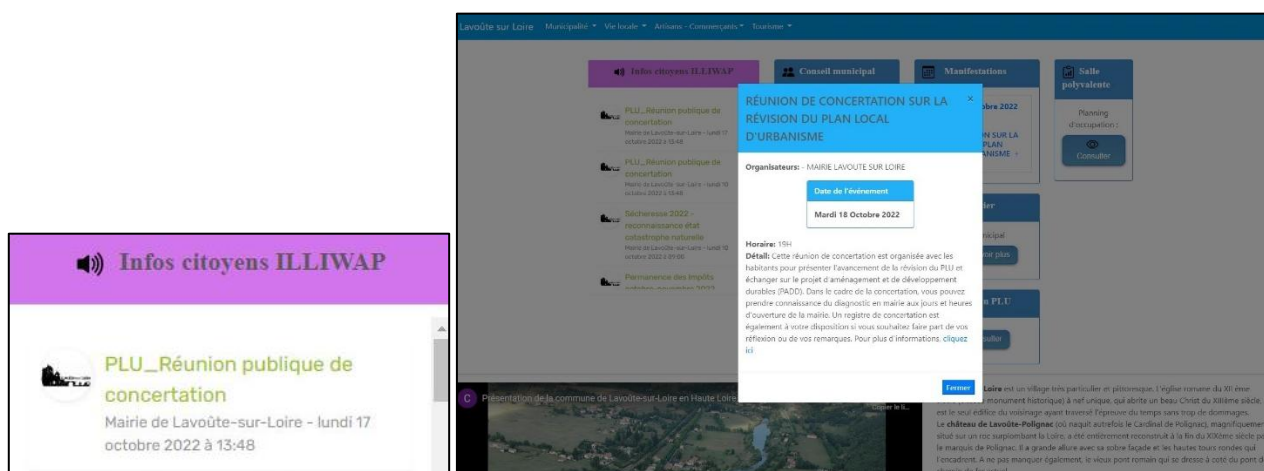
Site internet de la commune – extrait

Les comptes-rendus des conseils municipaux sont disponibles sur internet. Certains font état de l'avancée de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment le débat sur le PADD lors de la séance du 26 juillet 2022.

- Réunions publiques

Une première réunion publique a été organisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 18 octobre 2022.

Les habitants ont été informés de cette réunion par différents moyens avec lesquels la commune communique au quotidien : information sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux.



Annonce de la réunion publique sur Illiwap et sur le site internet de la commune – extraits

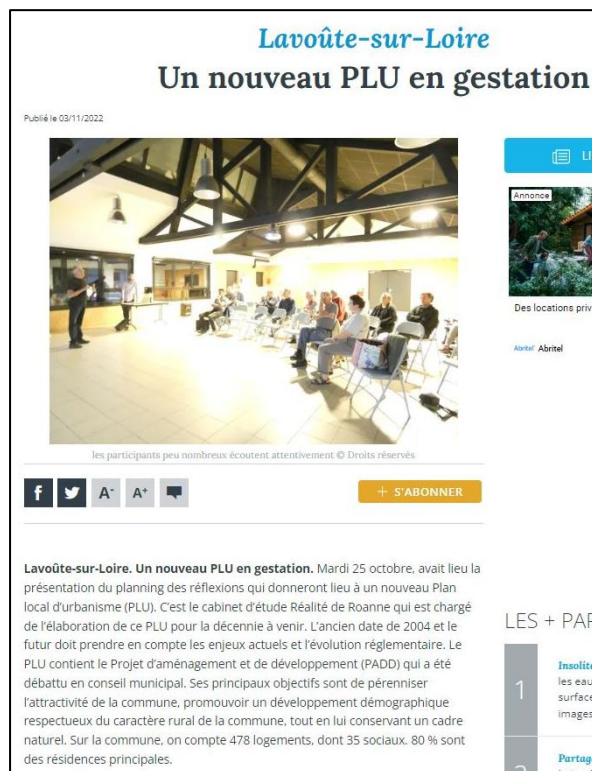
Cette réunion publique a permis de présenter la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, des éléments clés du diagnostic ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette réunion de concertation a rassemblé une vingtaine de personnes.

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- Le projet de la voie verte est-il intégré au PLU ?
 - o Ce projet est porté par la communauté d'agglomération. Les éléments de tracé seront intégrés au plan de zonage et éventuellement dans la liste des emplacements réservés. Il s'agit d'un projet structurant pour la commune qui viendra renforcer son attrait touristique et la découverte de son patrimoine.
- Les boisements présents sur la commune sont moins entretenus que dans le passé.
 - o Les boisements sont en effet majoritairement localisés sur des secteurs pentus, difficilement accessibles. On observe toutefois une présence boisée assez ancienne (moitié du XIX^{ème} siècle) sur certains secteurs. Les secteurs boisés seront vraisemblablement inscrits en zone naturelle dans le futur PLU. Des outils complémentaires de protection pourront également être mis en place.

- Dans le cadre des nouvelles constructions d'habitations, est-ce que la commune pourrait acquérir du foncier pour aménager des parkings ?
 - o La commune a l'intention de créer un espace de stationnement à l'entrée Sud du bourg (Avenue de la résistance). Il servira : à apporter une réponse au stationnement actuel sur les trottoirs entre les platanes, à constituer un espace de covoiturage, à offrir un espace de stationnement pour les personnes qui fréquentent les commerces à proximités. Un arrêt de bus sera implanté en face.
Des réflexions pourraient s'engager par ailleurs sur l'instauration d'une zone bleue dans le bourg.
D'autre part, le règlement du PLU est appelé à évoluer concernant les obligations en matière de stationnement, de reculs des constructions...
- Le risque de ruissellement est-il pris en compte ?
 - o Le risque d'inondation est bien connu et cartographié dans le cadre d'un plan de prévention des risques, document qui sera annexé au PLU. Le risque de ruissellement a été évoqué avec la commune, notamment sur le secteur de Pimparoux. Sur les secteurs sensibles, il n'est pas projeté de développement de l'urbanisation. Par ailleurs les haies et boisements présents sur ces secteurs pourront être protégés.
- Il faudrait mettre du vert dans l'urbanisation.
 - o Le PLU prévoit d'identifier des secteurs de parcs et jardins à préserver, ainsi que certains alignements d'arbres. Par ailleurs, des dispositions seront introduites dans le règlement afin de préserver au sein de chaque projet, un minimum d'espaces verts.
- Comment est traitée la zone agricole ?
 - o Le zonage comprendra une zone agricole inconstructible définie sur du foncier présentant des enjeux paysagers, environnementaux, agronomiques ou d'exposition aux risques. Une zone agricole constructible sera définie autour des exploitations existantes et sur le foncier non concerné par les enjeux précédemment exposés. Dans l'ensemble des cas, aucune nouvelle habitation des tiers ne sera permise. Il s'agira uniquement de permettre le confortement de celles existante.
- Existe-il des problèmes avec l'eau potable ? des problèmes de goût ?
 - o Il n'y a pas de problématique spécifique. L'eau est correctement traitée. La capacité des réseaux sera regardée dans le cadre de l'évolution projetée de la commune.



Article relatant la réunion publique – l’Eveil – novembre 2022

Une seconde réunion publique a eu lieu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle a permis d'ouvrir une exposition en mairie présentant la procédure de révision ainsi que la traduction réglementaire du PADD. Elle s'est tenue le 17 juin et l'exposition s'est déroulée jusqu'au 5 juillet 2024. Elle a été annoncée sur le site internet de la mairie et sur Illiwap.

LAVOÛTE SUR LOIRE d'associer d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2024.

Le conseil municipal a lancé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération datée du 18 décembre 2023. La révision générale du PLU est une remise à plat complète du document, pour tenir compte du nouveau cadre réglementaire et des nouvelles ambitions du conseil municipal pour l'avenir de LAVOÛTE-SUR-LOIRE.

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU est l'expression d'un projet d'aménagement envisagé pour la prochaine décennie.

Il fixe les ambitions de la commune dans plusieurs domaines, afin de définir les objectifs à moyen et long terme de développement, de cadre de vie et de préservation de l'environnement.

LES THÈMES ABORDÉS PAR LE PLU

Déplacements	Services	Environnement	Habitat
Population	Bâtiment	Énergie	Densité
Commerce	Éducation de la consommation	Paysage	Tourisme
Économie	Agriculture	Forêt	Emploi
Patrimoine	Stationnement	Risques	Energies
Architecture			

LES DIFFÉRENTES PIÈCES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le rapport de présentation
État des lieux, enjeux, justification du projet

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Nœud central du dossier de PLU définissant les objectifs pour l'avenir de la commune pour ces 10 prochaines années.
Le plan de zonage, le règlement et les DAP se construisent à partir de la traduction réglementaire de ce projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Définir le développement de secteurs classés en zone urbaine, pour une meilleure cohésion de l'ensemble, assurer une mixité de parcelles et de densités, répondre aux besoins de densité.

Le règlement
Définir les règles de construction, d'usage, d'implantation, d'aspect, etc. à respecter dans les zones classées en zone urbaine, pour une meilleure cohésion de l'ensemble, assurer une mixité de parcelles et de densités, répondre aux besoins de densité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Définir le développement de secteurs classés en zone urbaine, pour une meilleure cohésion de l'ensemble, assurer une mixité de parcelles et de densités, répondre aux besoins de densité.

COMMENT S'INFORMER ?

Je m'informe : site internet de la commune, presse locale, bulletin municipal, réunions publiques.

Je consulte : documents mis à disposition : diagnostic territorial, paysager et environnemental, le projet d'aménagement et de développement durable.

Je donne mon avis : lors du registre de concertation.

AVRIL 2024

LAVOÛTE SUR LOIRE d'associer d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2024.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME LAVOÛTE-SUR-LOIRE

UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER OBLIGATOIREMENT

ÉCHELLE TERRITORIALE

Société législatif et réglementaire

SDAGE Loire-Aval

Région Auvergne-Rhône-Alpes

Syndicat mixte du Val de Loire

CAPEV

Lavoûte-sur-Loire

DOCUMENTS ET RÈGLES SYMPOSIUM AU PLU

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)
Loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouveau (ALUR)
Loi Climat et Résilience...

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Équilibre du Territoire (SRADDET)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...

LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Préparation du dossier de PLU
Phase d'études

Diagnostic

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Plan de zonage

Règlement

Déclaration préalable

Phase administrative

AVRIL 2024

LAVOÛTE SUR LOIRE d'associer d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2024.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME LAVOÛTE-SUR-LOIRE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RESPECTUEUX DU CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RESPECTUEUX DU CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

CONSERVER UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ

AVRIL 2024

LAVOÛTE SUR LOIRE d'associer d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2024.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME LAVOÛTE-SUR-LOIRE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RESPECTUEUX DU CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RESPECTUEUX DU CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

CONSERVER UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ

AVRIL 2024

Aucune remarque relevant de l'intérêt général n'a été mentionnée. Les visiteurs n'ont fait part que de remarques relevant de l'intérêt privé. Elles n'ont pas pu être prise en compte dans le cadre de la concertation.

3. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque orientation composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

3.1. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 1- PERENNISER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE		
PERENNISER LE FONCTIONNEMENT DES SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et valoriser l'utilisation des équipements communaux et supra-communaux - Pouvoir conforter, dans les années à venir le réseau d'équipement existant - Prévoir un développement démographique de l'ordre de 0,55% par an en moyenne, représentant un peu plus de 70 habitants supplémentaires à horizon 2036 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU définit une zone urbaine (UL) à vocation d'équipements de sports et loisirs au droit du Centre Aqua Passion. - Une zone naturelle de sports et loisirs (NL) a également été définie au niveau du camping, pour permettre son adaptation dans le temps. - Le potentiel foncier projeté pour l'habitat permettrait d'accueillir 52 logements neufs, selon la répartition suivante : 18 logements en zone urbaine et 28 logements en zone à urbaniser ; ainsi que 6 logements par remise sur le marché du parc vacant.
FAVORISER LA PERENNITE DES ENTREPRISES EXISTANTES	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager le maintien et le développement d'activités commerciales de proximité - Encourager le développement des activités de télétravail ou de micro-entreprises, en créant des conditions favorables (accès télécommunications notamment) - Permettre le développement des entreprises et activités de services existantes - Favoriser l'installation d'activités économiques ou de services en priorité sur le bourg - Etudier toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées 	<ul style="list-style-type: none"> - Une trame de protection des linéaires commerciaux a été définie sur une partie du centre bourg afin de conserver une densité commerciale dans le centre, densité concourant grandement à la visibilité des commerces. Le règlement des zones urbaines UA et UB autorise les commerces et services de proximité. - Le règlement du PLU autorise dans les zones urbanisées une diversité de fonction, dont l'artisanat, le bureau, les activités de services. Il permet également de développer des activités non nuisantes.
EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Exploiter et développer les parcours de découverte du territoire - Renforcer la vocation de loisirs essentiellement concentrée sur les abords de la Loire - Permettre le développement de l'hébergement touristique, notamment en permettant le développement des structures d'hébergements existantes et en favorisant les projets de diversification de l'activité agricole et de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés sont mis en place pour offrir des aménagements plus confortables pour les modes actifs, notamment dans le cadre de la Via Fluvia. - Le règlement de la zone agricole prend en compte la possibilité de diversifier l'activité agricole : les activités touristiques sont possibles si elles sont liées à l'activité agricole. - Le règlement des zones urbaines autorise l'hébergement hôtelier et touristique.

		<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU définit une zone urbaine (UL) à vocation d'équipements de sports et loisirs au droit du Centre Aqua Passion. - Une zone naturelle de sports et loisirs (NL) a également été définie au niveau du camping, pour permettre son adaptation dans le temps.
AXE 2- PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE		
FAVORISER LE RENOUELEMENT DE LA POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet, en offrant un habitat adapté - Inciter la diversification des formes et des tailles de logements - Préserver l'offre de logements locatifs existante - Construire un habitat de qualité, économe en énergie et bénéficiant d'espaces extérieurs - S'orienter vers un rythme de production de l'ordre de 3,9 logements par an (neuf et renouvellement urbain) 	<ul style="list-style-type: none"> - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones à urbaniser à vocation d'habitat permettent de définir le nombre de logements à créer par OAP (objectif de densité de 15 logements/ha), ainsi que leur typologie afin de répondre aux différents besoins de la population (groupés, individuels). - Le potentiel foncier net projeté pour l'habitat permettrait d'accueillir 52 logements, selon la répartition suivante : <ul style="list-style-type: none"> o Le potentiel en zone urbaine diffus représente 1,46 ha, il présente une capacité de 18 logements, à raison d'une densité moyenne de 12 logements/ha ; auquel s'ajoute un potentiel de 6 logements par remise sur le marché de logements vacants o Le potentiel en zone à urbaniser soumis à OAP représente 2,7 ha, il présente une capacité de 28 logements, à raison d'une densité moyenne de 15 logements/ha.
ACCOMPAGNER LE RENOUELEMENT EXISTANT DU BATI, EN PROMOUVANT UNE INTENSITE URBAINE COMPATIBLE AVEC LE CADRE RURAL DE LA COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la création de nouveaux logements par mobilisation de tènements situés à l'intérieur des enveloppes urbaines - Mettre en valeur et développer des espaces publics de bourg et de quartier, lieux de rencontre privilégiés entre les habitants - Accompagner le développement du bourg et du quartier de l'Emblaves par une réflexion en matière de déplacement 	<ul style="list-style-type: none"> - La limitation des espaces urbanisés/à urbaniser participent au recentrage du développement de l'urbanisation sur le bourg et le quartier de l'Emblaves. - Des emplacements réservés sont mis en place pour améliorer le fonctionnement viaire et offrir des aménagements plus confortables pour les modes actifs : élargissements de voirie, chemin doux à créer, aménagement d'un espace de stationnement. - La réalisation de bouclages/liaisons modes actifs est demandée dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs d'habitat.
ASSURER UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine par renouvellement urbain et comblement de dents creuses - Proposer un développement permettant « d'étoffer » le quartier de l'Emblaves et celui de l'Avenue de la Résistance - Stopper le développement linéaire sur Labistour, Veyrac et Pimparoux 	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage proposé dans le cadre de la révision générale du PLU montre une évolution très notable et positive en matière de consommation foncière projetée par rapport au PLU opposable. Il concourt à modérer la consommation des espaces, et à inciter la densification et le recyclage de l'existant. - Le bilan du classement/déclassement affiche ainsi 16,3 ha de déclassement au profit des

	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une enveloppe foncière globale, pour ces 10 prochaines années, de l'ordre de 3,4 ha 	<p>zones agricole et naturelle ; 2,8 ha de déclassement au niveau de la zone NL ; 1,6 ha de classement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU révisé affiche des capacités nets d'accueil en tenant compte du potentiel en dents creuses estimé à 1,46 ha (zones urbaines à vocation d'habitat). - En cohérence avec l'enveloppe urbaine, des secteurs d'extension ont été définis pour répondre aux besoins en logements et sont définis dans des zones d'urbanisation future AUa, urbanisable de suite mais encadrées par des OAP, présentant un potentiel net de l'ordre de 1,89 ha.
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le risque d'inondation, en préservant d'un développement de l'urbanisation, les secteurs proches de la Loire - Limiter les possibilités de constructions sur secteur de Pimparoux exposé au risque de ruissellement - Préserver et conforter le maillage bocager existant, en faveur de l'absorption des eaux de ruissellement - Limiter l'imperméabilisation des sols en dehors de l'emprise des nouvelles constructions et privilégier l'infiltration des eaux pluviales - Prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argiles, en particulier sur les secteurs d'aléas forts (Veyrac, Labistour...) - Encourager les bonnes pratiques en matière de plantation : éviter les plantations invasives, allergènes,... 	<ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI de la Loire accueillent peu de constructions. Ils sont inscrits en zone naturelle, zonage limitant les possibilités d'évolution du cadre bâti. - Le secteur de Pimparoux concerné par un risque de ruissellement lors d'épisodes météorologiques exceptionnels, n'est pas appelé à se développer. - Le zonage défini sur les secteurs de Veyrac et Labistour prend en compte les caractéristiques de la trame bâtie existante, en délimitant la zone constructible au plus près de l'enveloppe urbaine de Labistour et en classant en zone agricole ou naturelle le secteur de Veyrac. Ce classement concourt à limiter l'accroissement de l'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles. - Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. - Le règlement impose 30 % de surface non-imperméabilisée sur toute parcelle ou tènement dans les différentes zones du PLU. - Le règlement propose une liste d'essences végétales recommandées. Il interdit les essences exotiques et allergènes.
AXE 3- CONSERVER UN CADRE NATUREL DE QUALITE		
PRESERVER LES ATOUTS PAYSAGERS DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le paysage ouvert existant au niveau de la vallée, mais également sur le plateau de Ceyssaguet, en encourageant le maintien de l'activité agricole et en veillant à l'équilibre entre espace agricole et espace naturel/boisé - Conserver une urbanisation centrée sur le bourg et le quartier de l'Emblaves - Préserver des vues dégagées sur le paysage le long des voies de desserte, en périphérie du bourg, le long de la RD103, la RD25 et la RD7 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU révisé définit en zone agricole les secteurs occupés par l'activité agricole afin de préserver l'agriculture qui entretient les paysages ouverts et limite le développement des boisements. - La limitation des espaces urbanisés/à urbaniser participant au recentrage du développement de l'urbanisation sur le bourg et le quartier de l'Emblaves, et à la préservation du paysage ouvert en entrées du bourg.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les alignements d'arbres existant, contribuant à la mise en valeur des entrées de bourg - Inciter la réalisation d'aménagements qualitatifs aux abords des constructions, notamment en matière d'aspect extérieur des bâtiments et de choix des essences des plantations - Maintenir un aspect homogène des constructions plus récentes et encadrer l'insertion des nouvelles constructions ou extensions 	<ul style="list-style-type: none"> - Les alignements d'arbres en entrées de bourg bénéficient d'une identification au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de mesures de protection dans le règlement. - Le règlement affiche des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, aux obligations en matière d'espaces libres et de plantations. - L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet d'identifier et protéger des secteurs de parcs et jardins, intra-muros. - Les OAP veillent à proposer la conservation de la trame arborée existante dans la conception des futures zones à urbaniser, afin de garantir une certaine qualité de vie. - Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmes des zones d'urbanisation futures veillent à garantir une évolution harmonieuse du bâti, en édictant des préconisations respectueuses de l'identité patrimoniale et architecturale du territoire, notamment en terme de prospects et d'aspect des nouvelles constructions. - La préservation des vues lointaines a été recherchée dans la définition du zonage révisé : mise en place de coupures d'urbanisation afin de freiner les risques de conurbation et stopper les fragmentations environnementales ; mise en œuvre de zones inconstructibles pour éviter le mitage.
RECONNAITRE LA BIODIVERSITE COMME L'UN DES VECTEURS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger cette biodiversité dans le cadre de la révision du PLU par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée - Protéger la Trame Verte et Bleue de Lavoûte-sur-Loire qui s'articule autour des sous-trames suivantes : humide, boisée, bocagère - Protéger les terres agricoles - Encourager l'installation et le développement des exploitations 	<ul style="list-style-type: none"> - La Loire, ses affluents et leurs abords ainsi que les espaces boisés, sont préservés un classement en zone N. - Les continuités écologiques sont identifiées par des trames spécifiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, permettant de protéger des boisements (notamment des secteurs de forêts présumées anciennes), le maillage bocager (se traduisant par des arbres isolés, des haies basses et multi strate), et des secteurs de zones humides. - La limitation des espaces urbanisés/à urbaniser participent à préserver/mettre en valeur les espaces naturels et à préserver les espaces agricoles en limitant la consommation des terrains exploités. - L'activité agricole a été prise en compte dès le début de la procédure avec la réalisation d'une réunion avec le monde agricole afin de connaître les différents enjeux et projets. - Le PLU révisé définit en zone agricole les secteurs occupés par l'activité agricole afin de

		<p>préserver l'agriculture qui entretient les paysages ouverts et limite le développement des boisements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone agricole permet les nouveaux bâtiments et réglemente de manière stricte les constructions de maisons d'habitation, le but étant de limiter le mitage et de prendre en compte les besoins des exploitants. Il prend également en compte la possibilité de diversifier l'activité agricole : les activités de vente directe étant possibles, tout comme les activités touristiques si elles sont liées à l'activité agricole. - Le règlement de la zone agricole protégée limite fortement l'évolution des constructions, concourant directement à ne pas engendrer de mitage de l'urbanisation et à préserver le foncier à vocation agricole.
PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	<ul style="list-style-type: none"> - Recenser le « petit patrimoine » pour le protéger et sensibiliser les habitants à sa mise en valeur et à son entretien - Valoriser les espaces publics, notamment la place de l'Eglise, les abords du Pont Médiéval, en conservant les éléments patrimoniaux existants et en créant les conditions d'un espace agréable à vivre - Conserver les caractéristiques des espaces urbanisés : Identifier et protéger les bâtiments remarquables ; Maintenir les caractéristiques de l'architecture traditionnelle - Maintenir une architecture plus moderne qualitative pour les nouvelles constructions 	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions générales du règlement préconisent de règles pour maintenir les caractéristiques architecturales des bâtis anciens. - Le règlement définit des règles concernant la construction de nouveaux bâtiments pour assurer leur intégration dans le paysage. - Des éléments de petit patrimoine tels que les lavoirs, abreuvoirs, croix... sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ce repérage est accompagné de prescriptions adaptées à chaque élément dans le règlement.

3.2. EVOLUTION DES SUPERFICIES

3.2.1. Classement/Déclassement opérés par le PLU révisé

Le zonage du PLU répartit l'ensemble du territoire en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Un comparatif entre le zonage du PLU actuel (*source : Géoportail de l'urbanisme*) et le projet de PLU révisé permet de montrer le travail réalisé lors de la procédure de révision générale du PLU.

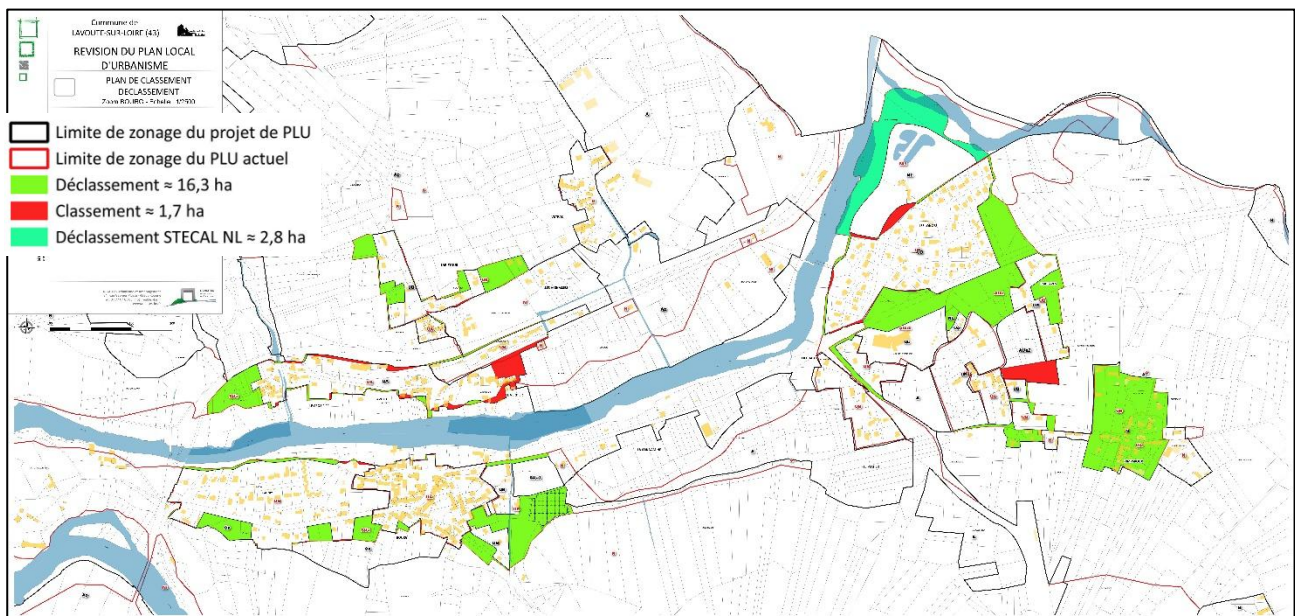
Le zonage proposé dans le cadre de la révision générale du PLU montre une évolution très notable et positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU.

En effet, **16,3 ha ont été enlevés des zones urbaines et à urbaniser** notamment par l'ajustement des zones à urbaniser, par la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers et par le travail réalisé sur les limites des zones urbaines avec les espaces agricoles et naturels.

Des **secteurs ont été intégrés aux zones urbaines et à urbaniser**. De l'ordre de **1,7 ha**, ils se situent en continuité immédiate du tissu actuel et permettent une meilleure prise en compte de l'existant et l'extension d'un secteur de développement urbain au sein de l'urbanisation existante.

Ainsi, le hameau de Pimparoux, exposé à un risque naturel lié au ruissellement, est reclassé en zone naturelle. Le règlement des zones A/N prend cependant en compte les habitations existantes (leur permettant de se rénover, de s'étendre et de réaliser des annexes sous conditions).

A l'inverse, des régularisations d'état de fait, en marge immédiate des zones urbaines, ont nécessité une intégration dans les zones urbaines (de l'ordre de 1,2 ha). C'est le cas sur le secteur de Verdier et des Longes.



Déclassement : Surfaces constructibles au PLU actuel (U/AU) déclassées au PLU révisé en zones agricoles/naturelles

Classement : Surfaces inconstructibles au PLU actuel, reclassées en zones urbaines/à urbaniser dans le PLU révisé

Le bilan du classement – déclassement affiche ainsi 16,3 ha de déclassement au profit des zones agricole et naturelle et 1,7 ha de classement (dont environ 1,2 ha de régularisation d'état de fait).

Concernant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant aux équipements de sports et de loisirs, il a été réduit de 2,8 ha.

3.2.3. Evolution des surfaces

Zones	Superficie PLU actuel (SIG)	Zones	Superficie PLU révisé	Evolution	% de la superficie communale PLU révisé
Zones urbaines					
UA	12,5 ha	UA	11,3 ha	-1,2 ha	1,1 %
UB	38,6 ha	UB	29,7 ha	-8,9 ha	2,8 %
		UL	2,0 ha	+2,0 ha	0,2 %
Total zones U	51,1 ha		43,0 ha	-8,1 ha	4,1 %
Zones à urbaniser					
AUa	5,6 ha			-5,6 ha	
AUaL	3,5 ha			-3,4 ha	
		AUa1	0,9 ha	+0,9 ha	0,1 %
		AUa2	1,8 ha	+1,8 ha	0,2 %
Total zones AU	9,1 ha		2,7 ha	-6,3 ha	0,3 %
Total zones constructibles (U+AU)	60,2 ha		45,7 ha	-14,4 ha	4,4 %
Zones agricoles					
A	385,2 ha	A	162,5 ha	-222,7 ha	15,4 %
		Ap	262,8 ha	+262,8 ha	25,0 %
Total zones A	385,2 ha		425,3 ha	+40,1 ha	40,4 %
Zones naturelles					
N	514,2 ha	N	576,8 ha	+62,6 ha	54,8 %
Ni	85,5 ha			-85,5 ha	
NLi	6,8 ha	Nl	4,0 ha	-2,8 ha	0,4 %
Total zones N	606,5 ha		580,8 ha	-25,7 ha	55,2 %
Total zones agricoles et naturelles	991,7 ha		1 006,1 ha	+14,4 ha	95,6 %
TOTAL	1 051,9 ha		1 051,9 ha		100 %

Les zones urbaines représentent une surface globale de 43,0 ha soit 4,1 % de l'ensemble du territoire communal.

Les zones à urbaniser représentent une superficie de 2,7 hectares, soit 0,3 % de la superficie communale.

Les zones constructibles représentent donc 4,4 % de l'ensemble du territoire.

Les zones agricoles et naturelles concernent donc la très grande majorité du territoire (95,6 %).

Au sein de ces espaces, les zones naturelles concernent plus de surface, couvrant 55,2 % du territoire communal contre 40,4 % pour les zones agricoles.

Le bilan des superficies affiche une nette baisse des zones urbaines et à urbaniser de 14,4 ha en faveur des zones naturelles et agricoles.

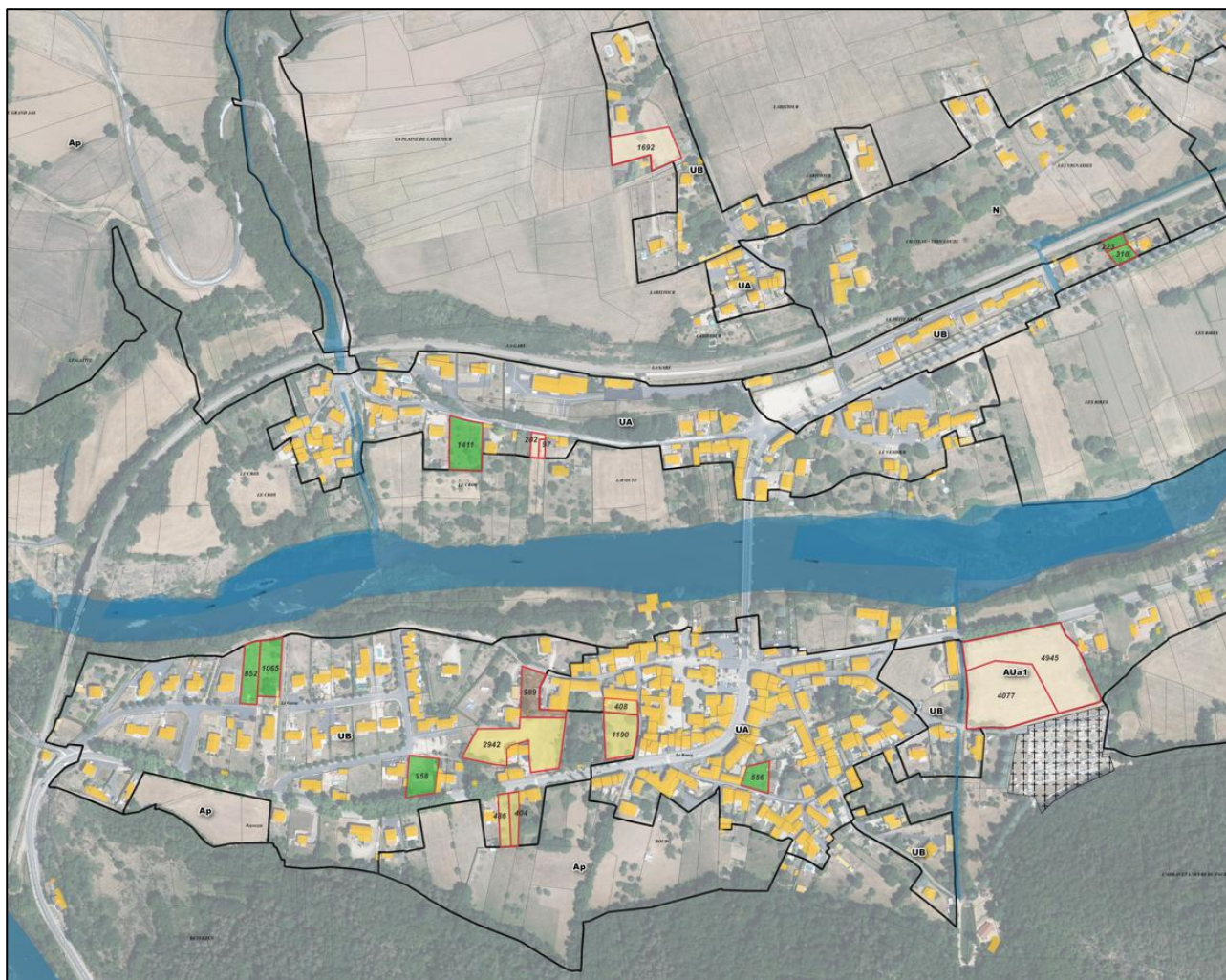
3.2.4. Capacités d'accueil du PLU révisé

Le projet communal vise à concentrer les capacités d'accueil sur le bourg et le secteur de l'Emblavès. Afin de répondre aux besoins d'accueil de la commune (en cohérence avec son projet de développement) tout en prenant en considération les enjeux d'économie du foncier, du respect de la densité du SCOT, ..., des tènements libres au sein des unités urbaines ont été identifiés. Certains, au regard de leur emprise et d'un niveau de viabilité moindre sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils concernent des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat qui permettent d'échelonner la constructibilité des zones.

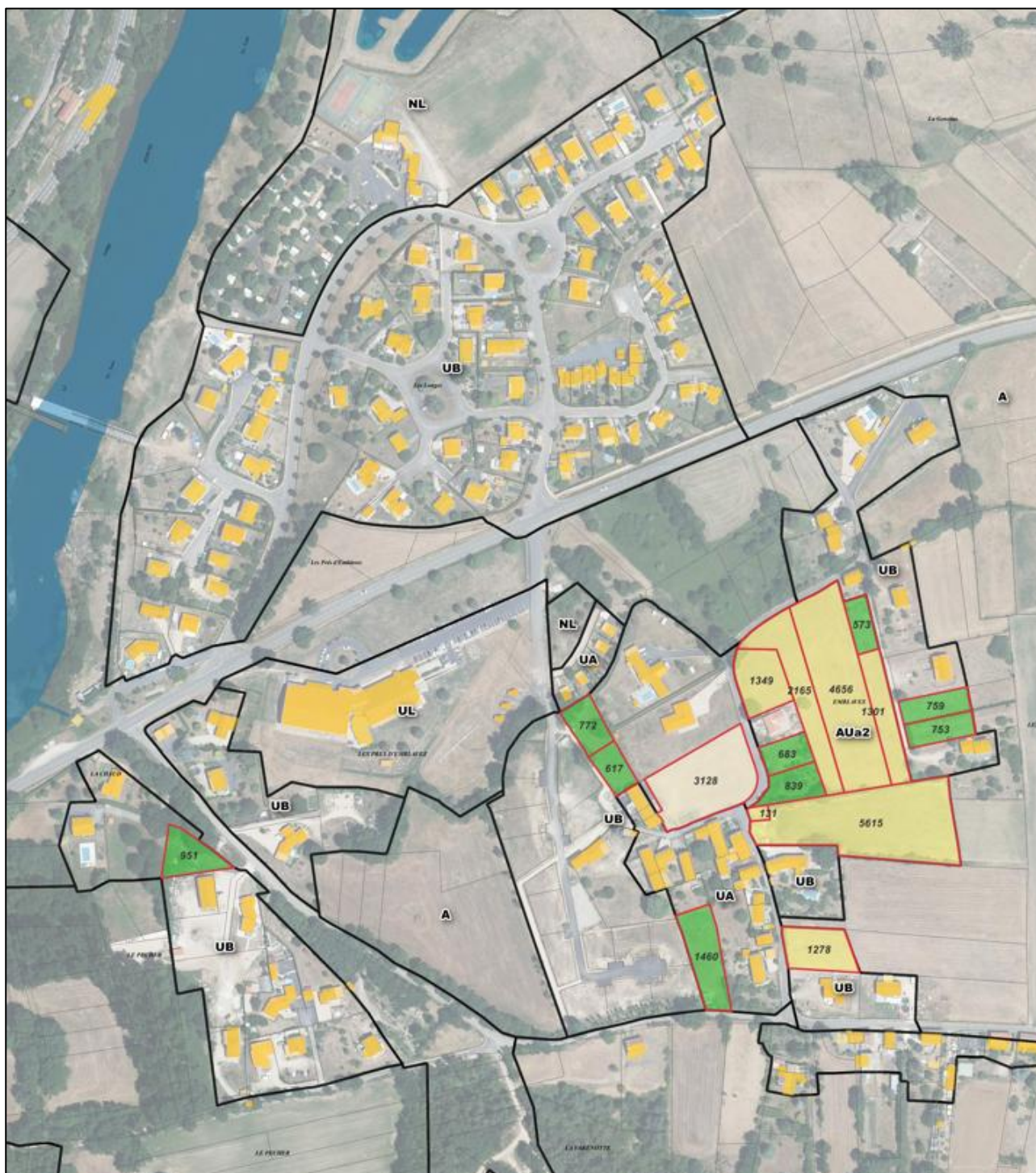
Comparativement au potentiel d'accueil du PLU actuel, on note l'effort important mené par la commune en terme de modération de la consommation des espaces. Le PLU révisé opère une réduction des capacités d'accueil, et surtout une temporisation des zones à construire, avec la distinction des zones urbaines (où se trouvent ponctuellement des terrains disponibles à la construction), des zones d'urbanisation future AUa (cadrées par des OAP pour respecter les densités du SCOT).

Nature des potentiels

- Agricole non PAC = 14141 m²
- Agricole PAC = 21925 m²
- Aménagé = 989 m²
- Jardin = 12782 m²



Localisation des potentiels du PLU révisé – le Bourg



Localisation des potentiels du PLU révisé – Emblavés

Les capacités d'accueil brutes évoluent ainsi de 16,99 ha au PLU opposable à 4,98 ha au projet de PLU révisé, soit une réduction de 12,01 ha.

Potentiel foncier brut (ha)		
Vocation des zones	PLU actuel (rappel du diagnostic)	PLU révisé
Habitat – zones urbaines UA/UB	11,7	2,3
Habitat – zones d'urbanisation future AUA	4,8	2,7
Equipements – zones d'urbanisation future AUAL	0,4	0
Total	16,99	4,98

Le potentiel foncier brute offert par le plan de zonage pour l'habitat est de 4,98 ha dont 2,7 ha en zone à urbaniser opérationnelle et 2,3 ha en zone urbaine.

En prenant en compte une rétention foncière en zone urbaine de 30% sur le potentiel en parcelle individuelle et de 50% en division, en zone à urbaniser de 30%, le potentiel foncier nette pour l'habitat est de 3,35 ha.

Ces taux de rétention présentent une valeur cohérente avec un marché immobilier au dynamisme limité, mais présentant un potentiel en devenir. Le taux est plus important concernant les divisions foncières, la mobilisation du foncier y étant plus complexe du fait des contraintes de découpage (gestion de l'existant, création des accès, phénomène NIMBY...).

Le potentiel foncier projeté pour l'habitat permettrait d'accueillir 52 logements, selon la répartition suivante :

- Le potentiel en zone urbaine diffus sur des parcelles individuelles représente 0,99 ha, il présente une capacité de 12 logements, à raison d'une densité moyenne de 12 logements/ha.
- Le potentiel en zone urbaine diffus nécessitant une division représente 0,47 ha, il présente une capacité de 7 logements, à raison d'une densité moyenne de 12 logements/ha.
- Les secteurs inscrits en zone à urbaniser sont soumis à OAP qui imposent une densité de 15 logements à l'hectare pour répondre à l'objectif de densité. Ils présentent une capacité de 28 logements.
- Au regard de la progression récente du parc de logements vacants (7,7% en 2018 / 13,7% en 2021, 66 logements), un potentiel de 10% de remise sur le marché est projeté soit 6 logements.

Capacité d'accueil					
Vocation des zones	PLU actuel (ha)	PLU révisé (ha)		Densité moyenne projetée	Capacité - logements
		Capacité brute	Capacité avec rétention		
Habitat - zones urbaines – parcelle individuelle (rétention foncière de 30%)	11,7	1,41	0,99	12	12
Habitat - zones urbaines – parcelle nécessitant une division (rétention foncière de 50%)		0,94	0,47	12	6
Habitat - zones d'urbanisation future AU opérationnelles (rétention foncière de 30%)	4,8	2,7	1,89	15	28
Habitat – remise sur le marché de logements vacants (10% du parc)					6
TOTAL	16,99	4,98	3,35	-	52

3.2.5. Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

Les potentiels identifiés au PLU révisé des zones urbaines/à urbaniser portent essentiellement sur des espaces agricoles et des jardins, et à la marge sur des terrains aménagés. La consommation potentielle d'ENAF au regard du potentiel net est 2,48 ha.

A noter également la mise en place de plusieurs emplacements réservés portant sur de l'espace agricole (ER3, ER4, ER5, ER6), sur de l'espace naturel (ER2), sur de l'espace aménagé ou de jardin (ER1, ER7, ER8), pouvant concourir à une consommation potentielle d'ENAF de 1,1 ha.

	Potentiels bruts (m²)	Potentiels nets (m²)	ER (m²)	TOTAL (m²)
Agricole (PAC)	21 925	14 914	8 859	23 773
Agricole (non PAC)	14 141	9 899	630	10 529
Naturel			2 025	2 025
TOTAL ENAF	36 066	24 813	11 514	36 327
Aménagé	989	692	190	882
Jardin	12 782	7 588	530	8 118
TOTAL NON ENAF	13 771	8 280	720	9 000

3.3. DISPOSITIONS GENERALES POUR LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Abords des monuments historiques</u>	<i>Dans le périmètre des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, les prescriptions architecturales à respecter sont celles émises par l'Architecte des Bâtiments de France.</i>
<u>Adaptation au terrain et à l'environnement</u>	<i>Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Elles doivent s'adapter au terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions en d'adaptant aux courbes de niveaux. Les remblais et déblais doivent être réduits au maximum.</i>
<u>Volume et aspect architectural</u>	<i>Des dispositions sont introduites pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions.</i>
<u>Toitures</u>	<i>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des toitures existantes, de conserver une harmonie du bâti. Le règlement édicte ainsi des prescriptions visant à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte, le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, vérandas...).</i>
<u>Murs et enduits</u>	<i>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti. Des dispositions sont introduites concernant l'évolution du bâti existant, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</i>
<u>Devantures de magasins</u>	<i>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti entre le rez-de-chaussée à vocation commerciale et les étages, sans que ces derniers ne soient utilisés comme « outils » de communication commerciale.</i>
<u>Ouvertures et menuiseries</u>	<i>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</i>
<u>Locaux annexes</u>	<i>Il s'agit de garantir une cohérence et une unité d'ambiance au sein de la trame bâtie.</i>
<u>Equipements</u>	<i>Des dispositions sont introduites pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des dispositifs bioclimatiques des constructions, afin d'être compatibles avec la préservation d'une image qualitative des éléments bâtis et du fonctionnement du domaine public.</i>
<u>Clôtures</u>	<i>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des clôtures existantes, de conserver une harmonie et d'éviter la mise en œuvre d'aménagements non intégrés au paysage.</i>
<u>Restauration de bâtiments existants</u>	<i>Il s'agit de prendre en compte l'aspect du bâti ancien, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</i>
<u>Exceptions</u>	<i>Au regard de leur spécificités techniques et architecturales, ou bien d'une maîtrise d'ouvrage publique ou parapublique, une exception est introduite pour les constructions relevant d'un intérêt public ou collectif, pour les ouvrages techniques, ainsi que pour les vérandas et les abris de piscine.</i>

Desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux	
<u>Accès</u>	<i>Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.</i>

	<i>Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.</i>
<u>Voirie</u>	<i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</i>
<u>Eau potable</u>	<i>Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.</i>
<u>Assainissement des eaux usées</u>	<i>Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Et ce, à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.</i>
<u>Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement</u>	<i>L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement. Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté. Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire. Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. 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.</i>
<u>Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés</u>	<i>Tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité. Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables aux nouveaux modes de télécommunication. Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire.</i>

D'autre part, il est à noter que des prescriptions particulières et des règles spécifiques à certains secteurs peuvent exister. Celles-ci sont intégrées dans le règlement des zones concernées.

3.4. LA ZONE UA

Zone UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Emplacement réservé pour aménagement de liaison douce,
- Rez-de-chaussée commerciaux à protéger,
- Parcs et jardins à préserver,
- Eléments remarquables du patrimoine à préserver,
- Alignements d'arbres à préserver.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UA

Pérenniser l'attractivité de la commune

- Pérenniser le fonctionnement des services
- Favoriser la pérennité des entreprises existantes
- Exploiter le potentiel touristique

Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune

- Favoriser le renouvellement de la population
- Accompagner le renouvellement existant du bâti, en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural de la commune
- Assurer une réduction de la consommation foncière
- Prendre en compte les risques et les nuisances

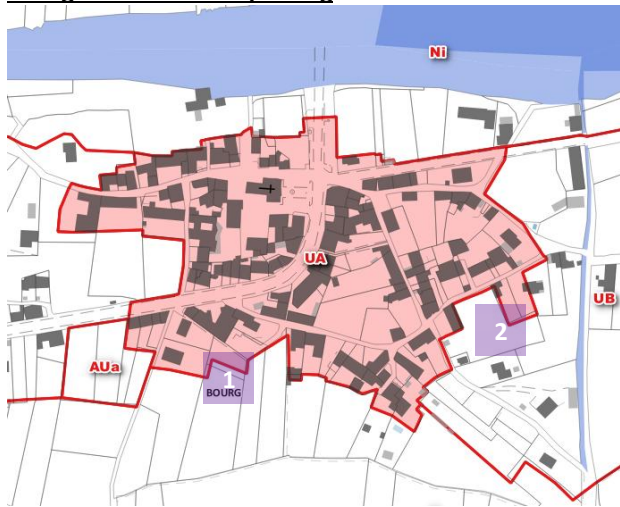
Conserver un cadre naturel de qualité

- Préserver les atouts paysagers du territoire
- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaire du territoire
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

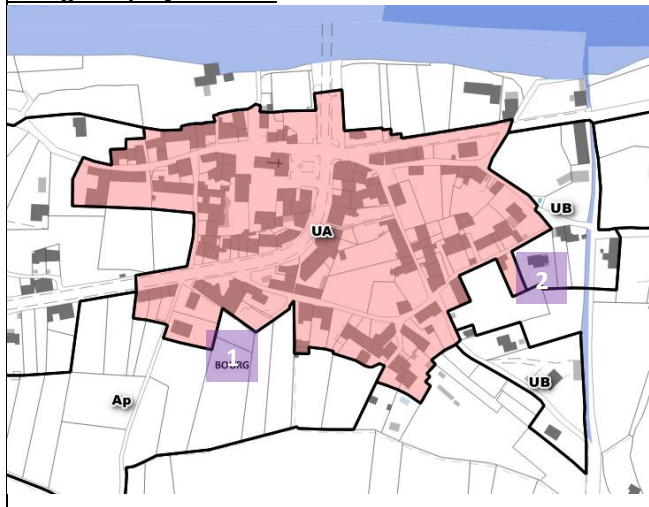
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le PLU actuel identifie plusieurs zones denses concentrant le bâti ancien. Dénommées UA, elles concernent le cœur du bourg de Lavoûte-sur-Loire et des hameaux principaux. Le projet de PLU révisé conserve le principe de cette identification.

Zonage du PLU actuel / Bourg

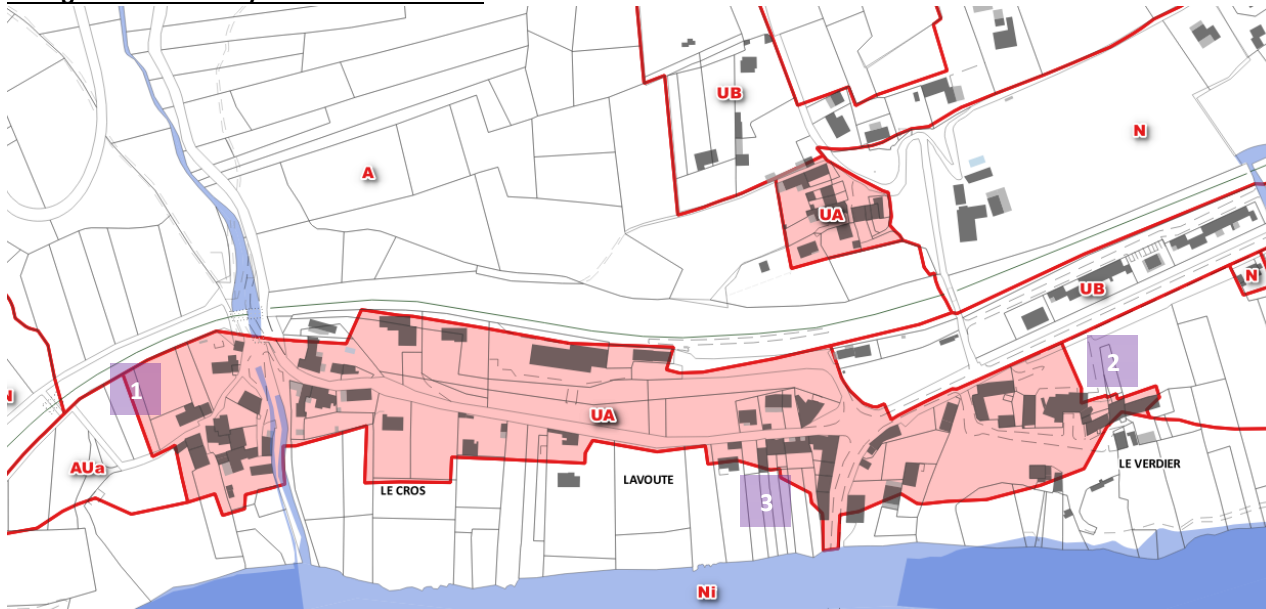
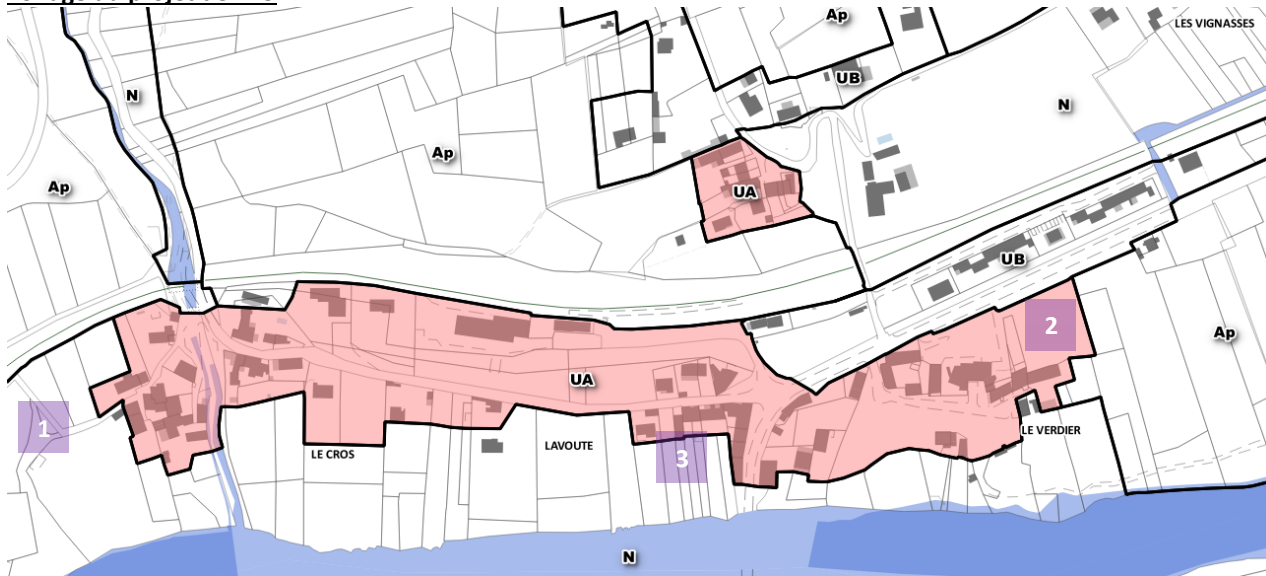


Zonage du projet de PLU



Le zonage proposé sur le centre ancien du bourg de Lavoûte-sur-Loire a opéré quelques ajustements à la marge :

- 1 – Reclassement en zone Ap du foncier à usage agricole déclaré à la PAC
- 2 – Reclassement en zone UB d'un tènement s'apparentant plutôt à un secteur urbain périphérique

Zonage du PLU actuel / Le Cros – Le Verdier**Zonage du projet de PLU**

Le zonage proposé sur le secteur du Cros / le Verdier a opéré quelques ajustements à la marge :

- 1 – Reclassement en zone N des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, à l'accessibilité contrainte
- 2 – Reclassement en zone UA d'un tènement aménagé, utilisé par les services municipaux
- 3 – Redéfinition de la limite de zone en cohérence avec la trame bâtie, les prescriptions du PPRi évoluant indépendamment de celle du PLU

Zonage du PLU actuel / Emblavès-Pimparoux**Zonage du projet de PLU**

Le zonage proposé sur le secteur Emblavès-Pimparoux a opéré quelques ajustements :

- 1 – Reclassement en zone UA d'un tènement bâti avec des constructions denses formant un alignement bâti
- 2 – Reclassement en zone N du secteur de Pimparoux dans l'objectif de limiter les possibilités de constructions sur ce secteur exposé au risque de ruissellement, du fait de sa localisation en pied de pente au sein d'un espace au couvert végétal peu présent

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont également interdits :

- *Le camping et le stationnement des caravanes*
- *Les parcs d'attractions ouverts au public,*
- *Les dépôts de véhicules,*
- *Les garages collectifs de caravanes,*
- *Les habitations légères de loisirs,*
- *Les carrières,*
- *Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.*
- *Le long de la rue de l'Avenue de la Résistance, pour les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage d'hébergement hôtelier et/ou de bureaux et/ou de restauration. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé.*

Sont soumis à condition particulière :

- *Les constructions à usage : de commerce, dans la limite de 300 m² de SDP par tènement, y compris les surfaces de réserve ; d'activités, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.*
- *Pour la sous-destination « lieu de culte », l'évolution des constructions existantes, sans augmentation de la surface existante.*
- *Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont directement*

La zone UA correspond au tissu dense de l'urbanisation sur la commune. Ainsi, elle ne concerne pas uniquement le bourg, mais l'ensemble des zones urbaines présentant des caractéristiques homogènes (Pimparoux, le Cros, le Verdier).

Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique de ces secteurs denses et spécialement du centre-bourg, sont autorisées.

La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.

Les conditions pour les constructions à usage de commerce et à usage artisanal visent à favoriser les petits commerces de proximité. Les grandes surfaces et commerces de gros n'y sont pas souhaités.

Les constructions non compatibles avec la fonction de centre-bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, industrie, ...).

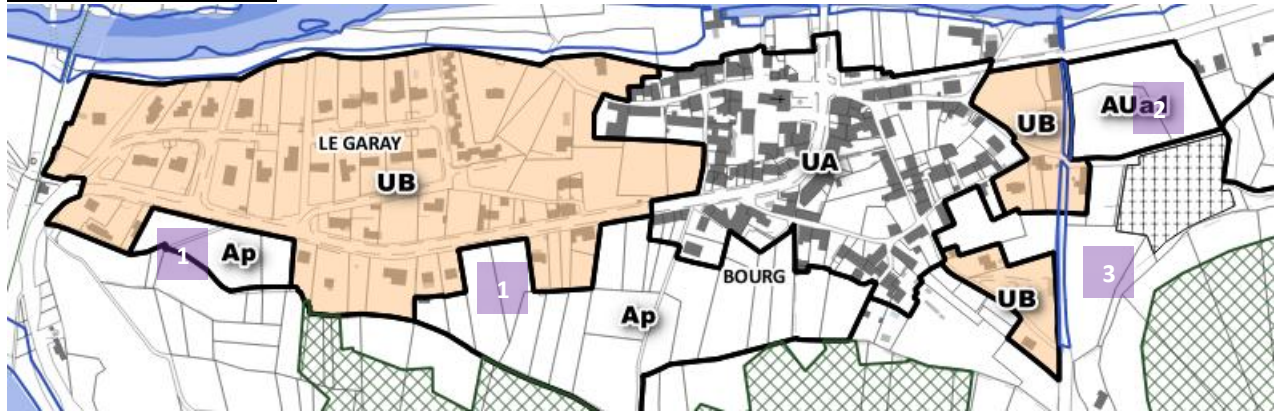
Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdits.

	<p><i>nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.</i> - <i>Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés : Les piscines ; Les aires de stationnement non imperméabilisées ; Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.</i> 	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Non règlementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>A l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.</i> - <i>Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes ; pour les annexes ; pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.</i> - <i>Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.</i> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par</i> 	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone UA, partie de l'urbanisation la plus ancienne, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en étant cohérente avec l'implantation des constructions environnantes.</p> <p>Des implantations différentes sont proposées afin de répondre aux différents cas particuliers.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée pour laisser plus de souplesse par rapport à la configuration de la parcelle.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public ou avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</p>

	<i>rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i>	
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative - Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 m. - La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures. - L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 m. - L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât. 	<p>Les dispositions édictées visent à conserver les caractéristiques architecturales de la zone UA où de nombreuses constructions sont mitoyennes. Une implantation en retrait est permise afin de répondre aux différents cas particuliers, tout en respectant une distance minimale visant à préserver un bon ordonnancement du bâti vis-à-vis du voisinage.</p> <p>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée pour laisser plus de souplesse par rapport à la configuration de la parcelle. Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain, de ne pas impacter les constructions voisines.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</p>
	<p><u>Implantation sur une même propriété</u></p> <p>Non réglementé</p>	
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit ou de l'acrotère. <p>Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ; Aménagements et reconstructions de bâtiments existants ; La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres. - - Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante. - Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Les 10 m à l'égout sont comparables aux hauteurs de la zone. Cette disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse.</p> <p>Une hauteur supérieure est possible pour l'extension de constructions existantes pour assurer une meilleure intégration paysagère. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</p>
	<p><u>Coefficient d'emprise au sol :</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Le CES n'est pas plafonné de manière à permettre une évolution des constructions et une densification du tissu urbain cohérentes, dans le respect des dispositions relatives aux surfaces perméables.</p>

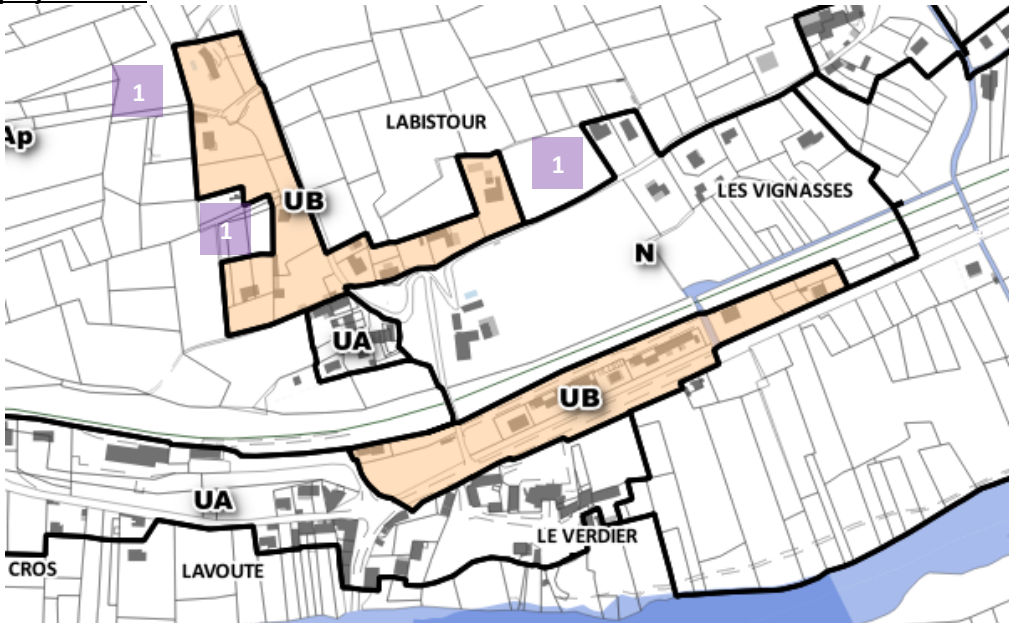
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :</u> <i>Se reporter à la disposition générale n°19.</i></p> <p><u>Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :</u> Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.</p> <p><u>Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :</u> <i>Se reporter à la disposition générale n°17.</i></p>	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions futures et actuelles. L'objectif est d'éviter de dénaturer les caractéristiques architecturales et vernaculaires propres au territoire.</p> <p>Des dispositions sont introduites pour ne pas accroître l'exposition des constructions aux risques naturels.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> <i>Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).</i></p>	<p>L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.</p>
	<p><u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> <i>Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi : La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m² ; Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement ; Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.</i></p>	<p>Les dispositions visent à garantir la bonne intégration des installations agricoles dans leur environnement paysager.</p> <p>L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement.</p> <p>Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 mètres de ce dernier.</i></p> <p><i>Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.</i></p>	<p>Afin de limiter l'impact sur le stationnement, il est imposé une capacité minimale de stationnement en fonction de la destination du bâti.</p> <p>Pour tenir compte de la densité et de l'organisation du bâti dans cette zone, ne permettant pas d'offrir un espace de stationnement sur chaque tènement, le stationnement déporté est autorisé.</p>

	<p><i>Les normes minima suivantes sont exigées :</i></p> <p><i>Pour les constructions à usage d'habitation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement. - 1 aire de rangement à vélos de 10 m², pour toute opération comportant la construction d'au moins deux logements. - Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement. <p><i>Pour les constructions à usage de commerce :</i> 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.</p> <p><i>Pour les constructions à usage de bureaux :</i> 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.</p> <p><i>Pour les constructions à usage d'hôtellerie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par tranche de 2 chambres. - 1 place pour 10 m² de SDP destinée à la restauration. <p><i>Pour les autres activités économiques :</i> 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.</p> <p><i>Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.</i></p>	
Section III – équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zonage du projet de PLU

La zone UB se cale sur l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, des modifications sont apportées à la marge par rapport au PLU actuel :

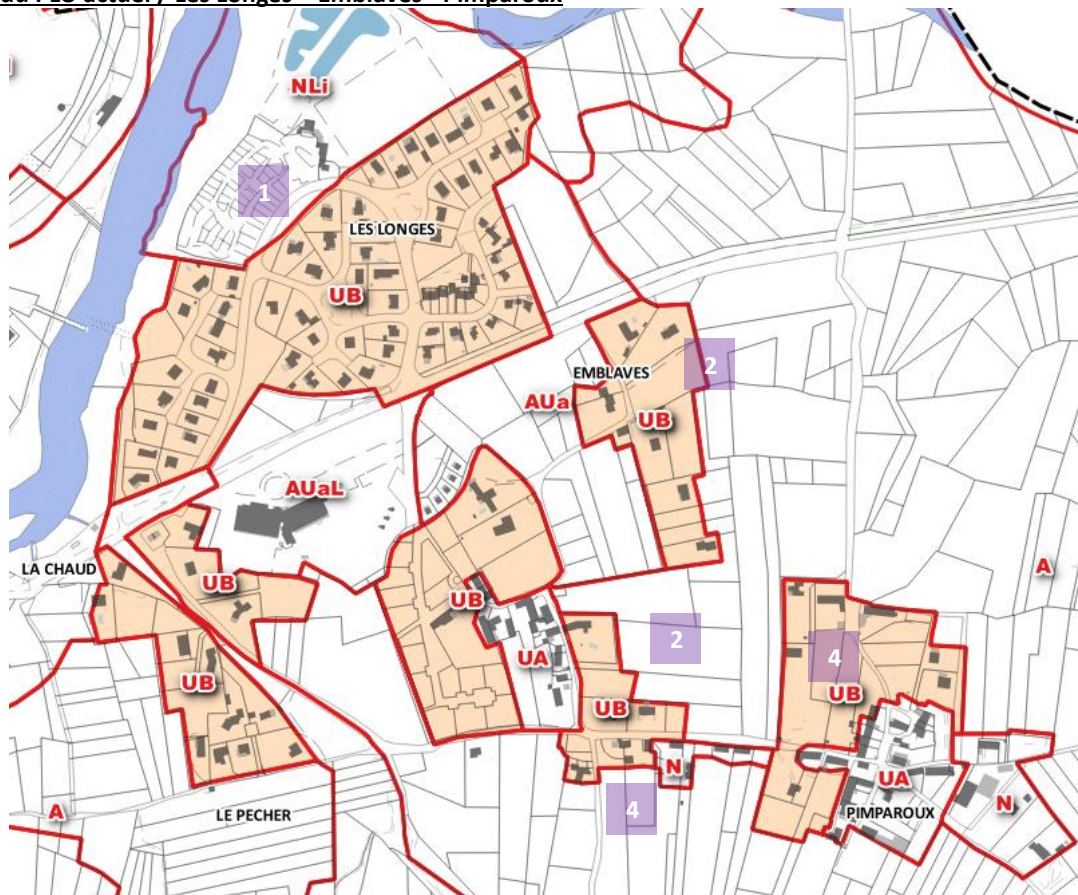
- 1 – Reclassement en zone Ap du foncier à usage agricole déclaré à la PAC et peu propice au développement de l'urbanisation du fait d'un ensoleillement limité
- 2 – Reclassement en zone AUa1 d'un tènement non aménagé, favorable au confortement du bourg
- 3 – Reclassement en zone N des tènements non construits situés à la marge du tissu bâti

Zonage du PLU actuel / Labistour – Le Verdier**Zonage du projet de PLU**

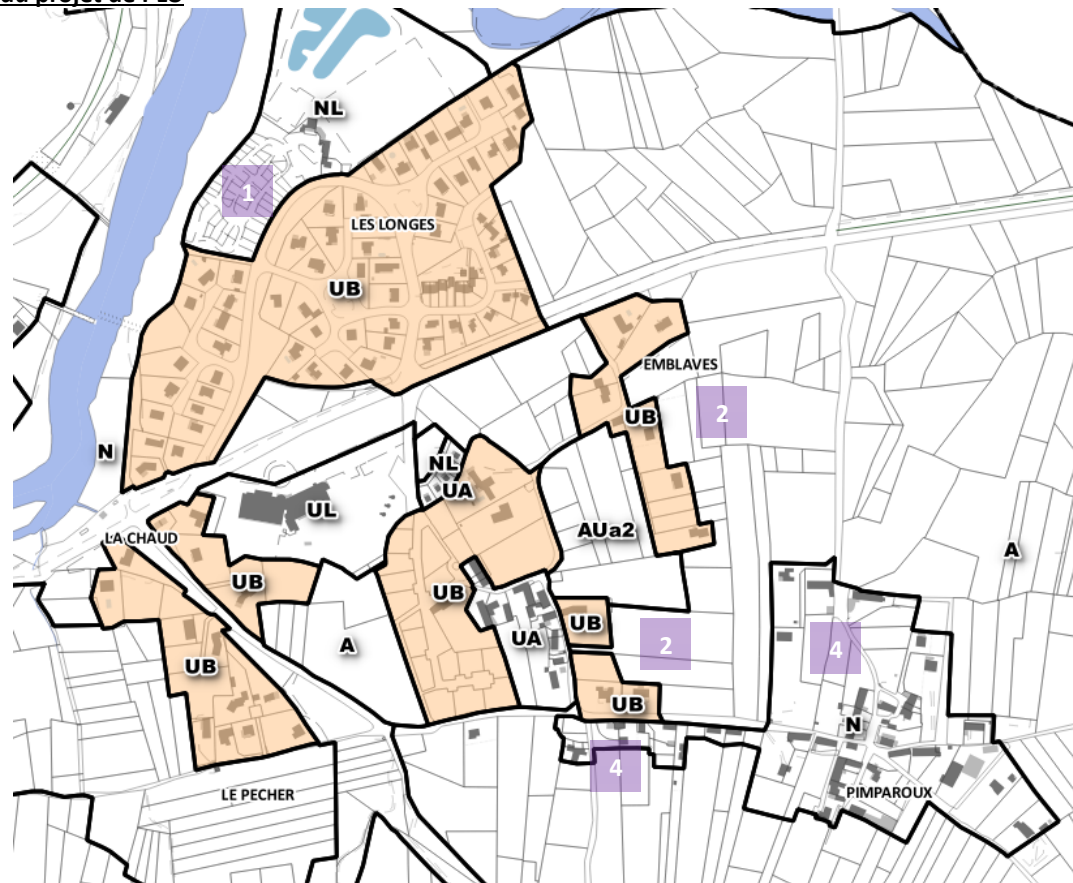
La zone UB se cale sur l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, des modifications sont apportées à la marge par rapport au PLU actuel :

1 – Reclassement en zone Ap du foncier à usage agricole déclaré à la PAC, le zonage projeté cherche à sa caler sur l'enveloppe urbaine existante ; les habitations isolées sont intégrées à la zone N

Zonage du PLU actuel / Les Longes – Emblaves - Pimparoux



Zonage du projet de PLU



Le zonage proposé sur le secteur les Longes-Emblavès-Pimparoux a opéré quelques ajustements :

- 1 – Redéfinition des limites de la zone UB en prenant en compte les voiries de desserte du secteur des Longes
- 2 – Reclassement en zone A du foncier à usage agricole déclaré à la PAC, le zonage projeté cherche à sa caler sur l'enveloppe urbaine existante, tout en maintenant les accès au foncier agricole
- 3 – Reclassement en zone N du secteur de Pimparoux dans l'objectif de limiter les possibilités de constructions sur ce secteur exposé au risque de ruissellement, du fait de sa localisation en pied de pente au sein d'un espace au couvert végétal peu présent

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont également interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.

Sont soumis à condition particulière :

- Pour la sous-destination « commerce de détail », les constructions sont autorisées au sein d'un volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions pour cette vocation sont interdites.
- Les constructions à usage d'activités, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la

La zone UB couvre les secteurs périphériques peu denses.

La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.

Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d'un espace résidentiel sont autorisées, notamment les bureaux, équipements publics et d'intérêt collectifs, et le commerce de détail sous-conditions afin de prendre en considération les activités existantes ou bien de valoriser des volumes bâtis compatibles avec ce type d'activités dans le cadre d'une réhabilitation.

Les constructions non compatibles avec la fonction résidentielles sont interdites (restauration, exploitations agricoles et forestières, industries, entrepôts, ...). Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdits.

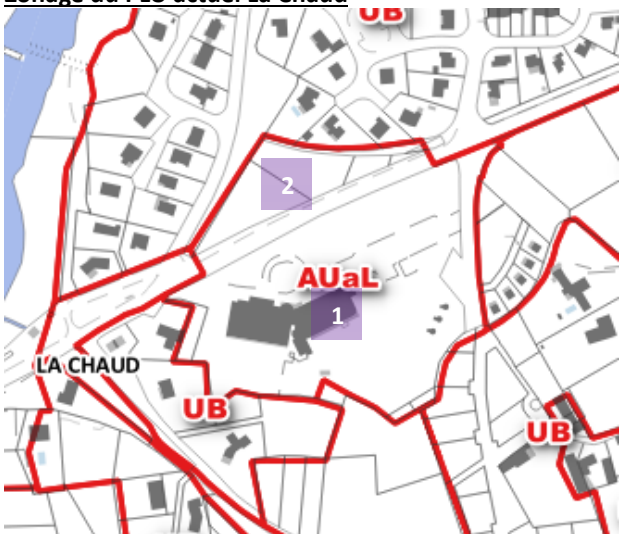
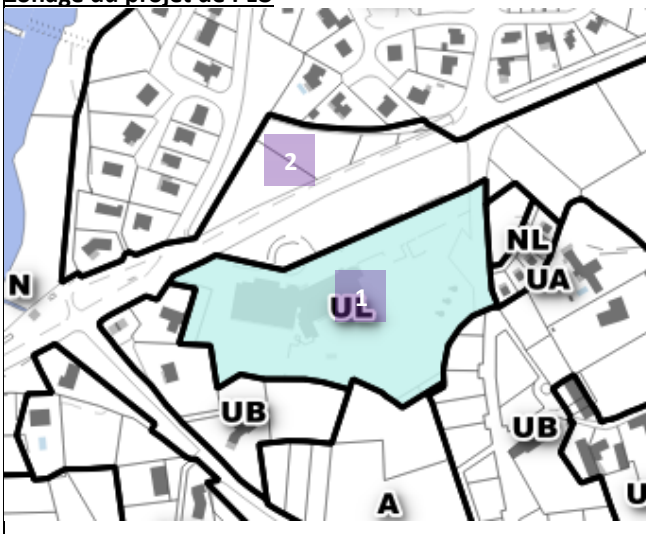
	<p><i>mesure où ils sont directement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.</i> - <i>Sur les espaces verts de parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés : Les piscines ; Les aires de stationnement non imperméabilisées ; Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.</i> 	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Non règlementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.</i> - <i>Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes ; pour les annexes ; pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.</i> - <i>Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.</i> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> 	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone UB, où l'occupation du sol est plus modérée, un retrait des constructions est demandé. Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée pour laisser plus de souplesse par rapport à la configuration de la parcelle. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât. 	
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative - Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 m. - La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures. - L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 m. - L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât. 	<p>La zone UB ne présente pas de bâti en ordre continu comme c'est majoritairement le cas en zone UA. La construction peut donc se faire sur limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.</p> <p>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée pour laisser plus de souplesse par rapport à la configuration de la parcelle. Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain, de ne pas impacter les constructions voisines.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</p>
	<p><u>Implantation sur une même propriété</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 6 mètres. - Cette règle ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines. 	<p>La règle permet d'accoler ou d'éloigner suffisamment deux constructions principales pour prendre en compte les potentielles divisions parcellaires qui viendraient après les constructions.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit ou de l'acrotère. - Ces limites peuvent ne pas être exigées aux : Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ; Aménagements et reconstructions de bâtiments existants ; La hauteur des annexes est limitée à 4 m. - Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante. - Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Les 7 m à l'égout sont comparables aux hauteurs de la zone. Cette disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse.</p> <p>Une hauteur supérieure est possible pour l'extension de constructions existantes pour assurer une meilleure intégration paysagère. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</p>

	<p><u>Coefficient d'emprise au sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est limité à 0,50, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.</i> 	Le CES est plafonné à 50% de manière à permettre une évolution des constructions et une densification du tissu urbain cohérentes avec la préservation d'une trame urbaine de qualité et les dispositions relatives aux surfaces perméables.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :</u> <i>Se reporter à la disposition générale n°19.</i></p> <p><u>Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :</u> Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.</p> <p><u>Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :</u> <i>Se reporter à la disposition générale n°17.</i></p>	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions futures et actuelles. L'objectif est d'éviter de dénaturer les caractéristiques architecturales et vernaculaires propres au territoire.</p> <p>Des dispositions sont introduites pour ne pas accroître l'exposition des constructions aux risques naturels.</p>
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> <i>Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).</i></p>	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	<p><u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> <i>Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi : La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m² ; Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement ; Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.</i></p>	<p>Les dispositions visent à garantir la bonne intégration des installations agricoles dans leur environnement paysager.</p> <p>L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement.</p> <p>Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.</p>
4. Stationnement	<p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.</i></p>	Afin de limiter l'impact sur le stationnement, il est imposé une capacité minimale de stationnement en fonction de la destination du bâti.

	<p><i>Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.</i></p> <p><i>Les normes minima suivantes sont exigées :</i></p> <p><i>Pour les constructions à usage d'habitation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.</i> - <i>1 aire de rangement à vélos de 10 m², pour toute opération comportant la construction d'au moins deux logements.</i> - <i>Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.</i> <p><i>Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.</i></p> <p><i>Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.</i></p> <p><i>Pour les constructions à usage d'hôtellerie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>1 place par tranche de 2 chambres.</i> - <i>1 place pour 10 m² de SDP destinée à la restauration.</i> <p><i>Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.</i></p> <p><i>Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.</i></p>	
Section III – équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

3.6. LA ZONE UL

Zone UL		
<p>La zone UL est une zone dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs.</p> <p>La zone UL est concernée par des dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-trame de la trame verte et bleue. 		
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UL		
<p><u>Pérenniser l'attractivité de la commune</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser le fonctionnement des services - Favoriser la pérennité des entreprises existantes - Exploiter le potentiel touristique <p><u>Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques et les nuisances <p><u>Conserver un cadre naturel de qualité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les atouts paysagers du territoire - Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaire du territoire - Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune 		
JUSTIFICATION DU ZONAGE		
<p>Le PLU identifiait une zone d'urbanisation future pour les équipements de loisirs. Les aménagements réalisés sont intégrés en zone urbaine. Il s'agit de prendre en compte l'existant pour permettre son adaptation éventuelle.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><u>Zonage du PLU actuel La Chaud</u></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><u>Zonage du projet de PLU</u></p>  </div> </div>		
<p>1 – Intégration à la zone UL du site d'accueil du Centre Aqua Passion inscrit en zone à urbaniser au PLU actuel, étant aujourd'hui aménagé et construit</p> <p>2 – Délimitation de la zone UL aux aménagements existants au Sud de la RD7, aucun aménagement n'étant projeté au Nord de la route</p>		
REGLEMENT DE LA ZONE UL		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont également interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les carrières,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.

Sont soumis à condition particulière :

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Toutes constructions ou installations nouvelles destinées aux aménagements touristiques, sportifs et de loisirs, aux équipements publics, aux parcs d'attraction, aires de jeux et de sport, au stationnement des véhicules, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.).
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public . les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les services et activités liés à l'hébergement et à la restauration des aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les constructions et ouvrages liés à la fonction de loisirs et de sports.

La zone UL est une zone dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs.

Les fonctions autorisées dans la zone UL sont celles liées aux activités sportives, de loisirs, et celles qui peuvent concourir à ces activités.

Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les aménagement de sports et loisirs sont interdites.

	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale du secteur. 	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non règlementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD7 - 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation - Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants: quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes ; pour les annexes ; pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées. - L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc... - Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. 	<p>Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque s'agissant d'équipements gérés par la collectivité. Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site : des dispositions imposent des reculs différents à proximité de la RD7.</p>
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures. 	<p>Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque s'agissant d'équipements gérés par la collectivité. Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. 	
	<p><u>Implantation sur une même propriété</u> Non règlementé</p>	
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximum est fixée à 12 m. - Ces limites peuvent ne pas être exigées aux : Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ; Aménagements et reconstructions de bâtiments existants, - Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante. - Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.</p>
	<p><u>Coefficient d'emprise au sol :</u> Non règlementé.</p>	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :</u> Se reporter à la disposition générale n°19.</p> <p><u>Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :</u> Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.</p>	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions futures et actuelles.</p> <p>Des dispositions sont introduites pour ne pas accroître l'exposition des constructions aux risques naturels.</p>
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).</p>	<p>L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.</p>
	<p><u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens</p>	<p>Les dispositions visent à garantir la bonne intégration des installations agricoles dans leur environnement paysager.</p> <p>L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement.</p>

	<i>des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi : La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m² ; Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement ; Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.</i>	Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	<i>Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées. Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.</i>	Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
Section III – équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

3.7. LA ZONE AUa

Zone AUa

La zone AUa est une zone à urbaniser destinée à accueillir des habitations.

La zone AUa est destinée à accueillir des habitations. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir du :

- 01/09/2025 pour le secteur du Lavoir (zone AUa1) ;
- 01/01/2028 pour le secteur de l'Emblaves (zone AUa2).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les principes d'aménagement de cette zone (se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU). Ces secteurs seront chacun urbanisés sous forme d'une opération d'ensemble.

La zone AUa est concernée par des dispositions particulières :

- Emplacement réservé,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage,
- Alignements d'arbres à préserver.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE AUa

Pérenniser l'attractivité de la commune

- Pérenniser le fonctionnement des services

Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune

- Favoriser le renouvellement de la population
- Accompagner le renouvellement existant du bâti, en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural de la commune
- Assurer une réduction de la consommation foncière
- Prendre en compte les risques et les nuisances

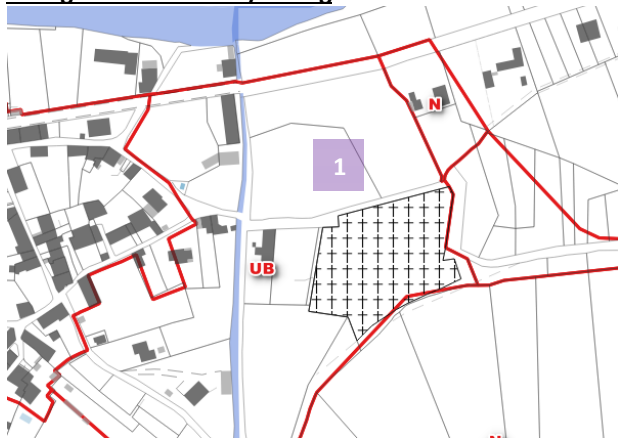
Conserver un cadre naturel de qualité

- Préserver les atouts paysagers du territoire
- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaire du territoire
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

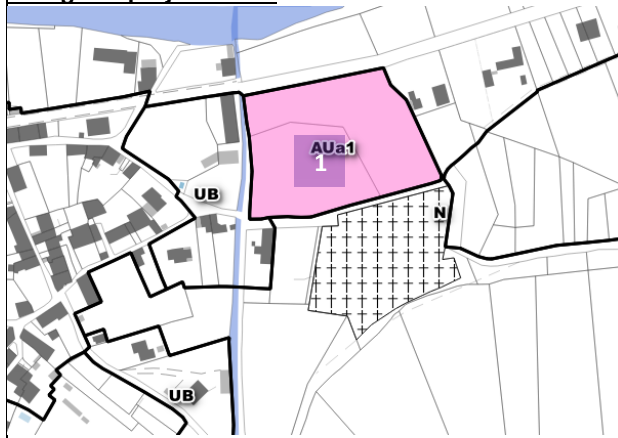
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de création de logements, 2 secteurs de zones à urbaniser correspondant aux extensions urbaines sont délimités par la zone AUa. Ces secteurs constituent des zones de développement urbain qui s'intègrent à la zone urbaine existante.

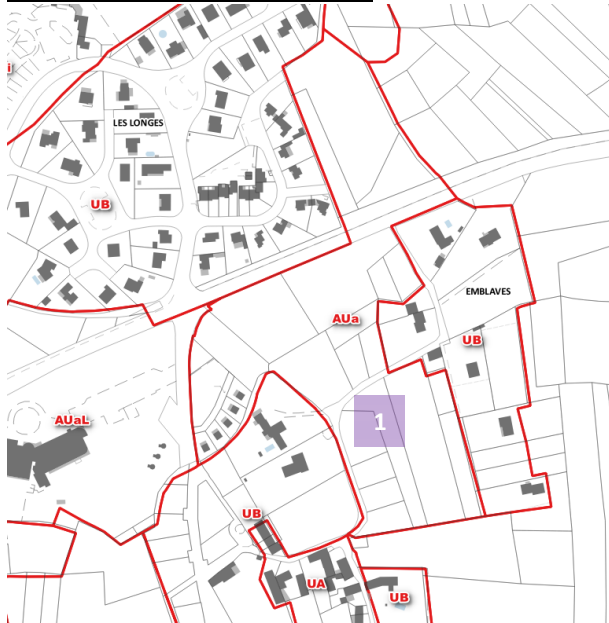
Zonage du PLU actuel / Bourg



Zonage du projet de PLU



1 – Le secteur du Lavoir s'inscrit en accroche avec l'urbanisation existante sur le bourg, sur un tènement inscrit en zone UB au PLU opposable, mais non aménagé. Son aménagement viendra finaliser les limites de l'enveloppe urbaine sur le secteur, il est encadré par une OAP.

Zonage du PLU actuel / Emblaves**Zonage du projet de PLU**

1 – Le périmètre de la zone à urbaniser sur le secteur de l'Emblaves, deuxième pôle d'urbanisation de la commune, est réduit significativement afin de prendre en considération les enjeux environnementaux du secteur, mais également pour s'inscrire en accroche avec l'urbanisation existante, sans concourir à une extension de l'enveloppe urbaine aux abords de la RD7. Une parcelle est intégrée au Sud de la zone opposable de manière à favoriser un aménagement d'ensemble cohérent.

Son aménagement viendra finaliser les limites de l'enveloppe urbaine sur le secteur, il est encadré par une OAP. Son ouverture à l'urbanisation présente un phasage temporel visant à offrir les conditions d'un développement progressif de l'urbanisation à l'échelle de la commune dans le temps du PLU.

REGLEMENT DE LA ZONE AUa

Article	Prescriptions	Objectifs																																																																																																		
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																																				
1. Interdiction et limitation	<table><tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>INTERDIT</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>AUTORISE</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitations forestières</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="7">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipement sportif</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="6">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			Exploitations forestières	X			Habitation	Logement		X		Hébergement	X			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			Restauration	X			Commerce de gros	X			Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		Hébergement hôtelier et touristique	X			Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			Salles d'art et de spectacles	X			Equipement sportif	X			Lieux de culte	X			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			Industrie	X			Entrepôt	X			Bureau		X		Centre de congrès et d'exposition	X			Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			<p>La zone AUa a vocation à accueillir le développement du parc d'habitation. Les activités, aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites. Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. L'aménagement de la zone est soumis au respect des OAP.</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE																																																																																															
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																																																	
		Exploitations forestières	X																																																																																																	
	Habitation	Logement		X																																																																																																
		Hébergement	X																																																																																																	
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																																																																	
		Restauration	X																																																																																																	
		Commerce de gros	X																																																																																																	
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X																																																																																																
		Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																	
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																																																	
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																																	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X																																																																																															
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																																																	
		Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																	
		Equipement sportif	X																																																																																																	
		Lieux de culte	X																																																																																																	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																	
		Industrie	X																																																																																																	
Entrepôt		X																																																																																																		
Bureau			X																																																																																																	
Centre de congrès et d'exposition		X																																																																																																		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X																																																																																																		
<p><u>Sont également interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation,- Le camping et le stationnement des caravanes,- Les parcs d'attractions ouverts au public,- Les dépôts de véhicules,- Les garages collectifs de caravanes,- Les habitations légères de loisirs,- Les carrières,- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de																																																																																																				

	<p>déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.</p> <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage : d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; de bureau, dans la limite de 150 m² de SDP* par tènement. - Les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation. - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. - Les constructions autorisées ne pourront être réalisées que sous respect de l'échéancier défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU). 	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u></p> <p>Idem UB</p>	<p>Idem zone UB</p> <p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future.</p>
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <p>Idem UB</p>	
	<p><u>Implantation sur une même propriété</u></p> <p>Idem UB</p>	
	<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <p>Idem UB</p>	
	<p><u>Coefficient d'emprise au sol :</u></p> <p>Idem UB</p>	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :</u></p> <p>Idem UB</p> <p><u>Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :</u></p> <p>Idem UB</p> <p><u>Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre</u></p>	

	<u>en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :</u> <i>Idem UB</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> <i>Idem UB</i>	
	<u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> <i>Idem UB</i>	
4. Stationnement	<i>Idem UB (en reprenant uniquement les dispositions qui s'appliquent aux destinations autorisées en zone AUa)</i>	
Section III – équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

3.8. LA ZONE A

Zone A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

La zone A se subdivise en deux secteurs, caractérisés de la façon suivante :

- La zone A

Elle correspond à des secteurs agricoles où le renforcement de l'activité est souhaitable à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs.

L'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées y est autorisé.

- La zone Ap

Elle correspond aux grandes entités de production agricole, reconnues pour leur valeur agronomique et paysagère, mais également aux secteurs exposés à des risques naturels.

Il s'agit d'un secteur agricole protégé, dans lequel les constructions nouvelles sont strictement limitées.

La zone A est concernée par des dispositions particulières :

- Emplacement réservé,
- Sous-trames de la trame verte et bleue,
- Eléments remarquables du patrimoine à préserver,
- Alignements d'arbres à préserver.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE A

Pérenniser l'attractivité de la commune

- Exploiter le potentiel touristique

Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune

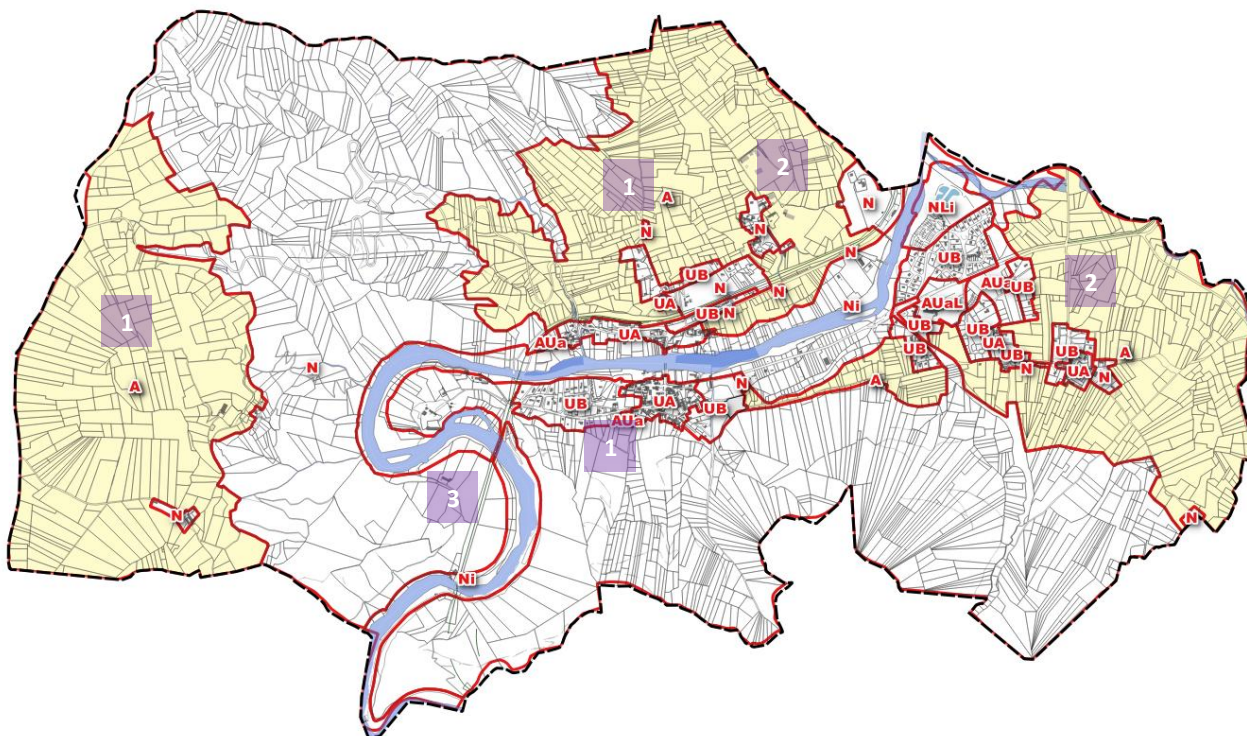
- Assurer une réduction de la consommation foncière
- Prendre en compte les risques et les nuisances

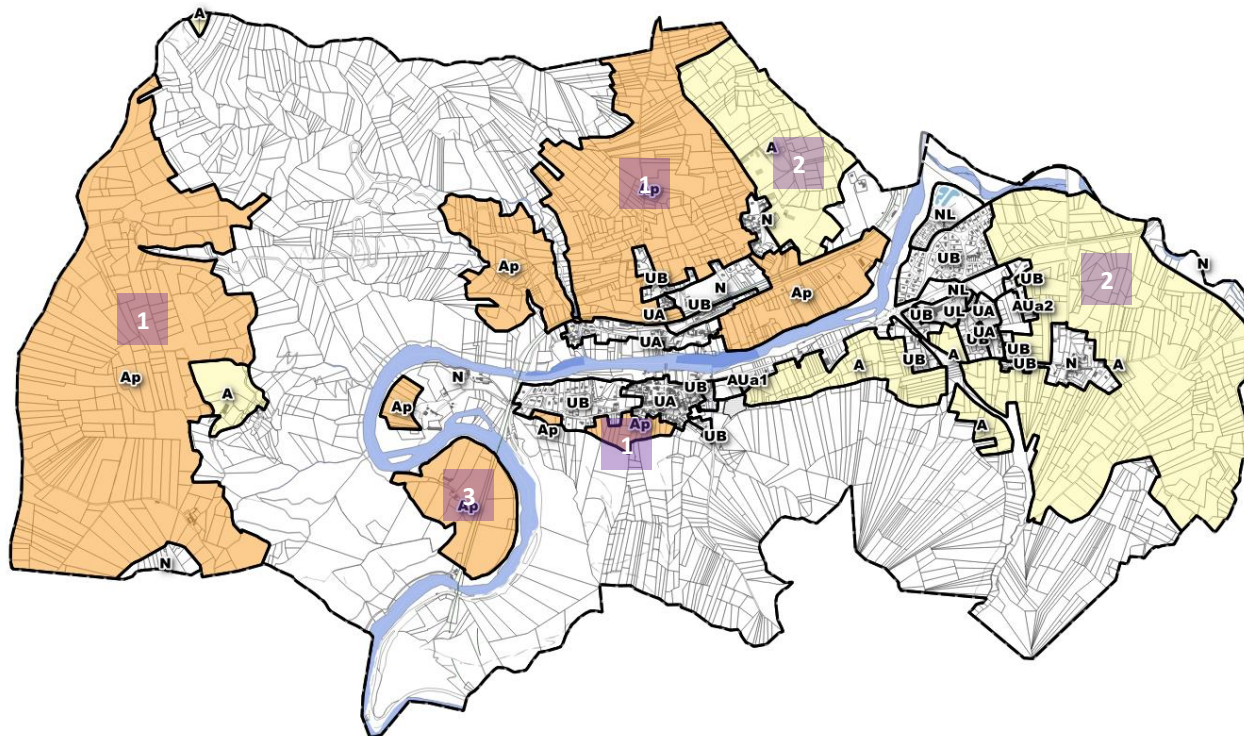
Conserver un cadre naturel de qualité

- Préserver les atouts paysagers du territoire
- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaire du territoire
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU

1 – Une zone agricole de constructibilité limitée Ap, a été définie sur la majeure partie des espaces agricoles afin de mieux prendre en compte les enjeux paysagers (conservation d'un développement du bâti agricole à proximité du bâti existant, préservation des points hauts, proximité à l'urbanisation à gérer...), les enjeux agronomiques (préservation du foncier agricole exploité) et environnementaux (préservation générale de la trame verte et bleue...).

2 – Une zone agricole constructible a été conservée aux abords des exploitations agricoles afin de permettre leur évolution sur des secteurs présentant une sensibilité paysagère et environnementale moins marquée.

3 – Les espaces inscrits en zone N au PLU actuel, mais présentant une vocation agricole sont reclassés en zone Ap.

REGLEMENT DE LA ZONE A

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**1. Interdiction et limitation**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone A			Zone Ap		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X			X	
	Exploitations forestières	X			X		
Habitat	Logement		X			X	
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Équipement sportif	X			X		
	Lieux de culte	X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			X		
	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Zone A :**Sont également interdits :**

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

La zone agricole est exclusivement dédiée à l'installation des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles sont autorisées sans condition, puisque répondant à la vocation de la zone.

Quelques constructions à usage d'habitation sont intégrés dans la zone agricole. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles. Ainsi, le règlement autorise une extension limitée à 30% de l'existant, et à 250m² total d'emprise au sol (existant + extension). Les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les logements non liés à une exploitation.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits. Le développement des installations photovoltaïques au sol est permis à

	<p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Exploitations agricoles :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les constructions de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées.</i> ○ <i>Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant, sont autorisées.</i> ○ <i>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées.</i> ○ <i>Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)), avec 2 logements maximum par exploitation et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 m maximum).</i> ○ <i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes.</i> ○ <i>Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.</i> - <i>Habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,</i> ○ <i>L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)),</i> ○ <i>Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 m de l'habitation,</i> ○ <i>Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 m de l'habitation et</i> 	<p>condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement agricole de la commune.</p>
--	---	--

	<p><i>que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i> - <i>Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique sont autorisés à condition :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>De ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage.</i> ○ <i>Et de ne générer ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience.</i> ○ <i>Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.</i> 	
	<p>Zone Ap : <u>Sont également interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions</i> - <i>Les dépôts de matériaux</i> - <i>Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping</i> - <i>L'exploitation de carrières</i> <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Exploitations agricoles :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes.</i> ○ <i>Les serres légères limitées à 5 000 m² d'emprise au sol. L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.</i> - <i>Habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :</i> 	<p>La zone Ap est une zone qui permet de prendre en compte les enjeux agronomiques, écologiques et paysagers, et donc limite très fortement les constructions. Elle comprend des habitations qui à l'instar de la zone A bénéficient de possibilités d'évolution limitées.</p> <p>Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits. Le développement des installations photovoltaïques au sol est permis à condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement agricole de la commune.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.</i> ○ <i>L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)),</i> ○ <i>Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 m de l'habitation,</i> ○ <i>Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 m de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.</i> - <i>Les espaces de stationnement des véhicules légers dès lors qu'ils présentent un caractère public et que les places de stationnement sont traitées en matériaux perméables.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i> - <i>Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique sont autorisés à condition :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>De ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage.</i> ○ <i>Et de ne générer ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience.</i> ○ <i>Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à</i> 	
--	--	--

	<i>toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.</i>	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Non réglementé.</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation - Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes ; pour les annexes ; pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées. - L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière. - Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. - Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. - L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât. 	Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions du bourg et celles sur le reste du territoire, tout en prenant en compte le caractère agricole de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative - Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 m. - La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures. 	Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions du bourg et celles sur le reste du territoire, tout en prenant en compte le caractère agricole de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.

	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 m. - L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât. - Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. 	
	<u>Implantation sur une même propriété</u> Non règlementé	
	<u>Hauteur des constructions</u> <ul style="list-style-type: none"> - En zone A, la hauteur maximale des constructions et des extensions est fixée à : <ul style="list-style-type: none"> o 9 m pour les bâtiments d'exploitations agricoles. o 7 m pour les autres constructions et extensions. o 4 m pour les annexes à l'habitation. - En zone Ap, la hauteur maximale des extensions est fixée à 7 m et 4 m pour les annexes à l'habitation. - Ces limites peuvent ne pas être exigées aux : <ul style="list-style-type: none"> o Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques, o Aménagements et reconstructions de bâtiments existants. - Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone peuvent avoir une hauteur supérieure à 9 m. - Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>La hauteur maximale des bâtiments agricoles prend en compte la hauteur des engins qui sont de plus en plus massifs.</p> <p>Concernant les habitations, dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.</p> <p>Une hauteur supérieure est possible pour l'extension de constructions existantes pour assurer une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :</u> Se reporter à la disposition générale n°19. <u>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :</u> Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions futures et actuelles. L'objectif est d'éviter de dénaturer les caractéristiques architecturales et vernaculaires propres au territoire.</p> <p>Des dispositions sont introduites pour ne pas accroître l'exposition des constructions aux risques naturels.</p> <p>Le développement des installations photovoltaïques au sol est permis à condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement agricole de la commune.</p>

	<p><u>Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :</u></p> <p>Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.</p> <p><u>Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :</u></p> <p>Se reporter à la disposition générale n°17.</p>	
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u></p> <p>Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.</p> <p>(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).</p> <p>Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.</p> <p>Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.</p>	<p>L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.</p> <p>Une disposition porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement des cheminements doux. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement imperméable.</p>
	<p><u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u></p> <p>Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.</p> <p>Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4).</p> <p>Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi : La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m² ; Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement ; Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.</p>	<p>Les dispositions visent à garantir la bonne intégration des installations agricoles dans leur environnement paysager.</p> <p>L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement.</p> <p>Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.</p> <p>Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contrairement en concertation avec l'autorité compétente.</p> <p>Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter</p>	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence sur l'ensemble du territoire, tout en prenant en compte le caractère agricole de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.</p> <p>Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du stationnement.</p>

	<p><i>l'imperméabilisation des surfaces concernées.</i></p> <p><i>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.</i></p> <p><i>Pour les aménagements et extensions des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.</i></p>	
Section III – équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

3.9. LA ZONE N

Zone N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend un sous-secteur NI (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) réservé à l'accueil des équipements de sports et loisirs.

La zone N est concernée par des dispositions particulières :

- Emplacement réservé,
- Sous-trames de la trame verte et bleue,
- Eléments remarquables du patrimoine à préserver,
- Alignements d'arbres à préserver,
- Parcs et jardins à protéger.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE N

Pérenniser l'attractivité de la commune

- Exploiter le potentiel touristique

Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune

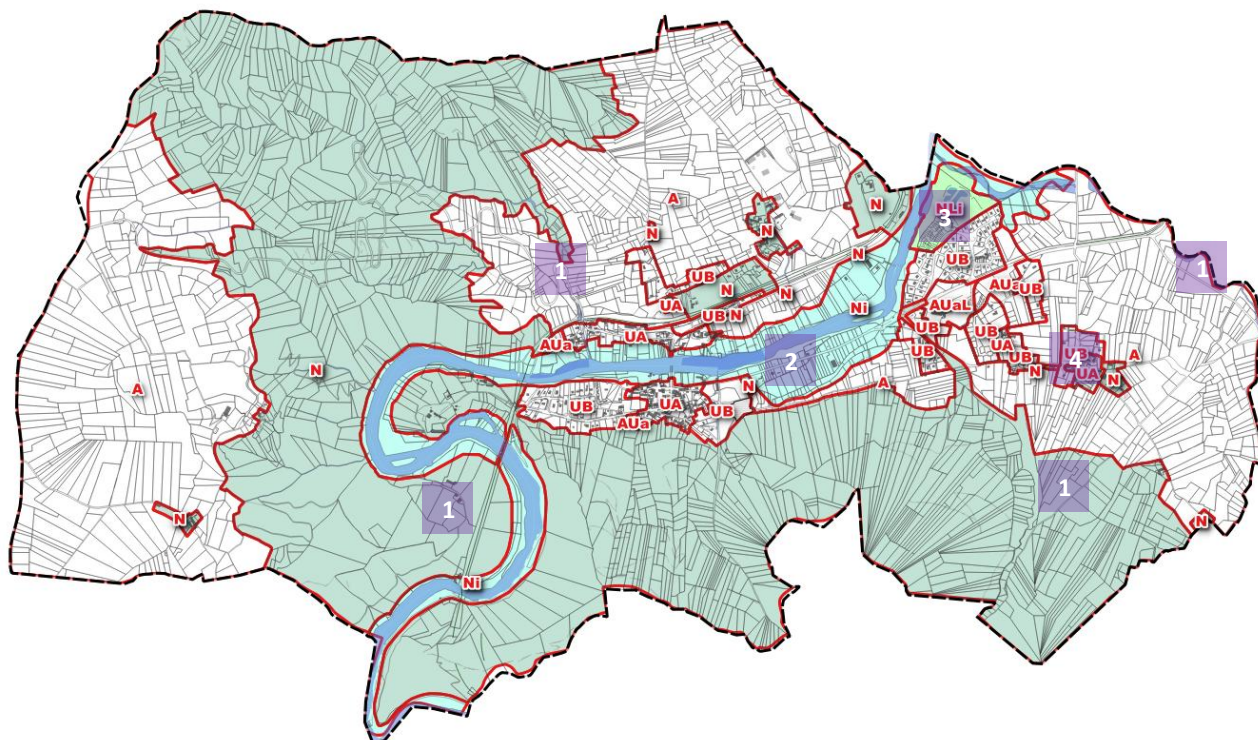
- Assurer une réduction de la consommation foncière
- Prendre en compte les risques et les nuisances

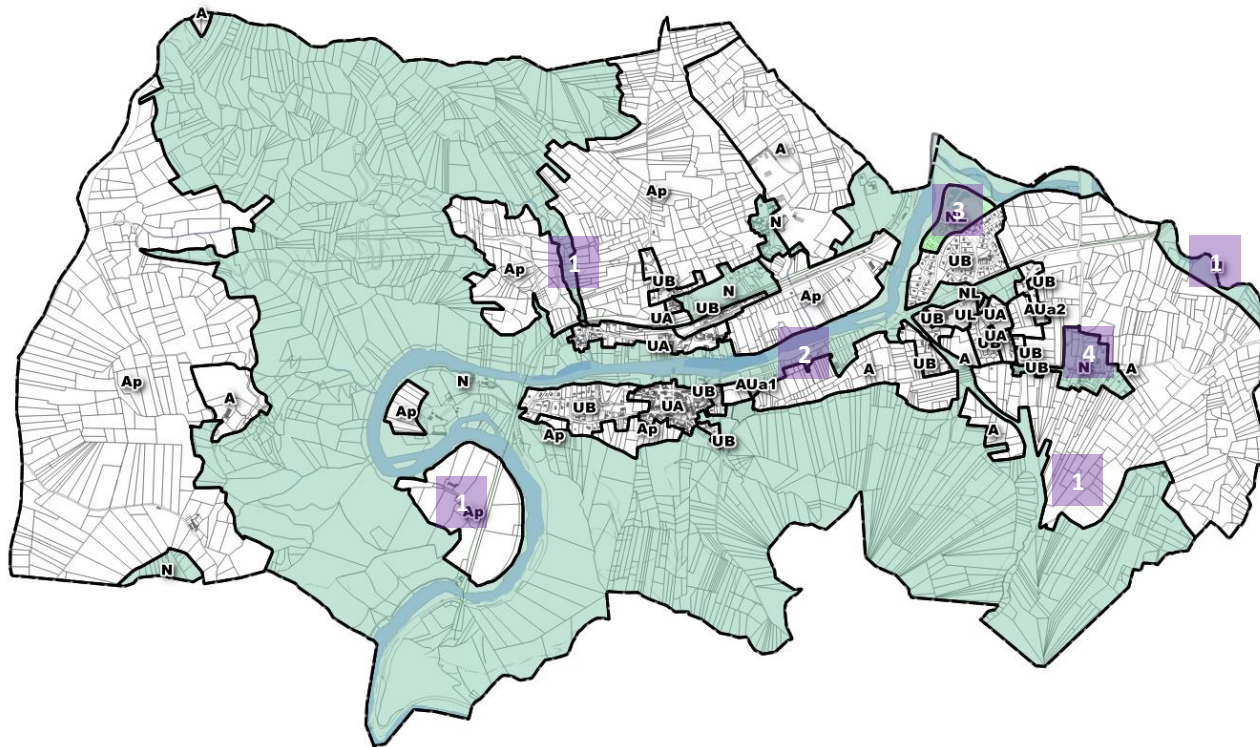
Conserver un cadre naturel de qualité

- Préserver les atouts paysagers du territoire
- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaire du territoire
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU

1 – Les espaces inscrits en zone N au PLU actuel, mais présentant une vocation agricole sont reclassés en zone Ap et A, et inversement concernant les espaces présentant un caractère naturel.

2 – Suppression de la zone Ni au PLU actuel, les prescriptions du PPRI évoluant indépendamment de celle du PLU

3 – Re-délimitation de la zone NL accueillant le camping et les équipements de loisirs, au droit des aménagements existants, visant à préserver la trame verte et bleue présente aux abords de la confluence entre la Loire et le ruisseau de Courbeyre

4 – Reclassement en zone N du secteur de Pimparoux dans l'objectif de limiter les possibilités de constructions sur ce secteur exposé au risque de ruissellement, du fait de sa localisation en pied de pente au sein d'un espace au couvert végétal peu présent

REGLEMENT DE LA ZONE N

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**1. Interdiction et limitation**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone N			Zone Ni		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			X		
	Exploitations forestières		X		X		
Habitation	Logement		X			X	
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X				X	
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X				X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			X		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Équipement sportif	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			X		
	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Sont également interdits :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions

L'objectif en zone N est d'interdire l'ensemble des constructions de manière à garantir la préservation de ces espaces naturels.

Dans la zone naturelle, sont intégrées des constructions à usage d'habitation. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les espaces naturels. Ainsi, le règlement autorise leur évolution dans les mêmes conditions que pour les habitations des tiers implantées en zone A.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, à condition de ne pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés.

Un changement de destination repéré au plan de zonage est également autorisé.

	<ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping - L'exploitation de carrières <p>Zone N : <u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement de l'existant, sans changement de destination, ○ L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)), ○ Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 m de l'habitation, ○ Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 m de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum. - Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité forestière dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager. - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage (pièces 4b et 4c). - Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. <p>Zone NI :</p>	<p>La zone NI limite fortement les possibilités de construction au regard de la vocation de la zone (équipements de loisirs). Il s'agit de permettre le maintien d'un camping, en autorisant sous conditions, l'évolution des fonctions existantes.</p>
--	---	---

	<p><i>A condition d'être liés et nécessaires à la vocation touristique de la zone, sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>L'aménagement du camping et parc résidentiel de loisirs existants,</i> ○ <i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes,</i> ○ <i>Les aires de jeux et de sports,</i> ○ <i>La construction d'une piscine à condition d'être en lien avec le camping existant,</i> ○ <i>La restauration,</i> ○ <i>Les aires de stationnement à condition de ne pas être imperméabilisées,</i> ○ <i>L'extension des bâtiments principaux d'habitation, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine et espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus)).</i> <p>- <i>Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</i></p> <p>- <i>Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.</i></p>	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Non réglementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation</i> - <i>Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des</i> 	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les constructions du bourg et celles sur le reste du territoire, tout en prenant en compte le caractère naturel de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.</p>

	<p>constructions avoisinantes ; pour les annexes ; pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière. - Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. - Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. - L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât. 	
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A 	Idem zone A
	<p><u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé. 	
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions et des extensions est fixée à : <ul style="list-style-type: none"> o 7 m pour les autres constructions et extensions. o 4 m pour les annexes à l'habitation. - Ces limites peuvent ne pas être exigées aux : <ul style="list-style-type: none"> o Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques, o Aménagements et reconstructions de bâtiments existants. - Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Concernant les habitations, dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.</p> <p>Une hauteur supérieure est possible pour l'extension de constructions existantes pour assurer une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :</u> Se reporter à la disposition générale n°19.</p> <p><u>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :</u></p>	Idem zone A

	<p>Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.</p> <p><u>Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :</u> Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.</p> <p><u>Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :</u> Se reporter à la disposition générale n°17.</p>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> <i>Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface. (se reporter à l'annexe n°2 du règlement). Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables. Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.</i></p>	Idem zone A
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> <i>Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi : La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m² ; Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement ; Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.</i></p>	Idem zone A
4. Stationnement	<p><i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.</i></p>	Idem zone A

	<p><i>Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.</i></p> <p><i>Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.</i></p> <p><i>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.</i></p> <p><i>Pour les aménagements et extensions des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.</i></p>	
Section III – équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

5.1. ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Principales orientations du PADD déclinées :

CONSERVER UN CADRE NATUREL DE QUALITE

- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune :

- **Valoriser les espaces publics, notamment la place de l'Eglise, les abords du Pont Médiéval, en conservant les éléments patrimoniaux existants et en créant les conditions d'un espace agréable à vivre**
- **Conserver les caractéristiques des espaces urbanisés :**
 - **Identifier et protéger les bâtiments remarquables (maisons bourgeoises avec parcs arborés, façades remarquables...)**
 - **Maintenir les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (façade en pierre, murs en pierres sèches...)**

Les éléments bâtis remarquables comme le petit patrimoine (ponts, passerelles, croix, lavoirs, ...) bénéficieront d'une identification spécifique avec des prescriptions ponctuelles.

Les espaces verts en milieu urbain (potagers, jardins, parcs, petits boisements...) constituent un levier d'intervention majeur pour les collectivités pour faire face simultanément aux grands enjeux environnementaux et de santé publique dans un contexte d'urbanisation croissante et de réchauffement climatique. Leur préservation est essentielle tant leurs rôles écologique, bioclimatique, paysager, social... est important.

La végétalisation et la désimperméabilisation des espaces doivent être des projets pour le futur et être anticipés dans le document d'urbanisme. Il convient également d'attacher une attention particulière aux parcs et secteurs préservés de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : ils participent à la mise en valeur du patrimoine architectural et nécessitent un travail de protection particulier.

Consciente de ces enjeux, la municipalité de Lavoûte-sur-Loire souhaite s'inscrire comme un joueur clé dans le déploiement des espaces verts et de plein air de proximité, qui ont le potentiel de constituer un outil de développement local important. La préservation des espaces paysagers existants intra-muros et le développement de nouveaux, notamment au sein des opérations d'aménagement. Ces espaces pouvant notamment servir d'appui au développement d'activités sportives et de loisirs, à l'aménagement d'espaces de pause et de contemplation à vocation pédagogique...

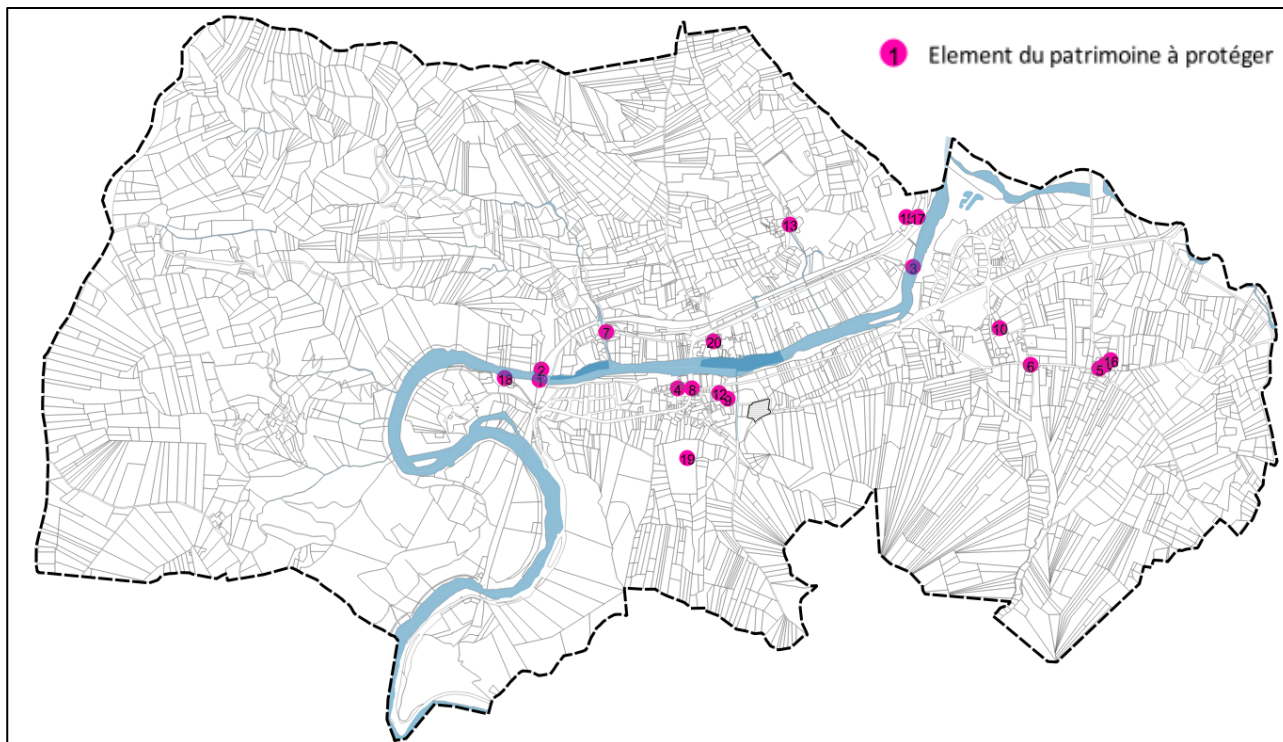
Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les éléments du petit patrimoine ont été identifiés sur le plan de zonage : pont, piles de pont, passerelle, croix, statue, four banal, lavoir, abreuvoir, pigeonnier, maison d'assemblée, manufacture, moulin, sarcophage.

Des prescriptions spécifiques pour la préservation de ces éléments sont rédigées dans le règlement. L'ensemble participe à la mise en valeur du territoire et à son attractivité.

Localisation des éléments remarquables du patrimoine et des parcs et jardins



5.2. ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Principales orientations du PADD déclinées :

CONSERVER UN CADRE NATUREL DE QUALITE

- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire :

- *S'engager à protéger cette biodiversité dans le cadre de la révision du PLU par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée, pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, patrimoniales et touristiques,*
- *Préserver ces milieux tout en tenant compte de son potentiel touristique, le secteur accueillant la présence d'activités de loisirs et la future voie verte.*

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. [...] »

L'article R151-43 5° indique que « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante :

- les prairies humides, La Loire, les abords des cours d'eau, les mares concernant la trame bleue,
- les arbres isolés, les haies (basses, multi strates), les forêts présumées anciennes concernant la trame verte.

L'identification des trames vertes et bleues proposée au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme sont les résultats des analyses et investigations de terrain réalisées par le bureau d'étude Bioinsight pour les besoins de la révision du PLU.

En termes de sous trame humides, le PLU révisé identifie les éléments suivants :

- La Loire,
- Des secteurs de cours d'eau, affluents de la Loire,
- Quelques mares au sein de l'espace agricoles,
- des prairies humides.

L'identification du maillage bocager s'est basée sur plusieurs données :

- Les forêts présumées anciennes issues des cartes de Cassini (XVIII^{ème} siècle) et des cartes d'Etat-Major (XIX^{ème} siècle),
- Un réseau d'arbres isolés (291 ont été recensés) ainsi que de haies multistrates et basses.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

Les prescriptions du règlement sont les suivantes :

Concernant la sous-trame humide :

Secteurs de cours d'eau et de La Loire (L151-23 et R151-43 5°)

- Sont **interdits** :
 - création de retenue sur cours d'eau ;
 - affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
 - changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
 - plantation de résineux et de peuplier.
- Par exception, sont **admis** :
 - imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
 - plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Secteurs de prairie humide (L151-23 et R151-43 5°)

- Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie humide.
- Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de prairie humide pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Concernant la sous-trame boisée :

Secteurs de forêt présumée ancienne (L151-23 et R151-43 5°)

- Sont **interdits** :
 - changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - coupe rase*.
- Par exception, sont **admis** :
 - changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L124 5, L312-5 et L312-9 CF) ;

- justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Concernant la sous-trame bocagère :

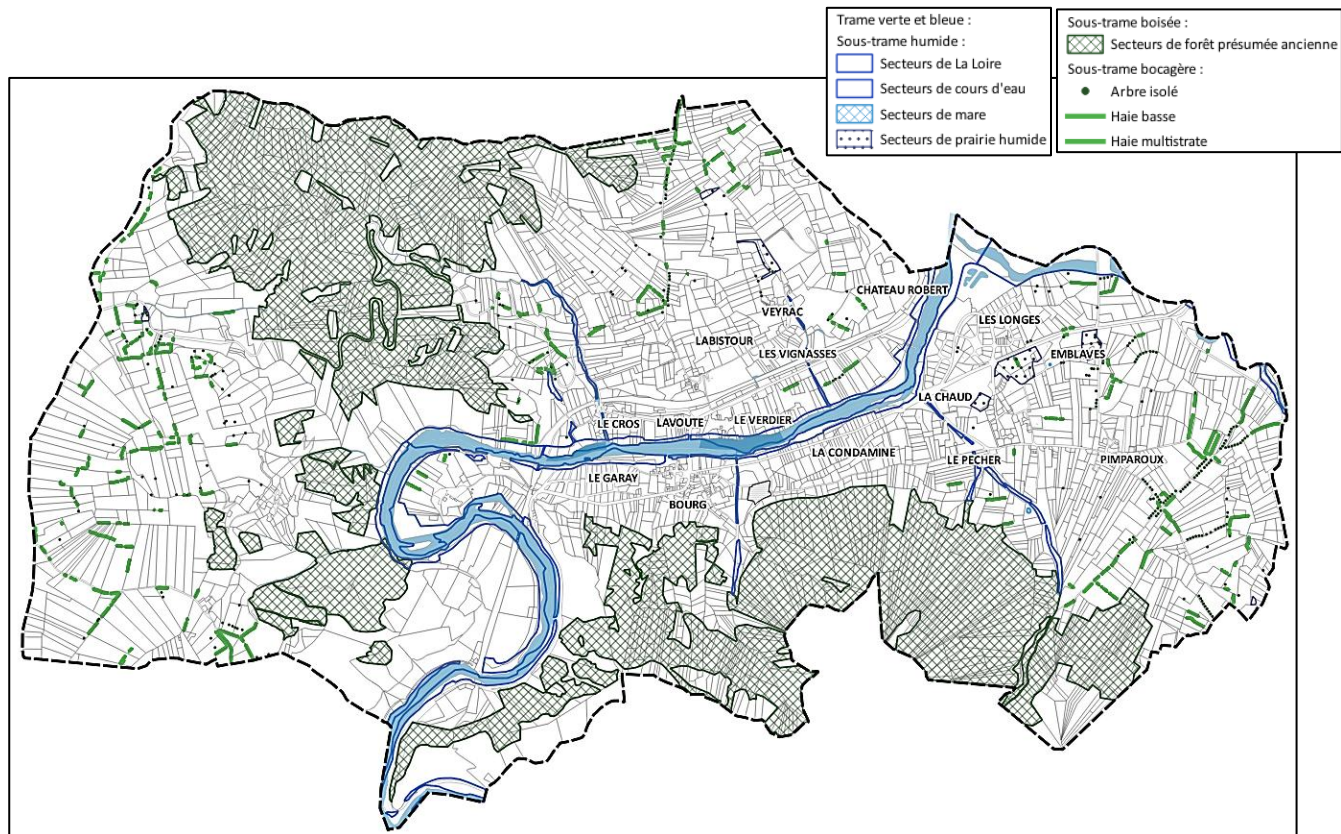
Secteurs de haie (L151-23 et R151-43 5°)

- En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :
 - suppression ;
 - coupe rase ;
 - plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier...) ;
 - plantation d'une seule essence ;
 - plantation d'essences ornementales ;
 - taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.
- Par exception, sont **admis** :
 - suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase :
 - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
 - plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)

- Sont **interdits** :
 - suppression ;
 - abattage ;
 - plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
 - plantation d'essences ornementales ;
 - taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.
- Par exception, sont **admis** :
 - suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
 - plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
 - taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

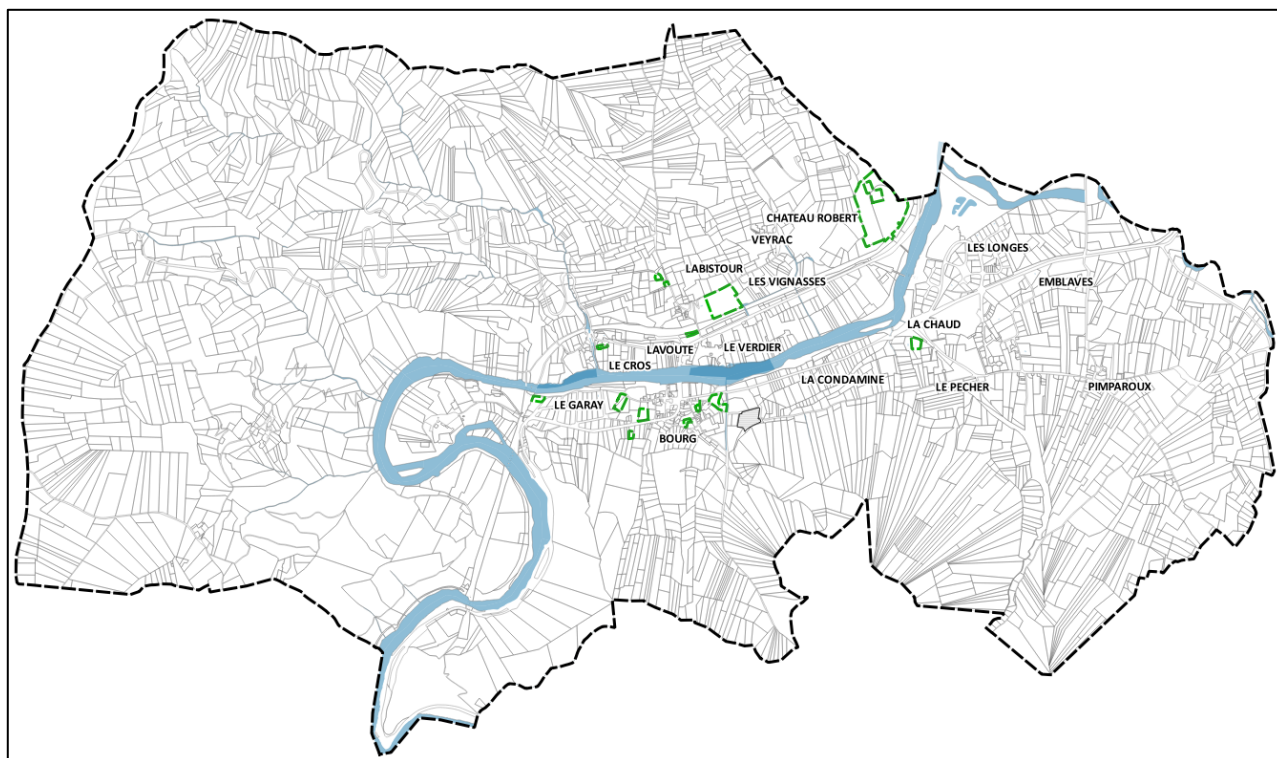
Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Localisation des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Des espaces non bâtis intra-muros sont identifiés sur le plan de zonage : parcs, jardins, espaces publics enherbés/arborés.

Sur les espaces verts de parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Les aires de stationnement non imperméabilisées
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Localisation des parcs et jardins

- **Préserver des vues dégagées sur le paysage le long des voies de desserte, en périphérie du bourg, le long de la RD103, la RD25 et la RD7.**

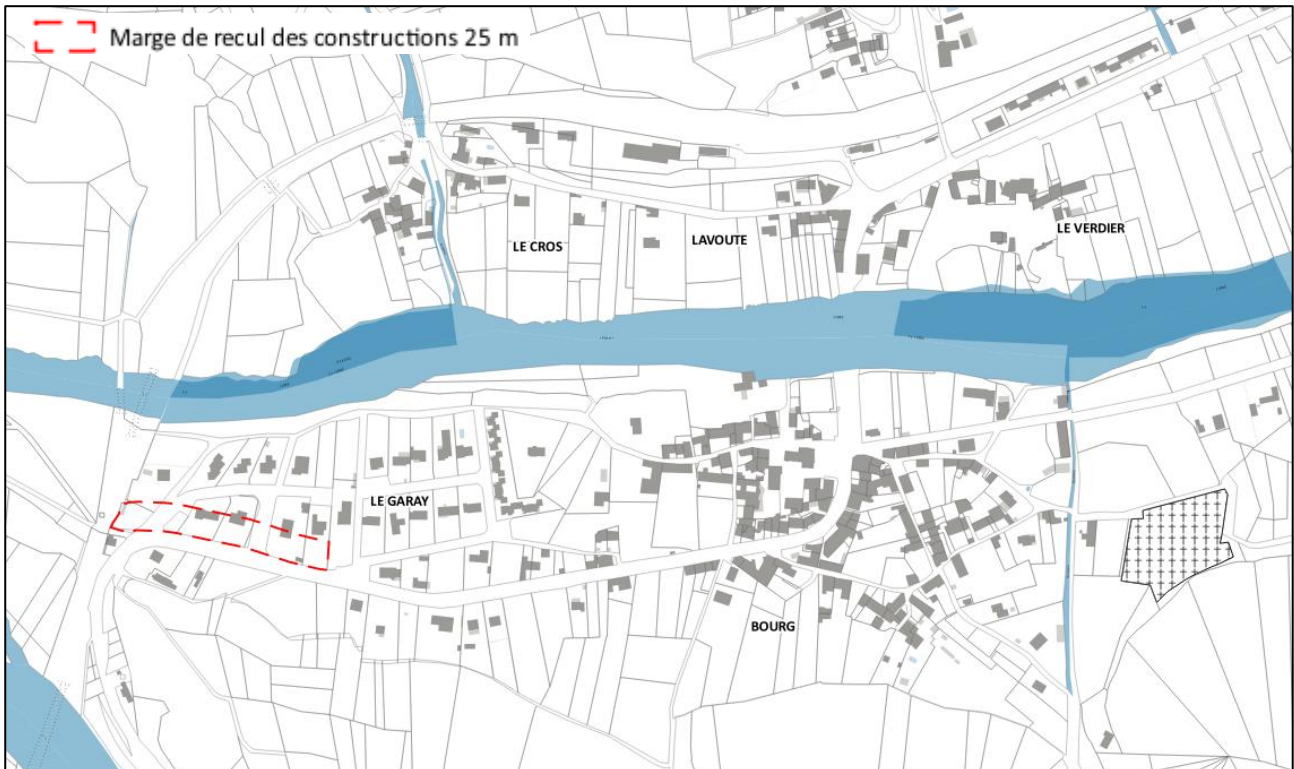
Traduction sur le plan de zonage :

Préservation de la marge de recul définie au PLU opposable le long de la RD103 en entrée Ouest du bourg. Bien que la trame bâtie existante sur le secteur présente peu de possibilité d'évolution, l'objectif est de préserver les qualités d'ambiance au débouché d'une courbe viaire qui cadre les vues sur le bourg dans le sens entrant.

Les prescriptions du règlement sont les suivantes :

« Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures. La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 2.1 de la zone concernée. »

Localisation de la marge de recul des constructions de 25 m



5.5. EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Principales orientations du PADD déclinées :

PERENNISER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- Exploiter le potentiel touristique :

- *Exploiter et développer les parcours de découverte du territoire : Prendre en compte la voie verte (confortement de la signalétique, accueil des usagers...) et renforcer le maillage entre cette voie et les autres parcours de randonnée présents sur le territoire*

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

- Accompagner le renouvellement existant du bâti, en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural de la commune :

- *Accompagner le développement du bourg et du quartier de l'Emblaves par une réflexion en matière de déplacement :*
 - *Poursuivre les aménagements nécessaires pour encourager les déplacements en modes actifs*
 - *Etudier le développement d'un maillage modes actifs complet, intégrant les futures opérations*
 - *Mettre en valeur le chemin du Rossignol, reliant ces 2 pôles*
 - *Répondre au besoin de stationnement, en complétant l'offre de stationnement, dans et en périphérie immédiate du bourg (secteur du cimetière, abords de l'église...)*

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-41 du CU indique que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

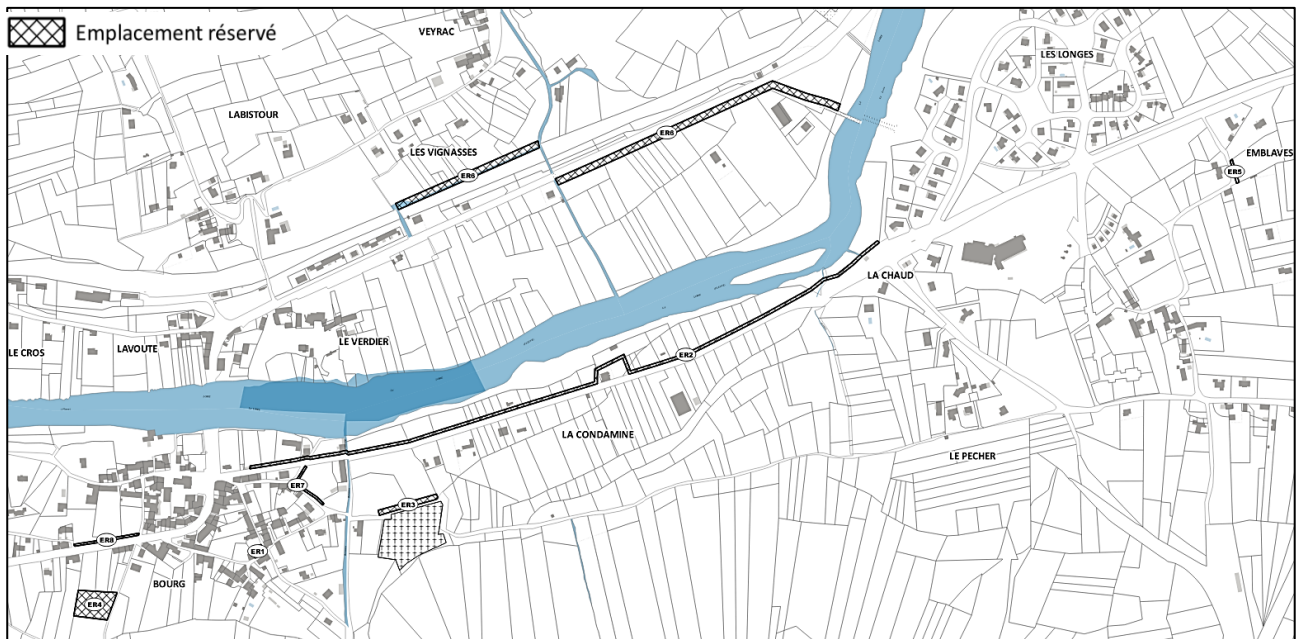
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit [...] »

La mise en place de ces emplacements réservés (reportés sur le plan de zonage) permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Lavoûte-sur-Loire sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier (aménagements de voirie, espaces de stationnement, liaisons douces).

Localisation des emplacements réservés

N°	Destination	Secteur	Parcelles concernées*	Extrait de plan	Superficie approximative**	Bénéficiaire
ER1	Aménagement d'un carrefour et d'un parking	Le Bourg	AA 213		190 m²	Commune
ER2	Aménagement d'un cheminement doux entre les Longes et le Bourg (plateforme de 4 m)	Le long de la RD7	Partielle- -ment AC 2, 1, AA 240, 124, 122, 121, 120, B 1769, 1708, 1707, 1706, 654, 652, 651, 650, 649 ,648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 610, 607, 603, 602, 599, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 579, 578,		2025 m²	Commune

**** Les superficies sont données à titre indicatif, seule un bornage peut définir les surfaces exactes.**

5.6. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Principales orientations du PADD déclinées :

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

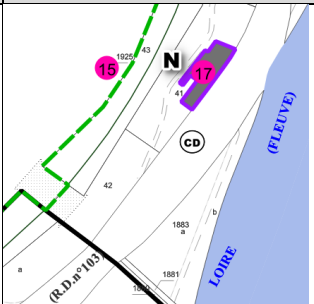


- Accompagner le renouvellement existant du bâti, en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural de la commune
- Assurer une réduction de la consommation foncière

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Cet outil est mobilisé sur le territoire de Lavoûte-sur-Loire.

1 seul bâtiment est identifié en potentiel de changement de destination pour permettre son évolution.

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photo aérienne	Photo
1	Lieu-dit Château Robert Parcelle A41			

5.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Les servitudes d'utilités publiques de la commune de Lavoûte-sur-Loire sont :

- A5 – Servitude relative au passage de canalisations AEP ou assainissement
- AC1 - Servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits
- AC2 – Servitude de protection des Sites classés et Sites inscrits
- EL7 – Servitude d'alignement
- I4 – Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- T1 – Servitude relative aux chemins de fer
- PT1 et PT2 – Servitude relative aux transmissions radioélectriques
- PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques)
- PM1 - Servitudes relatives à des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et des Plans de Prévention des Risques Miniers

C. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME - ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU révisé se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCoT du Pays du Velay, en ce qui concerne notamment les objectifs de production de logement et la consommation foncière.

Parallèlement au volet urbanisme, l'ensemble des choix visant à intégrer dans les différentes pièces constitutives du PLU révisé tous les aspects relatifs au respect des objectifs de développement durable constituent autant de dispositions répondant aux prescriptions édictées par les documents supra-communaux en matière d'environnement comme :

- La Loi Montagne
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne (2022-2027)
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay
- Le Plan Climat Air Energie
- Le nouveau PGRI 2022-2027.

2. LOI MONTAGNE

La commune de Lavoûte-sur-Loire est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

Le projet de PLU révisé de Lavoûte-sur-Loire apparaît compatible avec les principes de la Loi Montagne.

3. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 25 novembre 2015. Ce plan, portant sur une période de six ans, constitue le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Le nouveau PGRI a été signé le 15/03/2022.

La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces six objectifs se déclinent en quarante dispositions.

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, si nécessaire, avec les dispositions du PGRI suivantes :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI,
- et les orientations fondamentales et dispositions du plan.

La compatibilité du PLU :

Orientations du PGRI	Transcription dans le PLU
préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	L'essentiel des cours d'eau traversant les espaces naturels et agricoles et les zones humides identifiées dans le cadre du PLU, sont classés dans les zones naturelles et agricoles. Certains cours d'eau traversent les zones urbaines/à urbaniser. Des dispositions sont établies pour préserver les cours d'eau et leurs abords : des trames bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet outil permet également de préserver les ripisylves ou boisements présents en bord de cours d'eau.
planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Les réflexions pour la révision du PLU ont pris en compte les risques identifiés sur le territoire, décrits dans le Diagnostic du Rapport de Présentation, et soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Des outils mis en place pour éviter-réduire-compenser, telle que l'adaptation des zonages. Des trames vertes et bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de garantir leur préservation. Les trames vertes participent à réduire les effets d'inondation et ruissellement. Le règlement de chaque zone affiche également une disposition interdisant les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Idem
intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Idem
améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Les enveloppes inondables des PPRI et études existantes sont rappelées sur les plans de zonage pour une meilleure information.
se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale	Des trames vertes et bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de garantir leur préservation. Les trames vertes participent à réduire les effets d'inondation et ruissellement.

4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE

La commune de Lavoûte-sur-Loire est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2022-2027. Il a été adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin entrent en vigueur le 4 avril 2022.

Ses orientations sont développées dans la partie de l'état initial de l'environnement sur la gestion de l'eau.

La compatibilité du PLU :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans le PLU
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	Le PLU n'envisage aucun aménagement le long des cours d'eau, lesquels sont classés en zone naturelle N ou agricole A, selon les espaces que les cours d'eau traversent. Certains cours d'eau traversent les zones urbaines/à urbaniser. Des dispositions sont établies pour préserver les cours d'eau et leurs abords : des trames bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet outil permet également de préserver les ripisylves ou boisements présents en bord de cours d'eau ce qui participera à réduire en partie les risques de débordement du cours d'eau.
2. Réduire la pollution des nitrates.	Le PLU ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre à ces orientations. Néanmoins, la protection des trames vertes et bleues (article L.151-23 du cu) participera à réduire et piéger les pollutions éventuelles. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Les zones urbaines sont desservies en assainissement collectif. Les zones à urbaniser disposent d'une desserte en assainissement collectif. Pour chacune des zones à urbaniser, il est mentionné dans les OAP que la récupération des eaux de pluie et la réutilisation au sein même de l'opération sera recherchée.
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses.	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	Le PLU ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre concrètement à ces orientations. Cependant, les orientations générales du PLU visent un développement modéré de la commune, ce qui devrait contribuer à maîtriser les pressions sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> - Des zones urbaines / à urbaniser concentrées et limitées, pour éviter le mitage et ainsi l'allongement des réseaux.

7. Maîtriser les prélèvements d'eau.	- Des règles : Il est notamment préconisé de privilégier l'infiltration sur place des eaux météoriques et leur récupération/ réutilisation au sein même de l'opération, dans un souci d'économie des ressources en eau.
8. Préserver les zones humides.	Les zonages constructibles du PLU ont cherché à ne pas intégrer des secteurs potentiellement humides. Afin de garantir la préservation des zones humides identifiées dans le cadre du PLU, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été mobilisé.
9. Préserver la biodiversité aquatique.	Le PLU n'envisage aucun aménagement le long du cours d'eau.
10. Préserver le littoral.	Cette orientation ne concerne pas le territoire de Lavoûte-sur-Loire.
11. Préserver les têtes de bassins.	Le PLU ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre à ces orientations.
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la confiance des territoires et des politiques publiques.	
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.	
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.	

5. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LOIRE AMONT

Le SAGE 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 SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le SAGE 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.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire Amont, approuvé le 22 décembre 2017.

La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques en vigueur sur le territoire (PGRI, SDAGE, SAGE) est assurée par :

- La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques par leur classement en zone naturelle (zone N) ou en zone agricole (zone A) accompagné de prescriptions (L.151-23 du code de l'urbanisme). Cette trame spécifique liée aux zones humides assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) tout en autorisant les interventions nécessaires à leur restauration.
- L'intégration de la limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbanisées et à urbaniser (ainsi que des dispositions associées telles que la végétalisation) comme préconisé par le SDAGE pour une plus grande infiltration et un ruissellement moins élevé.
- Des règles en faveur d'une maîtrise des eaux de ruissellement :
 - o Assainissement des eaux usées :
 - Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Et ce, à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.
 - L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-15 du Code de la Santé Publique.
 - Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.
 - o Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement.
 - Un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondantes à une pluie de fréquence décennale minimum.
 - Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.
 - Suivant les contraintes du milieu récepteur, les critères de dimensionnement plus contraignants pourront être prescrits. Ce débit de fuite est rejeté soit au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, soit au milieu naturel.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
 - Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.
 - Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.
 - Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.
 - Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.
 - Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. 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.
- Les zones urbaines sont desservies en assainissement collectif. Les zones à urbaniser disposent d'une desserte en assainissement collectif.

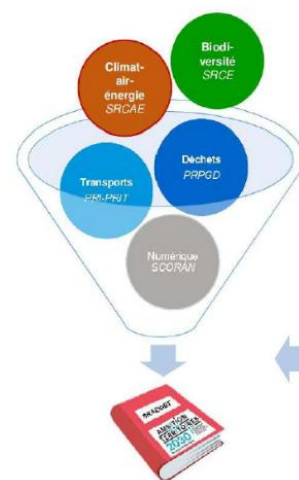
6. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE RHONE ALPES

Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Il se compose :

- un rapport constitué :
 - une synthèse de l'état des lieux
 - enjeux
 - une ambition
 - objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
 - les règles générales prescriptives
 - les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : *performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...*
- Protection et restauration de la biodiversité : *continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...*
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU veille au respect de l'ensemble de ces règles que ce soit :

- La gestion économe des ressources foncières avec une réduction de la consommation de terrains par rapport à la précédente décennie, s'accompagnant de la suppression d'une grande partie de zones constructibles/à urbaniser,
- L'optimisation du foncier et la préservation du foncier agricole,
- La préservation de la ressource en eau.
- Développer les énergies renouvelables,
- Développer des logements économes en énergie.

Par ailleurs, le PLU révisé assure :

- La prise en considération des habitats naturels à enjeu (les zones humides, les boisements, les haies et les arbres remarquables).
- La prise en compte de la trame verte et bleue avec l'affirmation des corridors écologiques par la mise en œuvre de trames spécifiques sur l'ensemble du territoire et d'un zonage spécifique dans les secteurs les plus sensibles.

Ceci constitue des mesures d'évitement tangibles permettant de respecter les règles énoncées au SRADDET et notamment de limiter les consommations d'espaces et de lutter contre l'artificialisation des milieux naturels et agricoles.

7. LE SCOT DU PAYS DU VELAY

Le Pays du Velay a été créé en 2003 sous forme associative puis transformé en 2012 en Syndicat mixte pour porter le SCoT.

Le Pays du Velay est constitué de 8 EPCI et 112 communes. La superficie de référence est de 2 253,9 km².

Les orientations du SCOT (DOO) :

Partie 1 – Gestion économe des espaces

Orientation 1 - Une organisation territoriale équilibrée

- ❖ Permettre l'accueil de 11 600 habitants supplémentaires au cours de **20 prochaines années** pour atteindre une population d'environ 111 500 habitants en 2035
- ❖ Conforter la structuration du territoire suivante pour favoriser un développement équilibré sur le Pays du Velay

La commune de Lavoûte-sur-Loire est identifiée en tant que « autres communes » du SCOT.

L'objectif est de : « Conforter les communes structurantes dans leur rôle de desserte des besoins de proximité des ménages, des entreprises et des services et offrir des conditions d'accueil attractives aux nouveaux habitants ; »

Orientation 2 - Un modèle de développement maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels

		Besoin foncier total (ha)	Au sein des enveloppes bâties (ha)	En urbanisation nouvelle (ha)
CA du Puy en Velay	Cœur urbain	118ha-165ha	47ha-66ha	71ha-99ha
	Pôle secondaire	18ha-24ha	5ha-7ha	13ha-17ha
	Communes structurantes	173ha-216ha	52ha-65ha	121ha-151ha
	Autres communes	160ha-192ha	64ha-77ha	96ha-115ha
CC du Meygal-Mezenc	Communes structurantes	64ha-80ha	19ha-24ha	45ha-56ha
	Autres communes	28ha-33ha	11ha-13ha	17ha-20ha
CC des Pays de Cayres et de Pradelles	Communes structurantes	19ha-24ha	6ha-7ha	13ha-17ha
	Autres communes	20ha-24ha	8ha-10ha	12ha-14ha
SCoT Pays du Velay		600ha-758ha	212ha-269ha	388ha-489ha

La répartition des stocks fonciers ne se fait pas de manière uniforme sur l'ensemble des communes d'une même typologie. Les communes n'ayant pas ou peu de disponibilités foncières au sein du tissu urbain, pourront mobiliser plus de foncier en extension. Les communes ayant plus de disponibilité foncière au sein de l'enveloppe urbaine, devront les mobiliser en priorité.

Orientation 3 - Un développement résidentiel organisé

Orientation 4 - Une urbanisation de qualité

Orientation 5 - Un développement économique volontariste et optimisé

Orientation 6 - Des zones d'activités requalifiées

Partie 2 – Protection des espaces agricoles, naturels et Urbains

Orientation 7 - Protéger les réservoirs de biodiversité

Orientation 8 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire

Orientation 9 - Des espaces agricoles préservés et mis en valeur

Orientation 10 - Garantir les conditions de viabilité des exploitations et de fonctionnalité des espaces agricoles

Orientation 11 - Mettre en valeur les espaces non-artificialisés

Orientation 12 - Valoriser les espaces forestiers, les capacités de productions de bois d'œuvre et de bois énergie

Partie 3 – Habitat

Orientation 13 - Territorialisation des objectifs de construction de Logements

Orientation 14 - Un parc de logements adapté

Orientation 15 - Une offre en logements complète et diversifiée

Partie 4 – Transport et déplacements

Orientation 16 - Poursuivre le désenclavement routier et ferroviaire du Territoire

Orientation 17 - Déployer une offre de mobilité durable adaptée aux caractéristiques du territoire

Orientation 18 – Renforcer les liens entre urbanisation et mobilité

Partie 5 - Equipement commercial et artisanalOrientation 19 – Prescriptions relatives au commerce de moins de 1200m² de surface de plancherOrientation 20 – Prescriptions relatives au commerce de plus de 1 200m² de surface de plancher**Partie 6 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère**

Orientation 21 – Organiser un développement urbain en accord avec l'armature urbaine et paysagère

Orientation 22 – Adopter un vocabulaire architectural et paysager Harmonieux

Orientation 23 – Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire

Orientation 24 – Affirmer des limites nettes entre les entités urbaines en préservant les coupures vertes

Orientation 25 – Préserver et valoriser les points de vue et panoramas, qui forgent le caractère identitaire

Orientation 26 – Valoriser les routes et sentiers du pays, vecteurs d'images clés du territoire

Orientation 27 – Garantir la qualité des franges urbaines et des entrées de ville

Orientation 28 – Veiller à l'intégration paysagère des zones d'activités et des bâtiments agricoles

Partie 7 – Equipements et de services

Orientation 29 – S'engager en faveur d'une couverture en équipements équilibrée et cohérente

Orientation 30 – Offrir une gamme d'équipements complète et adaptée aux besoins des ménages et des entreprises

Partie 8 - Infrastructures et réseaux de communications Electroniques**Partie 9. Performances environnementales et Energétiques**

Orientation 31 – Prévenir les risques naturels pour la protection des personnes et des biens

Orientation 32– Prendre en compte le risque technologique dans les dynamiques de développement du territoire

Orientation 33 – Maitriser les nuisances sonores

Orientation 34 – Réduire les consommations énergétiques

Orientation 35 – Développer la production d'énergies renouvelables

Orientation 36 – S'inscrire dans la protection durable de la ressource en eau potable

Orientation 37 – Favoriser l'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées

Orientation 38 – Poursuivre la mise en œuvre d'une gestion optimale des eaux pluviales

Orientation 39 - Permettre une meilleure gestion des déchets

Partie 10 – Zones de montagne

Orientation 40 – La stratégie touristique du territoire

Orientation 41 – Les unités touristiques nouvelles (UTN) de rang départemental

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU révisé de Lavoûte-sur-Loire a été élaboré suivant les orientations du SCOT du Pays du Velay à horizon 2035.

Concernant l'habitat, un travail sur la réduction de la consommation foncière a été réalisé :

- **Toutes les disponibilités foncières ont été étudiées pour permettre la réalisation des objectifs de production du PADD en prenant en compte les différents enjeux environnementaux, paysagers, agricoles, contraintes d'aménagement. Ainsi le PLU révisé estime le potentiel net à 3,35 ha, répartis de la manière suivante :**

	Potentiel BRUT	Potentiel NET	
Zones urbaines	2,35 ha	1,46 ha	
Zones à urbaniser	2,7 ha	1,89 ha	Potentiels cadrés par des OAP

- **Le respect d'une densité minimum de 12 logements à l'hectare en moyenne pour les secteurs hors OAP et de 15 logements à l'hectare pour les zones à urbaniser soumises à OAP.**
- **Lavoûte-sur-Loire était peu concernée par la problématique des logements vacants, toutefois les dernières données INSEE montrent une hausse du parc vacant. Face à cette évolution, un objectif de sortie de la vacance de 10% du parc a ainsi été pris en compte, soit 6 logements.**

Concernant l'activité économique :

- **L'évolution du tissu économique de proximité est appelé à se réaliser au sein du tissu urbain existant ;**

Concernant la trame verte et bleue :

- La mise en place de trames spécifiques pour identifier et protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle communale ;

Concernant la limitation de la consommation foncière, les zones agricole et naturelle ont été retravaillées :

- Le bilan du classement – déclassement affiche 19,1 ha de déclassement au profit des zones agricole et naturelle et 1,7 ha de classement.
- Le bilan des superficies affiche une nette baisse des zones urbaines et à urbaniser de 14,4 ha en faveur des zones naturelles et agricoles.
- Les zones à urbaniser représentent une superficie de 2,7 ha, soit 0,3% de la superficie communale.

Le PLU est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Velay.

8. LE PNSE ET LE PRSE

Le PNSE

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE 4) en vigueur (2021-2025) et qui a pour objectif de réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé, permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les différents plans précédents élaborés dans le domaine de la santé environnementale au niveau national (PNSE) et régional (PRSE).

Les principales actions du PNSE 4 :

- S'informer, se former et informer sur l'état de notre environnement et les bons gestes à adopter pour notre santé et celle des écosystèmes.
- Réduire les expositions environnementales affectant la santé humaine et celle des écosystèmes sur l'ensemble du territoire.
- Démultiplier les actions concrètes menées par les collectivités dans les territoires.
- Mieux connaître les expositions et les effets de l'environnement que la santé des populations et sur les écosystèmes.

Le PLU n'a pas compétence pour agir directement sur ce thème. Cependant, les orientations du projet de PLU ne vont pas à l'encontre des actions du PNSE :

- Des zonages naturels N.
- L'identification de boisements et haies bocagères (article L.151-23 du cu) devrait participer à réduire les pollutions (par piégeage), et participera à l'amélioration de la qualité de l'air.
- Le PLU a opéré un zonage constructible au plus près de l'existant de sorte à participer à l'atténuation des impacts de l'urbanisation, notamment en matière de déplacements motorisés. Le caractère limité de surfaces libérées à la construction en zone constructible n'est pas source d'un déséquilibre des surfaces pouvant engendrer une dégradation de la qualité de l'air.
- Le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat, interdit les industries, activités susceptibles de générer des contraintes (bruit, fumée, odeur).

Le PRSE Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028

Le plan a été adopté par arrêté du Directeur général de l'ARS le 25 mai 2018 après une large concertation de plusieurs mois et publié le 14 juin 2018.

Le schéma régional de santé fixe des objectifs opérationnels d'évolution, 6 objectifs apparaissent comme particulièrement structurants de l'évolution de notre système de santé en région pour les 5 prochaines années.

- Développer les actions de prévention et promotion de la santé en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.
- Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)

- Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.
- Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.
- Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.
- Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.

Le PLU de Lavoûte-sur-Loire ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre concrètement à ces objectifs, mais ne va pas à l'encontre du schéma.

9. LE PCAET DE L'AGGLOMERATION DU PUY EN VELAY

Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle du Département, projet porté par le Conseil Départemental de Haute-Loire. Ce PCAET ne comprend pas de volet territorial, il porte uniquement sur le patrimoine bâti de la collectivité (bâtiments de l'agglomération et ceux liés à leurs compétences – usine de collecte et traitement des déchets, centre aqualudique, atelier des arts, golf, ...).

Le PCAET de la CA du Puy-en-Velay fixe les objectifs suivants :

- Atteindre 38% des EnR dans la consommation finale d'énergie en 2030, et 72% en 2050 ;
- Réduire la consommation énergétique du territoire de -47% à l'échéance 2050 (par rapport à l'année de référence 2012).
- Augmenter les capacités de stockage de carbone du sol de 39kt/an.
- Multiplier par deux la production énergétique de l'agglomération à l'échéance 2050.

Le PLU de Lavoûte-sur-Loire offre des outils permettant de répondre à ces objectifs :

- Les zones d'urbanisation ont été réduites par rapport au PLU initial, contribuant à réduire la consommation énergétique.
- La préservation des espaces boisés et agricoles participe à augmenter les capacités de stockage du carbone.
- Le règlement favorise la rénovation énergétique des bâtiments et la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il permet aux nouveaux bâtiments d'afficher une architecture prenant en compte ces enjeux.

D. ÉVALUATION DES INCIDENCES ET DÉFINITION DE MESURES

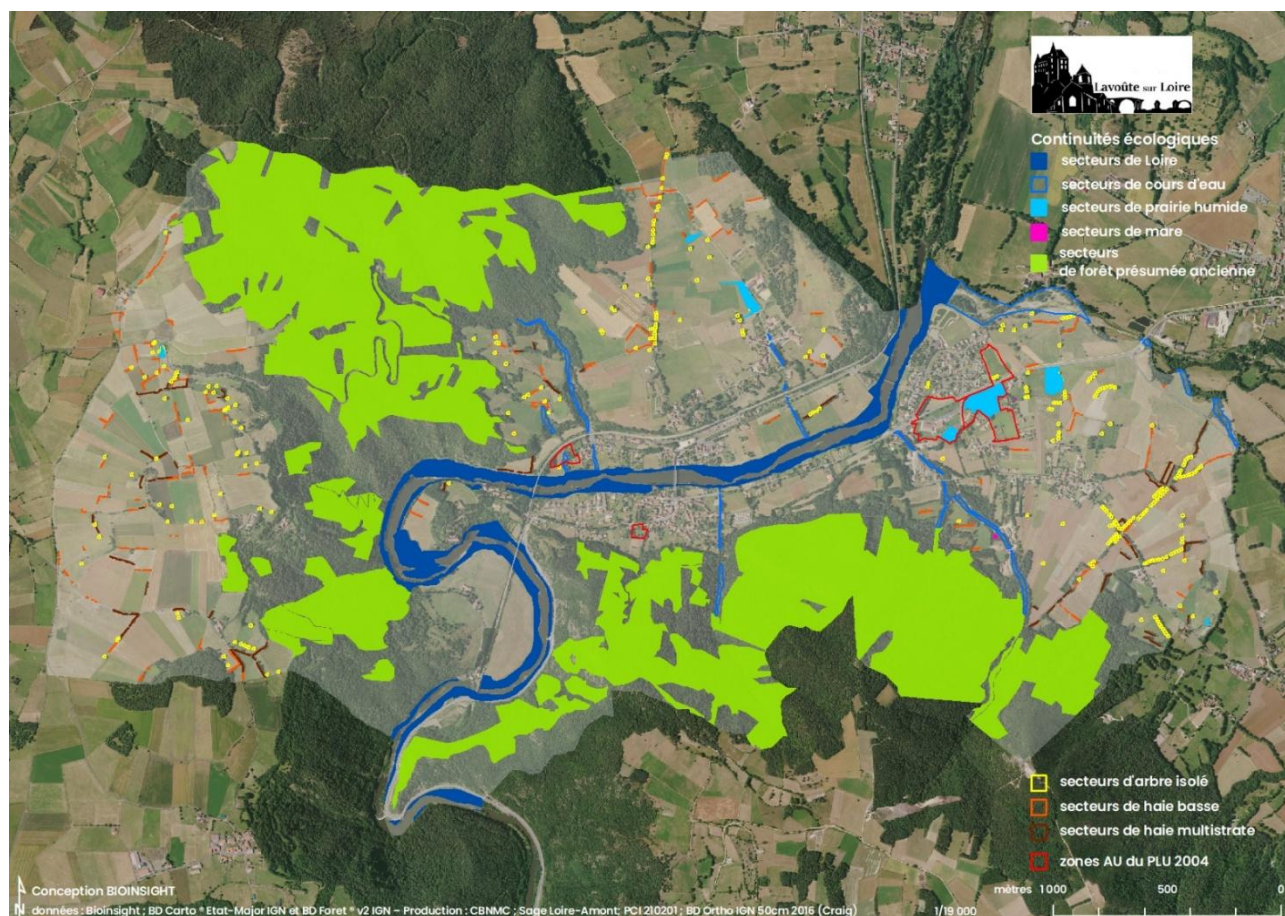
1. ÉCHELLE DE TERRITOIRE : PLU DE 2004

1.1. ENJEUX ET INCIDENCES : DES ZONES HUMIDES

Les zones AU du PLU approuvé le 30 avril 2004 totalisent 9,0 ha soit 0,8 % du territoire, certaines zones abritent des continuités éco

1.1.1. Séquence ER

Des mesures de réduction des zones AU sont proposées pour la zone AU d'Emblavès.



Zones AU du PLU 2004 à l'échelle de la commune (dessus) et à Emblavès et aux près d'Amblavès (dessous)



Zones humides à Emblavès



Zones humides à Emblavès et aux près d'Emblavès

2. ÉCHELLE DE TERRITOIRE : PROJET DE PLU

2.1. PLAN DE ZONAGE

Le projet de plan de zonage se caractérise par 2,70 ha de zones AU réparties en deux zones et de 43,02 ha de zones U réparties en 18 zones.

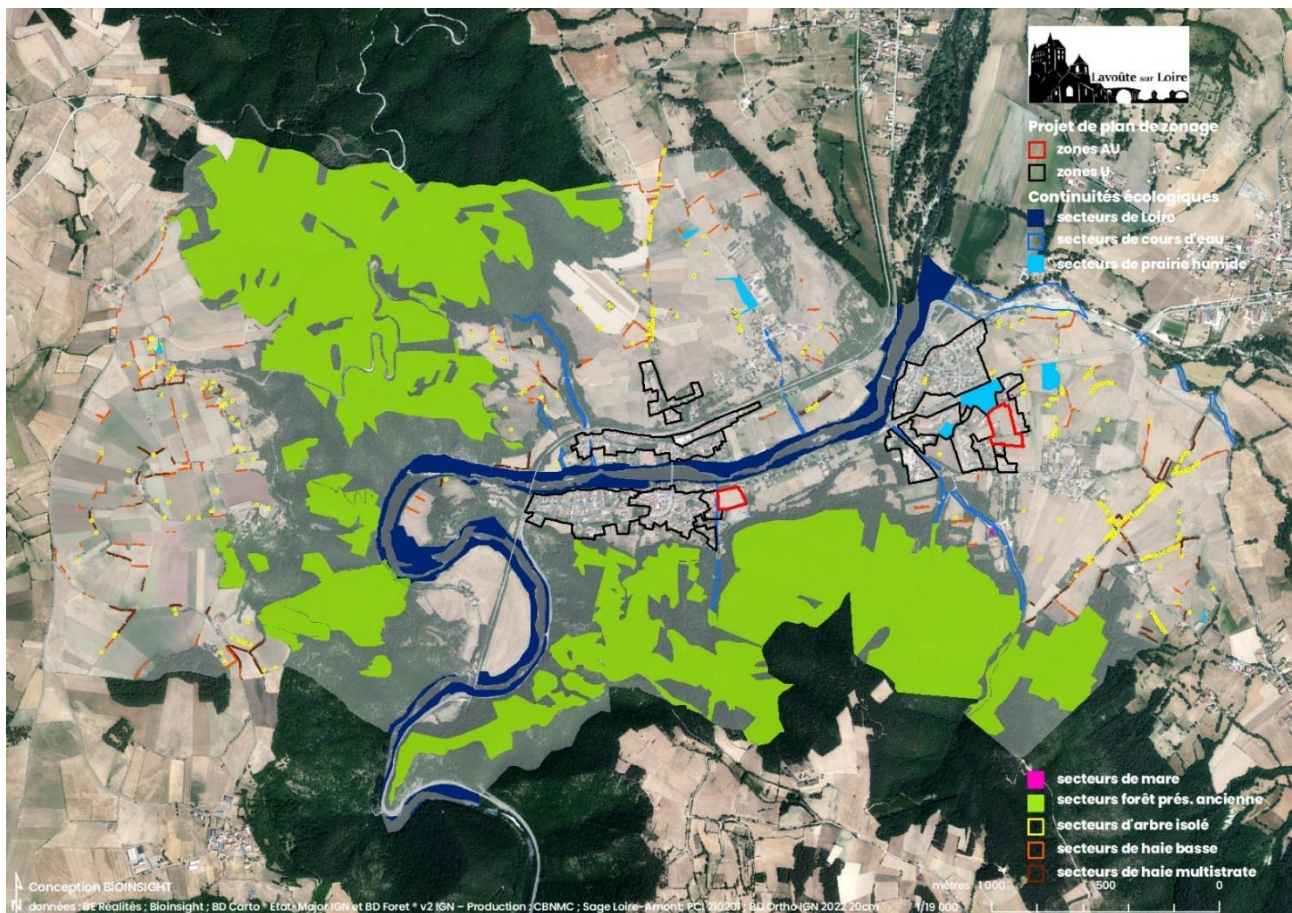
2.2. ENJEUX, INCIDENCES ET MESURES

2.2.1. Continuités écologiques

Afin de protéger les composantes de la démarche TVB de PLU, il est envisagé différentes mesures à intégrer dans les documents opposables du PLU (OAP et règlement). Les mesures présentées ci-dessous jouent un rôle préventif en assurant la protection des continuités écologiques. Les continuités écologiques comprennent les réservoirs de biodiversité où la biodiversité spatiale est la plus riche, ainsi que les corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces entre différents réservoirs de biodiversité.

Les mesures visent la protection de ces continuités écologiques contre de potentielles altérations de celles-ci entre l'entrée en vigueur du PLU et sa prochaine évolution. A ce titre, les OAP et le règlement localisent et délimitent des secteurs sensibles du point de vue de la biodiversité et assurent l'encadrement de l'utilisation de ces sols, de sorte à limiter autant que possible les éventuelles atteintes aux continuités écologiques. Par exemple, si le règlement écrit de zone assure le principe d'inconstructibilité (soumis à des exceptions particulières) d'un secteur de cours d'eau, les mesures définies ci-dessous imposent différentes interdictions d'utilisation du sol pour protéger ces cours d'eau telles que l'interdiction de l'imperméabilisation ou de l'assèchement, sauf exceptions strictement justifiées et nécessaires.

En lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU assure la protection des continuités écologiques de la démarche TVB du PLU. Ces continuités sont hiérarchisées en trois sous-trames (humide, boisée, bocagère) déclinées en secteurs.



Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces secteurs sont délimités dans le règlement graphique :

- soit au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU ;
- soit au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Règlement graphique : délimitation des secteurs des trois sous-trames, présentés ci-dessous dans un ordre décroissant d'importance :

- sous-trame humide :
 - o secteurs de Loire (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - o secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - o secteurs de prairie humide (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - o secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°) ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne (L113-30, L151-8 et R151-43 4°) ;
- sous-trame bocagère :
 - o secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - o secteurs de haie (L151-23 et R151-43 5°).

Règlement écrit :

Sous-trame humide

Secteurs de Loire (L151-23 et R151-43 5°)

Sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Sous-trame humide

Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)

Sont interdits :

- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame humide

Secteurs de prairie humide (L151-23 et R151-43 5°)

Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie humide.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Sous-trame humide

Secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol(défrichement) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès aux bêtes ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Sous-trame boisée

Secteurs de forêt présumée ancienne (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - o justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Sous-trame bocagère

Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Sous-trame bocagère

Secteurs de haie (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier...) ;
- plantation d'une seule essence ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
 - o pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

2.2.2. Composante d'échelle supérieure : démarche TVB du SCoT

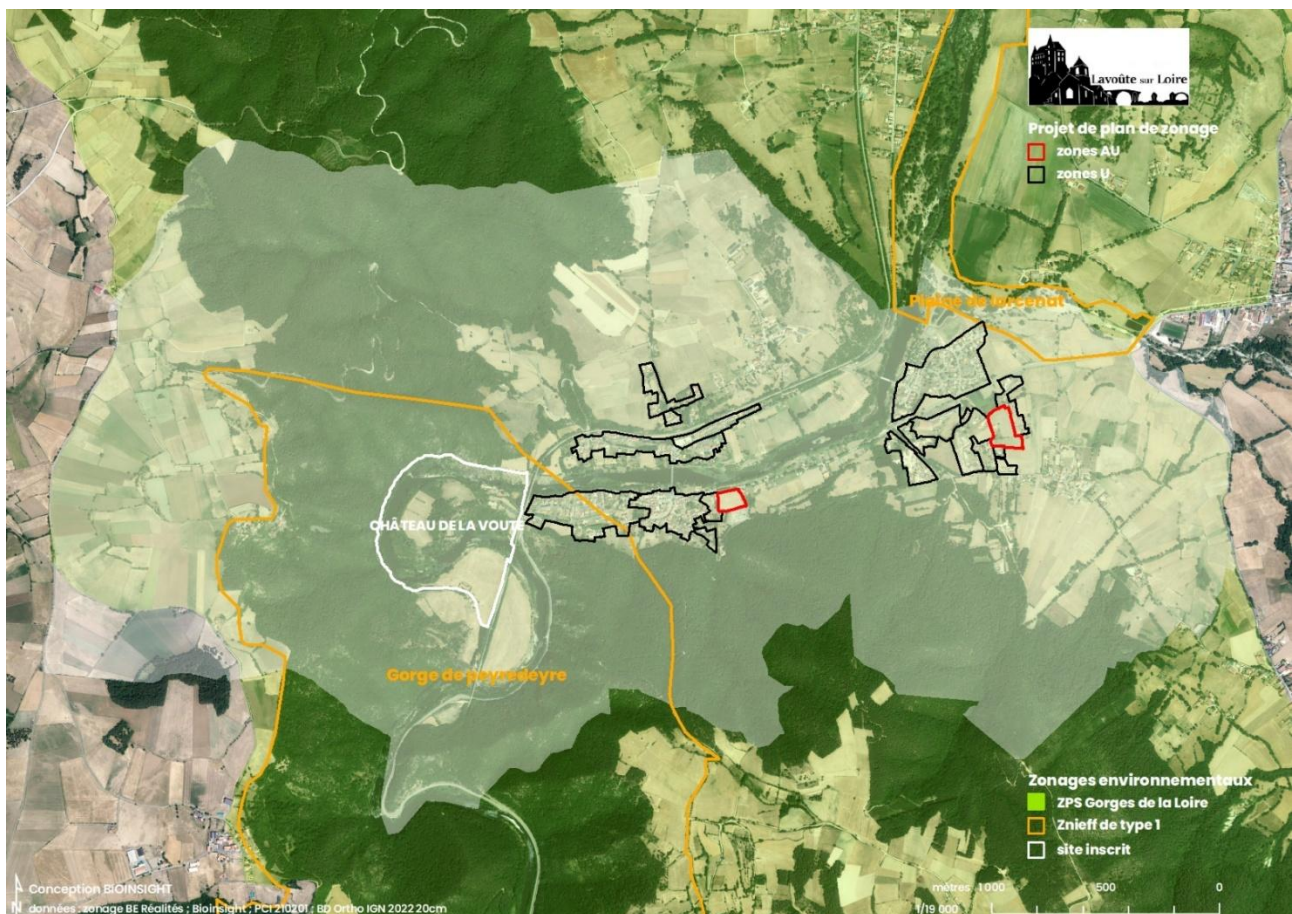
A l'égard du SCoT Pays du Velay, le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire est compatible avec la démarche TCB du SCoT puisque le projet protège les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et l'axe de migration de l'avifaune par la protection des continuités écologiques.

Le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire ne présente pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Pays du Velay.

2.2.3. Un projet de procédure d'évolution susceptible d'affecter le site Natura 2000 ?

Préévaluation et évaluation Natura 2000

Tout commence par cette question : le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire permet-il « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-11 et R104-12 CU) ? Ce risque ne peut être évalué que par une préévaluation Natura 2000 menée au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 définis dans son document d'objectifs comme le précisent la directive 92/43/CEE dite Habitats (Art. 6 § 3 et 4), le Code de l'environnement (articles L414-4 et R414-23 I) et le *Guide de conseils méthodologiques de l'article 6 § 3 et 4, directive « Habitats » 92/43/CEE* (Évaluation des plans et projets relatifs aux sites Natura document 2021/C437/021).



Il faut rappeler que l'évaluation des incidences Natura 2000, cela dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet d'évolution de PLU soit automatique (présente évaluation) soit au cas par cas (volontaire, par avis conforme ou par décision de la MRAE), impose que les effets ainsi que les mesures pour y remédier soient étudiés au regard de « l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites » (R414-23 II et R414-23 III CE), sauf pour les mesures de compensation qui doivent être établies au regard des objectifs de conservation (R414-23 IV CE).

Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de préévaluation pour déterminer si le projet de révision générale de PLU est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses objectifs de conservation.

Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 des projets de procédure d'évolution du PLU de Lavoûte-sur-Loire avec celles liées à d'autres évolutions du PLU. Or depuis l'approbation du PLU approuvé le 7 juin 2016, le PLU n'a pas fait l'objet d'autres évolutions.

ZPS Gorges de la Loire

Effets d'emprise et zones d'influence

Le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire a bien sûr un effet d'emprise sur la zone de protection spéciale (ZPS) *Gorges de la Loire* puisque la quasi-intégralité de la commune contribue à ce site Natura (1 019,14 ha, soit 97 %).

Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation de cette zone ZPS *Gorges de La Loire* qui concernent le plus directement le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire sont :

- préserver des milieux diversifiés riches en ressources alimentaires pour les oiseaux ;
- respecter et favoriser la dynamique naturelle des cours d'eau (eau, sédiments, végétation).

Enjeu	Objectif développement durable	Objectif opérationnel	Action	Activités concernées
Préserver les populations d'espèces d'intérêt communautaire	Limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe	Limiter les collisions et les électrocutions sur les lignes électriques	G1 : Sécuriser le réseau électrique	-
		Limiter les traitements	G2 : Limiter l'utilisation de biocides contre les espèces qualifiées de "ravageurs"	Agriculture
		Assurer la préservation des nids	G3 : Limiter les travaux d'entretien des milieux ouverts pendant la période de nidification	Agriculture
			G4 : Limiter les travaux d'entretien des boisements et des éléments paysagers en période de reproduction	Agriculture, Sylviculture
			G5 : Protéger les nids de Busard cendré et Saint Martin	Agriculture
	Limiter le dérangement des oiseaux	Limiter le dérangement par les activités de loisirs en période de reproduction	G6 : Limiter les activités de pleine nature aux abords des zones de nidification	Activités de loisirs
		Limiter les dessertes et les travaux forestiers en période de reproduction	G7 : Limiter l'ouverture et la fréquentation des pistes forestières aux abords des zones de nidification	Sylviculture, Activités de loisirs
			G8 : Limiter les travaux d'entretien des boisements et des éléments paysagers en période de reproduction	Agriculture, Sylviculture
			G9 : Limiter l'embroussaillage des milieux agropastoraux à forte valeur écologique pour les oiseaux	Agriculture
			G10 : Maintenir et promouvoir la gestion extensive par fauche des prairies naturelles riches en fleurs	Agriculture
Préserver et maintenir les habitats et les ressources alimentaires des espèces d'intérêt communautaire	Préserver des milieux diversifiés riches en ressources alimentaires pour les oiseaux	Préserver et restaurer les milieux agropastoraux riches en graines et en proies (insectes, micromammifères...)	G11 : Raisonner l'utilisation des fertilisants et des amendements limitant la biodiversité des milieux	Agriculture
			G12 : Privilégier une gestion raisonnée des forêts	Sylviculture
			G13 : Conserver des peuplements forestiers à un stade naturel	Sylviculture
			G14 : Promouvoir la préservation de bois morts dans les milieux forestiers	Sylviculture
			G15 : Promouvoir la non-intervention volontaire des zones difficilement accessibles	Sylviculture
		Favoriser les forêts riches en aires de reproduction et en insectes	G16 : Préserver et restaurer les éléments linéaires et ponctuels du paysage	Agriculture, Sylviculture
			G17 : Promouvoir la non-intervention volontaire des zones difficilement accessibles	Agriculture, Sylviculture
		Favoriser les milieux de transition et les corridors écologiques	G8 : Maintenir et promouvoir la gestion pastorale raisonnée des milieux à forte valeur écologique pour les oiseaux	Agriculture
			G11 : Raisonner l'utilisation des fertilisants et des amendements limitant la biodiversité des milieux	Agriculture
			G17 : Améliorer la fonctionnalité des zones humides	Agriculture
	Préserver et restaurer les zones humides et les plans d'eau	Favoriser la disponibilité de ressources alimentaires adaptées aux charognards	G21 : Développer la mise en place de placettes de nourrissage pour les charognards	Agriculture
		Préserver et restaurer la continuité écologique et sédimentaire	G18 : Préserver et restaurer la diversité et la dynamique hydromorphologique des cours d'eau	-
			G18 : Préserver et restaurer la diversité et la dynamique morphologique des cours d'eau	-
			G19 : Conserver et restaurer la végétation des berges	Agriculture, Sylviculture
			G20 : Limiter l'impact des usagers sur l'érosion des berges	Agriculture, Sylviculture, Activités de loisirs
	Respecter et favoriser la dynamique naturelle des cours d'eau (eau, sédiments, végétation)	Préserver les berges des cours d'eau et leur végétation (forêts alluviales, ripisylve, végétation herbacée)		

Objectifs de développement durable les plus directement concernés un document d'urbanisme (G : action de gestion)

Au regard de ces objectifs de conservation, le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire n'est pas susceptible d'affecter la ZPS puisque les tous les milieux diversifiés de la commune sont maintenant protégés (sous la forme de la protection réglementaire des continuités écologiques de la démarche TVB de PLU) et la dynamique naturelle des cours d'eau n'est pas altérée par ce projet de PLU.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade.

Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

État de conservation des espèces

Lavoûte-sur-Loire reste encore favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment des rapaces en matière de nidification et d'alimentation : faucon pèlerin (falaises), circaète Jean-Le-Blanc (vastes étendues de landes, friches, rocaillies... favorables à la présence de serpents), milans noir et royal ainsi que martin pêcheur (milieux alluviaux et milieux ouverts), ainsi que la pie-grièche écorcheur (bocage) qui nécessitent par conséquent cette mosaïque de surfaces agricoles/naturelles, mosaïque protégée réglementairement dans le cadre de la démarche TVB de PLU (traduction réglementaire des continuités écologiques).

Le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire n'a pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS *Gorges de la Loire*. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

Conclusion

Le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ZPS *Gorges de la Loire* au

regard de ses objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

2.2.4. Znieff de type 1

Le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire n'intersecte pas les deux Znieff de type 1, la Znieff de type 1 *Gorges de Peyredeyre* mise à part pour la zone UB du Garay dont l'urbanisation est très ancienne.

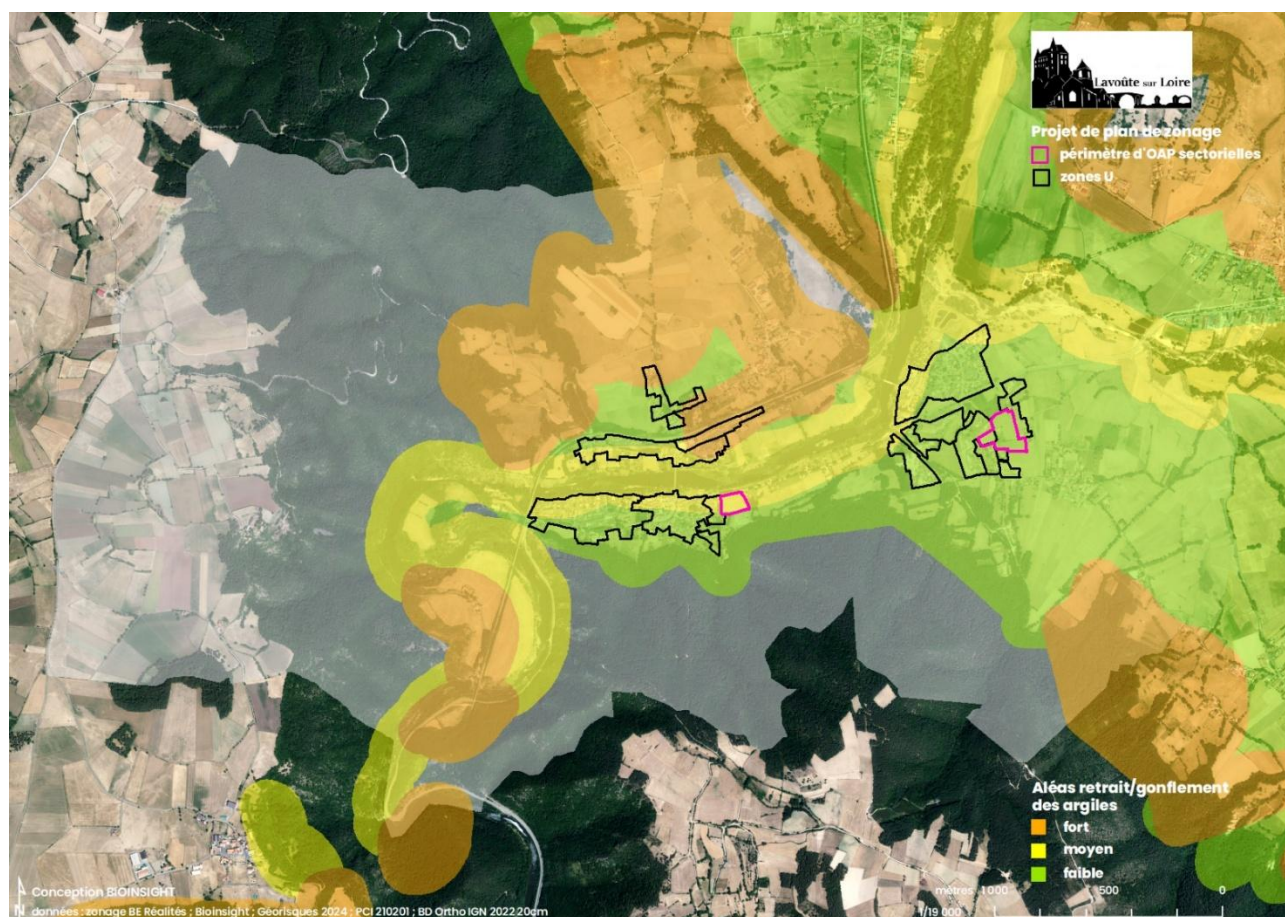
3. ECHELLE DE PROJET D'AMENAGEMENT : OAP

Le projet de plan de zonage se caractérise par deux prescriptions surfaciques de type OAP sectorielles totalisant 3,05 ha dont une partie couvrant une partie de zone U pour 0,35 ha.

3.1. ENJEUX, INCIDENCES ET MESURES

3.1.1. Aléa retrait/gonflement des argiles

Les deux OAP sectorielles sont en aléa moyen et faible pour le retrait/gonflement des argiles ce qui devrait être mentionné dans les OAP en matière d'information.



3.1.2. Adaptation et atténuation : stratégie du froid en été

Les communes doivent s'adapter aux changements climatiques, par exemple aux phénomènes météorologiques extrêmes dont les canicules de plus en plus nombreuses, précoces et tardives dans l'année ainsi que les pluies extrêmes. Elles doivent aussi les atténuer à l'échelle planétaire en visant la neutralité carbone suivant deux approches : (1) la réduction de leur production de gaz à effet de serre (GES) donc de leur consommation d'énergie en lien également avec la précarité énergétique de certains ménages ; (2) le maintien de leurs puits de carbone que sont les surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement, c'est-à-dire de leurs réservoirs de carbone « sol » et « biomasse », cela par la réduction de l'artificialisation de ces occupations du sol.

En matière d'adaptation, en 2025, dans le contexte de l'exacerbation des changements climatiques, une approche urbano-architecturale d'un projet d'OAP doit maintenant privilégier la stratégie du froid en été (adaptation aux canicules : bien être thermique des résident-e-s et affranchissement énergétique de la climatisation). Un tel projet d'aménagement doit bien sûr mais secondairement considérer la stratégie du chaud en hiver, c'est-à-dire l'exploitation énergétique des apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage. Cela relève de l'orientation des bâtis dont la plus grande façade doit être orientée au sud (un faîtage alignée ouest-est), façade sud qui reçoit le plus d'énergie solaire en hiver en milieu de journée au moment où le soleil est le moins bas donc le plus énergétique. Cette stratégie du chaud en hiver est donc à considérer.

Dans le cadre d'une adaptation des aménagements aux changements climatiques, il est proposé les mesures suivantes en matière d'orientations graphiques et textuels à ajouter aux OAP (pour les arbres et haies non repérés dans les règlements graphique et écrit) :

- éviter l'abattage des arbres matures existants qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ;
- éviter la destruction des haies ;
- éviter la taille des arbres isolés et des haies entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé d'autres mesures en matière d'orientations graphiques et textuels à ajouter aux OAP s'agissant des bâtis :

- privilégier une orientation sud de la grande façade des bâtis mais pas ouest ni sud-ouest (le plus grand axe des bâtis, c'est-à-dire leur faîtage, sera donc orienté ouest-est) pour : (1) éviter la surchauffe diurne en fin d'après-midi (dans et à l'extérieur du bâti) d'une grande façade orientée ouest, surchauffe due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger (contrairement à un soleil haut dans le ciel pour une grande façade orientée sud) dans un contexte de températures de l'air élevées dont la fréquence augmentent maintenant avec des canicules précoces de fin de printemps et tardives de début d'automne ; (2) pour également exploiter les apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage puisqu'en hiver la façade orientée sud d'un bâti reçoit le plus d'énergie solaire.

Toujours dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé d'autres mesures en matière d'orientations graphiques et textuels à ajouter au OAP s'agissant des sols :

- éviter l'imperméabilisation des sols donc favoriser la végétalisation des sols (gazon) ainsi que le maintien ou la plantation des arbustes et arbres à l'ouest des bâtis ;
- favoriser des enrobés de réseau viaire et de terrasse ainsi que des matériaux de façade et des toit permettant de réduire les surchauffes diurnes (dans et à l'extérieur du bâti) : végétalisation, surface enherbée, albédo élevé... ;
- privilégier l'infiltration sur place des eaux météoriques.



Haies et arbres isolés des OAP du Lavoir (gauche) et de L'Emblavès (droite) (photos du 18 août 2021 de Luc Laurent)

4. SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RESIDUELS

Sans la révision générale du PLU, l'organisation spatiale aurait été dommageable au territoire puisque de nombreuses zones constructibles du PLU de 2004 ont été supprimées dont une zone AU d'Emblavès qui abritait une zone humide, zones constructibles analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale (évaluation des incidences du PLU de 2004).

C'est ainsi qu'avec les autres mesures proposées, le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles de type terre arable et prairie de pâture va réduire le puits de carbone que constitue cette occupation du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

E. Evolutions du PLU suite aux avis des PPA et aux observations de l'enquête publique

Introduction

Suite aux avis des PPA et aux demandes issues de l'enquête publique, des évolutions sont apportées au PLU. Elles portent sur les pièces suivantes :

1. EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Compléments apportés concernant la connaissance des risques naturels sur le territoire afin de prendre en compte une remarque de l'Etat :

- Risque inondation :
 - La commune a fait l'objet de sept arrêtés CATNAT inondation pour des épisodes ayant eu lieu le 06/11/ 1982, le 24/05/1996, le 12/11/ 1996, le 01/12/2003, le 01/11/2008, le 10/06/2020 et le 17/10/2024. Le diagnostic est complété avec l'arrêté CATNAT pour l'évènement de 2024, en page 65, 66 et 85. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est actualisé.
- Risque mouvement de terrain :
 - Le diagnostic est complété par la cartographie correspondant à l'étude CETE 1997.

Corrections de coquilles relevées par l'Etat :

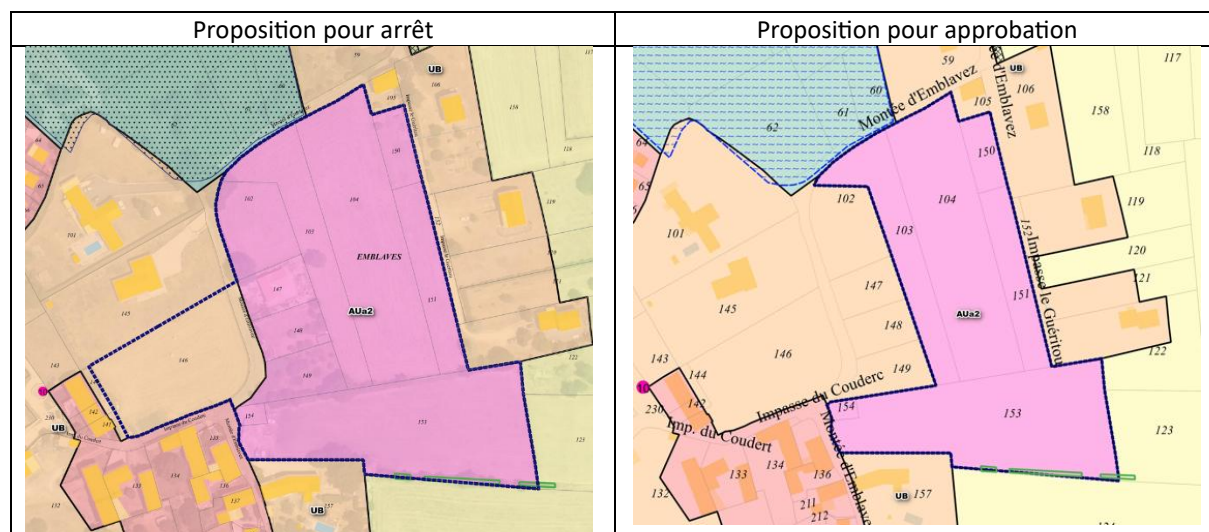
- Une erreur est corrigée en page 34. La dernière phrase du 2^{ème} paragraphe est complétée entre « très » et « zonages » : « C'est une telle diversité et densité d'habitats naturels accompagnées de son cortège de flore et de faune qui a d'ailleurs permis d'y définir de très zonages en environnementaux. »
- Page 41 correction d'une erreur dans le titre : 2.6.2 DÉMARCHE TVB DE PLU DE LES-VIEILLES LAVOÛTE-SUR-LOIRE ÉCOLOGIQUES
- Page 191 Evaluation des suggestions : correction d'une erreur de frappe : péri urbain : « *La préservation des espaces paysagers/naturels et une attention particulière portée au développement pré urbain ...* »

Précisions concernant le stationnement au regard de l'avis de la CAPEV :

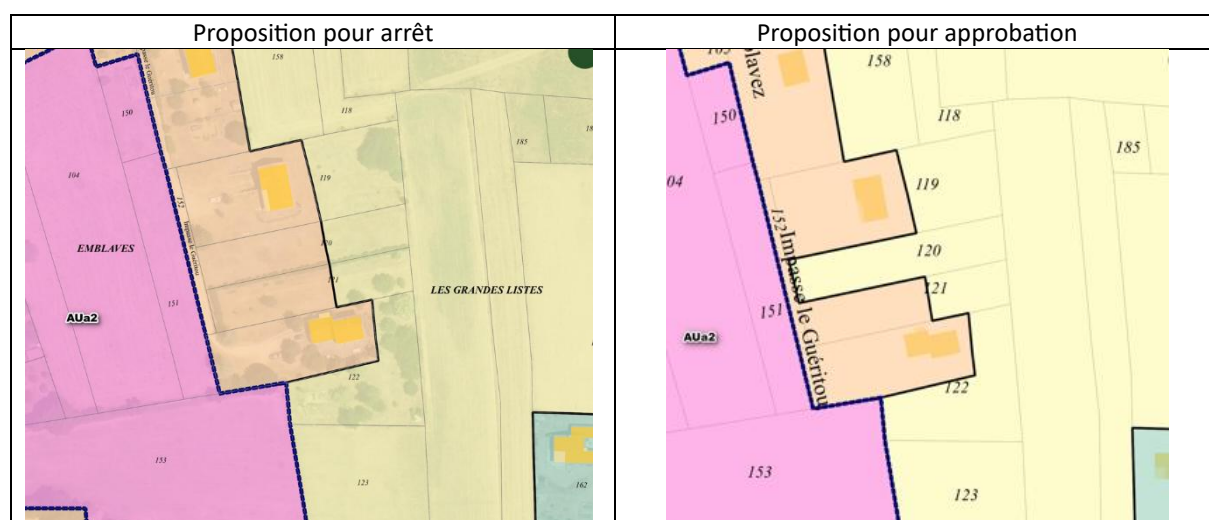
- Page 135 et suivantes : correction l'expression « absence de transport » par « offre jugée insuffisante » ; mention d'un parking de covoiturage devant le centre aqua passion.

2. EVOLUTIONS DU ZONAGE

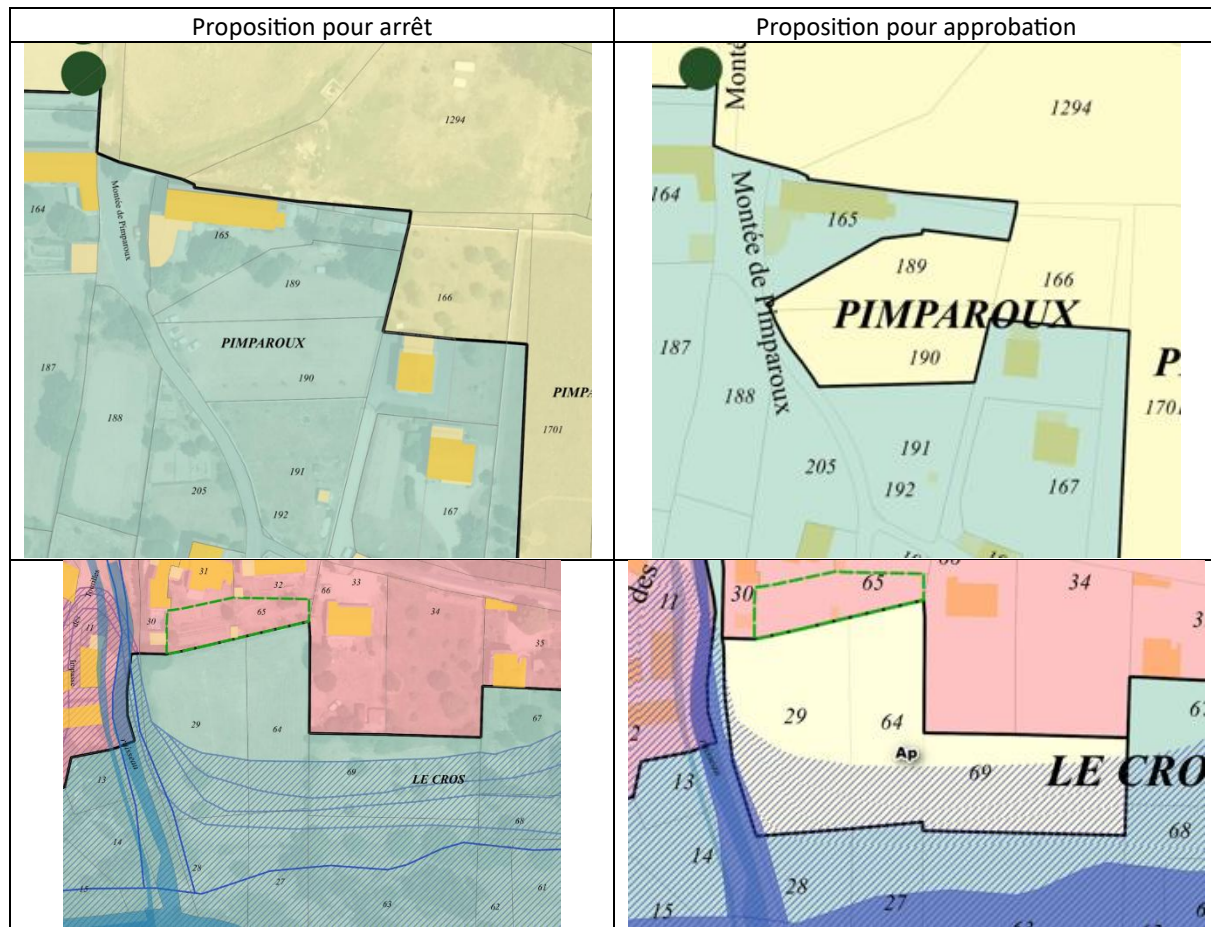
Modification intervenu pour approbation suite à plusieurs remarques émises lors de l'enquête publique : sur le secteur de l'Emblaves, plusieurs parcelles de la zone AU2 inscrites le long de la Montée de l'Emblaves, sont reclassées en zone UB afin de permettre leur urbanisation de manière indépendante, le foncier concerné étant aujourd'hui desservi. Le périmètre de l'OAP est ainsi modifié pour s'adapter au nouveau périmètre de la zone AU2.



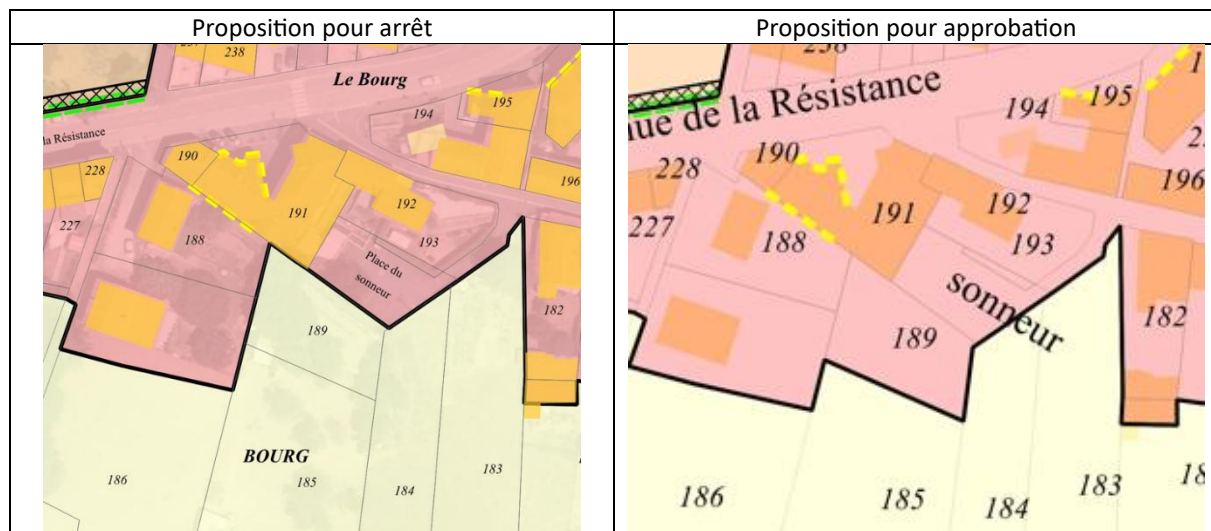
Modification intervenu pour approbation suite à une remarque émise lors de l'enquête publique : sur le secteur de l'Emblaves, reclassement en zone A d'une parcelle inscrite en zone UB, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.



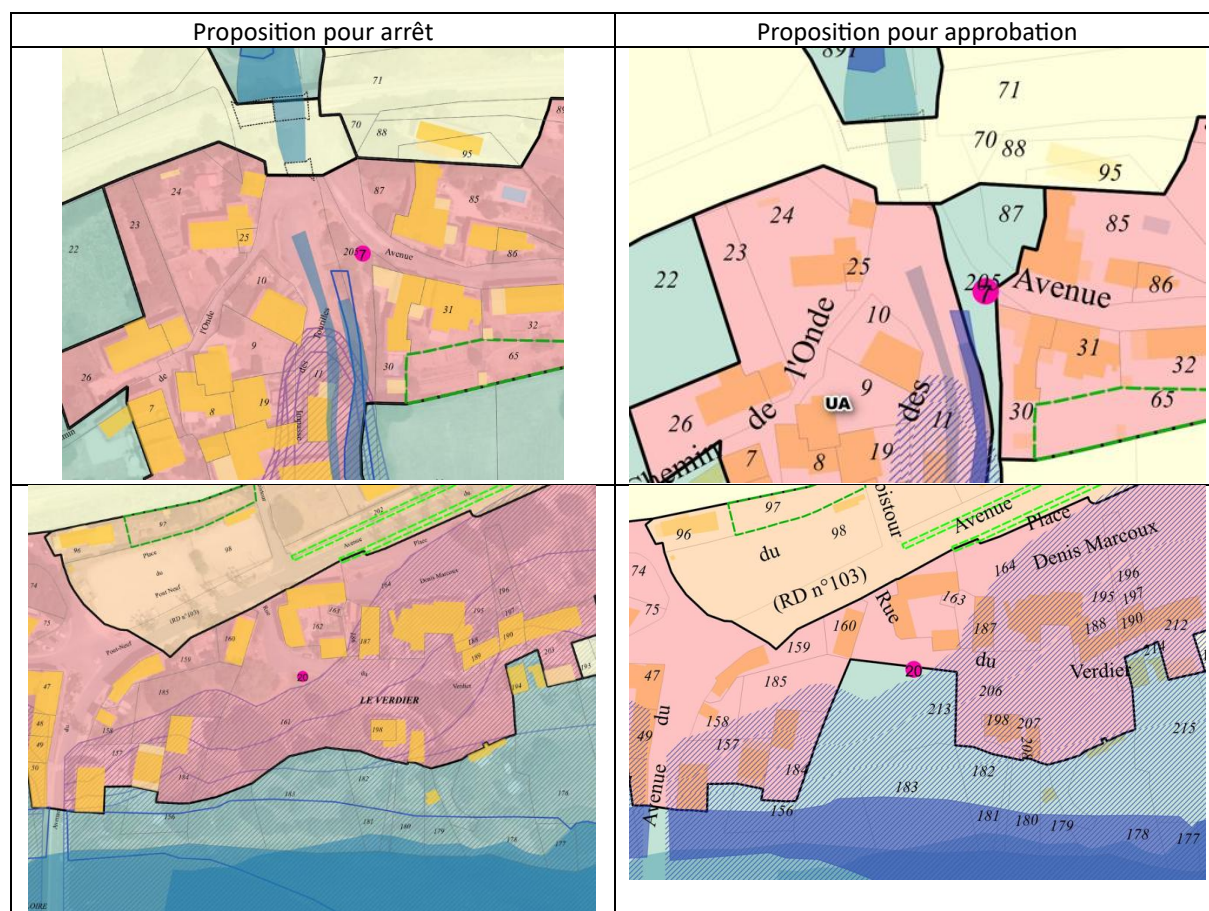
Modification intervenu pour approbation suite à une remarque émise lors de l'enquête publique : sur les secteurs de Pimparoux et du Cros, reclassement en zone A, de parcelles inscrites en zone N, en cohérence avec un usage agricole des sites et la mise en œuvre de projets de maraichage.



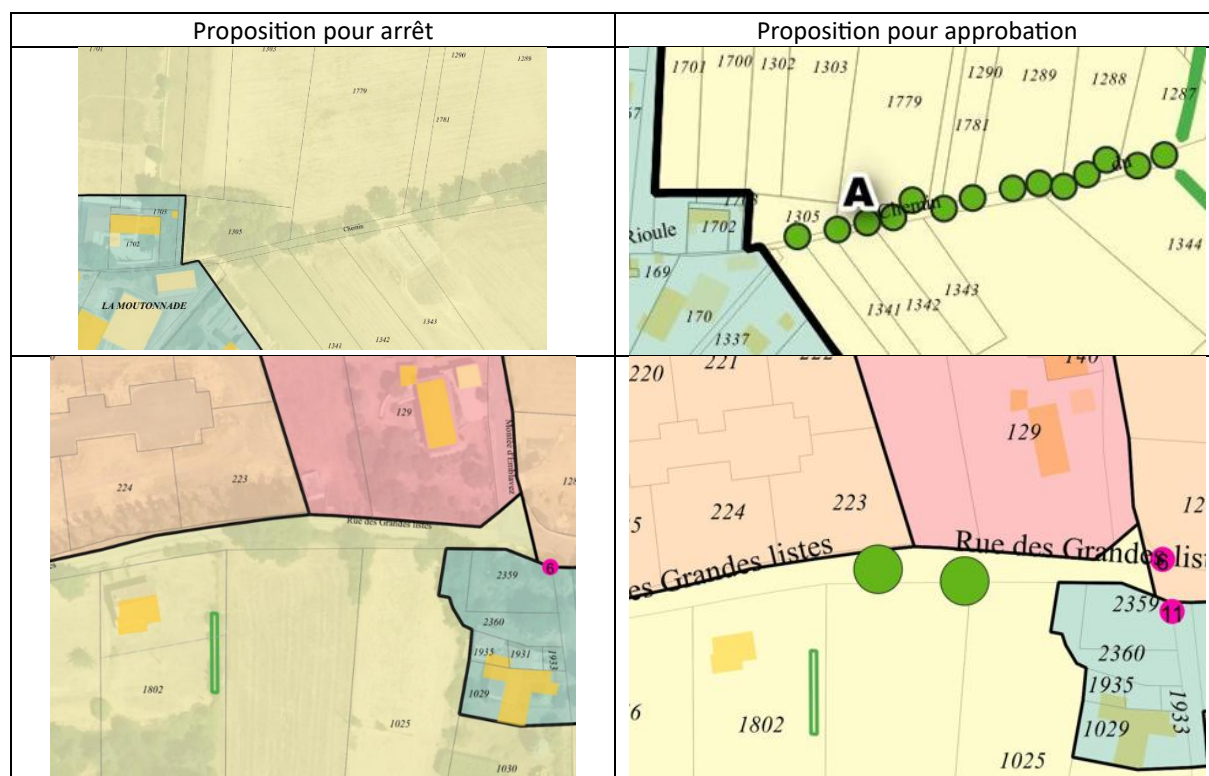
Modification intervenu pour approbation suite à une remarque émise lors de l'enquête publique : sur le secteur du bourg, reclassement en zone UA d'une parcelle inscrite en zone Ap, afin de permettre la construction d'un garage à l'habitation attenante, et ainsi concourir à limiter l'occupation du domaine public (place du Sonneur) pour le stationnement.



Modification intervenu pour approbation suite à une remarque émise lors de l'enquête publique : sur les secteurs du Cros et du Verdier, reclassement en zone N de parcelles inscrites en zone UA. Il s'agit de biens de section n'ayant pas vocation à s'urbaniser.



Modification intervenu pour approbation suite à une remarque émise lors de l'enquête publique : sur les secteurs de Pimparoux et de l'Emblaves, identification d'arbres isolés à protéger au titre de l'article L151-23 du CU.



Evolution des surfaces :

Zones	Superficie PLU actuel (SIG)	Zones	Superficie PLU révisé	Evolution	% de la superficie communale PLU révisé	Superficie PLU révisé pour APPROBATION
Zones urbaines						
UA	12,5 ha	UA	11,3 ha	-1,2 ha	1,1 %	11,1 ha
UB	38,6 ha	UB	29,7 ha	-8,9 ha	2,8 %	30,0 ha
		UL	2,0 ha	+2,0 ha	0,2 %	2,0 ha
Total zones U	51,1 ha		43,0 ha	-8,1 ha	4,1 %	43,1 ha
Zones à urbaniser						
AUa	5,6 ha			-5,6 ha		
AUaL	3,5 ha			-3,4 ha		
		AUa1	0,9 ha	+0,9 ha	0,1 %	0,9 ha
		AUa2	1,8 ha	+1,8 ha	0,2 %	1,4 ha
Total zones AU	9,1 ha		2,7 ha	-6,3 ha	0,3 %	2,3 ha
Total zones constructibles (U+AU)	60,2 ha		45,7 ha	-14,4 ha	4,4 %	45,4 ha
Zones agricoles						
A	385,2 ha	A	162,5 ha	-222,7 ha	15,4 %	162,8 ha
		Ap	262,8 ha	+262,8 ha	25,0 %	263,1 ha
Total zones A	385,2 ha		425,3 ha	+40,1 ha	40,4 %	425,9 ha
Zones naturelles						
N	514,2 ha	N	576,8 ha	+62,6 ha	54,8 %	576,4 ha
Ni	85,5 ha			-85,5 ha		
NLi	6,8 ha	NI	4,0 ha	-2,8 ha	0,4 %	3,9
Total zones N	606,5 ha		580,8 ha	-25,7 ha	55,2 %	580,4 ha
Total zones agricoles et naturelles	991,7 ha		1 006,1 ha	+14,4 ha	95,6 %	1006,3 ha
TOTAL	1 051,9 ha		1 051,9 ha		100 %	1051,8 ha



Les cadastres « pci edigeo » ont évolué durant l'élaboration du PLU. L'arrêt du document s'est appuyé sur le cadastre 2024. L'approbation du PLU a tenu compte de l'évolution du cadastre 2025. Les surfaces « sig » du territoire communal sont légèrement modifiées à la marge. Les évolutions du cadastre ont concerné uniquement les limites communales, et notamment au contact de la Loire. Ces secteurs correspondent aux zones agricoles et naturelles.

3. EVOLUTIONS DES OAP

L'OAP N°1 concernant la zone AUa1 du secteur du Lavoir est modifiée concernant la date d'ouverture à l'urbanisation. La date de 2025 est supprimée, la zone étant immédiatement constructible.

Proposition pour arrêt	Proposition pour approbation
A. Condition d'ouverture de la zone : Urbanisation à compter de 2025 et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	A. Condition d'ouverture de la zone : Urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'OAP n°2 concernant la zone AUa2 du secteur de l'Emblaves est modifiée en cohérence avec l'évolution du zonage. Elle prend en compte également l'avis de la CAPEV soulignant l'intérêt de permettre l'aménagement du site en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Proposition pour arrêt	Proposition pour approbation
<p>3. Orientations d'Aménagement :</p> <p>A. Condition d'ouverture de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">- Urbanisation à compter de 2028 et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. <p>B. Programme :</p> <p>Le programme de constructions :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de l'ordre de 15 logements à l'hectare net, représentant environ 28 logements, correspondant :	<p>3. Orientations d'Aménagement :</p> <p>A. Condition d'ouverture de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">- Urbanisation à compter de 2028 et sous forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. <p>B. Programme :</p> <p>Le programme de constructions :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de l'ordre de 15 logements à l'hectare net, représentant environ 20 logements, correspondant :
<p>Desserte de l'opération et espace de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aménager des voies de desserte assurant un bouclage à partir de la Montée d'Emblaves.- Développer un maillage en modes actifs* permettant l'accroche de l'ensemble de l'opération à son environnement, en s'appuyant sur les voies de desserte (toutes les voies de desserte seront accompagnées par des liaisons en modes actifs* adaptées), mais également par la création de liaisons modes actifs* spécifiques, en particulier en accompagnement de la Montée de l'Emblaves.- Eviter l'organisation parcellaire « en drapeau » en privilégiant la réalisation d'accès communs.	<p>Desserte de l'opération et espace de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aménager une desserte interne assurant un bouclage à partir de la Montée d'Emblaves.- Développer un maillage en modes actifs* permettant l'accroche de l'ensemble de l'opération à son environnement, en s'appuyant sur les voies de desserte (toutes les voies de desserte seront accompagnées par des liaisons en modes actifs* adaptées).- Eviter l'organisation parcellaire « en drapeau » en privilégiant la réalisation d'accès communs.
<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Zone AUa2</p> 	<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Zone AUa2</p> 

4. EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Suite aux avis des PPA, en particulier celui de la CAPEV, le règlement évoluent sur les points suivants afin de faciliter l'instruction des projets :

- Mise à jour des dispositions générales :
 - Suppression de rappels législatifs et réglementaires
 - Suppression de dispositions ne relevant pas de la réglementation de l'urbanisme
 - Clarification des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (volume et aspect architectural, toitures, murs et enduits, locaux et annexes, équipements, clôtures, restauration de bâtiments existants)
 - Clarification des dispositions relatives aux équipements et réseaux
- Compléments concernant :
 - Ensemble des zones :
 - Mise en place d'une pagination et des références aux autres pièces du PLU
 - Clarification des dispositions relatives à la hauteur des constructions
 - Clarification des dispositions relatives au stationnement
 - Zones Ua et Ub :
 - Clarification des dispositions relatives à la destination logement
 - Zone AUa :
 - Modification du chapeau introductif de la zone concernant la date d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa1.
 - Zones A et N :
 - Clarification des dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - Clarification des dispositions relatives aux conditions particulières des destinations habitation et exploitations agricoles

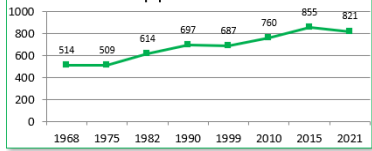
F. INDICATEURS

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Les indicateurs et modalités de suivi du PLU de Lavoûte-sur-Loire sont présentés.

Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuelle.

C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre de l'évolution PLU ou bien les années suivantes.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données																																			
artificialisation du territoire	changement d'occupation du sol = couverture biophysique du sol + affectation du sol (usage et gestion) vers l'artificialisation	2024 et millésimes antérieurs de bases d'occupation du sol	analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées																																			
développement économe en espace	densité en logements des espaces urbanisés (par ha ou m²) superficie moyenne des terrains par logement neuf surface consommée par l'urbanisation surface désimperméabilisée à l'échelle communale remise sur le marché du parc de logements vacants	consommation foncière 2011-2021 : 4,5 ha 760 hab. en 2010 – 821 hab. en 2021 13,7% de logements vacants en 2021	analyse de photos aériennes millésimées collectivité : permis de construire accordés : nombre / surface des terrains INSEE : évolution de la population ; évolution du parc de logements Données LOVAC																																			
objectifs du PLU	accueil de populations	<div><p>Evolution de la population de Lavoûte-sur-Loire</p><p>Sources : Insee, RP1968 à 2021 – publié en 2024</p></div>	recensement INSEE																																			
objectifs du PLU	évolution du nombre de logements	<table><tr><th>Catégorie ou type de logement</th><th>2010</th><th>%</th><th>2015</th><th>%</th><th>2021</th><th>%</th></tr><tr><td>Ensemble</td><td>450</td><td>100,0</td><td>492</td><td>100,0</td><td>482</td><td>100,0</td></tr><tr><td>Résidences principales</td><td>337</td><td>74,9</td><td>384</td><td>77,9</td><td>380</td><td>78,8</td></tr><tr><td>Résidences secondaires et logements occasionnels</td><td>76</td><td>17,0</td><td>69</td><td>14,1</td><td>36</td><td>7,5</td></tr><tr><td>Logements vacants</td><td>37</td><td>8,1</td><td>39</td><td>8,0</td><td>66</td><td>13,7</td></tr></table> <p>Objectifs du PADD : production de l'ordre de 3,9 logements par an</p>	Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%	Ensemble	450	100,0	492	100,0	482	100,0	Résidences principales	337	74,9	384	77,9	380	78,8	Résidences secondaires et logements occasionnels	76	17,0	69	14,1	36	7,5	Logements vacants	37	8,1	39	8,0	66	13,7	recensement INSEE ; registre des permis de construire
Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%																																
Ensemble	450	100,0	492	100,0	482	100,0																																
Résidences principales	337	74,9	384	77,9	380	78,8																																
Résidences secondaires et logements occasionnels	76	17,0	69	14,1	36	7,5																																
Logements vacants	37	8,1	39	8,0	66	13,7																																
zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le territoire	zones humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU) et	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain																																			

		inventaire zones humides du Sage Loire Amont	
continuités écologiques humides : ripisylves	longueur de ripisylves dans le territoire dont celle de la Loire	ripisylves (secteurs de cours d'eau) repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées et investigations de terrain
continuités écologiques humides : prairies humides	surface de prairie humide dans le territoire	prairies humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU) et inventaire zones humides du Sage Loire Amont	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
continuités écologiques forestières	surface de secteurs de forêt présumée ancienne	secteurs de forêt présumée ancienne repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	analyse diachronique des surfaces des secteurs de forêt présumée ancienne dans et hors plan simple de gestion à partir de photos aériennes et images satellitaires millésimées (évolution par défrichement*, coupes rases* avec ou sans dessouchage, plantation régulière)
continuités écologiques bocagères	longueur de haies et nombre d'arbres isolés dans le territoire	haies et arbres isolés repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques bocagères	taux d'essences locales ou d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques des haies agricoles du territoire	2024	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
biodiversité : biodiversité spécifique des oiseaux d'intérêt communautaire (européen)	état de conservation* des populations de ces espèces	données Natura 2000 2024	données Natura 2000 investigations de terrain
changements climatiques : adaptation : surchauffes urbaines diurnes	surchauffes urbaines diurnes à Lavoûte-sur-Loire	2025	mesure de température urbaine lors des canicules ; thermographies satellitaires ; enquête auprès des habitant.e.s
changements climatiques : atténuation : production de GES	production de GES par secteur à Lavoûte-sur-Loire	2023	données Orcae 2023 et suivantes

G. RÉSUMÉ

1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE

Lavoûte-sur-Loire est une commune hors unité urbaine au sens de l'Insee (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).

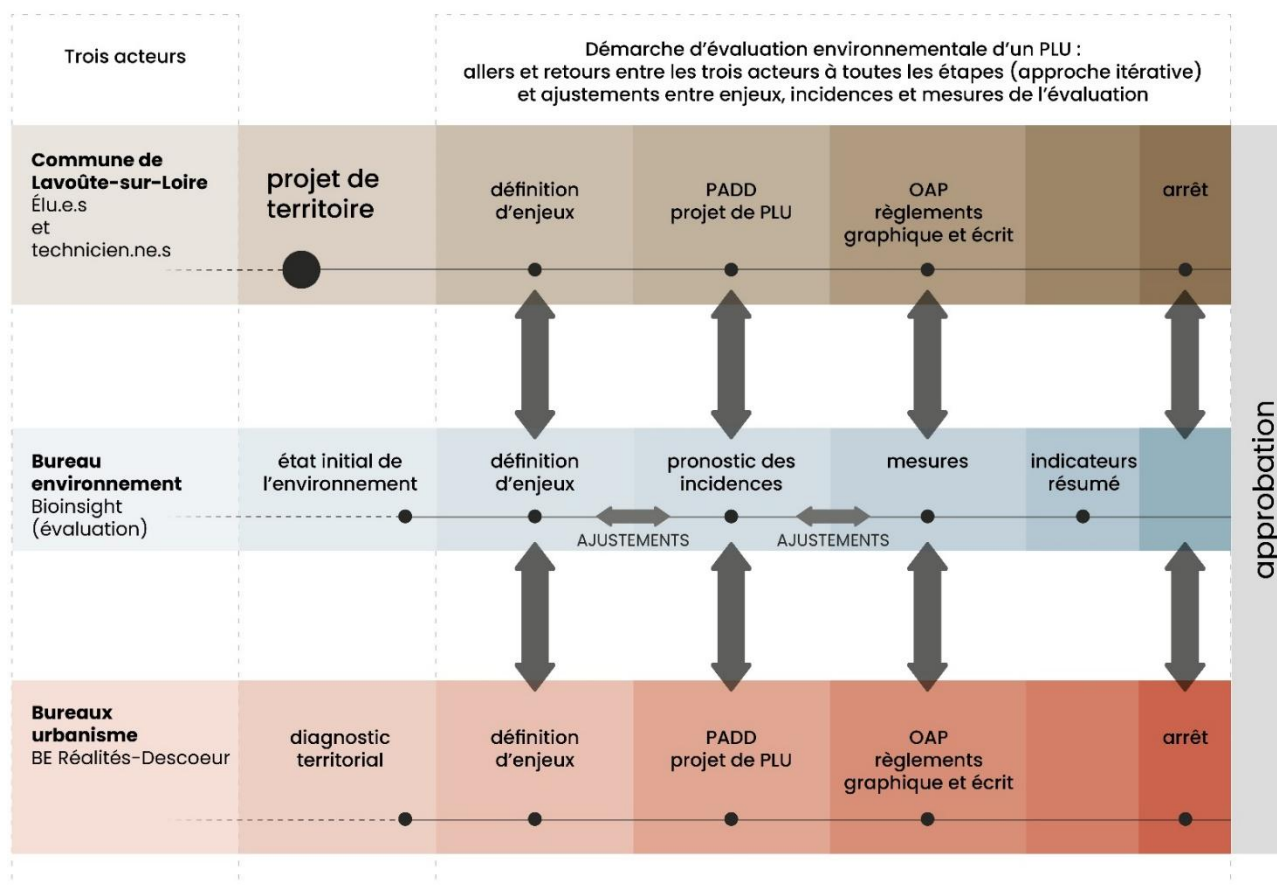
Lavoûte-sur-Loire appartient, comme commune de sa couronne, à l'aire d'attraction des villes du Puy-en-Velay. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/emploi, une telle aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

Lavoûte-sur-Loire présente ainsi une forte fonction résidentielle puisque 267 des 326 résidents actifs de la commune travaillent à l'extérieur de la commune, soit un taux de navetteurs de 81,9 % (recensement 2021). Lavoûte-sur-Loire demeure, toutefois, un territoire agricole et naturel, de nature alluviale et boisée, structuré par la Loire et des infrastructures, routière et ferrée, ainsi que marqué par un tissu urbain historique continu. A partir de ce centre historique, Lavoûte-sur-Loire fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de cultures dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité, conduisant à un territoire très diversifié en matière de type de surfaces agricoles et naturelles, dont de nombreuses prairies humides. Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation.

2. UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Soucieuse de son environnement, la commune de Lavoûte-sur-Loire s'est investie dans une réflexion sur son organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par la révision générale de son PLU qu'accompagne une évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme.

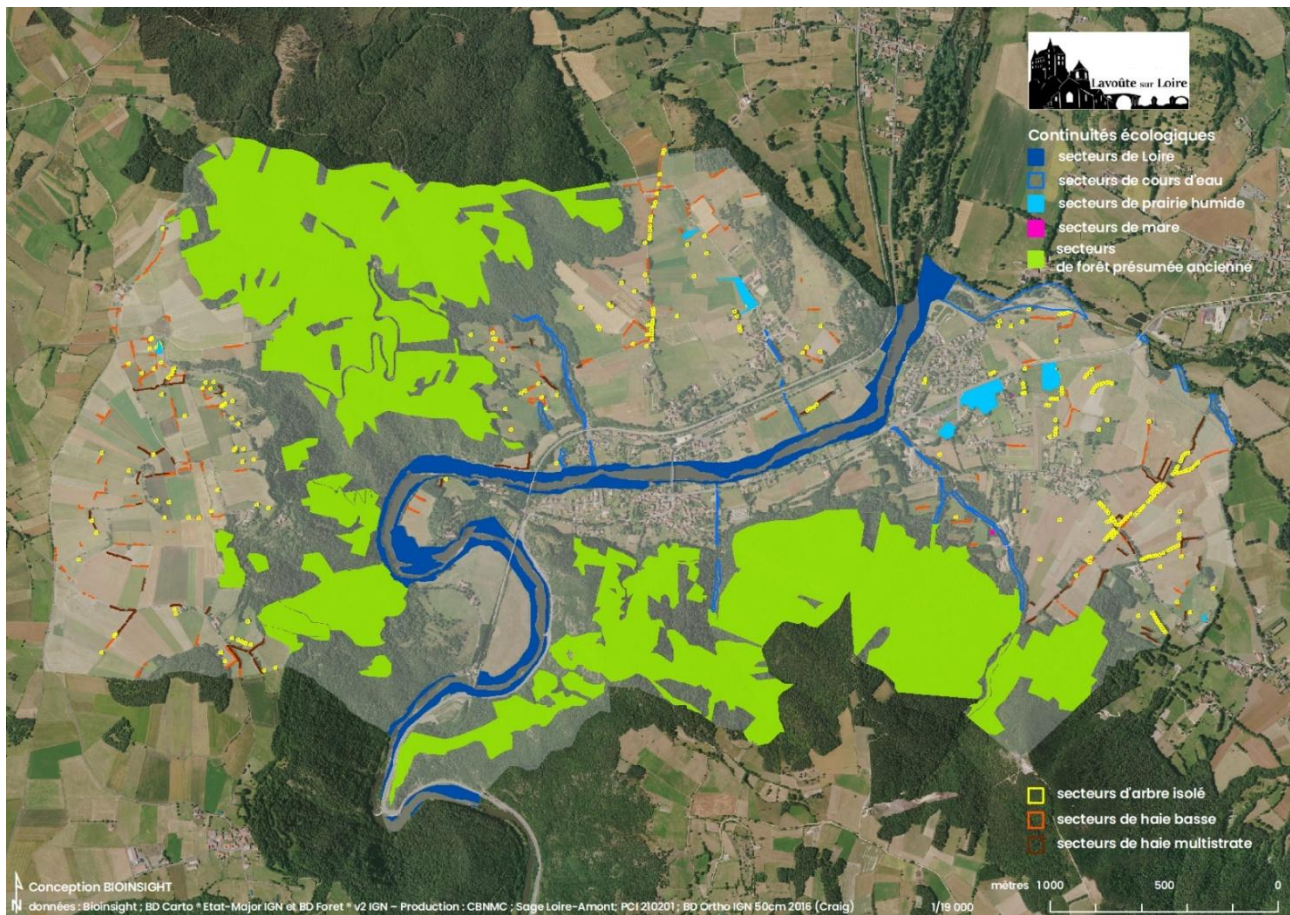
Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables **probables** d'un projet de PLU sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



3. UNE DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure traduction réglementaire. Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :

- biodiversité qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB) ;
- TVB sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames et secteurs : sous-trame humide (Loire, cours d'eau, prairies humides et mares), sous-trame forestière (forêts présumées anciennes) et sous-trame bocagère (haies et arbres isolés), comme outil d'aménagement et de valorisation du territoire ;
- adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies extrêmes..., cela en lien avec l'exacerbation des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger).



Démarche Trame verte et bleue de PLU de Lavoûte-sur-Loire : continuités écologiques (composante majeure)

4. RELEVANT DES INCIDENCES

La situation de déplacements domicile/travail peut résulter des incidences environnementales. Tout d'abord celles concernant l'artificialisation du territoire (bâtiments et stationnement mais aussi espaces verts, équipements sportifs, retenue...). Cette artificialisation, essentiellement due à l'habitat individuel, se fait aux dépens de surfaces agricoles et naturelles.

Or, c'est la modalité de cette artificialisation suivant son éparpillement ou sa compacité ainsi que sa localisation qui pourrait présenter d'autres types d'incidences environnementales, par exemple en matière de paysage, de biodiversité, de secteurs favorables à l'énergie solaire, de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre)...

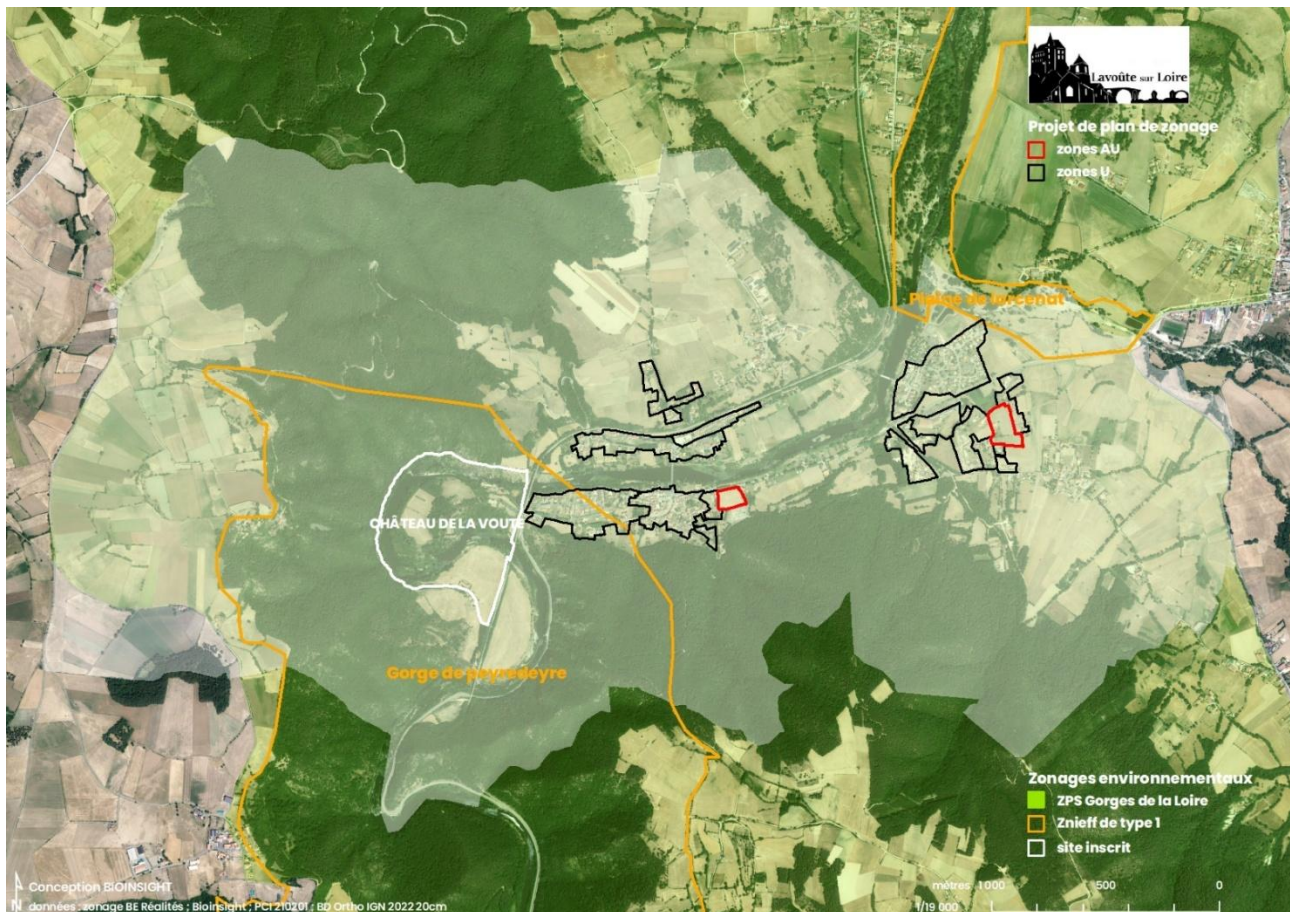
5. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES SPATIALES

Après la mise en œuvre de la démarche d'évaluation, il s'avère que le projet de PLU, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisée), A (agricole) et N (naturelle), ne présente pas d'incidences notables probables environnementales.

Plus précisément, en matière de zones humides, les zones humides sont définies au titre de la TVB de Lavoûte-sur-Loire sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégée réglementairement par de prescriptions spécifiques.

Au regard du site Natura 2000 ZPS *Gorges de la Loire* de la directive Oiseaux, grâce aux mesures de la démarche d'évaluation visant la protection réglementaire des continuités écologiques, le projet de PLU, ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 au regard de ses objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

Enfin, le projet de révision générale du PLU de Lavoûte-sur-Loire n'intersecte pas les deux Znieff de type 1, la Znieff de type 1 *Gorges de Peyredeyre* mise à part pour la zone UB du Garay dont l'urbanisation est très ancienne.



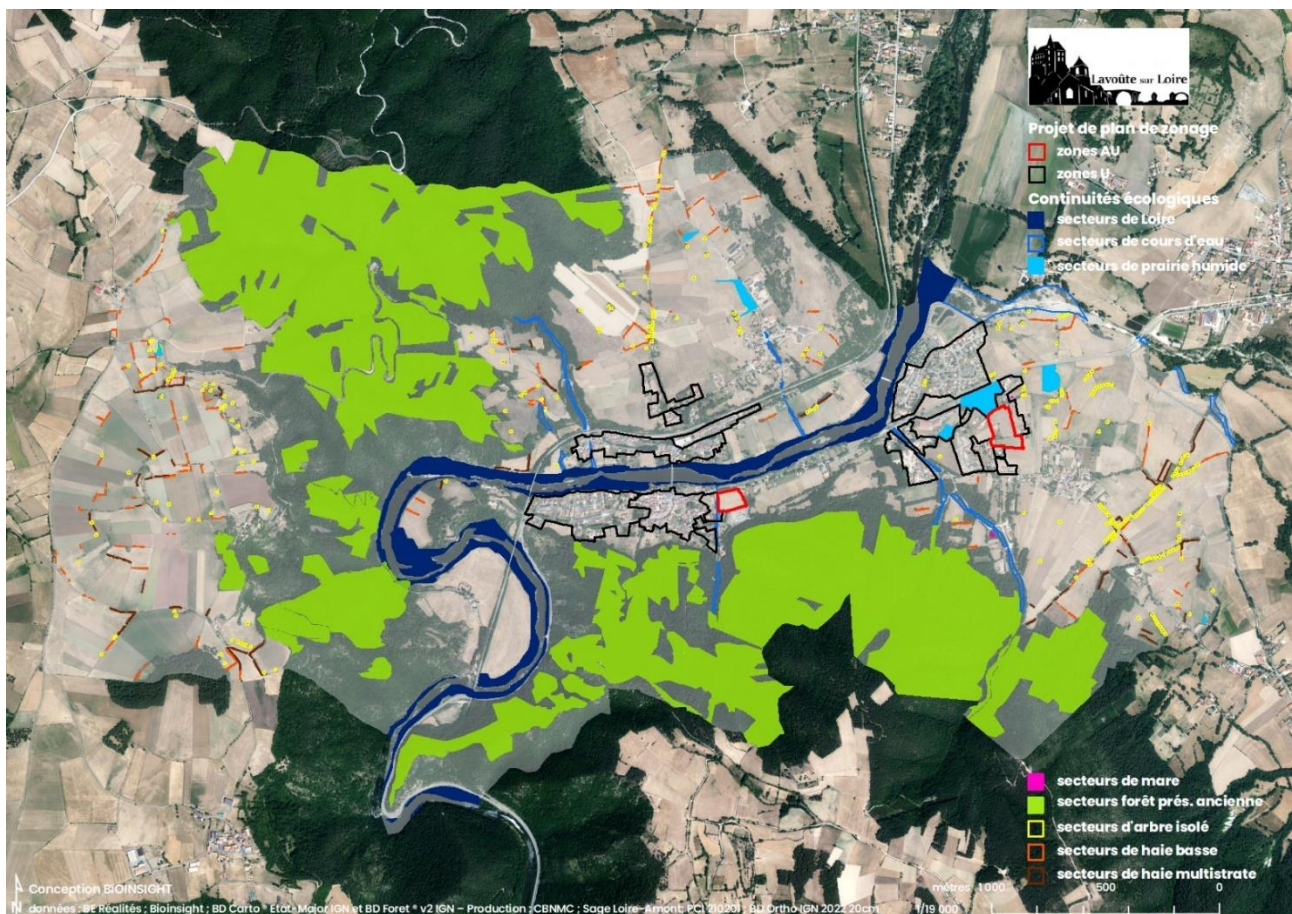
Projet de plan de zonage avec zones AU (en rouge) et zones U (en noir)

6. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU aux différentes échelles spatiales. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU (cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques) ; d'autres sont propres aux OAP, donc plus spécifiques.

Les mesures amples ou très juridiques s'articulent autour d'une orientation majeure :

- 1 protection de la TVB de Lavoûte-sur-Loire sous la forme de continuités écologiques dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques.



Projet de plan de zonage avec zones AU (en rouge) et zones U (en noir)