

DEPARTEMENT du Puy-de-Dôme

1.2

COMMUNE de

SAULZET-LE-FROID



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION Tome 2 : Justifications des projets du PLU

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2014

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 13 mai 2017

APPROBATION

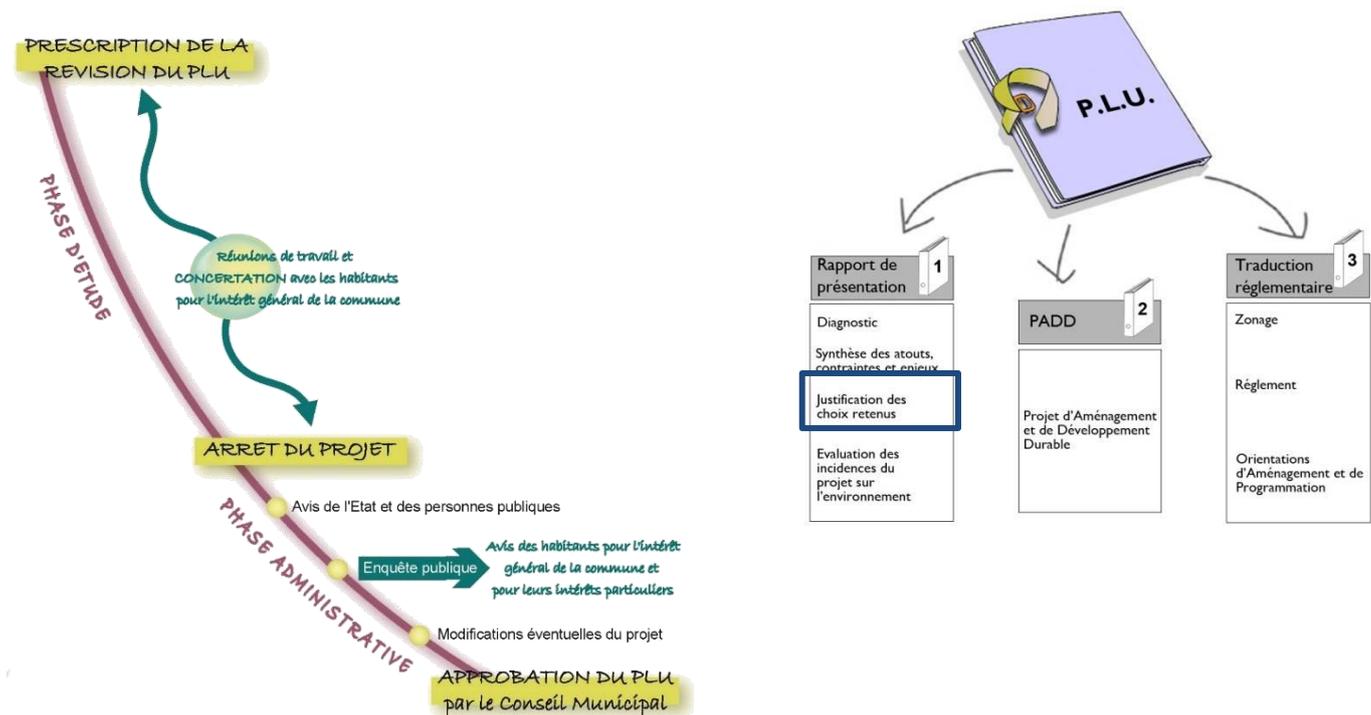
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

1 - INTRODUCTION	4
2 - JUSTIFICATIONS DU PADD	5
2.1 – Les choix pour définir le PADD	5
2.2 – Compatibilité avec le PADD.....	5
2.3 – La traduction du PADD au PLU	7
3. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	9
3.1 Introduction	9
3.2 Les zones urbaines (U).....	10
3.3 La zone agricole (A)	30
3.4 La zone naturelle (N)	35
3.5 Les prescriptions du PLU	40
4. BILAN DES PROJETS DU PLU.....	42
4.1. Comparaison des documents d’urbanisme	42
4.2. Bilan des surfaces	42
4.3. Estimations des capacités d’accueil.....	43
5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU	45
5.1. Evaluation environnementale des projets du PLU / Démographie	45
5.2. Evaluation environnementale des projets du PLU / Economie	45
5.3. Evaluation environnementale des projets du PLU / Agriculture	46
5.4. Evaluation environnementale des projets du PLU / Equipement et services.....	46
5.5. Evaluation environnementale des projets du PLU / Mobilité.....	47
5.6. Evaluation environnementale des projets du PLU / Patrimoine	47
5.7. Evaluation environnementale des projets du PLU / Urbanisme et Habitat.....	48
5.8. Evaluation environnementale des projets du PLU / Espaces naturels	49
5.9. Evaluation environnementale des projets du PLU / Risques.....	51
5.10. Evaluation environnementale des projets du PLU / Qualité environnementale	51
5.11. Evaluation environnementale des projets du PLU / Les paysages	53
6. COMPATIBILITE DU PLU.....	55
6.1. Compatibilité avec le schéma directeur d’assainissement (<i>stade Approbation</i>).....	55
6.2. Compatibilité avec le SCoT du Grand Clermont (<i>stade Approbation</i>)	57
6.3. Compatibilité avec le PLH (<i>stade Approbation</i>).....	57
6.4. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Auvergne (<i>stade Approbation</i>)	58
6.5. Compatibilité avec la Loi Montagne (<i>stade Approbation</i>)	58
6.6. Compatibilité avec le Projet Régional de Santé Auvergne 2 (2012-2016) et le Plan National Santé Environnement 3 (<i>stade Approbation</i>).....	59
6.7. Compatibilité avec les sites NATURA 2000 (<i>stade Approbation</i>).....	62
7. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	68
8. LES INDICATEURS	70

1 - Introduction



La commune de Saulzet-le-Froid s'est engagée dans une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 13 décembre 2014. L'élaboration de ce document est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur le développement de ses bourgs et la cohérence de l'aménagement urbain.

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

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

Le zonage et les mesures réglementaires du PLU se justifient à la fois par :

- ✓ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;

Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel,

- ✓ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ✓ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
 - ❖ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
 - ❖ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
 - ❖ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
 - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

2 - Justifications du PADD

2.1 – Les choix pour définir le PADD

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de Saulzet-le-Froid s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

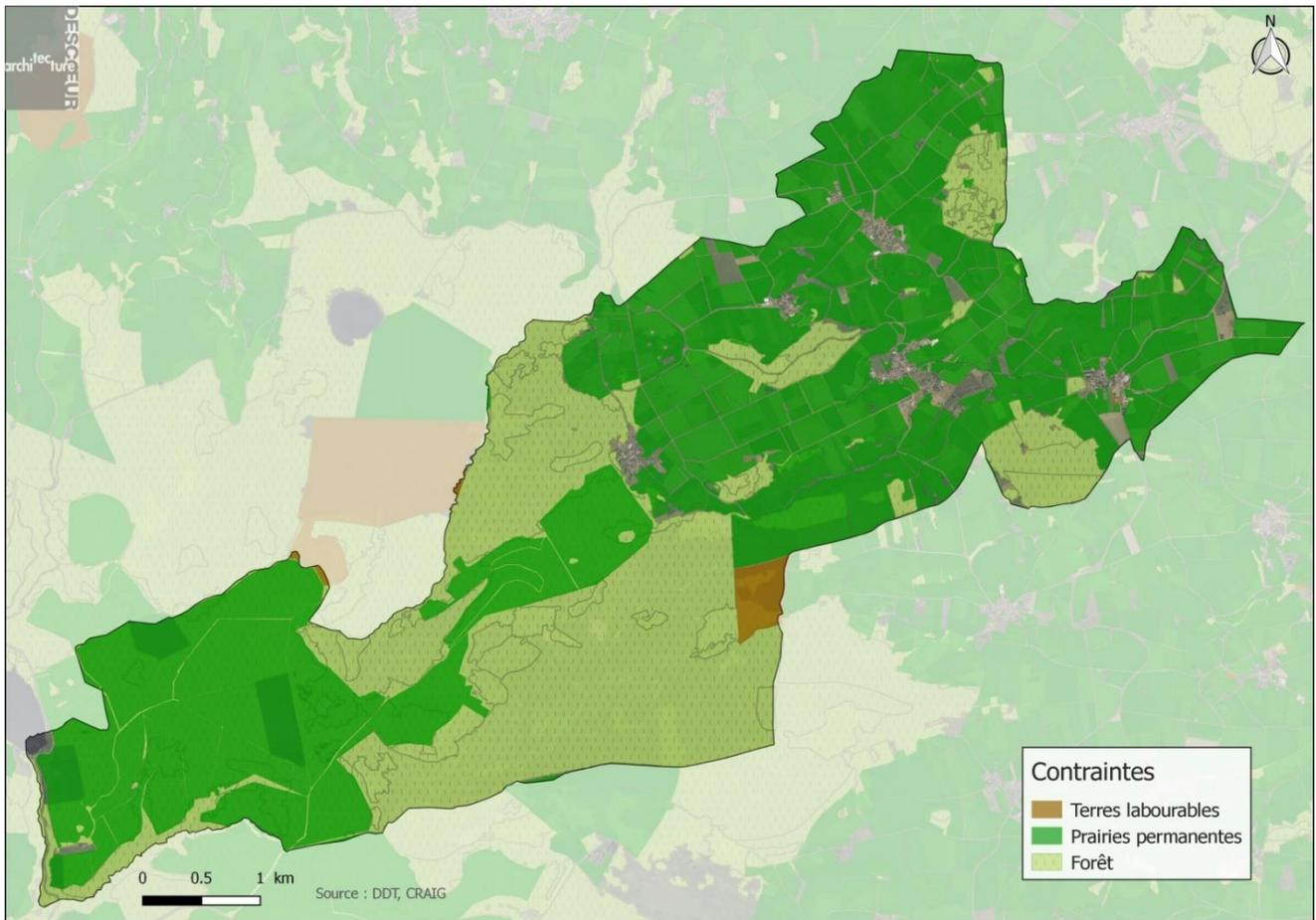
Le rapport de présentation du PLU porte sur un Diagnostic Communal et un État initial de l'Environnement. Il a mis en évidence un certain nombre d'enjeux qui ont été traduits au PADD par la définition de grandes orientations de développement. **Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.**

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage écrit –règlement- et graphique). Le tableau ci-après permet d'identifier les enjeux ressortis de l'étude diagnostic et d'analyser les positionnements de la commission ayant conduit à la construction du projet de territoire, en fonction de ces enjeux.

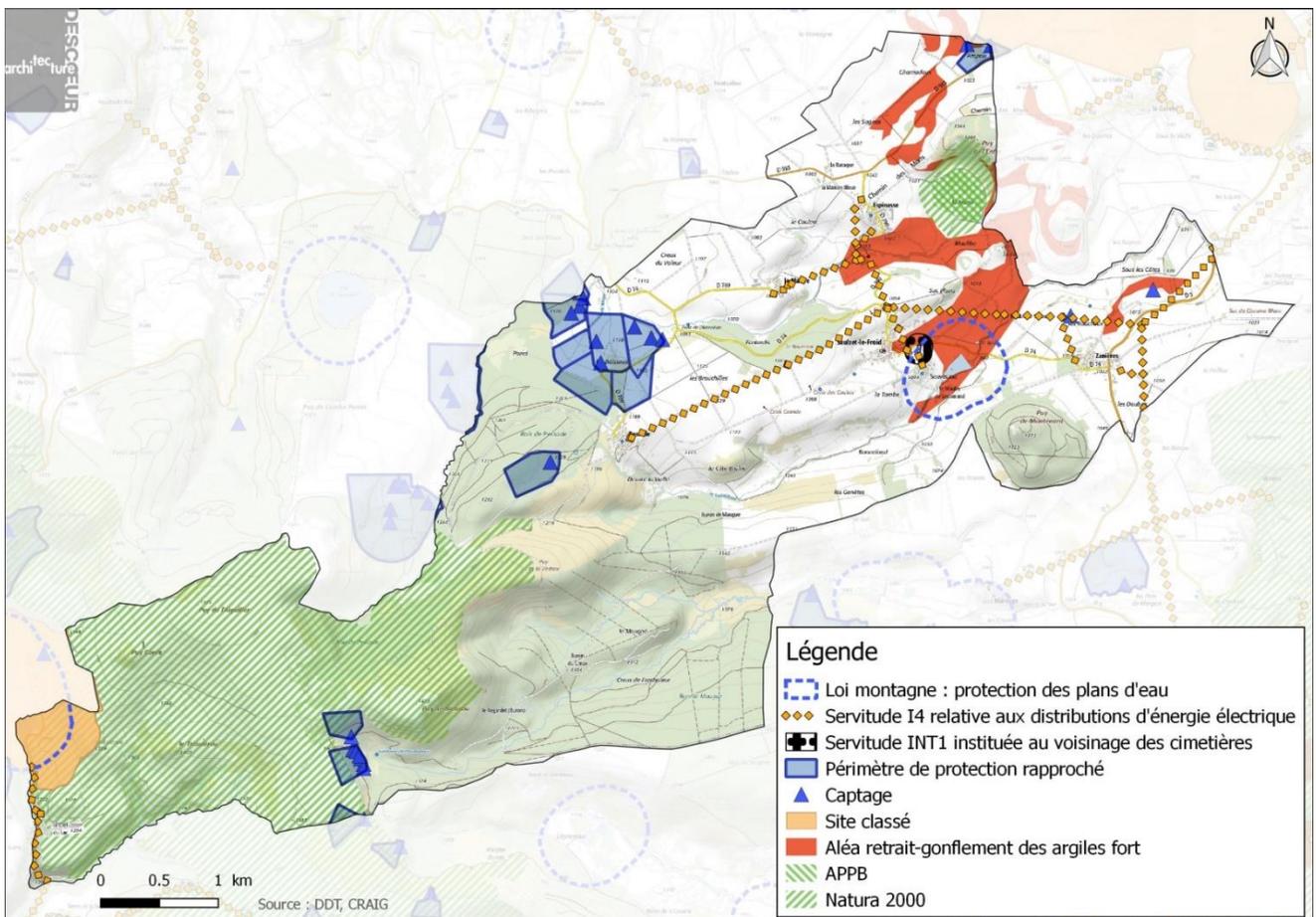
Enjeux issus du Diagnostic	Hiérarchisation des enjeux
L'ORGANISATION URBAINE ET LA VOCATION « HABITAT » Le maintien des populations en place et l'accueil de nouveaux habitants La diversification des types d'habitat. La péri-urbanisation et la consommation foncière.	Fort
LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE	Fort
LA QUALITE DE VIE La protection des personnes et des biens contre les risques. Les déplacements / Les émissions de gaz à effet de serre. La proximité des équipements et des services répondant aux besoins des habitants. Les ressources naturelles (eau potable, assainissement, sols).	Fort
LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS BIO-ECOLOGIQUES Les corridors bio-écologiques et les réservoirs de biodiversité.	Fort
LA VOCATION ECONOMIQUE	Modéré
LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE L'attractivité du territoire.	Modéré

2.2 – Compatibilité avec le PADD

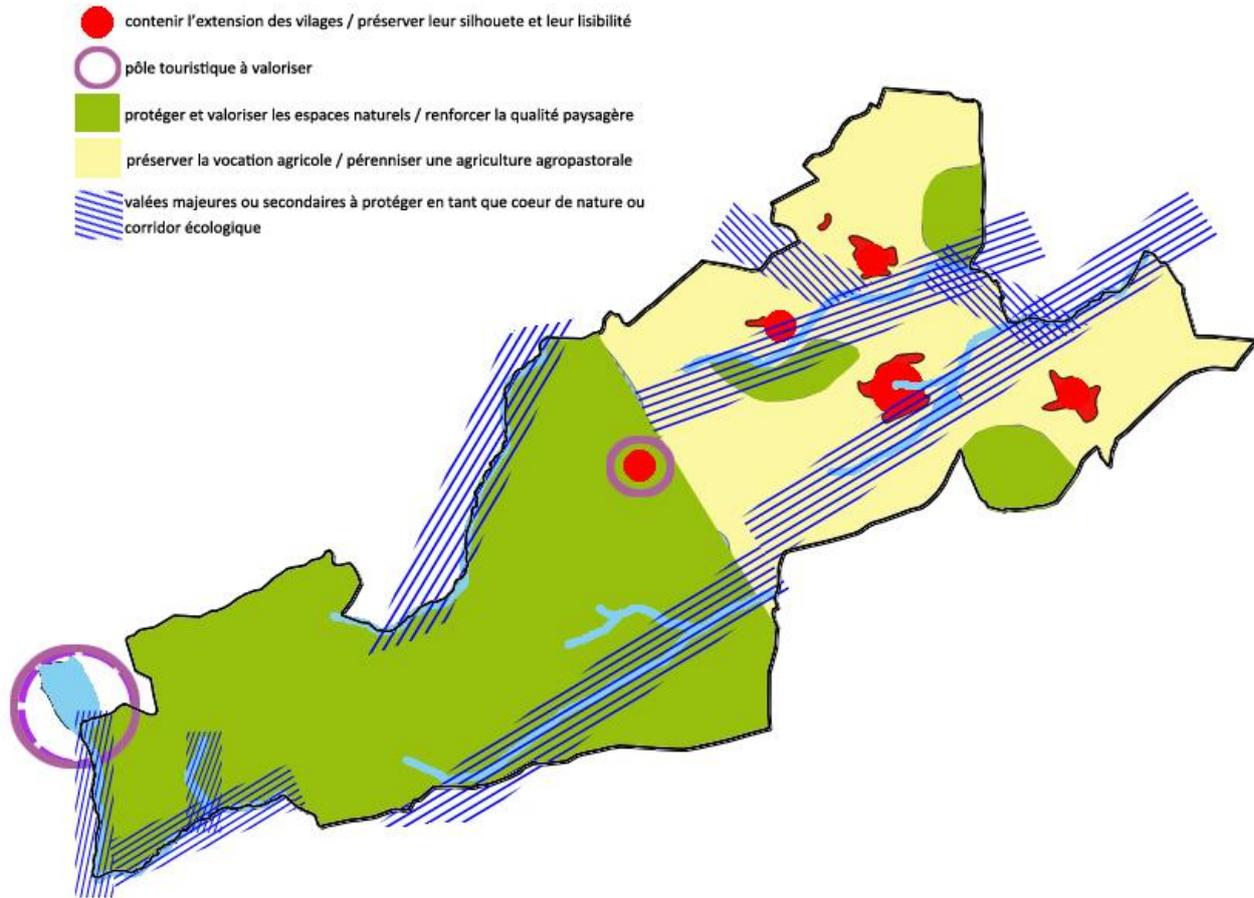
Les cartes suivantes issues du Diagnostic et du PADD mettent en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.



Veiller à protéger les espaces agricoles et forestiers



Prendre en compte les différentes contraintes (environnementales et naturelles)



Carte du PADD

2.3 – La traduction du PADD au PLU

Traduction au PADD	Traduction au PLU
<p>L'organisation urbaine et la vocation habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces. Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat. Viser la mixité des offres de logements 	<p>La mise en place de zones urbaines constitue le socle de la production d'habitat. Ce zonage de type Urbain permet le renouvellement urbain, la reconquête des logements vacants et offre des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.</p> <p>Ces zones d'habitat (Ud, Ug) sont limitées au plus près de l'existant. Elles permettent de favoriser le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), d'offrir un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines, de participer à limiter la consommation foncière et de proposer des formes d'habitat diversifiées.</p>
<p>La vocation agricole du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces agricoles. 	<p>Le PLU définit une vaste zone agricole (A) constructible dédiée au développement des exploitations agricoles (en termes de bâtiments nécessaires à leur activité).</p> <p>Elle permet de regrouper sous une seule zone les exploitations agricoles, d'éviter le mitage des paysages et de préserver la qualité agronomique des sols.</p>
<p>La qualité de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir et développer les services et les équipements. Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables. 	<p>Outre les équipements et services existants situés dans les bourgs et qui sont gérés par le règlement des zones Ud et Ug, le PLU définit une zone Ue spécifiquement réservées aux équipements présentant un intérêt général lié aux activités administratives, touristiques, d'enseignement, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.</p> <p>Concernant les économies d'énergie et les énergies renouvelables, le règlement du PLU facilite l'isolation par l'extérieur des constructions existantes et autorise les toitures végétalisées.</p>
<p>Les espaces naturels et les corridors bio-écologiques</p>	<p>Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par un zonage naturel (N) visant ainsi la protection et la mise en valeur des</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces naturels du territoire. • Préserver les trames bleues. • Préserver les trames vertes. 	<p>paysages, du réseau hydrographique et des principaux massifs boisés. Ce principe vise à limiter au maximum tout mitage des paysages. Les trames bleues sont identifiées sur toute leur continuité. L'ensemble de ce zonage N vient conforter le zonage agricole (A) réservé à la mise en valeur des paysages agraires et au développement de l'activité agricole sur le territoire.</p>
<p>La vocation économique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer les équipements économiques locaux. • Développer le numérique. 	<p>Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies qui disposent d'un potentiel constructible.</p>
<p>La vocation touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter la vocation touristique et de loisirs. 	<p>Le règlement permet de développement des activités touristiques et d'hébergements existantes. Les paysages les plus emblématiques du territoire reçoivent un zonage naturel (N).</p>

L'ambition démographique de la commune à l'horizon 2032 est d'accroître sa population d'une cinquantaine de personnes.

Aussi, la commune de Saulzet-le-Froid aura besoin de 2.6 ha à 2.8 ha de terrain (hors rétention foncière) pour l'accueil de ces nouveaux logements.

Les estimations d'accueil du futur PLU sont estimées à 58 habitants supplémentaires portant ainsi la population communale à 322 habitants environ en 2032. Elles apparaissent compatibles avec le PADD. **Les estimations du futur PLU comptabilisent les potentiels des zones urbaines.**

3. Explication du zonage et du règlement

3.1 Introduction

Le territoire communal de Saulzet-le-Froid n'est régi par aucun document d'urbanisme. La commune est soumise au RNU.

Le PLU distingue 3 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines
- les zones agricoles
- les zones naturelles.

Le PLU ne met pas en place de zones à urbaniser

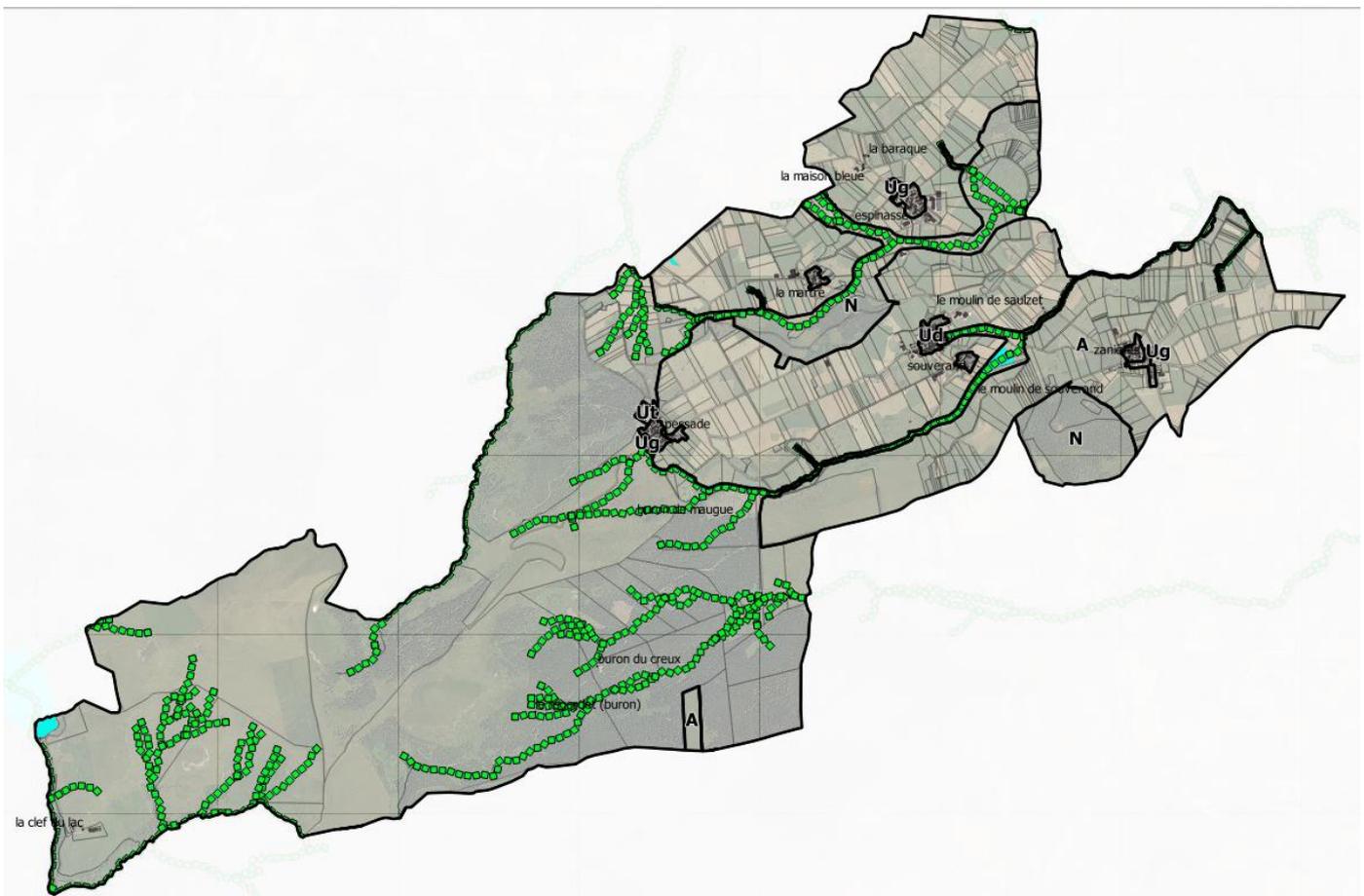
La commune se caractérise par un urbanisme éclaté avec une dispersion des groupements bâtis. L'ensemble des unités bâties (bourg, villages, hameaux, fermes isolées) a été analysé, en fonction de leur vocation, de leur densité urbaine, de leurs silhouettes bâties, ... Ainsi, plusieurs zonages urbains ont été mis en place :

- Les centres bourgs relativement denses (Saulzet, la Martres, Zanières, Pessade et espinasse) ont été classés Ud.
- Souverand et les extensions de Pesade, Espinasse et Zanières à l'urbanisme plus lâche, ont été classés en Ug.
- Les zones existantes réservées à l'accueil et aux activités touristiques reçoivent un zonage Ut.
- Les hameaux et les fermes isolées des groupements urbains situés au cœur des espaces agricoles ou naturels, sont intégrés à la zone A ou à la zone N.

Le PLU a cherché le plus possible à limiter les zonages urbains à l'existant, tout en laissant quelques parcelles libres pour les constructions à venir. Une carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU a été élaborée.

Les composantes physiques et naturelles du territoire ont également été prises en compte dans l'élaboration et la définition des zonages.

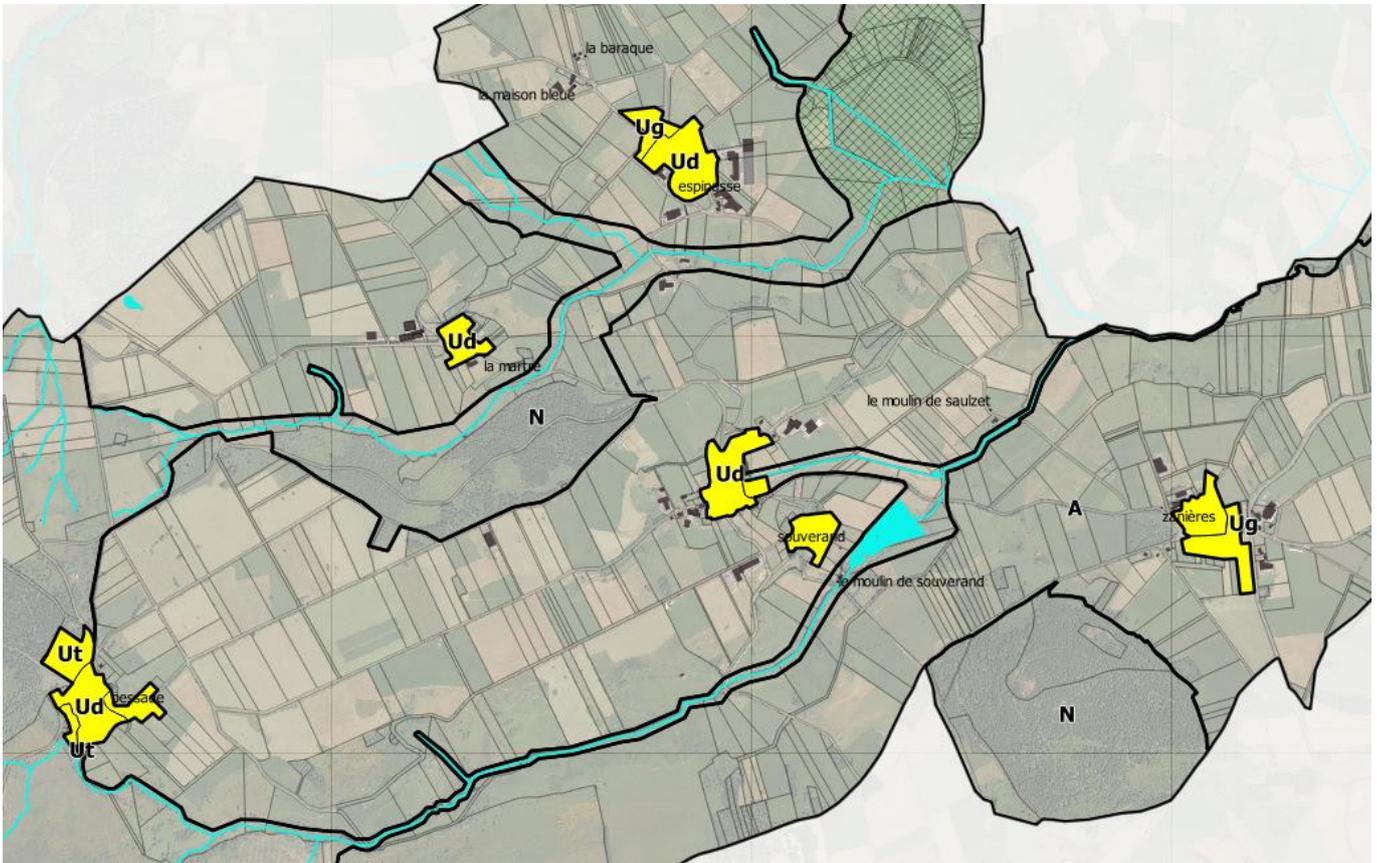
- Les sites naturels majeurs (Natura 2000, ZNIEFF, sites naturels inscrits ou classés) reçoivent un zonage naturel N.
- Les espaces agropastoraux ainsi que les bâtiments liés à la vocation agricole, sont classés en zone agricole A.



Plan de zonage PLU pour Approbation

3.2 Les zones urbaines (U)

Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



Extrait du plan de zonage pour Approbation – repérage des zones urbaines

Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...).

Le PLU de Saulzet-le-Froid définit ainsi 4 catégories de zone U :

- Ud,
- Ug,
- Ue,
- Ut.

a. La zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le PLU définit une zone Ud de centre ancien dense sur :

- le bourg de Saulzet-le-Froid,
- les hameaux de Pessade, la Martre, Espinasse et Zanières.



Saulzet-le-Froid.

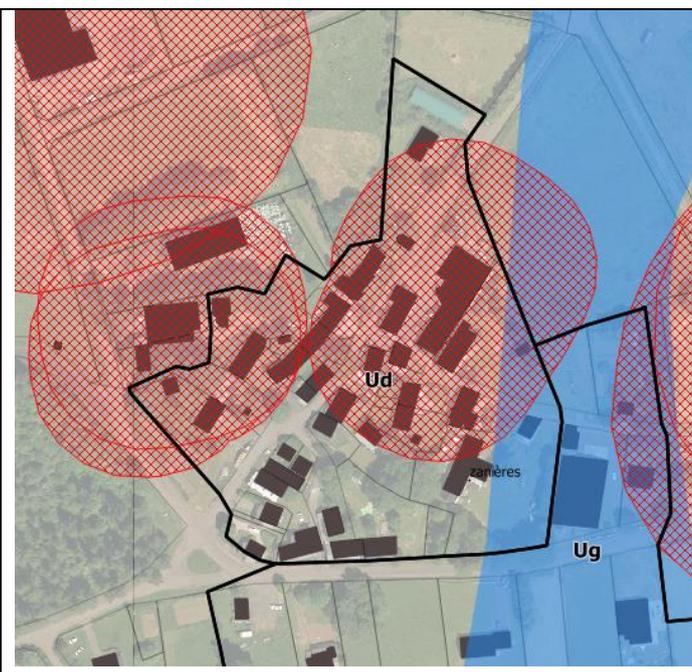
Les limites urbaines s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant. Le zonage est ainsi très resserré au Sud du bourg, tant pour garantir une préservation de la silhouette urbaine, que pour une meilleure mise en valeur de la densité bâtie. Un petit secteur est libéré à la construction au Nord du bourg afin d'assurer la densification de cette entrée et asseoir la silhouette du bourg.

La délimitation de ce zonage Ud découle également de certaines contraintes:

- La présence de bâtiments agricoles abritant des animaux aux extrémités Nord-Est et Sud-Ouest du bourg. La règle de réciprocité génère une inconstructibilité dans un rayon de 50 ou 100m autour des bâtiments concernés.
- La présence de la salle des fêtes (zonée Ue au PLU), génère des nuisances sonores.
- La volonté communale d'être compatible avec les grandes directives qui ont notamment comme objectifs de réduire la consommation des terres agricoles.



Une silhouette Sud qui semble blottie sur les courbes du paysage



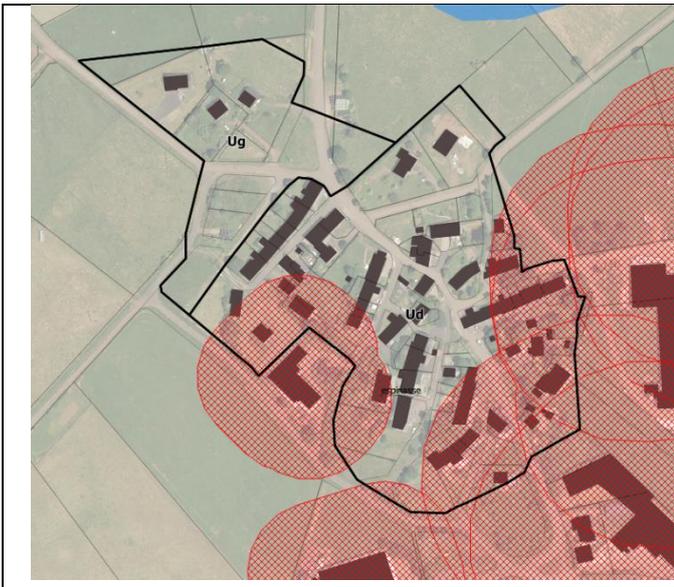
Zanières.

Ici aussi, les limites urbaines s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant.

Le zonage Ud est ainsi resserré au plus près des constructions anciennes existantes.

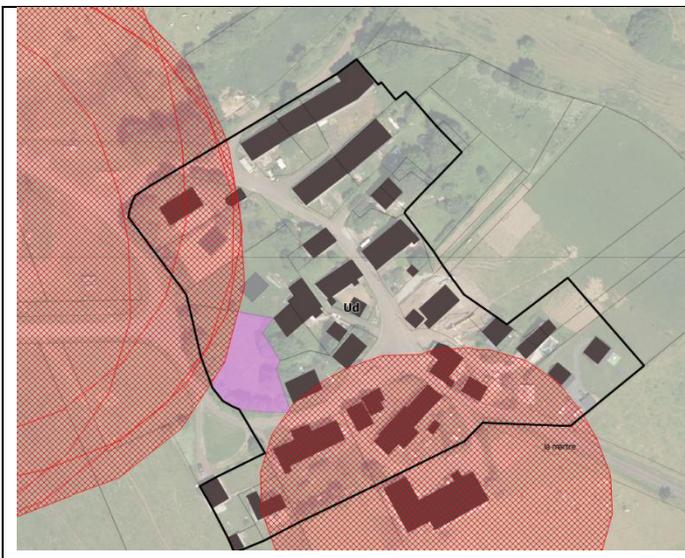
Ce village à vocation agricole affirmée, reste très contraint par la présence de plusieurs bâtiments agricoles abritant des animaux et générant une marge d'inconstructibilité qui grève une grande partie du centre bourg.

Les potentialités constructibles pour la vocation Habitat sont ainsi limitées.

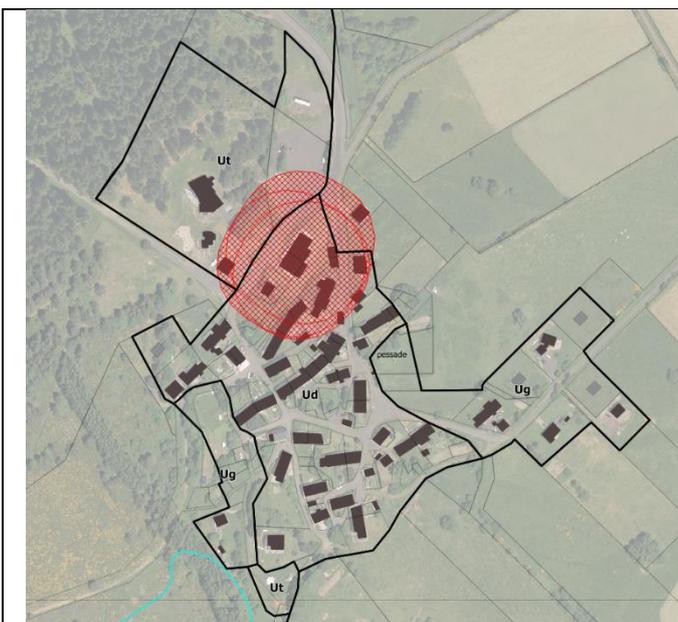
**Espinasse.**

Le village d'Espinasse présente un caractère agricole marqué par de nombreuses fermes blocs à terre en barriade rangées en « arrêtes de poisson » le long de la RD790 qui traverse le village du Nord au Sud et par la présence en périphérie de bâtiments agricoles de grandes dimensions abritant des animaux.

Le zonage Ud vient enserrer la partie la plus ancienne du bourg au plus près des parcelles bâties.

**La Martres .**

Ce hameau présente une silhouette relativement compacte que le Plu a cherché à conforter par un zonage Ud particulièrement restreint ne libérant qu'un seul terrain à la construction (en rose).

**Pessade.**

Le village de Pessade présente une silhouette plus étalée que celle des autres bourgs de la commune marquée à la fois par une image agricole originelle, un caractère résidentiel et une vocation touristique et de loisirs affirmée.

Ainsi, chacune de ces fonctions reçoit de la part du PLU un zonage spécifique associé à un règlement particulier (Ud, Ug, Ut).

La zone Ud de centre ancien concerne plus spécifiquement le caractère agricole originel du site qui perd peu à peu sa vocation première au bénéfice de la simple vocation d'habiter. Elle est définie au plus près de l'existant.

Traductions réglementaires de la zone Ud.**Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
				X
Equipements 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	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée, et que la construction ne dépasse pas 150 m ² de surface de plancher.
	Entrepôt		X	Surface de plancher inférieure ou égale à 100 m ² .
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles et forestières A, naturelles N, et à vocation d'activités Ui pour les industries et les commerces de gros – en effet, ce type de construction peut nécessiter de grandes surfaces de terrain peu envisageable en zone Ud).

Les entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est donc intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions de surfaces afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.

Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ud présente une vocation multifonctionnelle. Objectif : maintenir la mixité urbaine ; Permettre le développement commercial afin de dynamiser le centre ancien.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Volumétrie et implantation des constructions :****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Implantation libre.

La trame bâtie actuelle sur la commune ne présente pas de régularités pouvant permettre de déduire une règle d'implantation générale. De plus, la topographie du territoire induit sur certaines parcelles des contraintes urbaines d'implantation par rapport à la voie.

L'implantation libre est donc souhaitée afin de conserver aux bourgs et aux villages leurs caractéristiques urbanistiques.

Toutefois, pour les constructions existantes, sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite,

Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».

un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants : *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions, *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
Implantation libre.	La trame bâtie actuelle sur la commune ne présente pas de régularités pouvant permettre de déduire une règle d'implantation générale. De plus, la topographie du territoire induit sur certaines parcelles des contraintes urbaines d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'implantation libre est donc souhaitée afin de conserver aux bourgs et aux villages leurs caractéristiques urbanistiques.
Hauteur des constructions :	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 9m sur une verticale donnée. Elle est portée à 2.50m pour les annexes de l'habitation (garage isolé, cabane de jardin, local technique de piscine, carport...).	Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone de centre ancien sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certains projets.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.	Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur sous peine de bloquer certains projets ou équipements.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.
Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.	Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	
Les couvertures seront en tuiles de teinte ardoisée sur pente supérieure à 50%.	Conformément à l'existant.
Les toitures végétalisées sont autorisées.	Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les bourgs et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : * dans le cadre de l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.	Afin de ne pas bloquer l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable (article L111-16 du code de l'urbanisme).
* Dans le cadre de réfection de toiture existante ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes en centre bourg, principalement certaines constructions agricoles et annexes de l'habitation couvertes en tôles ondulées qui avec le temps, ont pris une teinte rouille facilitant l'insertion paysagère de ces constructions.
* Pour les serres, les vérandas, les verrières et les annexes de l'habitation dont la pente et la teinte de la toiture seront adaptées au matériau employé.	Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées	Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.

et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 20% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le règlement d'urbanisme dans ses annexes fournit une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement,	En centre bourg où l'espace des parcelles est souvent contraint, il est difficile d'exiger un nombre de stationnements important qui pourrait se faire au détriment de la fonction d'habitat. Un ratio d'une place au minimum est néanmoins exigée pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants.
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m ² de surface de plancher.	Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.
*Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'une restructuration ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages. Il s'agit également de permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.

Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :	
<u>Eau potable :</u>	
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
<u>Eaux pluviales :</u>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.
<u>Assainissement :</u>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.
<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

b. La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

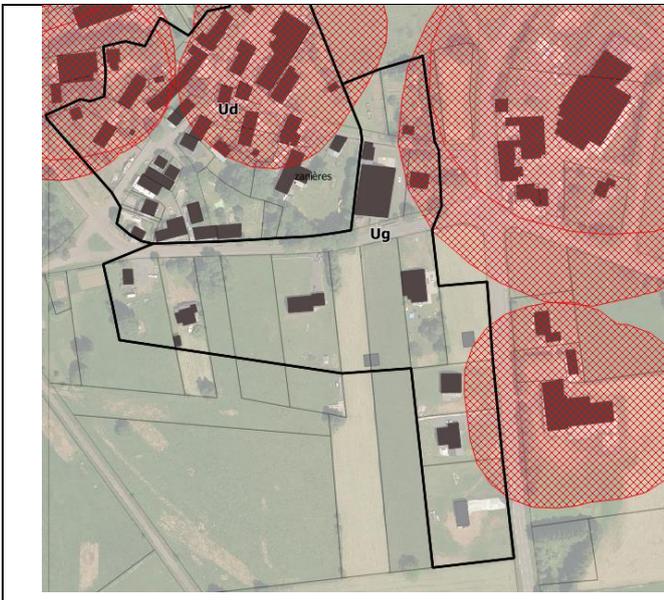
Les quartiers en extension des villages de Pessade, Espinasse et Zanières reçoivent un zonage Ug, ainsi que le village de Souverand.



Souverand.

Le village de Souverand présente une trame bâtie peu dense, sans centre clairement défini, ne justifiant pas un zonage Ud. Les constructions qui le composent ont perdu leur vocation agricole originelle au profit de celle d'habiter.

Le PLU prend donc le parti de zoner la totalité de ce village en Ug. Néanmoins, conformément aux enjeux du PADD, la densification de l'existant est souhaitée. Ainsi, ce zonage Ug libère quelques parcelles qui, par leur situation, leur relief et leur facilité d'accès, se prêtent bien à la construction.

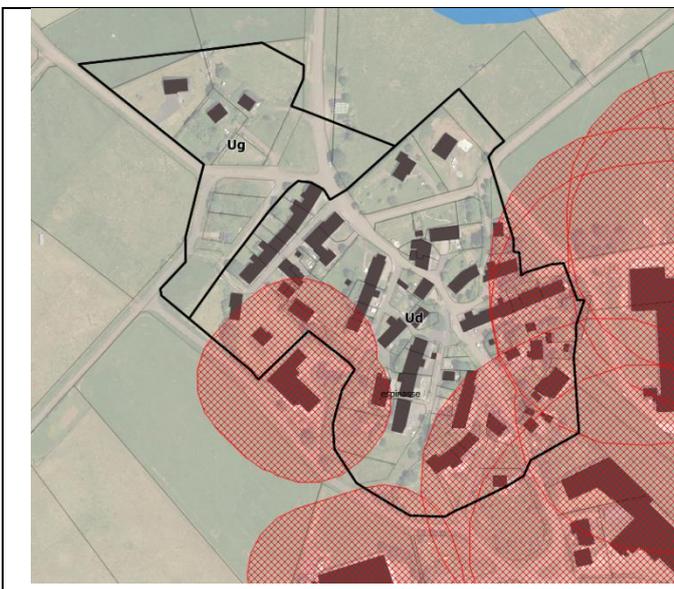


Zanières.

Si la partie ancienne agglomérée de ce village est facilement distincte (et bénéficie d'un zonage Ud), il n'en est pas de même pour la partie plus récente de développement pavillonnaire qui s'est effectuée en direction du Sud, de façon linéaire par rapport à la RD5 et à la RD74.

Le village offre ainsi une trame bâtie étendue, voire mitée, qui gomme la lisibilité de la silhouette du village.

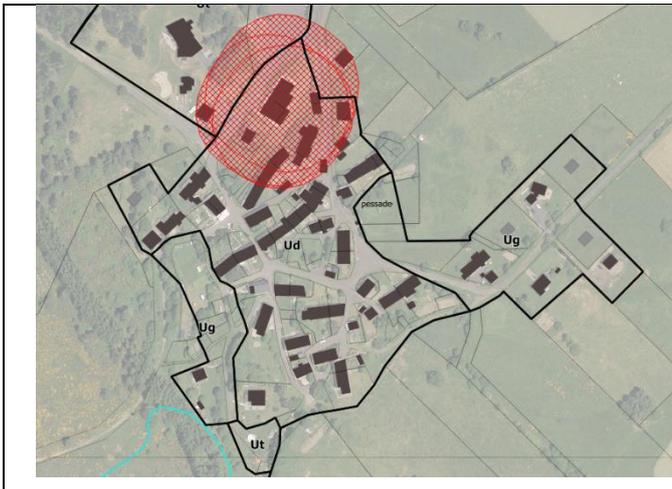
La recherche de densification souhaitée par la commune induit un zonage Ug défini au plus près des parcelles actuellement construites, mais libérant quelques potentialités constructibles qui devraient contribuer à densifier la trame bâtie de ce village et redessiner une silhouette plus harmonieuse.



Espinasse.

La vocation agricole particulièrement marquée de ce village, grève une vaste partie Sud, Ouest et Est empêchant toute implantation nouvelle en centre bourg.

Le PLU, soucieux de conforter le cadre de vie privilégié des habitants et soucieux des enjeux de densification et d'économie des espaces, définit une zone Ug sur la partie Nord du village qui tend au mitage en « raccrochant » à la trame bâtie dense du bourg (Ud) 3 habitations existantes. Cette intégration permet d'entrevoir la future évolution de la silhouette de ce village qui, en libérant quelques terrains à la construction permettra à Espinasse d'évoluer dans le temps.



Pessade.

Les zones d'extension de ce village se situent à l'Est et à l'Ouest. Le PLU définit ainsi 2 zones Ug qui viennent répondre à un état de fait en contribuant à stopper cette impression de mitage tout en libérant quelques terrains à la construction afin de contribuer à la densification de ce village qui cumule plusieurs vocations : agricoles, habitat, tourisme et loisirs.

Traductions réglementaires de la zone Ug.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements 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	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée, et que la construction ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher.
	Entrepôt		X	Surface de plancher inférieure ou égale à 100 m².
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités Ui pour les commerces de gros – en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat).

Les entrepôts et les activités industrielles sont autorisés sous condition : la zone Ug a une vocation multifonctionnelle, il est donc intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.

Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ug a une vocation multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Volumétrie et implantation des constructions :	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à cette limite.	Le principe de base est celui de l'implantation avec un retrait de 5m minimum afin de permettre le stationnement sur la parcelle et l'aménagement paysagers en limite de propriété sur rue
L'implantation est libre pour :	
*les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne respectant pas la règle.	Afin de ne pas compromettre certains projets.
*les constructions en second rang, *les parcelles dites « en drapeau »,	Afin de répondre à une recherche de densité conformément aux enjeux du PADD. (Voir définition des constructions en second rang et des parcelles dites en drapeau dans le lexique en annexes du règlement).
*les annexes de l'habitation.	Afin de ne pas compromettre l'utilisation des parcelles, compromettre certains projets et répondre aux besoins d'habiter actuels.
Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, ainsi que les annexes de l'habitation pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.	Compte tenu de leur vocation spécifique qui peut nécessiter une implantation à l'alignement.
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	Afin de ne pas empêcher la reconstruction.
Toutefois, pour les constructions existantes, sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants : *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions, *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions.	Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction.
L'implantation est libre pour :	
*les locaux techniques des administrations publiques et assimilés,	Compte tenu de leur vocation spécifique qui peut nécessiter une implantation à l'alignement.
*les extensions ou les surélévations de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,	Afin de ne pas compromettre certains projets.
*la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,	Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
* Réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante,	
*les annexes de l'habitation.	Afin de ne pas compromettre l'utilisation des parcelles, compromettre certains projets et répondre aux besoins d'habiter actuels.
*la reconstruction après destruction accidentelle. La construction pourra être implantée à l'identique.	Afin de ne pas empêcher la reconstruction.
Hauteur des constructions :	

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée. Elle est portée à 2.50m pour les annexes de l'habitation (garage isolé, cabane de jardin, local technique de piscine, carport...).	Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone d'extension des bourgs de la commune de Saulzet-le-Froid.
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certains projets.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.	Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur sous peine de bloquer certains projets ou équipements.
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.
Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.	Pour préserver la qualité architecturale des bourgs et éviter de dénaturer les sites urbains.
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	
Les couvertures seront en tuiles de teinte ardoisée sur pente supérieure à 50%.	Conformément à l'existant.
Les toitures végétalisées sont autorisées.	Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les bourgs et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : * dans le cadre de l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.	Afin de ne pas bloquer l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable (article L111-16 du code de l'urbanisme).
* Dans le cadre de réfection de toiture existante ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes, principalement certaines constructions agricoles et annexes de l'habitation couvertes en tôles ondulées qui avec le temps, ont pris une teinte rouille facilitant l'insertion paysagère de ces constructions.
* Pour les serres, les vérandas, les verrières et les annexes de l'habitation dont la pente et la teinte de la toiture seront adaptées au matériau employé.	Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 2 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.	Pour répondre à certains cas particuliers du fait de la topographie du territoire.
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 20% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le règlement d'urbanisme dans ses annexes fournis une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	Pour des raisons de protection de la santé de l'homme vis-à-vis des intrants agricoles et dans un souci d'insertion paysagère des futures constructions.
Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,	Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m ² de surface de plancher.	Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation. Ce ratio d'une place pour 50m ² de surface de plancher correspond à un retour d'expérience et apparaît suffisant au regard des spécificités et des besoins de la commune.
Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	Dans un souci de développement durable, le revêtement utilisé doit permettre d'éviter de trop importantes imperméabilisations du sol ayant un impact sur le ruissellement des eaux ainsi que sur le paysage dans les bourgs.

Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que

s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

c. La zone Ue

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation de constructions et d'équipements publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, touristiques, d'enseignement, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Une unique zone Ue est définie par le PLU sur une zone existante à vocation d'équipements publics situées en entrée Est du bourg de Saulzet-le-Froid. Ce secteur regroupe la salle d'activités, les sapeurs-pompiers, une zone de stationnements, un espace de jeux d'enfants et un point d'apport volontaire. Cet espace participe à la qualité de vie sur la commune.



Traductions réglementaires de la zone Ue.**Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les constructions destinées à l'habitation sont interdites à l'exception de celles liées aux destinations et sous-destinations autorisées.

Certaines constructions peuvent nécessiter la présence d'un personnel à demeure (pour du gardiennage par exemple).

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Habitations autorisées sous réserve d'être liées aux destinations autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements 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	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

La vocation première de la zone Ue est l'équipement d'intérêt collectif. Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les logements sont autorisés sous conditions, car ils ne constituent pas une destination première de la vocation, néanmoins, pour répondre aux besoins de logements de fonction ou de gardiennage, l'habitation peut être autorisée.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Volumétrie et implantation des constructions :****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Le principe de base est celui de l'implantation avec un retrait de 5m minimum afin de permettre le stationnement sur la parcelle et l'aménagement paysagers en limite de propriété sur rue

Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, ainsi que les annexes de l'habitation pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Compte tenu de leur vocation spécifique qui peut nécessiter une implantation à l'alignement.

L'implantation est libre pour les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne respectant pas la règle.

Afin de ne pas compromettre certains projets.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Afin de ne pas empêcher la reconstruction.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout

Compte tenu de la vocation de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure utilisation de la parcelle.

point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.	L'implantation en recul permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction, et permettra également le paysagement des abords et pourra faciliter l'accessibilité aux purtours des bâtiments (pour les moyens de secours par exemple).
L'implantation est libre pour : *les extensions ou les surélévations de constructions existantes ne respectant pas la règle générale, *la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, * Réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, *la reconstruction après destruction accidentelle. La construction pourra être implantée à l'identique.	Afin de ne pas compromettre certains projets. Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
Hauteur des constructions :	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.	Cette hauteur est conforme à la hauteur moyenne des constructions du centre bourg. Elle devrait être suffisante pour répondre aux besoins.
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certains projets.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.	Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur sous peine de bloquer certains projets ou équipements.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.
Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.	Pour préserver la qualité architecturale des bourgs et éviter de dénaturer les sites urbains.
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	
Les couvertures seront de teinte ardoisée.	Conformément à l'existant.
Dans le cadre de réfection de toiture existante ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.	Afin d'assurer l'harmonie générale des bâtiments et faciliter leur insertion.
Les toitures végétalisées sont autorisées.	Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.	Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les bourgs et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires Afin de ne pas bloquer l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable (article L111-16 du code de l'urbanisme).
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le règlement d'urbanisme dans ses annexes fournis une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,	Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m ² de surface de plancher.	Ce ratio d'une place pour 50m ² de surface de plancher correspond à un retour d'expérience et apparaît suffisant au regard des spécificités et des besoins de la commune.
Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	Dans un souci de développement durable, le revêtement utilisé doit permettre d'éviter de trop importantes imperméabilisations du sol ayant un impact sur le ruissellement des eaux ainsi que sur le paysage dans les bourgs.

Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que

est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

d. La zone Ut

La zone **Ut** est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.



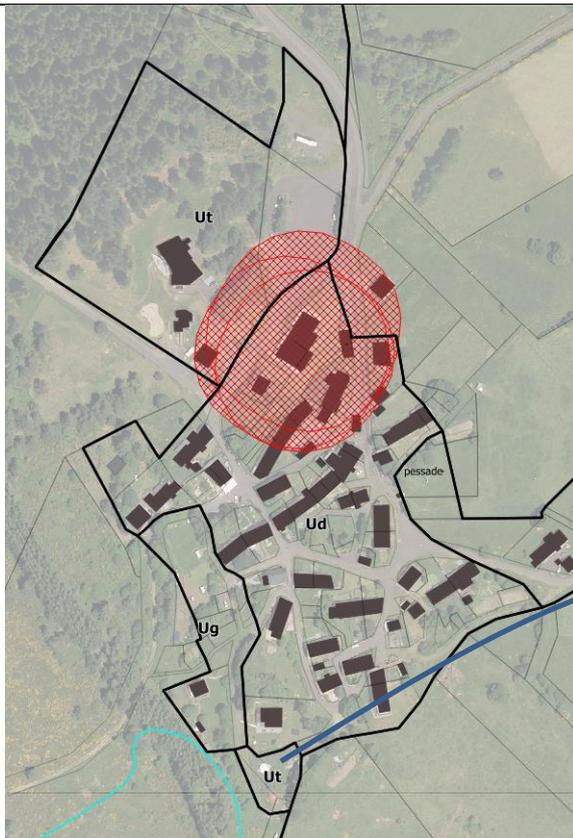
2 zones Ut ont été définies sur le village de Pessade.

Elles permettent de conforter des activités à caractère touristique et de loisirs existantes :

- Secteur Nord : il s'agit du secteur du Centre Pleine Nature et du départ de la zone nordique de Pessade.



Cette zone est concernée par la présence d'espaces boisés qu'il convient de préserver au maximum.



- Secteur Sud : Il s'agit d'une zone d'hébergement touristique (yourtes).



Traductions réglementaires de la zone Ut.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Habitations autorisées sous réserve d'être liées aux destinations autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements 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	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016

définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

La vocation première de la zone Ut est en lien avec les activités touristiques, sportives et de loisirs. Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Volumétrie et implantation des constructions :	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Implantation libre.	L'implantation reste libre compte tenu de la vocation de la zone qui peut nécessiter selon les activités, des implantations très différentes. Il s'agit donc de ne pas contraindre, ni empêcher de futurs projets. De plus, la trame bâtie actuelle sur la commune ne présente pas de régularités pouvant permettre de déduire une règle d'implantation générale, notamment du fait de la topographie du territoire qui induit sur certaines parcelles des contraintes urbaines d'implantation par rapport à la voie. L'implantation libre est donc souhaitée afin de conserver aux bourgs et aux villages leurs caractéristiques urbanistiques.
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
Implantation libre.	L'implantation reste libre compte tenu de la vocation de la zone qui peut nécessiter selon les activités, des implantations très différentes. Il s'agit donc de ne pas contraindre, ni empêcher de futurs projets. De plus, la trame bâtie actuelle sur la commune ne présente pas de régularités pouvant permettre de déduire une règle d'implantation générale, notamment du fait de la topographie du territoire qui induit sur certaines parcelles des contraintes urbaines d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'implantation libre est donc souhaitée afin de conserver aux bourgs et aux villages leurs caractéristiques urbanistiques.
<u>Hauteur des constructions :</u>	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	Cette hauteur est conforme aux hauteurs moyennes des constructions en zone Ug d'extension des centres bourgs. Elle devrait être suffisante pour répondre aux besoins.
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certains projets.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.	Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur sous peine de bloquer certains projets ou équipements.
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.
Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.	Pour préserver la qualité architecturale des bourgs et éviter de dénaturer les sites urbains.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	
Les couvertures seront de teinte ardoisée.	Conformément aux caractéristiques principales communales.
Dans le cadre de réfection de toiture existante ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.	Afin d'assurer l'harmonie générale des bâtiments et faciliter leur insertion.
Les toitures végétalisées sont autorisées.	Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les bourgs et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux verrières,	Afin de ne pas bloquer certains projets touristiques et/ou répondre aux besoins d'habiter actuels.

aux annexes à l'habitation, aux hébergements touristiques démontables (yourtes par exemple) et dans le cadre de l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.	
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le règlement d'urbanisme dans ses annexes fournit une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Les espaces boisés existants, nécessaires au maintien des continuités écologiques, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Ces espaces boisés sont nécessaires au maintien des continuités écologiques et participent à l'attractivité et à la qualité de vie sur la commune.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles. Dans un souci de développement durable, le revêtement utilisé doit permettre d'éviter de trop importantes imperméabilisations du sol ayant un impact sur le ruissellement des eaux ainsi que sur le paysage dans les bourgs.

Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :****Accès :**

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les villages. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les

unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

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

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

3.3 La zone agricole (A)

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est la préservation des espaces agricoles. Seuls y sont autorisés le maintien ou la restructuration des activités agricoles et la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

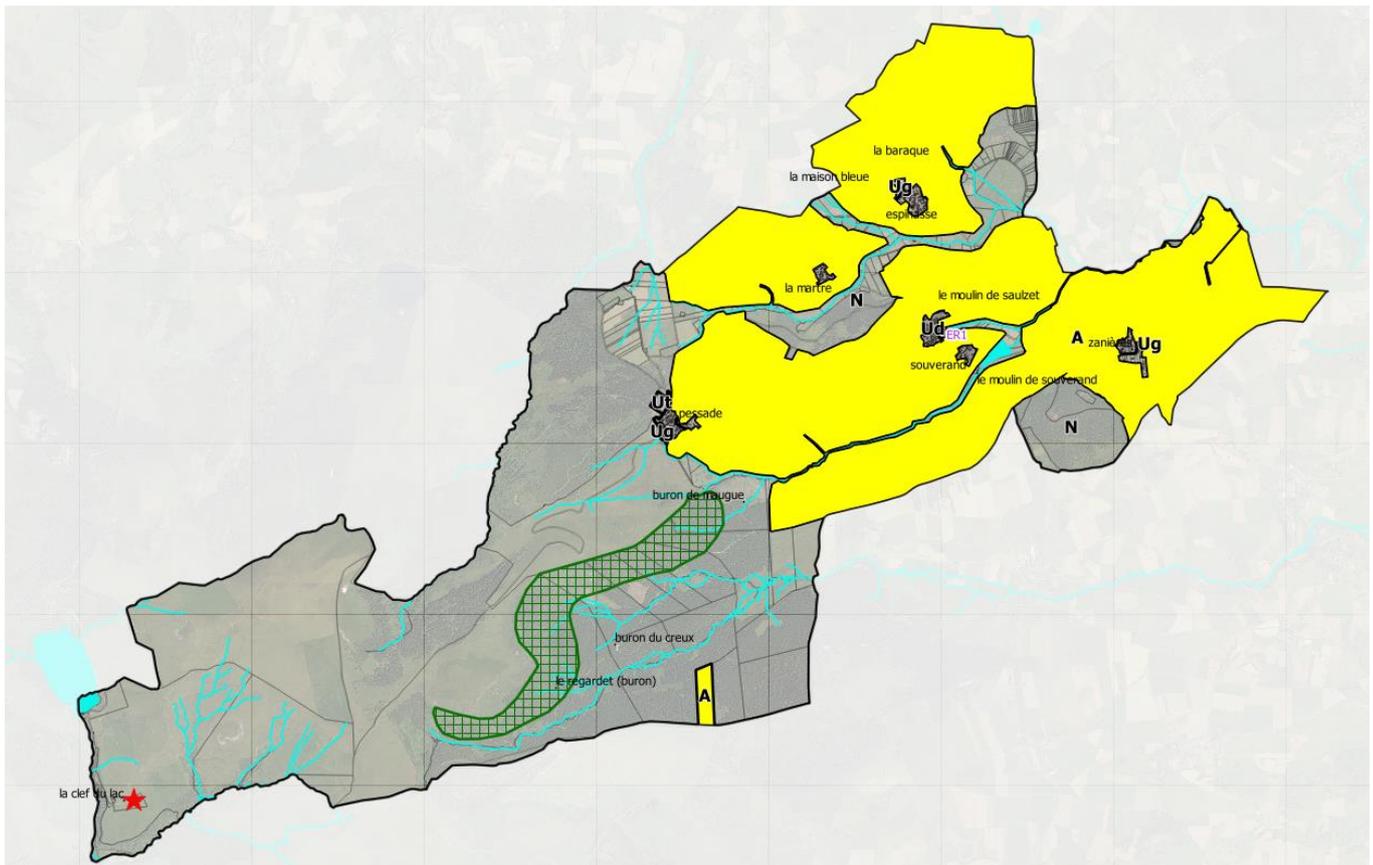
La zone agricole couvre :

- l'essentiel des espaces agricoles,
- la quasi-totalité des exploitations agricoles. Les bâtiments agricoles existants ont été repérés au PLU. Seuls les bâtiments situés au sein des zones urbaines ne sont pas intégrés à la zone A. Cela concerne une exploitation située dans le centre de Pessade et une autre sur le village de Zanières.

Objectifs recherchés de la zone agricole :

- Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole ;
- Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants.





Extrait du plan de zonage pour Approbation – repérage de la zone agricole

Traductions réglementaires de la zone A.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

La zone A est spécifiquement destinée aux exploitations agricoles ou forestières et vise à permettre leur développement. La construction d'habitation sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole des terrains est donc autorisée.

Néanmoins, la zone A peut être concernée par la présence de maisons sans lien avec l'activité agricole ou forestière des terres. Il apparaît ainsi indispensable de ne pas les condamner et de les laisser elles-aussi continuer d'évoluer afin d'éviter de favoriser l'abandon de ces logements. Le règlement autorise donc leur extension sous certaines conditions car la vocation principale de la zone A reste bien dévolue au développement des exploitations agricoles et forestières.

Toutes les autres vocations sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : transfo électrique) restent autorisés car ils peuvent être nécessaire à la bonne gestion de la zone A, mais sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice des activités agricoles.

Un emplacement réservé est prévu au PLU pour l'extension du cimetière. Cet ER est situé en zone A. Il est donc nécessaire d'autoriser les constructions et équipements collectifs en lien avec les activités funéraires dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	-Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées. -L'extension des habitations existantes est autorisée à condition: *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² , *que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. -La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition : *de ne pas dépasser 20 m ² d'emprise au sol, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements 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	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Compte tenu de la vocation de la zone et des constructions agricoles qui y sont permises, un recul de 5m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé afin non seulement de permettre l'aménagement paysager en bord de route, mais également pour des

<p>L'implantation est libre pour les projets d'extension et de surélévation des constructions existantes ne respectant pas la règle générale.</p> <p>Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, ainsi que les annexes des habitations pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.</p>	<p>raisons de sécurité vis-à-vis des engins agricoles qu'il n'est pas souhaitable de voir déboucher directement sur les voies.</p> <p>L'implantation reste néanmoins libre dans le cas d'une extension ou d'une surélévation afin de ne pas bloquer la faisabilité d'un projet.</p> <p>L'implantation en limite est permise pour les annexes de l'habitation afin de faciliter l'utilisation des parcelles et dans le cas des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels les transfos, en raison de leur spécificité.</p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p>	
<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 m des limites séparatives de la parcelle.</p> <p>L'implantation est libre pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> *les extensions ou les surélévations de constructions existantes ne respectant pas la règle générale, *les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, *réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante. *les annexes des habitations existantes. 	<p>Compte tenu de la vocation de la zone et des constructions agricoles qui y sont permises, un recul de 5m par rapport limites séparatives est demandé afin non seulement de permettre l'aménagement paysager, mais également permettre aux engins agricoles d'évoluer librement sur la parcelle en faisant notamment le tour des bâtiments. L'accessibilité aux engins de secours sera également facilitée.</p> <p>L'implantation reste néanmoins libre dans le cas d'une extension ou d'une surélévation afin de ne pas bloquer la faisabilité d'un projet, dans le cas de la construction d'annexes de l'habitation afin de faciliter l'utilisation des parcelles, dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant et dans le cas des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels les transfo, en raison de leur spécificité.</p>
<p><u>Hauteur des constructions :</u></p>	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> *6 m pour les habitations, *2.50 m pour les annexes de l'habitation, *10 m pour les serres agricoles, *12 m pour les bâtiments agricoles, *15 m pour les silos. 	<p>Ces hauteurs devraient suffire pour répondre aux besoins des agriculteurs. La hauteur de 6m pour les habitations est conforme à celle prévue pour les habitations en zone Ug.</p>
<p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p>	<p>Pour ne pas bloquer certains projets.</p>
<p>La règle de hauteur ne s'applique pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.</p>	<p>Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</p>
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p>	<p>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.</p>
<p>Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p>	<p>Pour préserver la qualité paysagère de la commune.</p>
<p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p>	
<p>Les couvertures seront de teinte ardoisée.</p>	<p>Conformément aux caractéristiques principales communales.</p>
<p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p>	<p>Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».</p>
<p>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.</p>	<p>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le territoire et conserver ainsi les qualités paysagères de la commune.</p>
<p>Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> * dans le cadre de l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. 	<p>Afin de ne pas bloquer l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable (article L111-16 du code de l'urbanisme).</p>
<ul style="list-style-type: none"> * dans le cadre de réfection de toiture existante ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés. 	
<ul style="list-style-type: none"> * pour les serres, les vérandas, les verrières et les annexes de l'habitation. 	<p>Afin de ne pas bloquer certains projets et/ou répondre aux besoins d'habiter actuels.</p>

Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le règlement d'urbanisme dans ses annexes fournit une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles. Dans un souci de développement durable, le revêtement utilisé doit permettre d'éviter de trop importantes imperméabilisations du sol ayant un impact sur le ruissellement des eaux ainsi que sur les paysages.

Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :****Accès :**

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en milieu rural. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que

s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.
<u>Assainissement :</u>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	

3.4 La zone naturelle (N)

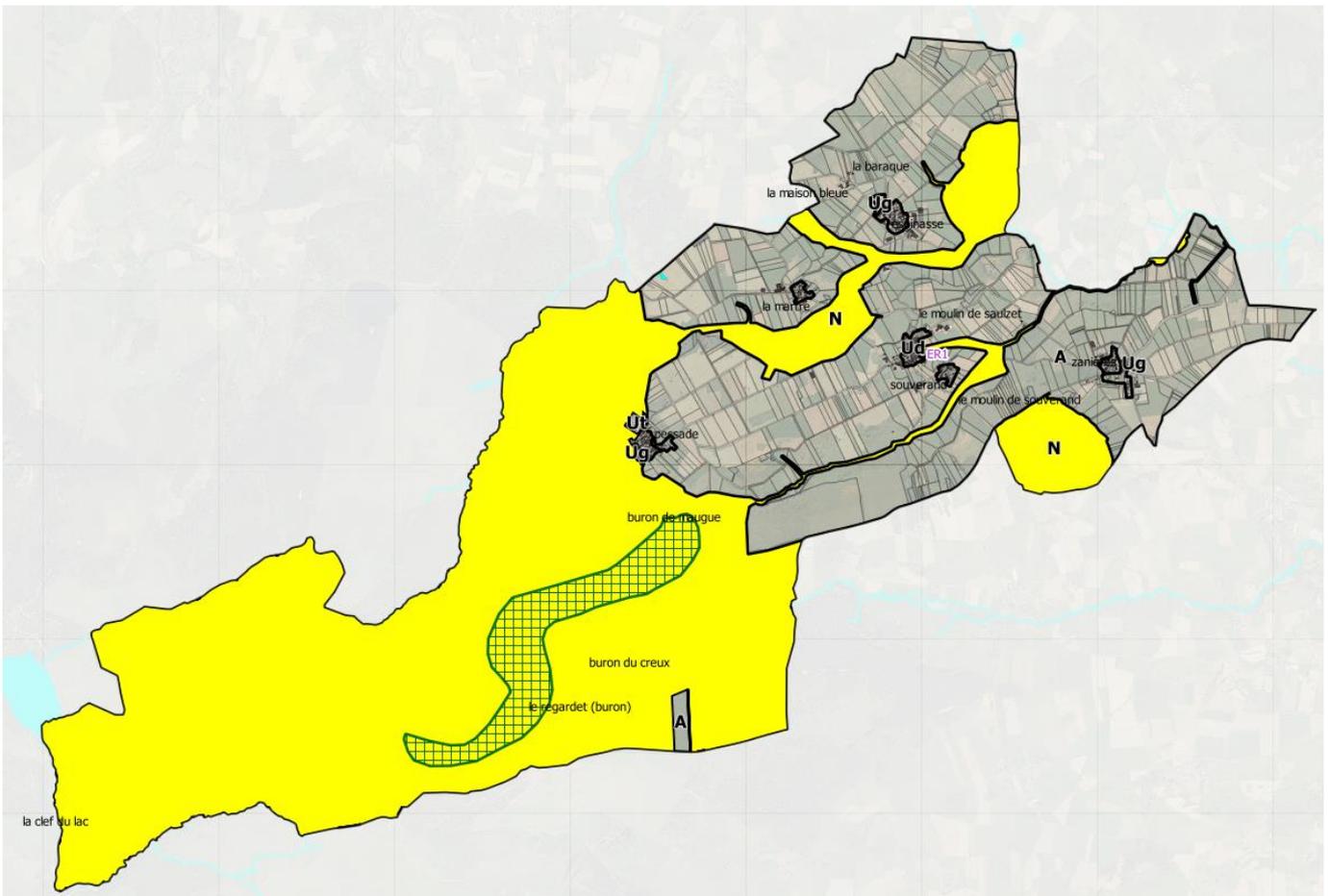
La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N définie au PLU, couvre toute la partie Ouest du territoire, prenant en compte :

- * le site NATURA 2000 ZCS,
- * les ZNIEFF de type 1
- * et la ZNIEFF de type 2 « Monts Dore »,
- * le site classé du Lac de Guéry et de ses abords,
- * les réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE,
- * le ruisseau de la Croix Morand ,
- * le ruisseau de l'Enfer.

Cette vaste zone N se poursuit sur la partie Est du territoire suivant le tracé du Labadeau, de la Veyre, du ruisseau de la Narse et du ruisseau de Chevalard., ainsi que sur le puy de Monténard. Elle vient traverser les espaces agraires de la commune qui reçoivent un zonage agricole A dont la constructibilité limitée permet de préserver ces espaces à enjeux paysagers.

En dehors des zones urbaines des villages, quelques constructions ponctuent l'ensemble du territoire. Considérées comme déconnectées de tout noyau urbain, implantées de manière isolée dans les espaces naturels, elles présentent souvent une vocation d'habitat. Le règlement de la zone naturelle N, même s'il ne permet pas la construction de nouvelles habitations, autorise néanmoins la poursuite de cette vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent ainsi être rénovées et agrandies sous conditions.



Extrait du plan de zonage pour Approbation – repérage de la zone agricole

Traductions réglementaires de la zone N.

Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l’arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d’urbanisme et les règlements des plans locaux d’urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface. -Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d’être nécessaires aux exploitations agricoles.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	-L’extension des habitations existantes est autorisée à condition: *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d’approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l’extension pourra représenter jusqu’à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu’à concurrence d’une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

				<p>-La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition : **de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur laquelle elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. -L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site.</p>
	Hébergement	X	■	
	Artisanat et commerce de détail	X	■	
Commerce et activités de service	Restauration	X	■	
	Commerce de gros	X	■	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	■	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	■	
	Cinéma	X	■	
Equipements 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	Autorisation à conditions : Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X	■	
	Salles d'art et de spectacles	X	■	
	Equipements sportifs	X	■	
	Autres équipements recevant du public	X	■	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X	■	
	Entrepôt	X	■	
	Bureau	X	■	
	Centre de congrès et d'exposition	X	■	

Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels.

Néanmoins, quelques constructions existent dans la zone N. Il apparaît donc nécessaire de ne pas condamner l'évolution de ces constructions, tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre pour préserver la vocation Habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants. Le règlement autorise donc l'extension des habitations existantes sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés autorisés sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
 L'implantation est libre pour les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale.
 Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, ainsi que les annexes des habitations existantes

Compte tenu de la vocation de la zone, un recul de 5m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé afin de permettre l'aménagement paysager en bord de route.
 L'implantation reste néanmoins libre dans le cas d'une extension ou d'une surélévation afin de ne pas bloquer la faisabilité d'un projet.
 L'implantation à l'alignement des annexes de l'habitation pourra permettre de faciliter l'utilisation des parcelles.
 Dans le cas des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels les transfo, l'implantation

pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.	en limite peut s'avérer nécessaire (transfos par exemple) en raison de leur spécificité.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 m des limites séparatives de la parcelle.</p> <p>L'implantation est libre pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> *les extensions ou les surélévations de constructions existantes ne respectant pas la règle générale, *les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, *réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante. *les annexes des habitations existantes. 	<p>Compte tenu de la vocation de la zone, un recul de 5m par rapport limites séparatives est demandé afin non seulement de permettre l'aménagement paysager, mais également permettre aux engins agricoles d'évoluer librement sur la parcelle en faisant notamment le tour des bâtiments. L'accessibilité aux engins de secours sera également facilitée.</p> <p>L'implantation reste néanmoins libre dans le cas d'une extension ou d'une surélévation afin de ne pas bloquer la faisabilité d'un projet, dans le cas de la construction d'annexes de l'habitation afin de faciliter l'utilisation des parcelles, dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant et dans le cas des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels les transfo, en raison de leur spécificité.</p>
Hauteur des constructions :	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente à l'existant sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.</p> <p>La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 2.50m.</p>	<p>Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contrainte à celes existantes.</p>
<p>La règle de hauteur ne s'applique pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.</p>	<p>Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :	
<p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p>	<p>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.</p>
<p>Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p>	<p>Pour préserver la qualité paysagère de la commune.</p>
<p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p>	
<p>Les couvertures seront de teinte ardoisée.</p>	<p>Conformément aux caractéristiques principales communales.</p>
<p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p>	<p>Afin de répondre favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».</p>
<p>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.</p>	<p>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées sur le territoire et conserver ainsi les qualités paysagères de la commune.</p>
<p>Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> * dans le cadre de l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. 	<p>Afin de ne pas bloquer l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable (article L111-16 du code de l'urbanisme).</p>
<ul style="list-style-type: none"> * dans le cadre de réfection de toiture existante ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés. * pour les serres, les vérandas, les verrières et les annexes de l'habitation. 	<p>Afin de ne pas bloquer certains projets et/ou répondre aux besoins d'habiter actuels.</p>
<p>Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.</p>	<p>Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
<p>L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</p>	<p>Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.</p>

Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le règlement d'urbanisme dans ses annexes fournis une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de Saulzet-le-Froid.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Afin d'éviter le phénomène d'érosion et les coulées de boues liés à un éventuel défrichement, ces forêts étant situés sur de fortes pentes.
Stationnement des véhicules motorisés :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles. Dans un souci de développement durable, le revêtement utilisé doit permettre d'éviter de trop importantes imperméabilisations du sol ayant un impact sur le ruissellement des eaux ainsi que sur les paysages.

Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en milieu rural. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

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

<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p>	
<p>Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p>	

3.5 Les prescriptions du PLU

■ Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipement et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les emplacements réservés permettent :

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

Le PLU propose 1 Emplacement Réserve :



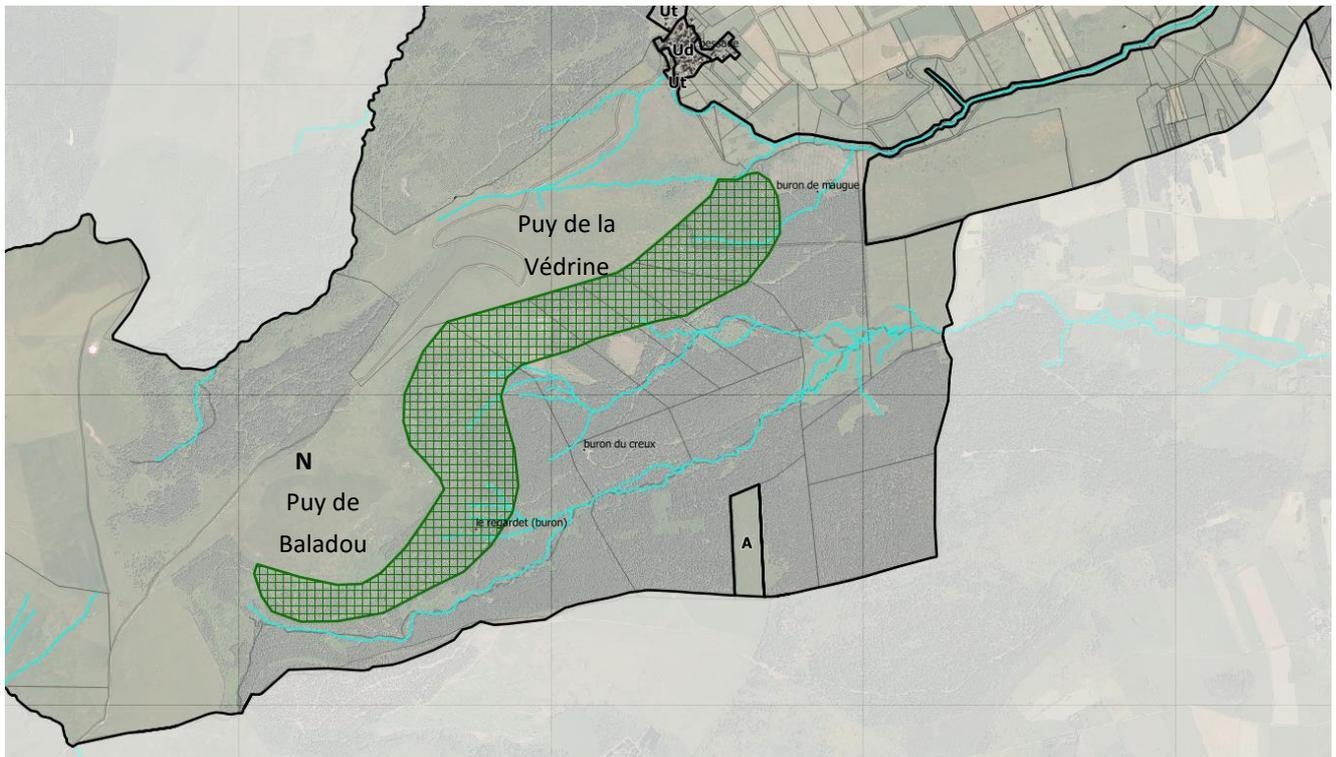
ER1 – village de Saulzet-le-Froid

Localisation : RD74
 Cadastre : ZC 95 (partiellement).
 Objet : extension du cimetière.
 Zone du PLU : A.
 Bénéficiaire : Commune.
 Surface : 2 113 m².

■ Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L130-1 modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...) ».

Le PLU propose de mettre en place un EBC sur les bois situés sur les fortes pentes des puys de Baladou et de la Védrière. Il s'agit d'éviter les phénomènes d'érosion et les coulées de boues liés à un éventuel défrichement. De plus, ce secteur est également compris dans un réservoir de biodiversité su SRCE.



■ **Changement de destination autorisé (Loi ALUR)**

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) induisent des modifications à prendre en compte dans le PLU.

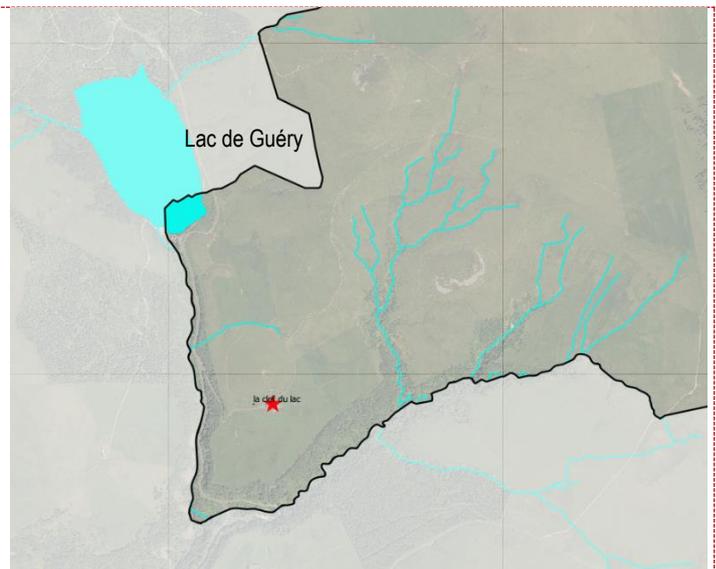
Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire de Saulzet-le-Froid, compte de nombreuses fermes anciennes dont certaines ont d'ores et déjà une vocation d'habitation. Celles-ci sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation et leur extension sous conditions (voir Règlement).

La Commune a néanmoins souhaité faire le repérage de une ferme située en zone N, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant changer de destination dans l'avenir. Une étoile ★ signale cette construction au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise son changement de destination.

Section OF
Parcelle n°7
Lieu-dit « la Clef du Lac »



4. BILAN DES PROJETS DU PLU

4.1. Comparaison des documents d'urbanisme

La commune de Saulzet-le-Froid ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est régit par le RNU. En conséquence, une comparaison des documents d'urbanisme n'est pas possible.

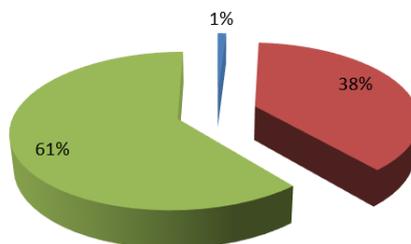
4.2. Bilan des surfaces

Surfaces calculées sous SIG.

ZONES URBAINES	Ud	Saulzet bourg : 4.29 ha Zanières : 2.57 ha Espinasse : 4.63 ha La Martre : 1.96 ha Pessade : 3.71 ha	17.16 ha
	Ug	Souverand : 2.23 ha Zanières : 3.00 ha Espinasse : 1.64 ha Pessade : 1.92 ha	8.79 ha
	Ue	Saulzet bourg : 0.55 ha	0.55 ha
	Ut	Pessade : 2.36 ha	2.36 ha
	SOUS TOTAL		28.86 ha
ZONES AGRICOLES	A		1 055.10 ha
	SOUS TOTAL		1 055.10 ha
ZONES NATURELLES	N		1 716.84 ha
	SOUS TOTAL		1 716.84 ha

Surfaces du PLU de SAULZET LE FROID

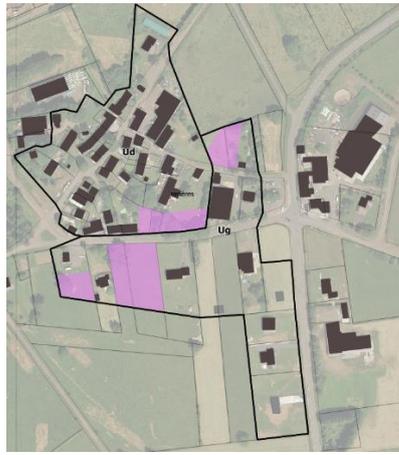
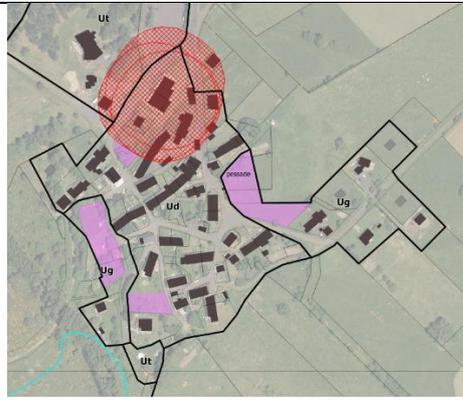
■ zones urbaines ■ zones agricoles ■ zones naturelles



Répartition des surfaces du PLU

4.3. Estimations des capacités d'accueil

Le potentiel foncier à vocation d'habitat dégagé au PLU est estimé à **3.20 ha** (32 056 m²).

		
Saulzet bourg : 0.36 ha	Souverand : 0.58 ha	Zanières : 0.67 ha
		
Espinasse : 0.94 ha	La Martre : 0.08 ha	Pessade : 0.57 ha

■ Rappels des données démographiques :

La commune affiche 264 habitants au 1er janvier 2017.

■ Note sur la méthode d'estimation :

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

1) Le desserrement des ménages :

Sur la commune de Saulzet-le-Froid, le desserrement des ménages a débuté dès 1982, pour chuter inexorablement chaque année passant de 3.2 personnes par ménage en 1968 à 2.2 en 2013.

Il est probable que le desserrement des ménages va se poursuivre. Si l'on suit les tendances actuelles (- 0.2 points sur 15 ans -1998-2013-), l'hypothèse d'une baisse de 0.2 point sur les 15 prochaines années peut être retenue. D'ici 2032, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait donc être de 2.

2) Le taux de rétention :

Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs: Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière.

Sur la commune de Saulzet-le-Froid, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones d'urbanisation future (voiries, espaces publics, ...).

3) La surface moyenne des parcelles :

Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT du Grand Clermont, soit 700 m² en moyenne par logement individuel.

Estimations	PLU pour Approbation
Potentiel Habitat (Ud, Ug)	32 056 m ²
Rétention foncière estimée	30%
Potentiel Habitat avec rétention foncière	22 439 m ²
Surface moyenne par logement	700 m ²
Potentiel Logements	32
Nombre de personnes par ménage estimé en 2032	2
Nombre de nouveaux habitants potentiellement accueillis entre 2017 et 2032	64
Estimation de la population communale en 2032	328

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

5.1. Evaluation environnementale des projets du PLU / Démographie

- **Traduction au PADD.**

La commune souhaite poursuivre sa vocation d'accueil et vise un accroissement de sa population de l'ordre d'une cinquantaine de personnes à l'horizon 2032.

Cet objectif correspond à l'évolution basée sur les projections Insee pour le territoire de Sud Agglo (+1.1%/an).

Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir (2017-2032), la commune de Saulzet-le-Froid pourrait encore gagner environ 47 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, ce qui porterait la population communale à 311 habitants environ.

- **Traduction au zonage.**

Des zones urbaines (Ud et Ug) sont mises en place sur l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages. Ces zones constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

Ces zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant :

- pour être en compatibilité avec les perspectives démographiques de la commune,
- pour économiser au mieux le foncier et les terres agricoles et naturelle.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées...) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'évolution de l'habitat existant, permettent leur recyclage et autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

Le potentiel foncier identifié dans les enveloppes urbaines à vocation d'Habitat du futur PLU est estimé à **2.95 ha (ou 2.06 ha en prenant en compte une rétention de 30%)**. L'estimation du potentiel foncier dégagé par le PLU fait apparaître que la commune pourrait accueillir **58 habitants supplémentaires**, soit une population totale à l'horizon 2032 de 322 habitants.

Ces estimations ont pris en compte les indicateurs suivants :

-2017 = 264 habitants.

-Le desserrement des ménages : La taille des ménages en 2013 est de 2.2 pers/ménage. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accéléralant. On peut extrapoler pour 2032, que la commune de Saulzet-le-Froid comptera 2 pers/ménage.

- **Impacts potentiels.**

La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires. L'éventuel souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.

Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune de Saulzet le Froid, modérés dans le sens où l'ambition démographique communale correspond au contexte communal et que les zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant.

Les estimations d'accueil du futur PLU apparaissent compatibles avec les objectifs du PADD.

- **Mesures pour éviter, réduire, compenser.**

La commune se fixe des objectifs de modération de consommation des espaces et vise à réduire sa consommation foncière quasiment par 3 en passant d'une consommation moyenne par logement ces 10 dernières années d'environ 2 275m² à 700m² (objectifs SCOT).

5.2. Evaluation environnementale des projets du PLU / Economie

- **Traduction au PADD.**

Traductions directes :

- *Maintenir et développer les équipements économiques locaux / Développer le numérique.
- *Conforter la vocation touristique et de loisirs.

- **Traduction au zonage.**

Les zones urbaines Ud et Ug englobent les principales entreprises et activités existantes. Le règlement de ces zones autorise les services, commerces, sites artisanaux.

La commune n'a pas de site économique à proprement parlé.

Le PLU propose une zone Ue spécifiquement dédiées aux équipements et services d'intérêt général, ainsi que 2 zones Ut ciblant plus particulièrement les activités touristiques proposées sur le site de Pessade.

- **Impacts potentiels.**

Pas plus d'impacts qu'actuellement puisque le zonage du PLU repère des activités déjà existantes.

- Traduction au zonage.



Le PLU propose la mise en place d'une zone Ue destinée à l'implantation de constructions et d'équipements publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, touristiques, d'enseignement, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Cette zone repère le secteur de des pompiers, de la salle des fêtes et du point d'apport volontaire.

Un emplacement réservé est également mis en place (parcelle ZC95 en partie) afin de permettre l'extension du cimetière.

- Impacts potentiels.

A priori, pas d'impact supplémentaire. Cette zone Ue repère des services déjà existants en zones urbaines.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Pas de mesure particulière. L'objectif étant de renforcer le pôle d'équipement existant.

5.5. Evaluation environnementale des projets du PLU / Mobilité

- Traduction au PADD.

Traductions indirectes :

*Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces.

*Maintenir et développer les services et les équipements.

*Développer le numérique. La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par la fibre optique dans une démarche de développement durable).

- Traduction au zonage.

Pas de traduction particulière. Les différents villages constituent le socle principal d'accueil de nouvelles populations. Les zones urbaines (Ud, Ug) offrent quelques potentiels fonciers et sont définies au plus près de l'existant.

- Impacts potentiels.

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

A priori, pas d'impact supplémentaire car le PLU définit des zones urbaines au plus près de l'existant. Les possibilités de construire sont donc réduites.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Pas de mesure particulière. Le PLU s'est efforcé de regrouper les équipements et services en un seul site zoné Ue qui dispose de potentialités de développement afin de répondre aux besoins des populations et leur offrir des équipements complémentaires.

Les enveloppes urbaines sont réduites au strict minimum et concernent les principaux villages. Ces mesures visent notamment à réduire les déplacements motorisés.

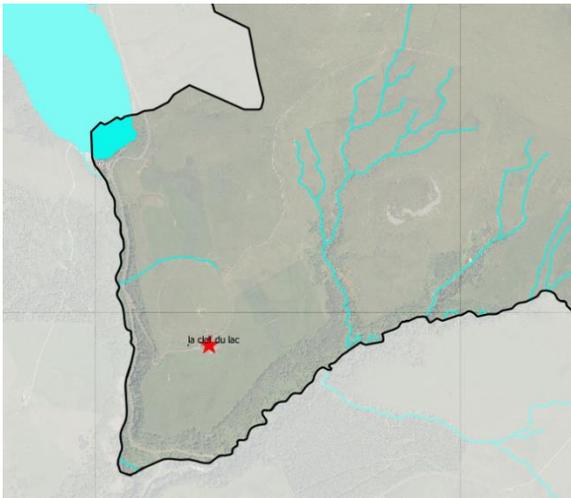
5.6. Evaluation environnementale des projets du PLU / Patrimoine

- Traduction au PADD.

Traduction directe : encourager le recyclage des logements.

- Traduction au zonage.

Une construction est repérée au plan de zonage comme pouvant changer de destination. Il s'agit avant tout de pérenniser sa présence sur le territoire en lui permettant d'évoluer afin d'éviter son abandon et sa ruine. Cette construction est située à l'extrême Ouest du territoire, lieu-dit « la clef du lac ». Il s'agit d'une ancienne construction agricole ayant perdu sa vocation, mais dont la pérennité est importante de par sa situation au sein de la zone naturelle définie par le PLU.



- Impacts potentiels.

Pas plus d'impacts qu'actuellement.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Pas de mesure particulière.

5.7. Evaluation environnementale des projets du PLU / Urbanisme et Habitat

- Traduction au PADD.

Traductions directes :

- *Favoriser le développement des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces.
- *Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat.
- *Viser une mixité des logements.
- *Maintenir et développer les services et équipements.

Traductions indirectes participant néanmoins à la réflexion :

- *Protéger les espaces agricoles.
- *Préserver les espaces naturels du territoire.
- *Préserver les trames bleues.
- *Préserver les trames vertes.

- Traduction au zonage.

Le PLU ne met pas en place de zones d'urbanisation futur. L'objectif a été de positionner les villages existants comme les uniques vecteurs de développement de l'urbanisation. Les zones urbaines (Ud et Ug) sont définies au plus près des enveloppes bâties actuelles :

- *Elles favorisent le recyclage des logements avec réhabilitation de la vacance,
- *Elles offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre la zone constructible,
- *Elles participent à limiter la consommation foncière.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées...) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'évolution de l'habitat existant, permettent leur recyclage, des extensions et des annexes sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

- Impacts potentiels.

La consommation des espaces agricoles et naturels est inhérente au développement urbain. L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant et le vieillissement de la population qui va générer des besoins adaptés en termes de logements

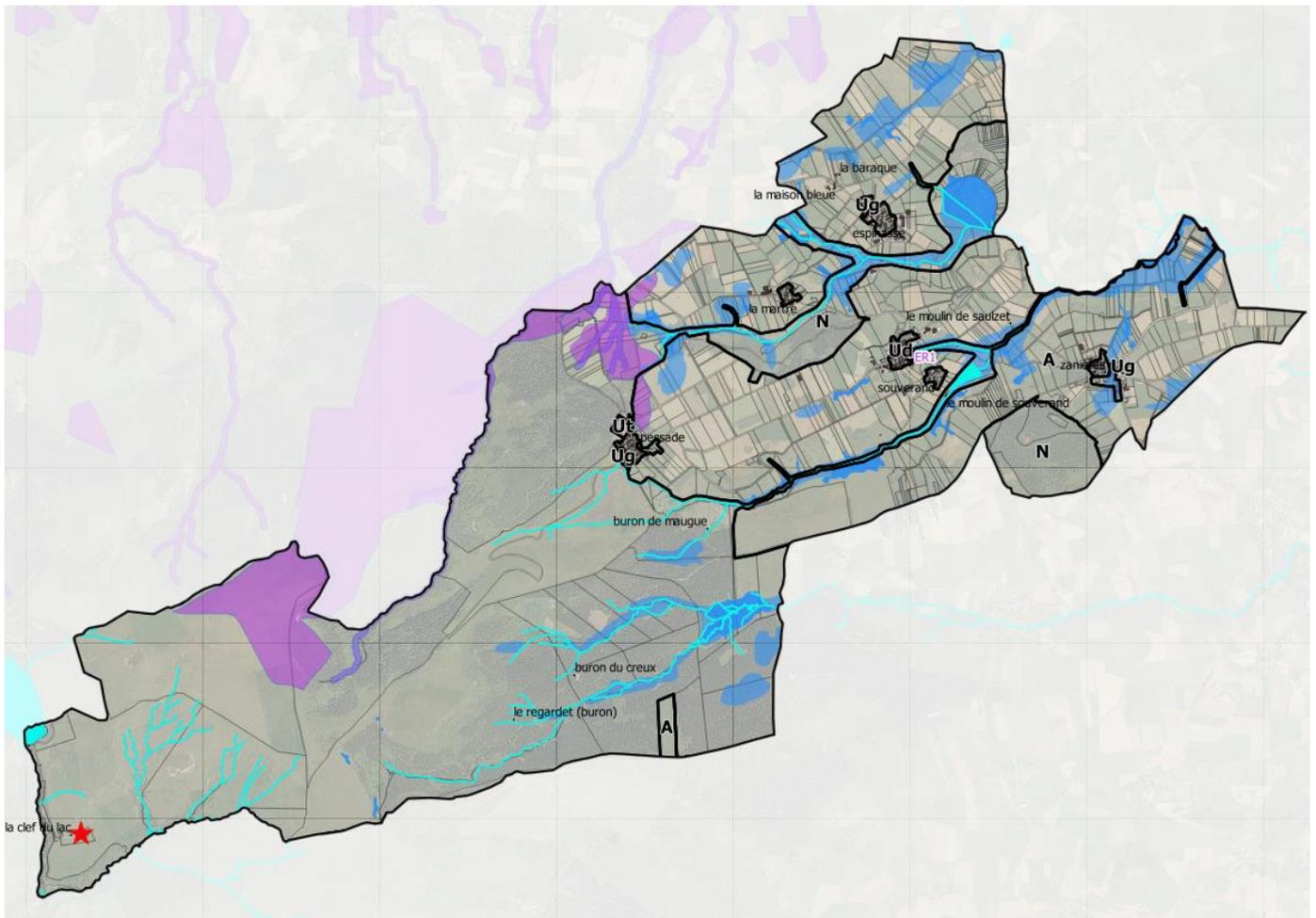
Néanmoins, le PLU prend le parti d'être en conformité avec les directives nationales qui vise à densifier les villages existants, sans chercher à agrandir la zone constructible.

Les estimations du potentiel foncier dégagé par le PLU traduisent la possibilité de réaliser 26 logements neufs d'ici 2032, soit moins de 2 logements/an. Ce résultat apparaît légèrement inférieur à ce que connaît la commune qui est de, selon les dernières données Sitadel (23 logements commencés en 10 ans, tous types confondus-individuel, groupé, collectif, soit un peu plus de 2 par an).

Les estimations du futur PLU se basent sur le logement individuel, même si les zones urbaines du futur PLU peuvent accueillir toutes les formes de logements (individuels, groupés, collectifs, ...). Ces types d'opérations (groupé, collectif, ...) correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier. C'est notamment pour cette raison, et pour « simplifier » les estimations que les projections du futur PLU se basent sur le logement individuel.

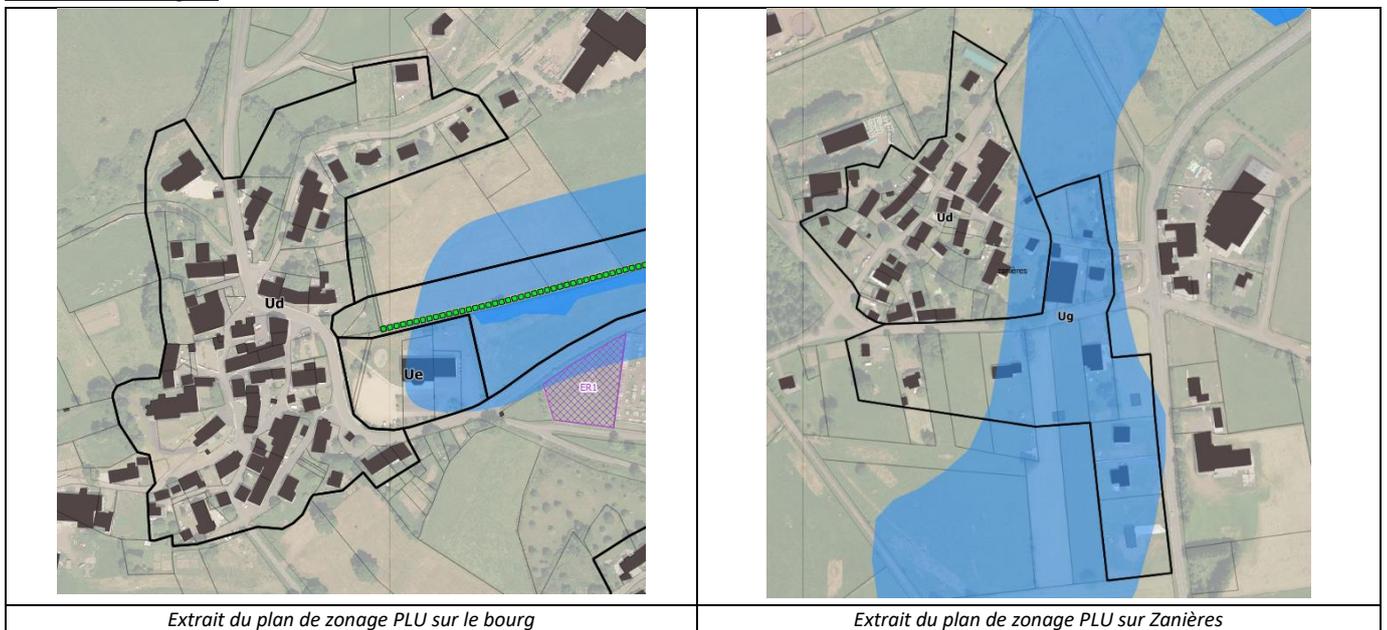
Les estimations du futur PLU mettent en avant la volonté communale :

- *de freiner la consommation des espaces



PLU pour Approbation et Zones Humides– Pré-repérage du SAGE Allier aval (en bleu) du SAGE Sioule (en mauve)

Zoom sur les villages :



Extrait du plan de zonage PLU sur le bourg

Extrait du plan de zonage PLU sur Zanières

Certains secteurs urbains sont concernés par la présence probable de zones humides fortes mais il s'agit principalement de secteurs déjà construits (sur le bourg il s'agit du secteur accueillant la salle d'activités et les pompiers).

- Impacts potentiels

Impacts négatifs dans le sens où la commune souhaite se développer. Cependant, ces impacts sont à modérer car le PLU a cherché à réduire les impacts liés au développement de la commune avec des zonages urbains réalisés au plus près de l'existant.

Impacts modérés concernant les zonages naturels, dans le sens où le projet de PLU a cherché à les intégrer le plus possible en zone N.

Impacts modérés également pour la préservation des réservoirs de biodiversité du SRCE.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de projet dans ou à proximité de l'emprise des sites Natura 2000.

Au travers de son règlement, le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune, à privilégier la plantation d'essences rustiques et locales, à préserver les plantations existantes :

- Pour toutes les zones, les clôtures ne sont pas obligatoires. De plus, il est demandé à ce que les plantations soient majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes doivent être évitées.
- Pour toutes les zones également, le règlement demande à ce que l'aménagement des abords des constructions et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, fasse l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.
- En zones A et N, les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- En annexes du règlement, une liste des essences allergènes et des espèces exotiques envahissantes est fournie.

5.9. Evaluation environnementale des projets du PLU / Risques

- Traduction au PADD

Traduction directe :

- * Redéfinir les secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat : les choix de développement futur doivent prendre en compte les risques pesant sur le territoire.

- Traduction au zonage

Concernant le risque retrait / gonflement d'argiles, le PLU signale ce risque dans son Diagnostic.

Concernant les risques sismique, feux de forêt, tempête, radon, ondes électromagnétiques, le PLU ne propose pas de mesures spécifiques.

- Impacts potentiels

La quasi-totalité des secteurs concernés par le risque fort d'aléa Argiles est située en zones agricoles A et naturelle N au PLU. Les impacts sont donc faibles.

Seuls le secteur accueillant les pompiers et une petite frange Est du bourg de Saulzet sont concernés par ce risque et reçoivent un zonage urbain. Ces zonages Ud et Ue concernent des zones déjà construites.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Concernant le risque sismique et le risque mouvement de terrain (retrait/gonflement des argiles) rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

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

Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.

5.10. Evaluation environnementale des projets du PLU / Qualité environnementale

■ L'Air :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air. Mais des traductions indirectes :

- *Préserver les espaces naturels du territoire.
- *Préserver les trames vertes.

- Traduction au zonage

Pas de stratégie particulière. Les principaux secteurs boisés sont classés N.

- Impacts potentiels

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une atteinte à la qualité de l'air, toute proportion gardée.

Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements (64.3% des actifs en 2013 travaillent en dehors de la commune), notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement (50.8% des ménages disposent de 2 voitures ou plus).

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

La volonté de maîtriser la croissance urbaine en s'attachant à mettre en place des zonages urbains limités devrait participer à cet effort de qualité de l'air.

■ L'Eau :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau.

Traductions indirectes :

- * Préserver les espaces naturels du territoire
- * Préserver les trames bleues

- Traduction au zonage

Les principaux cours d'eau et masses d'eau de la commune sont classés N.

- Impacts potentiels

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

La maîtrise de l'étalement urbain avec des zonages urbains au plus près de l'existant couplée à un zonage naturel N et un règlement associé, devraient participer à limiter les impacts.

De plus, des travaux ont été entrepris pour rénover les systèmes d'assainissement. D'autres sont prévus à court terme (restauration de la station d'épuration d'Espinasse).

■ L'Eau Potable :

- Traduction au PADD

Traduction directe : Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat

- * Eviter le mitage nécessitant une grande extension des réseaux.

La volonté de la commune est de maîtriser la croissance démographique. Elle souhaite s'engager sur un objectif d'accroissement de sa population d'une cinquantaine d'habitants à l'horizon 2032.

- Traduction au zonage

Pas de traduction particulière si ce n'est un zonage urbain au plus près de l'existant.

- Impacts potentiels

Pas d'impact particulier.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

■ L'Assainissement :

- Traduction au PADD

Traduction directe : Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat

- * Prendre en compte les capacités techniques de la commune.
- * Eviter le mitage nécessitant une grande extension des réseaux.

- Traduction au zonage

Au regard des perspectives démographiques et des potentiels fonciers encore libres dans les enveloppes urbaines actuelles, le PLU propose un zonage urbain au plus près de l'existant et compatible avec le schéma d'assainissement (voir chapitre 6.1).

- Impacts potentiels

La volonté communale de maîtriser ses ambitions démographiques permet également de maîtriser les volumes rejetés inhérents à l'accueil de nouvelles populations.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

■ Les Sols et les Déchets Ménagers :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe à part la volonté de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et le développement des villages.

- Traduction au zonage

Pas de projet pouvant générer des impacts négatifs au niveau des sols.

Pas de traduction spécifique en ce qui concerne les déchets si ce n'est un zonage urbain au plus près des emprises bâties actuelles au regard des perspectives démographiques et des espaces libres à construire au sein des enveloppes urbaines actuelles.

- Impacts potentiels

Sans objet.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

■ Les Energies :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe.

- Traduction au zonage

Pas de stratégie spécifique. Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat ne sont pas interdites par le règlement du PLU.

- Impacts potentiels

Impacts positifs au regard des autorisations du règlement.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

5.11. Evaluation environnementale des projets du PLU / Les paysages

- Traduction au PADD

Traduction directe :

- * Préserver les espaces naturels du territoire.
- * Préserver les trames bleues.
- * Préserver les trames vertes.

Traduction indirecte :

- * Protéger les espaces agricoles.

- Traduction au zonage

Un zonage N sur les principaux espaces boisés et un zonage A sur la quasi-totalité des espaces agraires. Ces principes permettent de préserver les silhouettes urbaines et de concentrer l'accueil des nouveaux habitants au cœur des enveloppes urbaines existantes, en remplissant les « dents creuses ».

- Impacts potentiels

Les projets du PLU ne sont pas de nature à bouleverser l'équilibre du territoire :

- * Pas de zone d'urbanisation future. L'accueil de nouvelles populations se fera au cœur des espaces bâtis existants.
- * Les zonages urbains sont réalisés au plus près des enveloppes bâties existantes.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- * en A et N, Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- * dans toutes les zones :
 - les clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires,

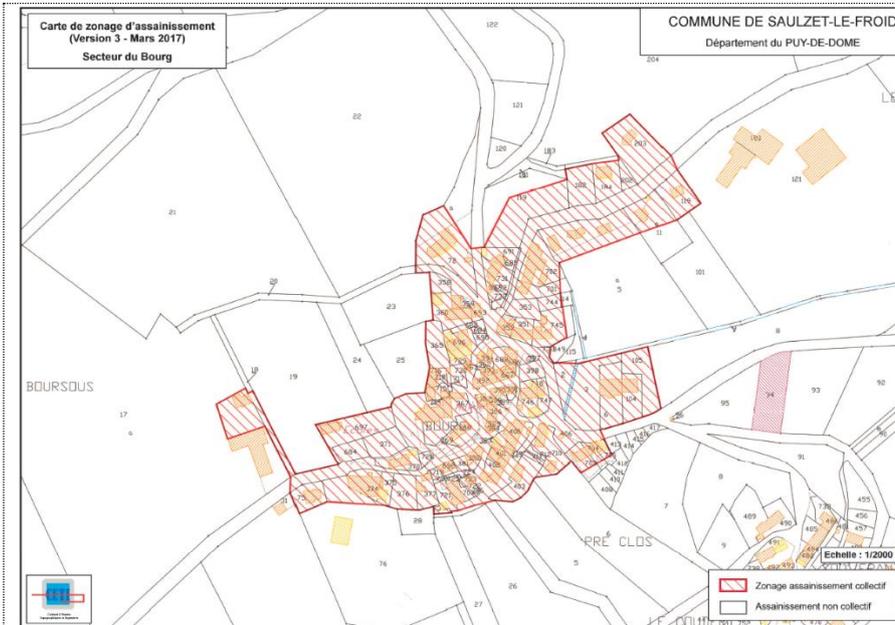
- les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.
- les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.

6. COMPATIBILITE DU PLU

6.1. Compatibilité avec le schéma directeur d'assainissement (stade Approbation)

Le schéma directeur d'assainissement préconise un assainissement collectif sur le bourg et sur le village d'Espinasse. Le reste du territoire reste en autonome.

En parallèle de l'étude PLU, le zonage d'assainissement a été mis à jour afin d'assurer la conformité des deux documents.



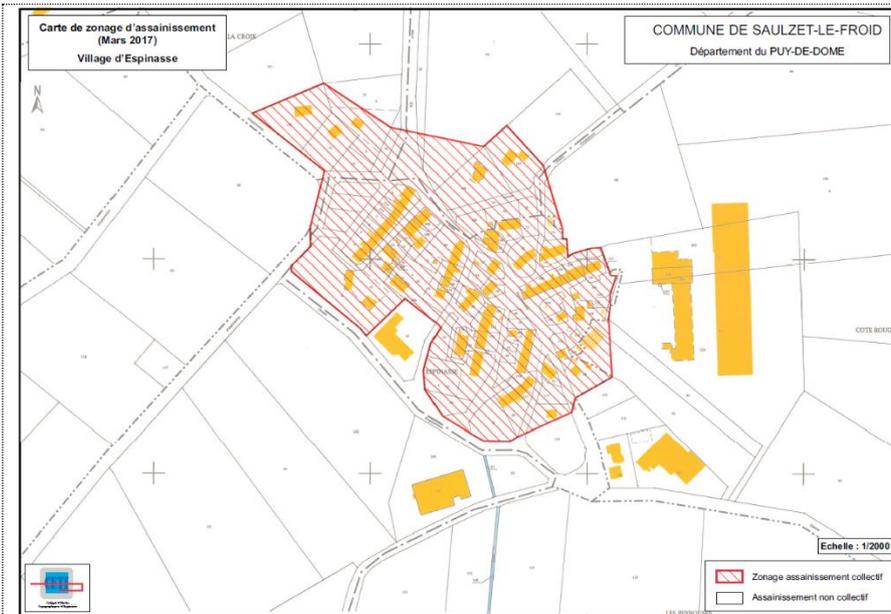
Le bourg :

A l'heure actuelle, la totalité du bourg est assaini par un réseau de type unitaire présentant un état général assez vieillissant.

Les effluents collectés rejoignent le milieu naturel après traitement par lagunage naturel.

La construction d'une nouvelle station d'épuration de 100EH est prévue pour la fin 2017 selon un système « filtre plantés de roseaux ». Ce procédé se classe parmi les filières de traitement biologique à cultures fixées sur supports fins (gravier, sable).



**Espinasse :**

Tout le village est assaini par un réseau de type unitaire présentant un état général passable. Les effluents collectés par la branche principale transitent par les parcelles et sont ensuite rejetés après passage dans un DO dans une fosse toutes eaux dont le rejet se fait dans un fossé.

La construction d'une nouvelle station est en programmation pour 2018.

6.2. Compatibilité avec le SCoT du Grand Clermont (stade Approbation)

■ Répondre aux besoins ne logements

Le SCoT fixe un objectif minimal de 45.000 logements à produire sur l'ensemble du territoire du Grand Clermont pour la période 2011-2030. Afin d'infléchir la dynamique d'urbanisation qui a prévalu entre 1995 et 2005, à savoir 60% des logements neufs dans le cœur métropolitain, 10 % dans les pôles de vie et 30% dans les territoires périurbains, le SCoT vise à renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie en retenant pour objectif de tendre vers une répartition des nouveaux logements à hauteur de 15 % dans les territoires périurbains.

Le SCoT définit le nombre de logements autorisés par EPCI :

-Les Cheires : 1 385 logements dont 515 logements au maximum pour les territoires périurbains.

En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses » dans les limites suivantes :

-Les Cheires : 170 logements.

■ Réduire la consommation foncière

Ainsi, afin de « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement », le DOG du SCoT fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :

-700 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires péri urbains.

En considération des objectifs d'efficacité foncière, le SCoT fixe par EPCI des surfaces maximales pour la construction de logements :

-Les Cheires : 79 ha.

■ Soutenir l'effort sur la production de logements pour les ménages les plus modestes

Afin de pouvoir répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, mais aussi de faciliter les parcours résidentiels, les PLH déterminent un objectif de construction de logements sociaux afin de permettre le maintien de la mixité sociale au sein des communes et de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes.

Ces objectifs sont ventilés par commune par le PLH.

6.3. Compatibilité avec le PLH (stade Approbation)

Une modification du PLH en 2013 porte sur la répartition des enveloppes « logement » et « foncier » par communes au sein du territoire des Cheires comme cela est demandé par le SCoT du Grand Clermont applicable depuis le 29 janvier 2012.

Territoire périurbain				
Nom Communes	Enveloppe "Logement"			Enveloppe "Foncier"
	Part fixe	Bonus "Dents creuses"	Total	Total (en ha)
AYDAT	166	94	260	18,2
CHANONAT	143	11	154	10,8
COURNOLS	20		20	1,4
CREST (LE)	58	35	93	6,5
OLLOIX	19	7	26	1,8
SAINTE-SANDEUX	67	23	90	6,3
SAULZET-LE-FROID	21		21	1,5
VERNET-SAINTE-MARGUERITE	21		21	1,5
TOTAL	515	170	685	48,0

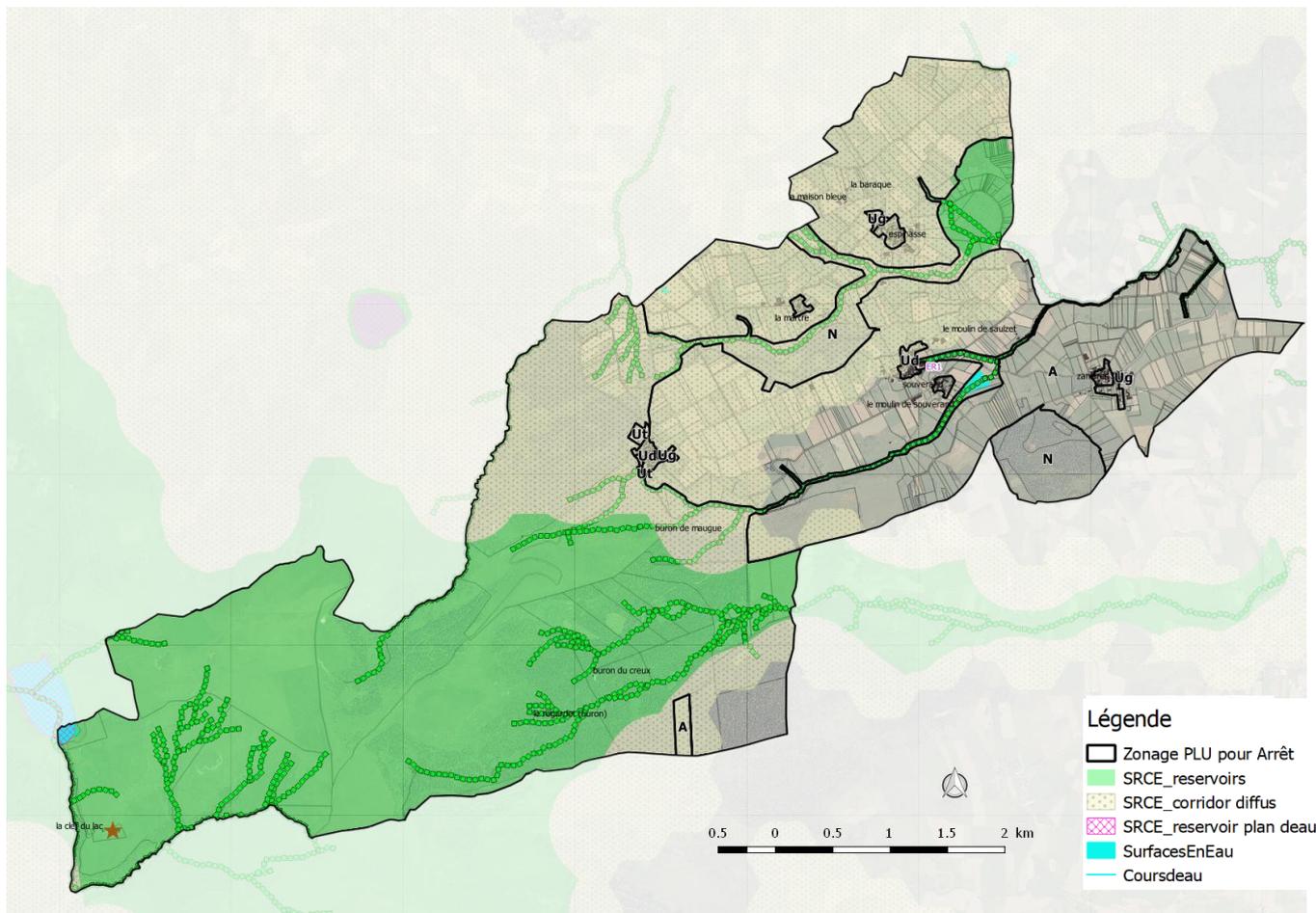
(Source : PLH des Cheires 2013-2030)

Traduction au PLU

Nb de nouveaux logements estimés	Nb de nouveaux logements / an	Enveloppe foncière totale	Enveloppe foncière annuelle
32	1 à 2	3.20 ha	0.21 ha
		2.24 ha avec 30% de rétention foncière	0.15 ha avec 30% de rétention foncière

Le PLU apparaît légèrement supérieur aux objectifs chiffrés du PLH, mais reste néanmoins compatible.

6.4. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Auvergne (stade Approbation)



Plan de zonage PLU pour Approbation et SRCE

Les corridors diffus du SRCE concernent une vaste partie Nord et Ouest du territoire communal. Ces espaces s'inscrivent dans l'ensemble des zonages du futur PLU.

La partie Ouest du territoire et la Narse d'Espinasse sont repérés au SRCE comme étant des réservoirs de biodiversité. Ils reçoivent un zonage N au PLU, tout comme le lac de Guéry repéré comme plan d'eau à préserver.

Le zonage du PLU apparaît compatible avec le SRCE.

6.5. Compatibilité avec la Loi Montagne (stade Approbation)

La commune de Saulzet-le-Froid est située en zone de Montagne définies par les articles 3 et 4 de la loi dite " Loi Montagne " et désignées par arrêté interministériel du 6 septembre 1985. Les objectifs de cette loi visent :

- L'urbanisation se fait en continuité du bourg existant.
- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (gorges, grottes, glaciers, lacs, etc.).
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne.
- L'orientation du développement touristique et la maîtrise de l'implantation d'unités touristiques nouvelles (UTN).
- La préservation des rives naturelles des plans d'eau.
- La limitation de la création de nouvelles routes et la délimitation des zones d'implantation des remontées mécaniques.

En vertu de l'article L.122-12 à L.122-14 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite sur une distance 300 m à compter de la rive des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1 000 ha est interdite.

La loi prévoit que certains plans d'eau peuvent être exclus du champ d'application de cet article en fonction de leur importance.

Au PLU pour Approbation, la commune de Saulzet-le-Froid propose d'exclure de ces dispositions 2 étangs situés au Sud-Est du hameau de Souverand (le PLU propose de zoner en zone Ug le hameau de Souverand qui dispose encore de quelques opportunités foncières). Ces plans

d'eau sont signalés par un carré vert ■ au plan de zonage. Situés sur le ruisseau le Labadeau, ces étangs présentent une superficie d'environ 23 000 m² pour l'un et environ 2 200 m² pour le second.



Extrait du PLU pour Approbation

Les grands principes de la loi Montagne sont les suivants :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières,
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants.

Le présent projet de PLU ne porte pas atteinte aux principes fondamentaux de la Loi Montagne, à savoir :

- Pas de conséquences sur le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Pas d'atteintes aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de montagne.

Au contraire, le respect des dispositions des alinéas 1 et 2 de l'article L145.3 a conduit la municipalité de Saulzet-le-Froid à protéger dans le cadre de son PLU :

- La zone agricole par un zonage A ;
- La zone naturelle et forestière par un zonage N et la définition de prescriptions strictes ;
- Les secteurs bâtis par une politique de réduction des potentialités constructibles.

6.6. Compatibilité avec le Projet Régional de Santé Auvergne 2 (2012-2016) et le Plan National Santé Environnement 3 (stade Approbation)

■ La Plan Régional de Santé Auvergne 2 (2012-2016)

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores

Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole

La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de ces aspects sur la santé publique en :

- Evitant la création d'une zone d'habitat sous influence des vents dominants provenant d'une zone industrielle,
- Diversifiant les plantations afin d'éviter les pollens allergènes,

Les émissions sonores

Il n'existe pas de voies bruyantes sur la commune, ni de zones d'activités ou à proximité immédiate.

Le PLU n'envisage pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores.

La qualité de l'air

Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :

- Dans le règlement de toutes les zones : plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignement de voirie doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au

<ul style="list-style-type: none"> - Evitant la proximité des secteurs d'épandage dans les extensions d'urbanisation, en raison des risques sanitaires et des nuisances olfactives, - Réduisant les émissions de particules dans l'atmosphère par la promotion des modes de transports alternatifs (marche, vélo, transports en commun, aires de covoiturage...), - Diminuant les risques sanitaires liés au bruit (marges de recul des constructions). 	<p><i>moins égale à 20% ou 50% (selon les zones) de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</i></p> <p><i>- dans le règlement des zones Ug : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</i></p>
<p>Agir sur la qualité de l'eau</p> <p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire. <p>Il s'agit de sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protégeant les ressources en eau destinées à la consommation humaine, - Améliorant la qualité des eaux distribuées vis-à-vis des risques reconnus, - Anticipant les facteurs de dégradation des eaux destinées à la consommation humaine, - Appréhendant la qualité sanitaire des eaux d'irrigation, - Soulageant les milieux récepteurs en réduisant les rejets en nitrates, phosphore et phytosanitaires. <p><u>Captages à usage uni-familial ou agroalimentaire</u> : s'ils existent sur le territoire de la commune, leur situation sera utilement précisée sur les plans. Leur protection est définie par les dispositions du règlement sanitaire départemental (cercle de protection d'un rayon de 35m). L'utilisation d'une ressource privée pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, à usage uni-familial, est soumise à déclaration auprès de la mairie.</p> <p><u>Captages actuellement abandonnés ou en voie d'abandon</u> : leur situation peut être précisée sur les plans et une étude au cas par cas examinera l'intérêt de préserver ces ressources si elles devaient être exploitées à nouveau.</p>	<p><i>La principale ressource en eau de la commune provient de captages situés sur la commune.</i></p> <p><i>Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zones naturelles N.</i></p>
<p><u>Les servitudes</u> liées au passage des canalisations en eau potable et d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales, doivent être mentionnées sur le plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme.</p>	<p><i>Les réseaux AEP et Assainissement sont géré en régie. Le réseau d'eau potable a été réalisé par CETI en 2016 (pièces 4.2, 4.3 et 4.4 du PLU). Il n'existe pas de plan récent du réseau d'assainissement. Un schéma d'assainissement est en cour d'élaboration par le cabinet CETI. La retranscription du réseau sera fait à cette occasion.</i></p>
<p>Agir sur la qualité des sols</p> <p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement. <p>Il est important de recenser les sites et sols pollués sur la commune. Cependant, le PLU doit identifier les anciens sites de dépôts d'ordures et y proscrire la construction de bâtiments à usage d'habitation ou d'établissements recevant du public destinés à une population sensible.</p>	<p><i>Au diagnostic, les banques de données sur ces thèmes ont été consultées.</i></p> <p><i>La commune est concernée par la présence de 2 anciens sites pollués :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> * <i>une ancienne décharge communale au Nord de Pessade (classement N au PLU) –activité terminée-</i> * <i>une ancienne carrière au Puy de l'Enfer (classement N au PLU) – activité terminée-</i> <p><i>Le projet de PLU ne prévoit pas de projet susceptible d'engendrer des dégradations de la qualité des sols.</i></p>
<p>Agir sur la qualité des espaces clos</p> <p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public. • Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations. <p>Le confort des logements peut être amélioré par le repérage des habitats indignes et la mise en œuvre des programmes de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé.</p> <p>Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer</p>	<p><i>Le PLU n'établit pas de stratégie particulière, mais n'empêche pas la mise en place d'actions hors PLU.</i></p>

<p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie <p>Le PLU devra intégrer la connaissance des risques liés à la pollution atmosphérique et à la pollution des sols.</p> <p>Protéger les personnes fragiles ou fragilisées</p> <p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population. <p>Il conviendra de limiter les expositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux pollens allergisants, - Aux radiofréquences, aux basses fréquences et aux lignes de haute tension (THT). 	<p><i>Le diagnostic PLU fait état d'éléments de connaissance concernant le radon et les champs électromagnétiques.</i></p> <p><i>Les lignes HT s'il en existe sont indiquées sur la Liste et le Plan des SUP.</i></p>
--	---

■ La Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019)

<p>Réduire l'usage des PESTICIDES</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose des mesures pour limiter et/ou réduire les effets liés à l'usage de pesticides.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le règlement de toutes les zones : Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - dans le règlement des zones Ug : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
<p>Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR</p>	<p><i>Le PLU opère un zonage urbain (Ud, Ug, Ue et Ut) au plus près de l'existant. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, secteurs en assainissement collectif privilégié, ...).</i></p> <p><i>Les zonages naturels N couvrent les sites naturels et prennent en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords, espaces boisés). Ils participent à la qualité de l'air.</i></p>
<p>Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i></p>
<p>Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE</p>	<p><i>Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores.</i></p>
<p>Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i></p>
<p>Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS</p>	<p><i>La commune est concernée par une ancienne décharge communale et une ancienne carrière.</i></p> <p><i>En revanche, elle n'est pas concernée par des pollutions de sols.</i></p> <p><i>Le PLU n'a pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols.</i></p> <p><i>Quelques mesures du PLU visent à réduire les risques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle, -Les boisements les plus importants sont classés N.
<p>Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine</p>	<p><i>Pas de stratégie particulière. Cependant, les ambitions démographiques de la commune restent raisonnables.</i></p>
<p>Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES ELECTROMAGNETIQUES</p>	<p><i>La connaissance relative à l'exposition aux ondes est intégrée au Diagnostic.</i></p>
<p>Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS</p>	<p><i>Le règlement de toutes les zones rappelle que les espèces végétales exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. Une liste non exhaustive de ces espèces végétales est fournie en annexe du règlement.</i></p>

Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL	<i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i>
Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins	<p><i>Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans le règlement de toutes les zones : plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignement de voirie doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égale à 20% ou 50% (selon les zones) de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</i> - <i>dans le règlement des zones Ug : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</i>

6.7. Compatibilité avec les sites NATURA 2000 (stade Approbation)

La commune de Saulzet-le-Froid est concernée par 2 sites Natura 2000 ZSC. Le Projet du PLU est soumis à une Evaluation Environnementale. Cette analyse porte sur la compatibilité du projet PLU et des objectifs définis par le DOCOB des sites Natura 2000. Elle doit mettre en évidence les incidences (positives et négatives) que peut générer le projet PLU sur ces espaces naturels.

■ **ZCS « Monts Dore » (FR8301042).**

Le site des Monts Dore s'étend autour du puy de Sancy, le point culminant du Massif central (1886 m). Il s'étale sur environ 6 500 ha, à une altitude supérieure à 1050 m.

Trois grandes vallées creusées par l'érosion et les glaciers rayonnent autour des crêtes :

- la haute vallée de la Dordogne,
- la Vallée de Chaudefour
- la Vallée de la Fontaine salée, classées en Réserves Naturelles.

Le site englobe aussi l'ensemble remarquable du lac de Guéry et des roches Tuilières et Sanadoire. Les principaux habitats sont les landes et les prairies d'altitude, les tourbières, les pentes rocheuses, les éboulis et les forêts de hêtres. Les deux principales activités exercées sur le site sont l'élevage extensif ou transhumance de bovins et d'ovins et le tourisme hivernal (sports d'hiver) et estival (randonnée).

Objectifs et stratégies à mettre en œuvre :

• Une agriculture traditionnelle :

Le maintien d'un pâturage extensif dans les "estives" est le meilleur moyen de préserver les landes sèches et les landes alpines. De même que la poursuite d'un mode d'exploitation traditionnel doit être maintenue dans les prairies de fauche et dans l'entretien des hêtraies. L'utilisation du feu courant est à proscrire dans les tourbières et les formations à genêt sur les lignes de crêtes.

• Un tourisme intégré et respectueux :

La pratique de la randonnée pédestre, équestre ou à VTT et celle du ski doivent être canalisées en évitant les secteurs fragiles tels que les formations herbeuses à nard et en contrôlant la dispersion dans les landes d'altitude. Il est nécessaire de réhabiliter les chemins dégradés par un piétinement important et de re-végétaliser les portions dénudées et érodées. La création de voies d'escalade nouvelles doit être contrôlée afin de protéger la flore des pentes rocheuses.

• Des milieux fragiles :

Si les formations à genêt purgatif sont utiles au niveau des croupes en maintenant un terrain peu profond et facilement érodable, il faut malgré tout en limiter l'extension qui pourrait envahir d'autres habitats intéressants. La préservation des tourbières passe par l'absence de drainage et de modification du régime des eaux. Le pâturage doit être suffisamment léger pour ne pas modifier la composition floristique

■ **ZCS « Chaîne des Puys » (FR8301052).**

La Chaîne des Puys et ses 90 édifices volcaniques alignés constituent un paysage unique au monde avec des influences géo-climatiques et des activités humaines (pastoralisme en particulier et sylviculture) qui lui confèrent un patrimoine naturel reconnu au niveau européen. Ainsi, l'ensemble du site Natura 2000 est inclus dans le périmètre du site classé de la Chaîne des Puys, à l'exception de la Narse d'Espinasse et la totalité des entités Natura 2000 font partie intégrante du projet d'inscription des biens reconnus au patrimoine mondial de l'UNESCO. La Narse d'Espinasse est, quant à elle, classée en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis 1988 pour la tourbière qui la caractérise et plus particulièrement, la présence remarquable de Ligulaires de Sibérie (plante relique de l'époque glaciaire rare en Europe). Elle constitue également la tête du bassin de la vallée de la Veyre qui bénéficie d'un contrat de rivière et de mesures agri-environnementales territorialisées pour l'eau animée par le Syndicat Mixte de gestion de la Veyre et de l'Auzon.

Le site Natura 2000 de la Chaîne des Puy couvrent 2041 ha, à une altitude qui va de 600 à 1450m. Il est éclaté en 9 entités sur 8 communes : Orcines (34%), Ceysnat (26%), Saint-Ours-les-Roches (13%), Saint-Genès-Champanelle (9.5%), Nébouzat (8.5%), Aydat (6%), Saulzet-le-Froid (2%) et Volvic (1%). Composé de 12 habitats (milieux naturels) d'intérêt européen (sur 35 habitats inventoriés) : ce sont essentiellement des milieux ouverts – prairies, pelouses d'altitude et éboulis pour 22% de la surface – qui font la richesse naturelle du site, majoritairement forestier (71,13% de la surface). Deux zones humides d'importance très différente complètent ce tableau : la tourbière de la Narse d'Espinasse et une petite zone du Pré de Côme. Enfin, le site Natura 2000 de la Chaîne des Puy a également été désigné pour la présence remarquable d'1 plante et 9 espèces animales (1 papillon et 8 espèces de chauve-souris) d'intérêt européen. La grotte de Volvic constitue l'un des gîtes (abris) auvergnats les plus importants pour la reproduction et l'hibernation des chauves-souris.

Objectifs et stratégies à mettre en œuvre :

• Enjeux /objectifs liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines :

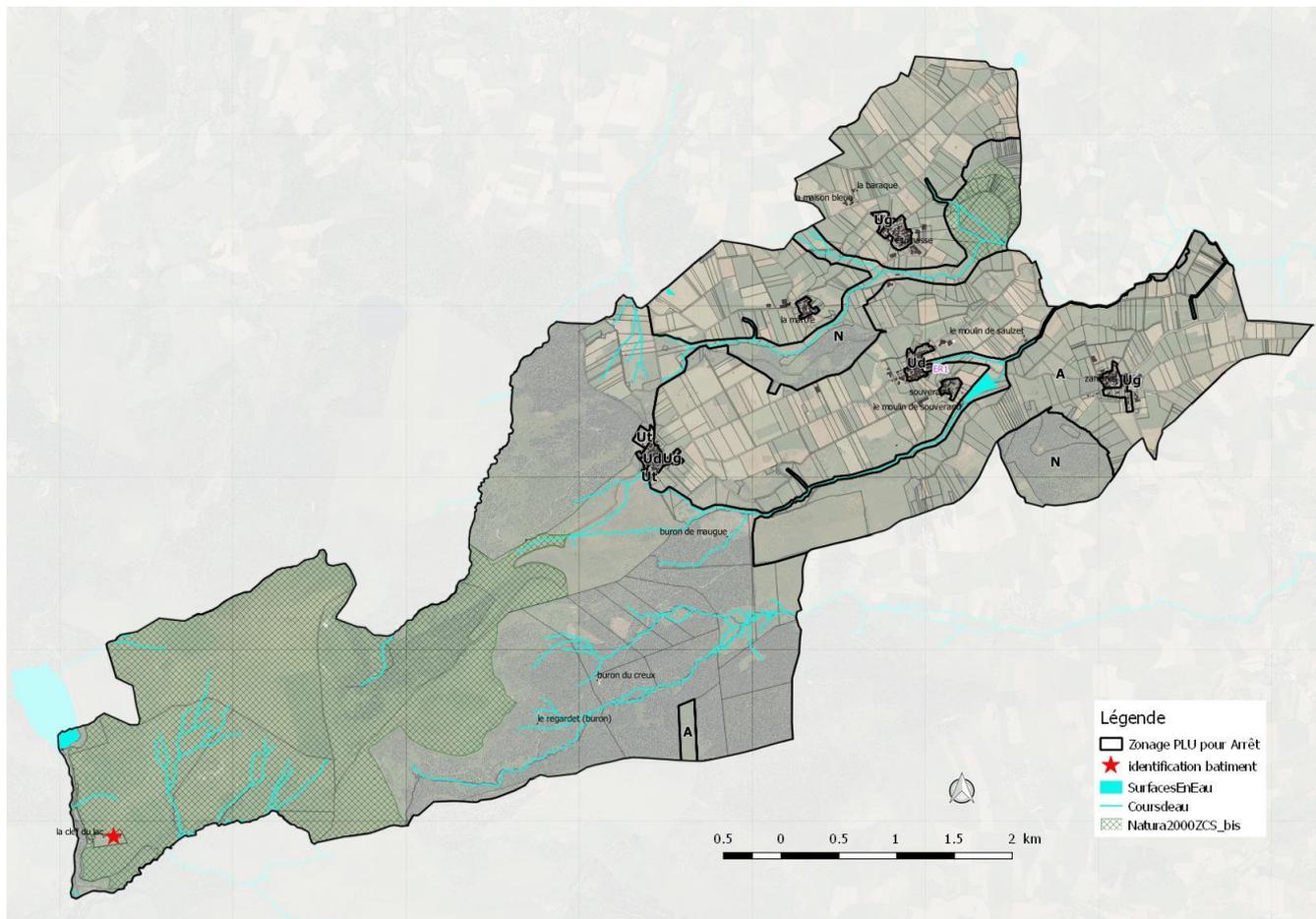
→ Coordonner/animer pour fédérer dans la complémentarité des démarches et pour informer, sensibiliser d'abord les propriétaires, exploitants et habitants/usagers puis les visiteurs au respect du patrimoine naturel.

→ Maintenir une mosaïque de milieux naturels en (objectifs opérationnels) :

1. Luttant contre la fermeture des pelouses, landes, éboulis d'intérêt communautaire par des travaux de réouverture et le soutien à une gestion pastorale adaptée,
2. Favorisant une gestion forestière favorable à la biodiversité spécifique (chauves-souris notamment),
3. Assurant un bon état de fonctionnement des zones humides,
4. Assurant la pérennité de la protection des gîtes d'hibernation et leur attrait pour les populations de chauves-souris.

→ Lutter contre l'érosion, la dégradation et les dérangements par la maîtrise de la fréquentation de loisirs

Le PLU a cherché à être respectueux et compatible avec les objectifs de protection et de gestion de ces sites



Plan de zonage PLU pour Approbation et sites NATURA 2000 (en vert)

Le site NATURA 2000 ZCS « Monts Dore » concerne l'Ouest du territoire.

Le DOCOB définit des objectifs déclinés par secteur : eau (E), espaces ouverts (A), forêt (F), tourisme et ski (T) et information (I).

Objectifs et stratégies du site Natura 2000 ZCS « Monts Dore »	Traduction au PLU
<p style="text-align: center;">E</p> <p style="text-align: center;">Garantir la pérennité des habitats et espèces liés à l'eau</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Maintien de ces habitats et espèces dans un état de conservation favorable.</p> <p>Maintien de la qualité des têtes de bassin versant.</p>	<p><i>La totalité de la surface NATURA 2000 concernant la commune de Saulzet-le-Froid est inclus en zone naturelle N, y compris les cours d'eau.</i></p>
<p style="text-align: center;">L'Agriculture (A)</p> <p style="text-align: center;">A1/ Intégrer la conservation des habitats d'intérêt communautaire dans les cahiers des charges de l'opération locale du Sancy</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Adapter le cahier des charges de cette opération locale à la conservation des habitats d'intérêt communautaire sur les 6 communes concernées par ces deux actions (Mont Dore, Chastreix, Chambon-sur-Lac, Besse-en-Chandesse, Picherande, la Tour d'Auvergne).</p> <p>Sur les cinq contrats prévus dans l'Opération Locale, 3 concernent directement des habitats d'intérêt communautaire et un quatrième une espèce relevant de la Directive (papillon Damier de la Succise).</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de compétence en ce domaine, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entravent à la mise en place de ces objectifs opérationnels.</i></p>
<p style="text-align: center;">A2/ Gestion des espaces ouverts</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Maintenir ces habitats et espèces dans un état de conservation favorable.</p>	<p><i>La totalité de la surface NATURA 2000 concernant la commune de Saulzet-le-Froid est inclus en zone naturelle N.</i></p>
<p style="text-align: center;">La Forêt (F)</p> <p style="text-align: center;">F/ Gestion des espaces forestiers</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Conservier les zones de Hêtraies à Acer et Rumex (vallée de Chaudfour, Roche Sanadoire). Conservier ou permettre l'installation de Buxbaumia viridis Maintenir les tourbières, les zones de présence du Damier de la Succise et les mégaphorbiaies imbriquées dans les ensembles forestiers</p>	<p><i>Les principaux massifs forestiers sont classés N au PLU. Le règlement de chaque zone préconise l'utilisation d'essences locales.</i></p>
<p style="text-align: center;">Information, communication, sensibilisation (I)</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Informier et former les propriétaires, les exploitants agricoles et forestiers afin qu'ils contribuent directement à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Cette partie concerne la fragilité et le respect des espèces et habitats, en priorité relevant de la Directive européenne, mais aussi de façon plus générale sur ceux d'intérêt national et régional.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de compétence en ces domaines, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entravent à la mise en place de ces objectifs opérationnels.</i></p>
<p style="text-align: center;">Activités touristiques et de loisirs (T)</p> <p style="text-align: center;">T.1 Choix des itinéraires de randonnées</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Maintenir ces habitats et espèces dans un état de conservation favorable.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de compétence en ces domaines, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entravent à la mise en place de ces objectifs opérationnels.</i></p>
<p style="text-align: center;">T.2 Réhabiliter et entretenir les sentiers de randonnées</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Maintenir ces habitats et espèces dans un état de conservation favorable Lutter contre la dégradation des sentiers de randonnées existants (prévention et/ou réparation), dont certains peuvent être au contact immédiat d'habitats d'intérêt communautaire. Avoir des sentiers de bonne qualité afin de ne pas multiplier les cheminements « sauvages » (itinéraires parallèles, saignées) ou la création de nouveaux sentiers, qui seraient alors susceptibles de traverser des habitats d'intérêts communautaires.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de compétence en ces domaines, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entravent à la mise en place de ces objectifs opérationnels.</i></p>

<p>T.3/ Ski de fond : entretien des pistes, projets à l'échelle du massif</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Prise en compte à l'amont des projets de création de pistes ou d'amélioration. Identifier l'atteinte possible aux habitats et espèces. Proposer des détournements d'itinéraires, des travaux respectueux des habitats et espèces...</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de compétence en ces domaines, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entravent à la mise en place de ces objectifs opérationnels.</i></p>
<p>T.3/ Ski de descente : entretien des pistes, projets à l'échelle du massif</p> <p>⇒ Objectifs</p> <p>Pas de destruction des habitats prioritaires (tourbières hautes actives, nardaies riches en espèces). Habitats non prioritaires (comme les landes sèches, les landes subalpines et les landes à genêts purgatifs) : au cas par cas, examiner le pourcentage de surface qui pourrait être touché et la restauration possible de ceux-ci à d'autres endroits s'ils venaient à être atteints. Certains habitats ne sont pas prioritaires mais il convient de ne pas les affecter lors d'aménagements : Hêtraies à Acer et prairies de fauche (elles se situent dans le périmètre de la RN de la Vallée de Chauffour, donc sont protégées de fait), les éboulis siliceux, les mégaphorbiaies...</p>	<p><i>Le PLU n'a pas de compétence en ces domaines, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entravent à la mise en place de ces objectifs opérationnels.</i></p>

Le projet de PLU n'engendre pas d'impact sur ce site NATURA 2000 et apparait parfaitement compatible dans le sens où la totalité de la superficie de ce site NATURA 2000 qui concerne le territoire communal, est classée en zone naturelle N. Il ne bloque pas la mise en place des actions du DOCOM « Monts Dore ».

Le site NATURA 2000 ZCS « Chaîne des Puys » concerne la narse d'Espinasse à l'Est du territoire.

Objectifs et enjeux du site Natura 2000 ZCS « Chaîne des Puys »			Traduction au PLU
<p>Objectifs de développement durable classés dans l'ordre de priorité</p> <p>A. Coordonner / animer pour fédérer dans la complémentarité des démarches et pour informer, sensibiliser d'abord les propriétaires, exploitants et habitants/usagers puis les visiteurs au respect du patrimoine naturel</p>	<p>Objectifs opérationnels (optionnels)</p> <p>A1. Encourager des pratiques environnementales respectueuses à l'échelle globale du site (faire connaître les objectifs et les actions du Docob auprès des partenaires et acteurs du site)</p> <p>A2. Identifier et appuyer les acteurs locaux pour la signature de la charte et des contrats Natura 2000 dont les MAET</p>	<p>Types de mesures envisagées (par ordre de priorité)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Coordonner les différents projets concernant Natura 2000 (A1) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ Assurer une présence permanente sur le terrain (Gardes Nature) (V3) ➢ Réaliser des équipements d'information et des supports d'animation (V2) ➢ Expertiser les études d'incidences N2000 (A2) ➢ Réaliser les inventaires et consultations préalables à d'éventuels agrandissements (S3) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Diffuser la synthèse du DOCOB et les bulletins d'informations du site (V1) ➢ Améliorer les connaissances du site (S2) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ MAET n°1 (Estives) (G1) ➢ Réaliser des travaux de débroussaillage et d'entretien dans le but de restaurer le pâturage (G4) ➢ Assurer une présence permanente sur le terrain (Gardes Nature) (V3) ➢ Favoriser des milieux forestiers d'intérêt écologique (G5) ➢ Réaliser des travaux de restauration et d'entretien des sentiers (S6) ➢ Planifier la préservation des gîtes d'hivernation des chauves-souris (G7) ➢ MAET n°2 (Zones humides) (G2) ➢ MAET n°3 (Prairies fauchées et/ou pâturées) (G3) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Réaliser les inventaires et consultations préalables à d'éventuels agrandissements (S2) ➢ Réaliser des équipements d'information et des supports d'animation (V2) 	
	<p>B. Maintenir une mosaïque de milieux naturels</p> <p>B1. Lutter contre la fermeture des pelouses, landes et éboulis d'intérêt communautaire par des travaux de recouvrement et le soutien à une gestion pastorale adaptée</p> <p>B2. Favoriser une gestion forestière favorable à la biodiversité spécifique (chauves-souris notamment)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Réaliser des travaux de débroussaillage et d'entretien dans le but de restaurer le pâturage (G4) ➢ MAET n°1 (Estives) (G1) ➢ Assurer une présence permanente sur le terrain (Gardes Nature) (V3) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ Coordonner les différents projets concernant Natura 2000 (A1) ➢ Réaliser des équipements d'information et des supports d'animation (V2) ➢ Réaliser des travaux de restauration et d'entretien des sentiers (S6) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Améliorer les connaissances du site (S2) ➢ Diffuser la synthèse du DOCOB et les bulletins d'informations du site (V1) ➢ Favoriser des milieux forestiers d'intérêt écologique (G5) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ Assurer une présence permanente sur le terrain (Gardes Nature) (V3) ➢ Coordonner les différents projets concernant Natura 2000 (A1) ➢ Réaliser des équipements d'information et des supports d'animation (V2) ➢ Réaliser des travaux de restauration et d'entretien des sentiers (S6) ➢ Réaliser les inventaires et consultations préalables à d'éventuels agrandissements (S3) ➢ Expertiser les études d'incidences N2000 (A2) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Améliorer les connaissances du site (S2) ➢ Diffuser la synthèse du DOCOB et les bulletins d'informations du site (V1) 	
	<p>B3. Assurer un bon état de fonctionnement des zones humides</p> <p>B4. Assurer la pérennité de la protection des gîtes d'hivernation et leur attrait pour les populations de chauves-souris.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ MAET n°2 (zones humides) (G2) ➢ MAET n°3 (Prairies fauchées et/ou pâturées) ➢ Coordonner les différents projets concernant Natura 2000 (A1) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ Assurer une présence permanente sur le terrain (Gardes Nature) (V3) ➢ Réaliser les inventaires et consultations préalables à d'éventuels agrandissements (S3) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Améliorer les connaissances du site (S2) ➢ Diffuser la synthèse du DOCOB et les bulletins d'informations du site (V1) ➢ Planifier la préservation des gîtes d'hivernation des chauves-souris (G7) ➢ Favoriser des milieux forestiers d'intérêt écologique (G5) ➢ Coordonner les différents projets concernant Natura 2000 (A1) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Améliorer les connaissances du site (S2) ➢ Réaliser des équipements d'information et des supports d'animation (V2) 	
	<p>C. Lutter contre l'érosion, la dégradation et les dérangements par la maîtrise de la fréquentation de loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Assurer une présence permanente sur le terrain (Gardes Nature) (V3) ➢ Coordonner les différents projets concernant Natura 2000 (A1) ➢ Réaliser des équipements d'information et des supports d'animation (V2) ➢ Animer la mise en œuvre du DOCOB (A3) ➢ Réaliser des travaux de restauration et d'entretien des sentiers (S6) ➢ Planifier la préservation des gîtes d'hivernation des chauves-souris (G7) ➢ Expertiser les études d'incidences N2000 (A2) ➢ Mettre en place des indicateurs de suivi scientifique et de suivi de gestion (S1) ➢ Améliorer les connaissances du site (S2) 	

Le PLU n'a pas de compétence en ces domaines, cependant, ni le règlement, ni le plan de zonage ne portent entrave à la mise en place de ces objectifs opérationnels.

Le projet de PLU n'engendre pas d'impact sur ce site NATURA 2000 et apparaît parfaitement compatible dans le sens où la totalité de la superficie de ce site NATURA 2000 qui concerne le territoire communal, est classée en zone naturelle N. Il ne bloque pas la mise en place des actions du DOCOM « Chaîne des Puys ».

De plus, des mesures réglementaires favorables à la défragmentation sont mises en place par le futur PLU dans toutes les zones :

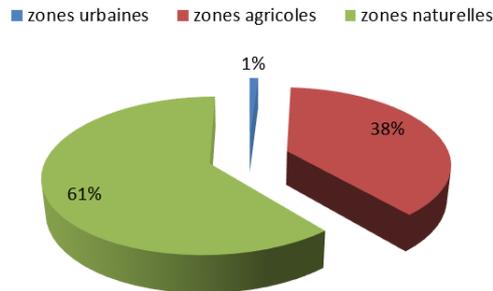
- * Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter.

- * L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé (au moins égal à 20% ou à 50% selon les zones) de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.
- * Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

7. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Répartition des surfaces du PLU :

Surfaces du PLU de SAULZET LE FROID



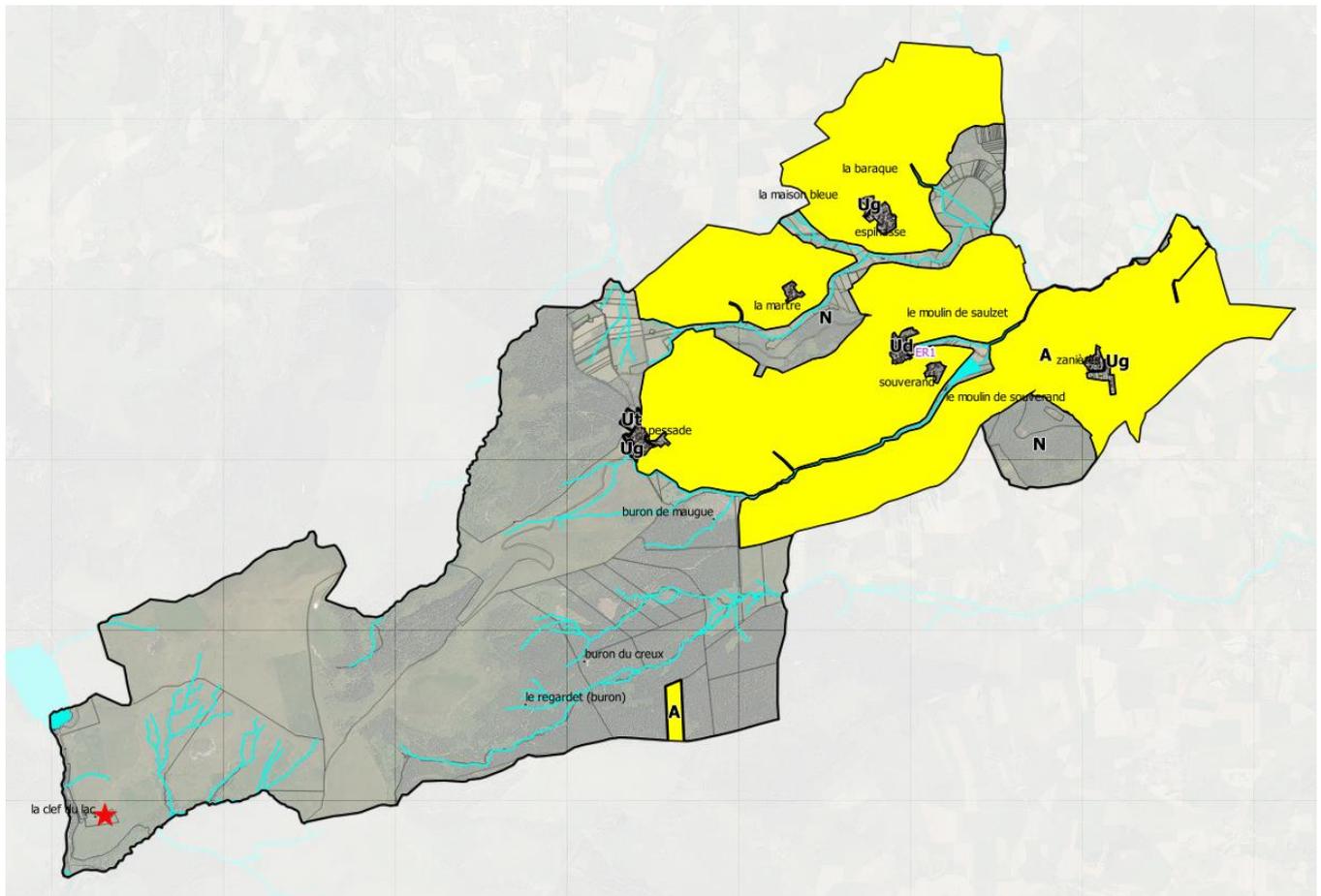
Le PLU présente un relatif équilibre du territoire avec une prédominance des zones naturelles et agricoles.

La consommation des espaces agricoles :

Le PLU propose un zonage agricole constructible couvrant une grande partie Est du territoire et enserrant les villages dont le zonage urbain a été réalisé au plus près des silhouettes bâties existantes. La zone agricole constitue des « zones tampons » entre les villages, renforçant le caractère paysager agricole de la commune et valorisant le cadre de vie.

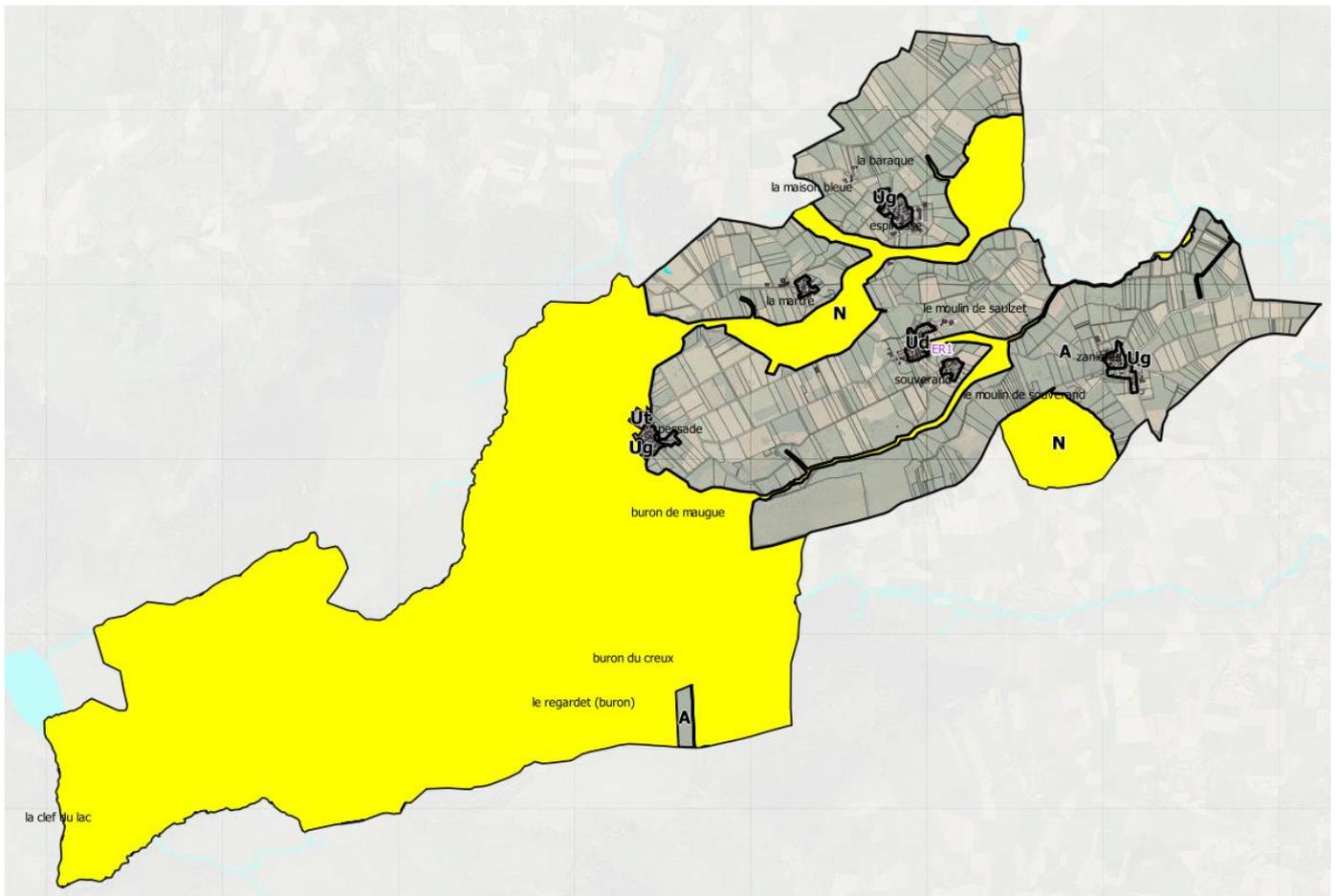
Toute la partie Ouest de la commune reçoit un zonage N qui n'interdit pas l'activité agricole.

Superficie de la zone A : 1 055.10 ha



Extrait du plan de zonage pour Approbation – repérage de la zone agricole

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi (voir Tome 1 : Diagnostic).

La consommation des espaces naturels et forestiers :

Extrait du plan de zonage pour Approbation – Repérage de la zone N

Par principe, le PLU s'est attaché à identifier les corridors écologiques de la commune. La zone N intègre donc Les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et 2, les réservoirs de biodiversité du SRCE, la narse d'Espinasse et les principaux reliefs et massifs boisés du territoire, tout comme les tracés des principaux ruisseaux. L'objectif de préserver les trames vertes est énoncé au PADD. La superficie de la zone N est de 1 716.84 ha.

8. LES INDICATEURS

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

Proposition d'indicateurs

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

1 – Gestion de l'espace

- Evolution de la surface bâtie

- En 1999 : l'emprise urbanisée était de **17.48 ha**.
- La consommation foncière **entre 1999 et 2004** a été d'environ **0.63 ha**.
- La consommation foncière **entre 2004 et 2009** a été d'environ **1.47 ha**.
- la consommation foncière **entre 2009 et 2013** a été d'environ **4.00 ha**.

- Evolution du nombre de logements

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	139	135	161	157	181	183	187
<i>Résidences principales</i>	95	91	85	89	95	108	122
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	12	19	29	46	56	54	50
<i>Logements vacants</i>	32	25	47	22	30	21	15

- Evolution du nombre de permis de construire

	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
2005	6	-	-	-
2006	13	-	-	-
2007	4	-	-	-
2008	6	-	-	-
2009	3	-	9	-
2010	7	-	5	-
2011	9	-	6	-
2012	3	1	7	-
2013	6	-	6	-
2014	1	-	3	-
2015	1	-	6	-
2016	5	-	1	-

2 – Préservation des milieux naturels et utilisation des sols

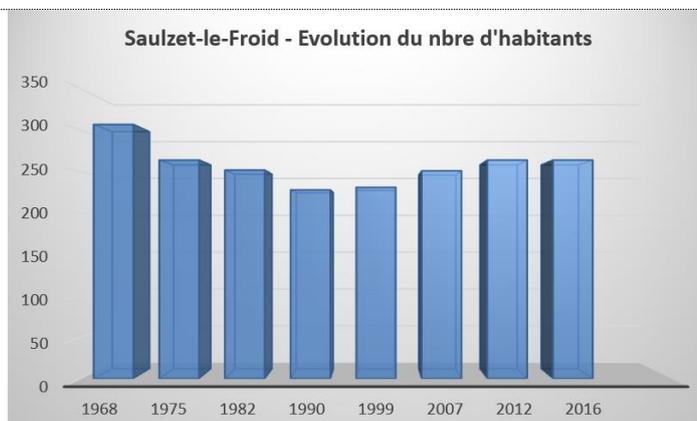
- Evolution de la SAU

- SAU 1988 : 1 238 ha
- SAU 2000 : 1 345 ha
- SAU 2010 : 1 353 ha

LES INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES

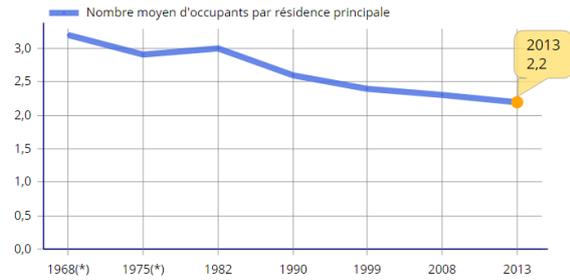
1 – La démographie

- Evolution du nombre d'habitants



- Evolution de la taille des ménages

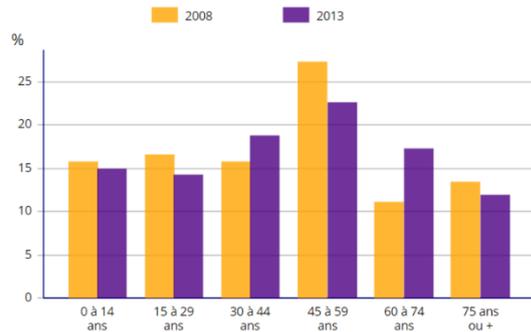
FAM G1 - Evolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

- Evolution de l'âge de la population

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



- Evolution de la motorisation des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble				
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>				
<i>Au moins une voiture</i>	112	91,8	97	89,8
<i>1 voiture</i>	50	41,0	42	38,9
<i>2 voitures ou plus</i>	62	50,8	55	50,9

2 - Economie

- Nombre d'emploi sur la commune et migrations alternantes

	2013	%	2008	%
Ensemble		100	126	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence			49	38,9
dans une commune autre que la commune de résidence			77	61,1

LES INDICATEURS HABITAT ET URBANISME

- Evolution du nombre de logements sociaux

En 2017 : 0

- Evolution du nombre de logements par types

	2013	%	2008	%
Ensemble			183	100,0
<i>Résidences principales</i>			108	59,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>			54	29,5
<i>Logements vacants</i>			21	11,5
<i>Maisons</i>			179	97,8
<i>Appartements</i>			4	2,2