



COMMUNE DE DURTOL
P.L.U.

○ EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

SCP D'ARCHITECTURE ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DESCOEUR F & C
49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd
T :04.73.35.16.26 / F :04.73.34.26.65 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	<i>Elaboration d'un PLU</i>
Quelle est la commune concernée par le projet ?	<i>Commune de DURTOL (63)</i>

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	<i>PADD (voir annexe 1) débattu en conseil municipal le 20 octobre 2017</i>
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	<i>Mars 2018</i>

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	<i>Monsieur Michel SABRE, maire de Durtol</i>
Coordonnées :	<i>Mairie, Square Charles Sabourin, 63830 Durtol Tél : 04.73.37.37.06 Mail : maire.durtol@wanadoo.fr</i>

Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	<i>SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire Descoeur François & Christine</i>
Coordonnées :	<i>49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 / Fax : 04.73.34.26.65 Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr</i>

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?		
Oui	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>SCoT du Grand Clermont</i>

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	<i>2 044 habitants au 1^{er} janvier 2017</i>
Quelle est la superficie de la commune ?	<i>4.01 km²</i>
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	<i>POS caduc.</i>

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<i>Par délibération en date du 30 septembre 2011 (voir annexe 3), le conseil municipal de Durtol a reconnu l'intérêt de procéder à la révision du POS en PLU. Cette révision est motivée par les objectifs suivants :</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Déterminer le potentiel foncier constructible,- Définir les nouvelles zones à urbaniser,- Définir les besoins en aménagement public,- Identifier les équipements futurs en fonction des besoins de la commune,- Maintenir, voire développer, la population,- Maîtriser la circulation routière,- Lister et situer les risques naturels et technologiques,- Poursuivre la vocation Santé,- Redynamiser la vocation Hôtelière,- Favoriser l'implantation de commerces de proximité et d'artisans,- Protéger et valoriser le patrimoine nature.	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Les grandes orientations d'aménagement (voir annexe 1).

- La vocation économique (Maintenir et développer les équipements économiques locaux / Permettre le maintien et le développement des activités médicales et hospitalières / Permettre le développement numérique)
- La vocation touristique (Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs / Conforter l'offre d'hébergements touristiques)
- La vocation agricole (Protéger les espaces agricoles / Conforter les secteurs de jardins potagers)
- L'organisation urbaine et la vocation « Habitat » (la gestion économe des espaces / Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces / Redéfinir les secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat)
- Le cadre de vie (maintenir et développer les services et les équipements / Densifier les cheminements doux pour améliorer les liaisons, l'accessibilité vers le bourg, entre les quartiers et vers la gare / Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables)
- Les espaces naturels et les corridors écologiques (Préserver les espaces naturels du territoire / Préserver les trames verte et bleue).

Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

Non.

Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....

Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?

Non

Les dispositions de la loi Montagne ?

Oui

Les dispositions de la loi Littoral ?

Non.

Un SCoT ou un projet de SCoT ?

SCoT du Grand Clermont

Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?

Le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin
Le SAGE Allier aval approuvé le 13/11/2015

Autres :

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.**Le projet en quelques chiffres**

Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?

Oui

Non

Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

Une évolution démographique stable avec une tendance à l'augmentation.

1999 : 2 026

2008 : 1 944

2013 : 1 999

2017 : 2 044

Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?

Environ 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2032

Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?

53 en 2014

Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?

Le taux de rétention foncière retenu est de 40%.

Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?

1.9 personnes en 2032

Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?

Pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enceinte du bourg.

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

Préconisations SCoT : 130m²/logements.

Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Pas de nouveau secteur ouvert à l'urbanisation en dehors de l'enceinte du bourg.

Repérage des « dents creuses ».

Zonage AU et AUg.

Utilisation de l'article L151-23 du code l'urbanisme afin de préserver les jardins, les potagers, les ripisylves et les alignements d'arbres.

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces agricoles		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

Milieux naturels sensibles et biodiversité.			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun zonage urbain de prévu sur le périmètres des ZNIEFF de type 2 présentes sur le territoire.

Continuité écologiques			
Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ? <i>Toute la moitié Ouest du territoire appartient à l'escarpement de faille boisé et la partie Est appartient au site des côtes de Clermont. Ces 2 entités sont repérées au SCOT comme « cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte ». Le site des côtes étant entouré par l'urbanisation sur ses faces Nord, Est et Sud, il ne reste que la partie Ouest, sur Durtol, pour assurer le corridor écologique qui permet la circulation d'une partie de la faune vers le réservoir de biodiversité que constitue la chaîne des Puys Ce corridor écologique est inscrit au SCoT.</i>

Maintenir la biodiversité et les trames écologiques



Cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte :

Le SCoT protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné.

Vallée majeur / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique :

Le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

Principe de corridor écologique entre cœurs de nature à protéger ou à constituer :

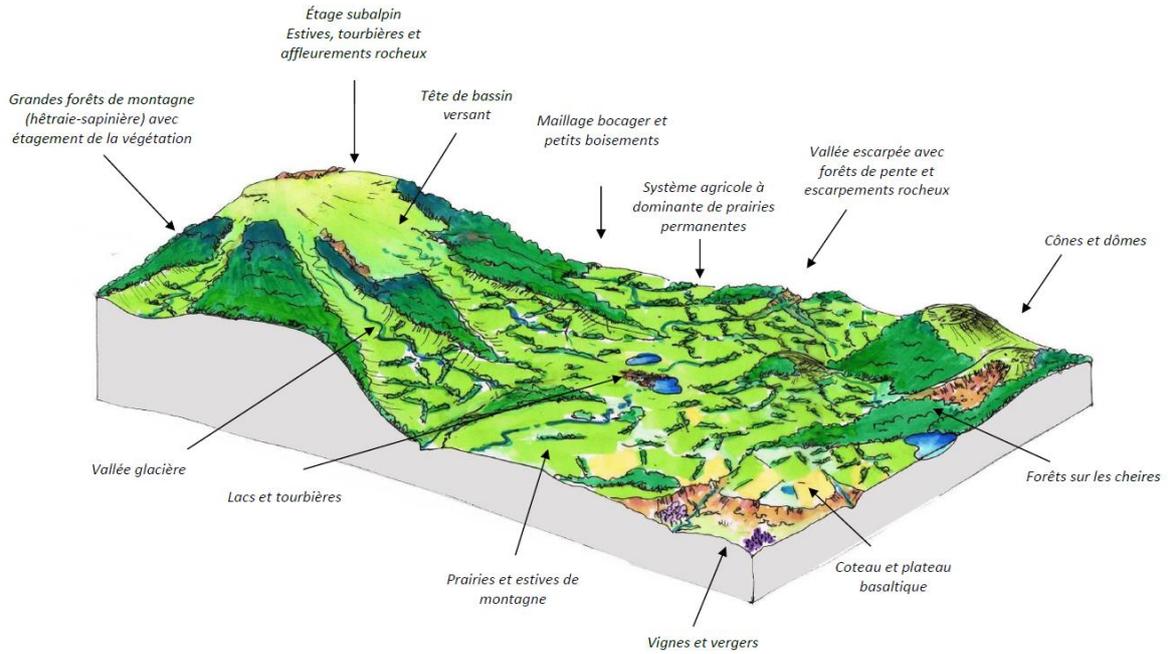
Le SCoT fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. Ces liaisons écologiques, existantes ou à établir, peuvent être soit linéaires, soit discontinues. Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologique grâce à la mise en place de zonages de protection d'une largeur suffisante et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés.

Trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer :

Les PLU protègent la trame écologique existante et identifient le maillage de nature à permettre le maintien, voire le renforcement d'une fonctionnalité écologique au sein des villes en prenant en compte les plans de biodiversité élaborés par Clermont Communauté. Ils favorisent, en outre, l'introduction d'essences locales adaptées aux milieux.

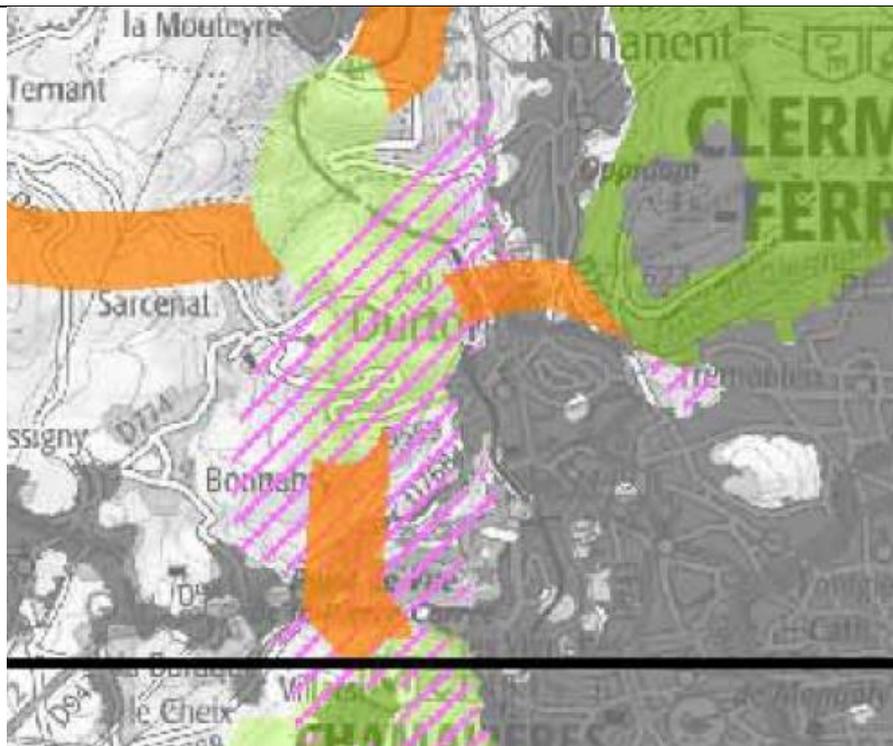
<p>Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ? - Quels sont les éléments de la trame verte ? 	<p>La commune de Durtol est située dans la région naturelle des volcans d'Auvergne dont l'éco paysage marquant sur le territoire de Durtol est représenté par les coteaux thermophiles des bords de Limagne occidentale avec leur cortège de végétation xérothermique.</p>
---	--

La commune est concernée par les corridors diffus et linéaires du SRCE, ainsi que par un réservoir de biodiversité.



© Corieaulys

Figure 82 : Bloc diagramme des enchainements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle des Volcans d'Auvergne
Extrait du SRCE Auvergne, Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne, 2014



<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité à préserver Corridors écologiques diffus à préserver Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état (probabilité de présence de milieux thermophiles) Corridors écologiques à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer) 	<p> Bandes enherbées (L211 14 CE) non cartographiées à l'échelle du 1/100 000</p>	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Plans d'eau à préserver Cours d'eau à préserver Cours d'eau à remettre en bon état Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état <p>Autres</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones urbaines denses Dalles de découpage des cartes 	<p> Zones humides : non cartographiées à l'échelle du 1/100 000. A cartographier localement</p>
---	---	--	---

Extrait du SRCE Auvergne, Atlas cartographique, 2014 – Zoom sur le territoire de Durtol

Paysage, patrimoine bâti.

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?
Et quels sont les enjeux identifiés ?

Eléments majeurs du patrimoine bâti ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Site classé ou projet de site classé ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site inscrit de la Roche-Percée (commune de Clermont), concerne la pointe sud de la commune de Durtol, dans « l'épingle à cheveux » de la route de la Baraque.</p> 
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en VAleur du Patrimoine (AVAP) ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc.... ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le SCoT du Grand Clermont identifie les corridors écologiques qui apparaissent les plus sensibles et/ou les plus fragiles. Ils sont essentiellement situés dans un secteur d'interface Est-Ouest entre les deux parcs naturels régionaux. Le DOG fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces.</p>

Ressource en eau			
Captages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Présence sur le territoire d'un point de captage dénommé « Galerie des Combes ».</p> <p>Cette ancienne galerie Durtol a été ensablée naturellement et ne peut plus être exploitée. Une étude hydrogéologique a conclu que des travaux de remise en état ne permettraient pas de garantir une parfaite qualité de l'eau pour la consommation, en raison de risques de pollution en amont (habitations à Orcines et route de la Baraque). Ce captage n'est donc plus considéré comme utilisable.</p>
Autres captages prioritaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Usages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de Durtol gère le réseau AEP avec ses propres services (régie).</p> <p>L'eau provient d'un captage situé à Mazayes côté ouest du puy de Dôme et transite par le réservoir de Villars (7000 m3) avant une dérivation qui conduit l'eau pour Durtol aux 2 réservoirs de Champiot, raccordés entre eux, de capacités 100 et 500 m3. Le débit fourni est de 11l/s, soit 950 m3/jour. Ces réservoirs sont alimentés gravitairement en permanence. Leur capacité est suffisante pour</p>

		<p>alimenter en eau potable la population actuelle et projetée à Durtol, ainsi que pour assurer la sécurité incendie.</p> <p>Une autre source d'alimentation provient de la Ville de Clermont, qui cède un droit d'eau à la Commune de Durtol de 1,5 litres /seconde de débit sur un captage situé à Orcines en amont des Combes et permet d'alimenter la clinique du grand Pré.</p> <p>Le réseau communal est en bon état. Des conduites de 125 à 160 alimentent le bourg et les extensions urbaines existantes et futures.</p> <p>L'eau est traitée au réservoir de Villars puis à celui de Champiot</p>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?		<p>La commune de Durtol gère elle-même son réseau d'assainissement qui se déverse ensuite dans le collecteur intercommunal de la vallée du Bedat au nord et dans le réseau de Clermont au sud. Les deux réseaux se rejoignent à la station intercommunale des Trois Rivières où sont traitées les eaux usées. Le réseau de Durtol est à majorité unitaire sur le versant sud et séparatif sur le versant nord ; Il dessert la totalité du territoire urbain, à l'exception de l'Aubergade située sur la route de la Baraque.</p> <p>Reconstruite en 2004 par Clermont Communauté, en collaboration avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, la station des 3 Rivières est capable de traiter jusqu'à 176 000 m³ par jour. Elle a augmenté sa capacité de traitement : un volume de 425 000 équivalent habitants contre 300 000 auparavant. Elle a également doublé sa capacité de rejet, qui est passée à 2 m³ par seconde. Elle est capable de traiter les eaux usées par temps sec et par temps de pluie : le traitement d'une partie des eaux de pluie était l'un des enjeux de la station. Elle a considérablement amélioré sa qualité de traitement des eaux usées, qui est désormais conforme aux normes européennes.</p>

Sols et sous-sol			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Anciens sites industriels et activités de service ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Selon DDRM 2012 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faux de forêt - Mouvement de terrain - Tempête et grains - Séisme - Transport de marchandises dangereuses
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	<input checked="" type="checkbox"/>		PPRNPI agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016.
Nuisances ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>3 voies affectées par le bruit (arrêté du 9 janvier 2014) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD941 classée en catégorie 2,

- La RD943, classée en catégorie 3,
- La RD944, classée en catégorie 3 et 4.



Air, énergie, climat

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?
Et quels sont les enjeux identifiés ?

Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?

*PPA de l'agglomération clermontoise (révision approuvée le 16 décembre 2014).
Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur la commune de Durtol.*

Les objectifs du plan d'actions sont :

Objectif n°1 : Réguler les flux de véhicules (voyageurs et marchandises), les émissions routières et réduire l'attractivité de l'utilisation de l'automobile dans les zones les plus affectées par la pollution atmosphérique. La cible globale est fixée à 10% de réduction des distances parcourues en véhicules routiers hors TC.

Objectif n°2 : Inciter à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture solo, en particulier pour les déplacements domicile-travail, et limiter les déplacements à la source

Ces deux objectifs concernent l'enjeu principal du PPA, à savoir la réduction des émissions liées au secteur des transports.

Objectif n°3 : Réduire les émissions de polluants du parc résidentiel et tertiaire

Objectif n°4 : Réduire les émissions de polluants liées aux activités d'extérieur

Les actions regroupées dans ces deux objectifs doivent permettre une diminution des émissions liées aux sources fixes, en particulier dans le secteur du bâtiment.

Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la prise en compte de l'enjeu "qualité de l'air" et mieux lutter contre les pointes de pollution

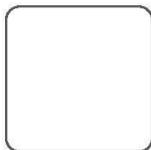
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?



Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 3</i>
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>



DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE DE DURTOL



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30/09/2011

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

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

SCP d'Architecture et d'Aménagement du territoire DESCOEUR François & Christine
Résidence Verlaine, 49 rue des Salins, 63 000 Clermont Ferrand
Tel : 04 3 35 16 26 / Fax : 04 73 34 26 65 / Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

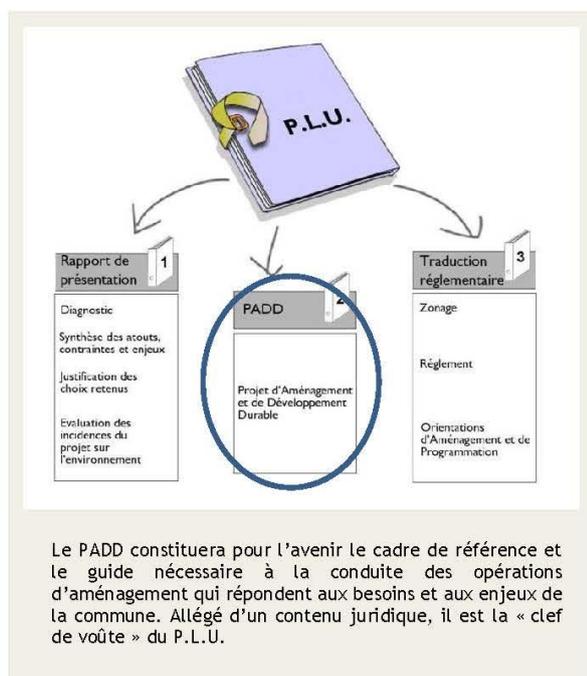
TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
Le cadre du PADD.....	4
Politique Générale	4
LE TERRITOIRE DE DURTOL.....	7
LE PADD DE DURTOL	8
Les perspectives d'évolution.....	8
Les objectifs du PLH	8
Scenario de développement 2016-2032	8
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE DURTOL	10
LA VOCATION ECONOMIQUE	11
LA VOCATION TOURISTIQUE	11
LA VOCATION AGRICOLE	11
L'ORGANISATION URBAINE ET L'HABITAT.....	12
LE CADRE DE VIE	12
LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	13
LES ORIENTATIONS DU PADD DE DURTOL	14

PREAMBULE

... concernant le contenu du PADD

LE CADRE DU PADD



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

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

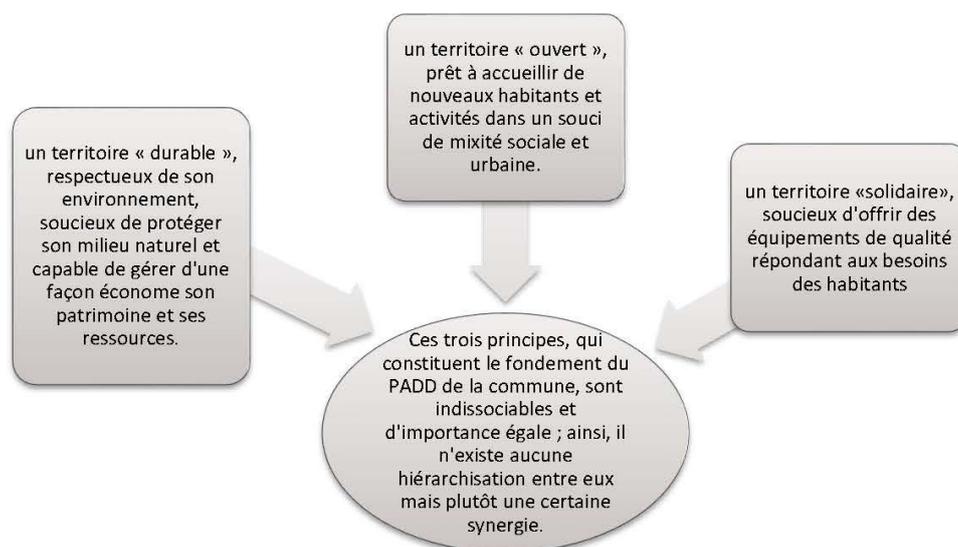
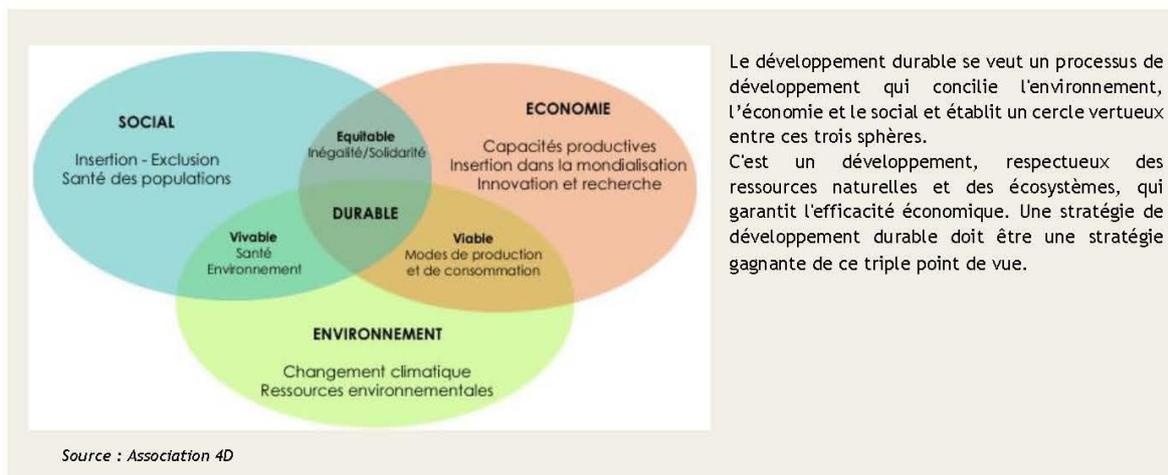
- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

POLITIQUE GENERALE

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

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.



Les enjeux du diagnostic ...

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

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

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

... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Enjeux issus du Diagnostic communal et de l'État initial de l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. ▪ Le cadre de vie. ▪ La diversification des types d'habitat permettant de répondre au parcours résidentiel. ▪ La péri-urbanisation et la consommation foncière. ▪ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques. ▪ Une utilisation économe des ressources naturelles (eau potable, sols, assainissement).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La proximité d'équipements et services diversifiés répondant aux besoins des populations actuelles et à venir.

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- L'attractivité du territoire
- La préservation des réservoirs de biodiversité,
- L'identification et maintien des continuités écologiques des coteaux secs ouverts (prioritairement au sein de ces réservoirs de biodiversité).

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

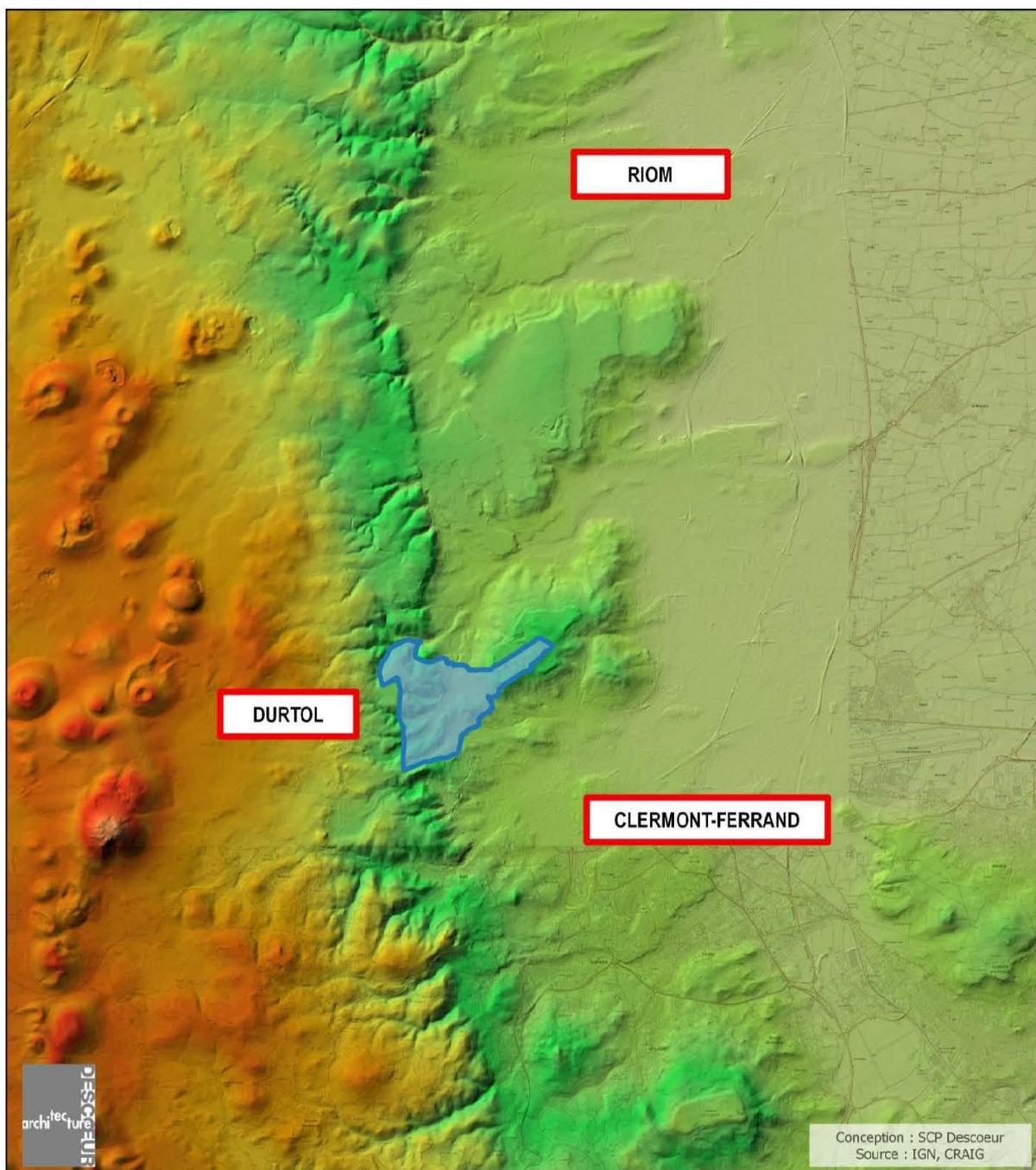
De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- les principes d'entretien (espaces publics, ...)
- les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles
- les éléments de financement des aménagements
- si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

LE TERRITOIRE DE DURTOL



La commune de Durtol est située sur la faille de la Limagne. Elle fait partie de l'arrondissement de Clermont-Ferrand. Elle est rattachée à la Communauté d'Agglomération de Clermont Communauté et appartient au cœur métropolitain du Grand Clermont. Elle est entourée des communes de : Clermont-Fd, Chamalières, Orcines, Chanat-la-Mouteyre, Nohanent et Blanzat.

LE PADD DE DURTOL

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

En 1800, la commune comptait 395 habitants. Ce nombre a progressé doucement et régulièrement jusqu'au début du XX^{ème} siècle. À partir de cette date, la croissance s'accélère et atteint des sommets : la population double en seulement 13 ans. Depuis, la population est plutôt stable. Les dernières données Insee affichent une population communale de 2 044 habitants en 2017.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent. L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions socio-démographiques impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de la commune.

Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part, de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations.

La commune subit le phénomène de desserrement des ménages (même si le nombre de personnes par ménage a augmenté sur la dernière période). Il s'agit d'un phénomène général, observable sur l'ensemble du territoire national. En 2012, le nombre de personnes par ménage est de 2,2.

LES OBJECTIFS DU PLH

Secteurs du SCoT	Communes	ambition du SCOT Volume annuel de logements neufs à produire	ambition du SCOT volume global sur 2014 - 2019
cœur métropolitain	DURTOL	9	52

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT 2017-2032

La commune de DURTOL envisage un développement supérieur à ce qu'elle connaît depuis plusieurs années et souhaite définir un objectif de croissance ambitieux **d'environ 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2032.**

Son objectif est bien de poursuivre l'accueil de nouvelles populations dans le cadre du renforcement du cœur métropolitain du SCoT du Grand Clermont :

- La commune est située en cœur métropolitain : elle souhaite assumer pleinement son rôle d'accueil.
- Limiter de façon drastique les possibilités de construction aurait pour effet de faire s'envoler des prix du foncier. Les acheteurs potentiels se tourneraient alors vers les zones périphériques, alimentant ainsi l'étalement urbain.
- La rétention foncière est très forte sur la commune.
- La présence de la gare permet des déplacements s'inscrivant dans une offre de mobilité durable.

Aussi, **la commune de Durtol aura besoin d'un peu plus de 7 ha de terrain** pour assurer la construction de nouveaux logements.

Cette estimation prend en compte plusieurs éléments :

- Le fort desserrement des ménages joue incontestablement sur le résultat, En 2017 : 2,2 pers/ménage. Les projections 2032 se portent à 1,9 pers/ménage, au regard des 15 dernières années
1999-2014 : -0,3 points
1982-1999 : -0,4 points.
- La forte rétention foncière sur le territoire communal, estimé à 40%. Il apparaît nécessaire d'ouvrir plus de secteurs constructibles pour assurer à minima l'accueil de nouveaux logements.
- Des objectifs de modération de la consommation des espaces :

L'analyse de la consommation foncière sur le territoire ces 10 dernières années révèle une consommation moyenne de 1560m². Cette donnée est à relativiser car elle couvre de grandes disparités : certaines grandes parcelles consommées ont accueillis des projets d'intérêt collectif (EHPAD, Maison médicale, Résidence de services, et 10 logements sociaux ...). Ainsi, outre ces grands équipements, il faut noter que la consommation « privée » reste inférieure à 1000m². Néanmoins, la commune vise à se rapprocher le plus possible des objectifs du SCoT, à savoir 130 logements/ha. Son objectif est d'accueillir en densifiant.

Estimation des besoins en logements (2017 - 2032)
Hypothèse : ambitions du PADD

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,7	Nombre de nouveaux habitants	500
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	394
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2017 :	2,2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	2044
B - Taille des ménages en 2032 :	1,9	D - Nombre d'habitants en 2032 :	2544
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			929
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			1076
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			147
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			500
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			263
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			410
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			53
L - Logement vacants à remettre sur le marché			16
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			394
Surface nécessaire pour une moyenne de 130 m ² par logement (en ha)			5,1 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 40 %			7,2 ha

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE DURTOL

LA VOCATION ECONOMIQUE

RAPPELS

L'économie de la commune est largement tournée vers le secteur médical et social. La commune compte également plusieurs artisans et commerçants. La plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (86%). La commune compte 450 postes salariés, dont 76% dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale. Selon l'INSEE, la commune compte 94 entreprises. L'activité médicale et hospitalière se développe créant des emplois et offrant des services. La commune soutient cette activité économique, historique à Durtol.

ENJEUX

Le maintien ou la création des activités artisanales, commerciales ou de services.
Le maintien des commerces de proximité.
Le maintien des services de santé.

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ECONOMIQUES LOCAUX

Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires. Conforter et développer les services de proximité du centre bourg. Le règlement autorisera la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines. Le règlement autorisera le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service, dans le respect des habitations environnantes.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES MEDICALES ET HOSPITALIERES

Un zonage et un règlement adapté sera mis en place.

PERMETTRE LA DEVELOPPEMENT NUMERIQUE

La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par la fibre optique, dans une démarche de développement durable. Cette notion sera intégrée dans le règlement.

LA VOCATION TOURISTIQUE

RAPPELS

Même si Durtol n'a pas une économie tournée vers le tourisme, la commune possède de forts atouts en étant positionnée sur la faille de la Limagne, entre la Chaîne des puys et les côtes de Clermont.

ENJEUX

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

CONFORTER ET DEVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Conforter et développer les offres et les circuits de promenade. Le PLU pourra protéger le patrimoine naturel et urbain par un zonage et un règlement approprié.

L'attractivité du territoire.
Le renforcement des activités touristiques et des hébergements.

CONFORTER L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

La reconversion ou la création des activités liées au tourisme (gîte, hôtel, restaurant, ...) sera autorisée dans les zones urbaines.

LA VOCATION AGRICOLE

RAPPELS

L'agriculture est très peu présente sur le territoire communal, en revanche, de nombreux jardins potagers sont installés sur toute la commune.

ENJEUX

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES

Le PLU devra justifier les projets d'urbanisation et/ou d'aménagements définis dans ces espaces agricoles, et définir les conditions de prise en compte de l'activité agricole.

La surface agricole à protéger.
La gérance et la préservation des espaces naturels.
La protection des jardins familiaux (potagers).

CONFORTER LES SECTEURS DE JARDINS POTAGERS

Mettre en place des secteurs de jardins potagers. L'urbanisme peut aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisation s'est effectuée sur les côtes et les sommets, laissant les fonds de valles, parfois inondables, en jardin. Ces risques d'inondations seront pris en compte par l'inscription d'une vocation pérennisée d'espace de jardins dans le vallon du Rivaly, des Chassagnes et du Champs-du-Mas. Cette initiative pourra participer également à mettre en valeur la qualité des paysages, du cadre de vie, et d'attractivité du territoire.

L'ORGANISATION URBAINE ET L'HABITAT

RAPPELS

L'urbanisation s'est étalée à peu près partout où les pentes n'étaient pas trop fortes à l'exception des fonds de vallée où l'absence de vues devait constituer un handicap.

Aujourd'hui, la ville cherche à s'étendre vers le Nord, dernières réserves foncières utilisables : la zone du Mas. On note également un développement au Nord des châtaigniers.

Le potentiel interne à la ville autorise la densification du tissu existant, mais cette dynamique est assez faible actuellement.

ENJEUX

Le paysage et le cadre de vie.

La protection de la trame verte et bleue.

La diversification des types d'habitat.

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

L'utilisation économe des ressources naturelles.

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

LA GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES DOIT ETRE AU CENTRE DE LA REFLEXION.

Engager une réflexion sur les réels besoins de développement et les possibilités urbaines offertes par le document d'urbanisme actuel.

Dans le cadre du PLU, une recherche des parcelles libres a été réalisée dans les zones urbaines actuelles du PLU. Ces terrains sont des potentiels de construction pour accueillir de nouveaux habitants. Ce potentiel est estimé à un peu plus de plus de 30ha.

Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en termes de consommation des espaces, en cohérence avec le contexte du secteur.

L'intégralité des zones urbaines actuelles ne sera peut-être pas conservée. Une réflexion sera conduite sur la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

FAVORISER LE REMPLISSAGE DES ENVELOPPES URBAINES POUR LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES

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

Des densifications de l'existant sont possibles.

Pour favoriser le renforcement du bourg et répondre aux besoins de la population, la commune peut engager des actions de consolidation en faveur des activités économiques au sein du tissu urbain existant, prescrire des densités plus élevées, et faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier en permettant le changement de destination. Un ou des emplacements à proximité du centre bourg seront identifiés pour l'implantation de petits immeubles (r+2 ou r+3) notamment au Sud du centre bourg et sur le quartier de la gare.

Encourager le recyclage des logements.

Outre les logements vacants, le recyclage de logements non adapté est nécessaire pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du centre ancien.

Encourager la division des parcelles existantes.

La volonté de densifier l'existant peut inciter certains propriétaires ayant des parcelles importantes à réaliser des divisions de parcelles et ainsi faciliter la réalisation d'autres habitations.

REDEFINIR LES SECTEURS STRATEGIQUES POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Prendre en compte les capacités techniques de la commune

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents, des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées) et un volume plus important de déchets ménagers.

Privilégier le développement urbain et la densification autour des lignes de bus et de la gare.

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

Les choix de développement futur doivent prendre en compte les risques pesant sur le territoire et les capacités techniques de la commune :

→ RISQUE SISMIQUE : zone de sismicité 3 (modérée)

→ RISQUE ARGILES : La commune est concernée par les aléas moyen et fort. Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle.

→ RISQUE RADON : potentiel moyen ou élevé

→ ALEA INONDATION : toute la partie Nord de la ville est concernée par le risque inondation

Anticiper les risques liés à l'urbanisation. Mettre en place des solutions alternatives.

Il s'agit d'engager une réflexion sur les terrains soumis à des contraintes et sur la pertinence de conserver ces terrains constructibles.

LE CADRE DE VIE

RAPPELS

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

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS

Un zonage et un règlement appropriés seront mis en place, selon les vocations.

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

ENJEUX

La proximité d'équipements et services diversifiés répondant aux besoins des populations actuelles et à venir.

Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.

Les émissions de gaz à effet de serre.

L'attractivité du territoire.

Pôle santé : extension autour du pôle existant (accueil de médecin notamment)
Flécher les équipements publics par un zonage approprié.

DENSIFIER LES CHEMINEMENTS DOUX POUR AMELIORER LES LIAISONS, L'ACCESSIBILITE VERS LE BOURG, ENTRE LES QUARTIERS ET VERS LA GARE

Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacement, la marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant à jouer dans la diminution du trafic automobile et de la pollution. Le but est de mettre en réseau les équipements de proximité et de rendre accessible tous les principaux pôles générateurs. Les itinéraires piétonniers et cyclables, pour être attractifs, doivent être continus.

- Des **emplacements réservés** peuvent être mis en place pour la création de cheminements doux.
Dans le cadre de zones d'urbanisation future (AUG et AU), des **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent être définies notamment en terme de voirie (tendre vers une perméabilité des quartiers). Dans le cas où les impasses ou raquettes ne pourront être évités, des cheminements doux devront trouver leur place.
- Les projets d'aménagement doivent intégrer des possibilités de loisirs adaptées, réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détente le long des ruisseaux). **La zone N du PLU et l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont adaptés à ces projets.**

PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'ECONOMIE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET UN DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'objectif est de faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, géothermies, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU.

LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

RAPPELS

La commune de Durtol dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue au titre du patrimoine naturel.

LES ORIENTATION COMMUNALES

PRESERVER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) : ZNIEFF de type 2 et site inscrit.

L'objectif sera de préserver ces espaces avec des zonages appropriés.
L'interdiction de construire peut y être appliquée.

PRESERVER LES TRAMES BLEUES : LES COURS D'EAU, LES PIECES D'EAU ET LES ZONES HUMIDES

La commune de Durtol est située en tête du bassin Allier-Aval. Le territoire communal est concerné par le SAGE Allier-Aval.

Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront de :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état défini par le SDAGE et le SAGE.

PRESERVER LES TRAMES VERTES DE LA COMMUNE : LES ESPACES BOISES ET LE MAILLAGE BOCAGER

L'essentiel de la trame verte est constituée de petits massifs forestiers implantés sur toute la commune.

- Préserver la continuité écologique existante entre les Côtes de Clermont et la Chaîne des puys. Cette dernière liaison existante sera protégée par un zonage et un règlement adapté, interdisant toute contrainte au déplacement de la faune.
- Des **zonages naturels et l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** permettront de préserver cette richesse.

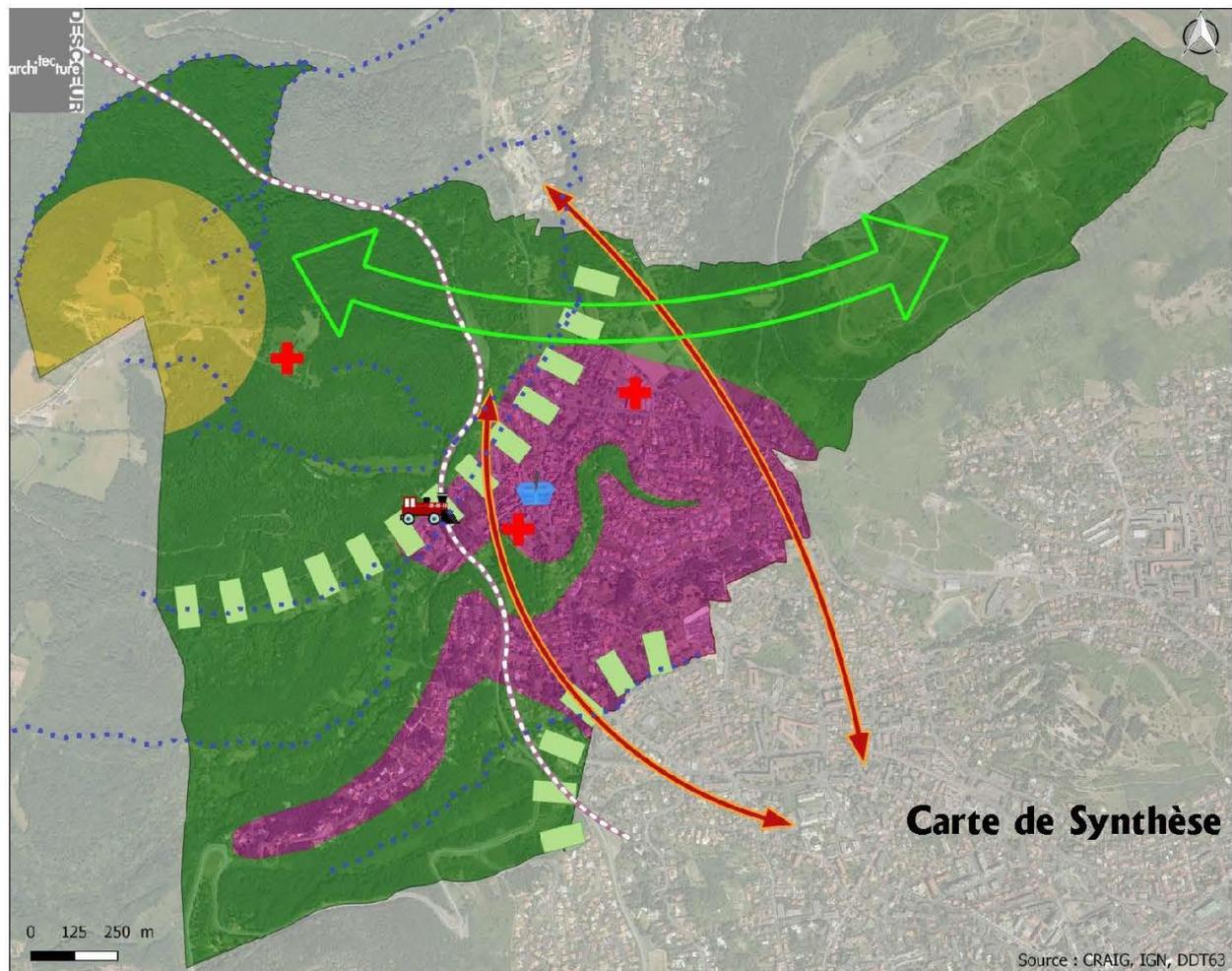


De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur des bourgs, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.

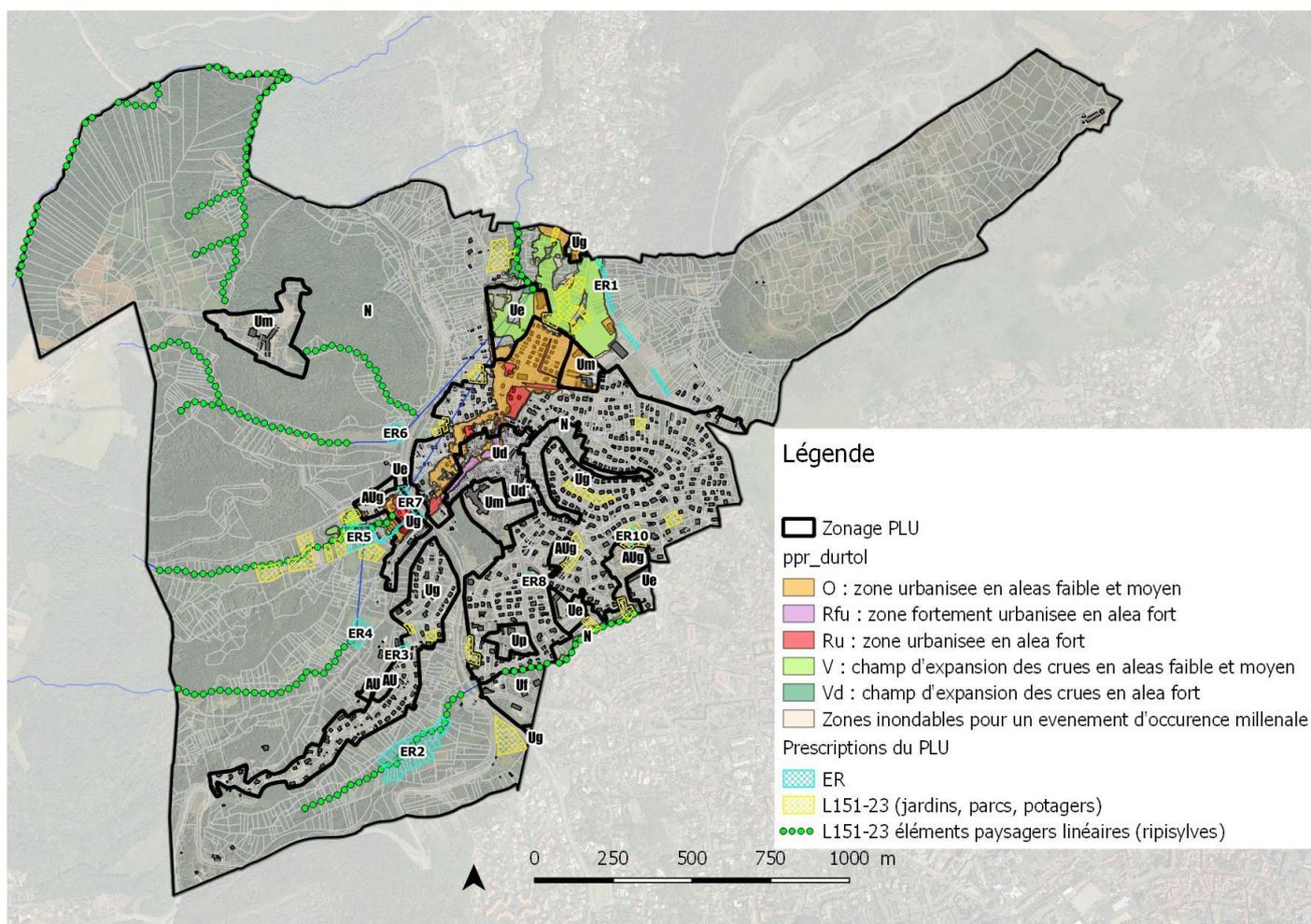
ENJEUX

La préservation des réservoirs de biodiversité.
L'identification et le maintien des continuités écologiques .

LES ORIENTATIONS DU PADD DE DURTOL



	Zone de prairie à maintenir. Pérenniser une agriculture agropastorale. Maintenir les milieux ouverts.
	Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers ; renforcer les continuités écologiques.
	Coeur urbain. Limiter la consommation d'espace, privilégier la mixité sociale, tendre vers une densité de 130m ² par logement
	Valoriser et préserver la trame bleue, les continuités écologiques et les zones humides.
	Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
	Valoriser le site de la gare. Développer l'intermodalité.
	Permettre le maintien et le développement des activités médicales et hospitalières
	Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à préserver afin de maintenir une production locale de denrées alimentaires
	Conforter les lignes de bus urbains. Densifier l'habitat et les services autour de ces lignes.
	Conforter les lignes de TER. Densifier l'habitat et les services autour de ces lignes.
	Corridor écologique entre cœurs de nature à protéger : mise en place de zonages adaptés



DEFINITION DES ZONES

Zones urbaines U, secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **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. C'est une zone multifonctionnelle caractéristique des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
Le secteur Ud* est réservé à l'implantation de petits collectifs.
- **La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux extensions périphériques du bourg. C'est une zone multifonctionnelle (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
- **La zone Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.
- **La zone Uf** est une zone d'habitat collectif et d'activités tertiaires (équipements, commerces...).
- **La zone Um** est destinée principalement à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt général et de services publics liés aux établissements de santé et d'action sociale.
- **La zone Up** est une zone patrimoniale qui cible le château de Layat et son parc.

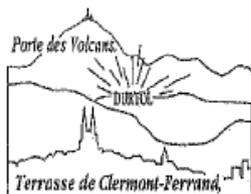
Zones à urbaniser AU, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **La zone AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- **La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Zones naturelles et forestières N, secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Délibération de prescription de la révision du POS en PLU

Mairie de Durtol

**Nombre de Conseillers**

en exercice : 19

présents : 14

votants : 16

Objet :

**PRESCRIPTION
DE LA REVISION DU
PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS EN PLAN
LOCAL D'URBANISME**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille onze,

Le vendredi 30 septembre à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune de DURTOL (Puy-de-Dôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Lucien VRAY.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 23 septembre 2011

Présents : Lucien VRAY (Maire), Michèle ORIOL, Christian BROUX, René COSTES (Adjoints), Anne-Sophie RIEUTORD, Louis-Pierre MOREAU, Philippe SUCHET, Fabrice DEGOUTTE, Yves DAUBIES, Serge TRUPIANO, Jacqueline VALLEIX-DUTHUEL, Simonne COUSSEINS, Marie-Annick MARTINIE et Laurent DELON

Procuration : Roger RAYNAL à René COSTES
François CARMIER à Philippe SUCHET

Excusée : Anne CERRILLO-PESCH

Absents : Vincent ROCHE et François DEMANGE

Marie-Annick MARTINIE a été élue Secrétaire de Séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 19 décembre 1996.

Il convient aujourd'hui de procéder à l'actualisation du document d'urbanisme au regard des nouvelles dispositions législatives et réglementaires. Le POS actuellement opposable ne permet pas de répondre aux orientations et objectifs actuels et futurs de développement du territoire.

En effet, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 ont modifié certaines dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment celles concernant le Plan d'Occupation des Sols.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (POS) est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), il comprend désormais, outre les documents habituels (zonages, réseaux, servitudes, rapport, règlement), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune (article R.123.3) en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

**Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture**

le 22 NOV. 2011

Publié ou notifié

le 22 NOV. 2011

.../...

Monsieur le Maire expose les objectifs qui rendent nécessaire la révision du Plan d'Occupation des Sols devenu le Plan Local d'Urbanisme :

- déterminer le potentiel foncier constructible
- définir les nouvelles zones à urbaniser
- définir les besoins en aménagement public
- identifier les équipements futurs en fonction des besoins de la commune
- maintenir, voire développer sa population
- maîtriser la circulation routière
- lister et situer les risques naturels et technologiques
- poursuivre la vocation santé
- redynamiser la vocation hôtelière
- favoriser l'implantation de commerces de proximité et d'artisans
- protéger et valoriser le patrimoine naturel

Il y a donc lieu de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.123-6 à L.123-13 et R.123-15 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

1-) de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L 123.13 et R 123.15 à R 123.25 du Code de l'Urbanisme.

2-) de préciser les objectifs communaux comme suit :

- déterminer le potentiel foncier constructible
- définir les nouvelles zones à urbaniser
- définir les besoins en aménagement public
- identifier les équipements futurs en fonction des besoins de la commune
- maintenir, voire développer sa population
- maîtriser la circulation routière
- lister et situer les risques naturels et technologiques
- poursuivre la vocation santé
- redynamiser la vocation hôtelière
- favoriser l'implantation de commerces de proximité et d'artisans
- protéger et valoriser le patrimoine naturel

3-) de définir conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme les modalités d'une concertation qui prendra la forme suivante :

- affichage permanent des documents en mairie
- réunion publique
- exposition publique et registre en mairie
- informations sur le bulletin municipal

4-) de demander l'association de l'Etat dans le cadre de cette révision

5-) de demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires pour assurer une mission de conduite de procédure

.../...

6-) de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour choisir le (ou les) bureau(x) d'études chargé(s) de la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU

7-) de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU

8-) de solliciter de l'Etat, conformément aux conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales afin qu'une dotation soit allouée à la Commune en compensation des frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols

Conformément à l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président du Syndicat d'Etude et Programmation de l'Agglomération Clermontoise (SEPAC)
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Grand Clermont (SCOT)
- Monsieur le Président de Clermont Communauté
- Monsieur le Président du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)
- Monsieur le Président du SIVOM de la Vallée du Bédât
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz (SIEG)
- Messieurs les Maires des Communes limitrophes : Blanzat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Nohanent et Orcines
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Clermont-Ferrand-Issoire
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME

22 NOV. 2011

ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

Fait et délibéré en Mairie
Les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme.
En mairie, le 17 novembre 2011
Le Maire,

