

INTRODUCTION POLITIQUE

SOMMAIRE

- I. Présentation de la démarche PLUI
- II. LE PLUI: UN DOCUMENT D'URBANISME QUI S'INSCRIT DANS UN CADRE CONTRAINT
- III. LE PLUI : UNE RÉPONSE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE
- IV. UN PADD QUI DÉFINIT LA VISION DU DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL
- V. TEMPS D'ÉCHANGE : QUESTIONS & RÉPONSES



1. Présentation de la démarche PLUi



Le PLUi qu'est-ce que c'est?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

Mond'Arverne communauté s'est lancée depuis fin 2017 dans l'élaboration de son projet de territoire. Cette étude, stratégique et prospective, en cours de finalisation, doit permettre de définir les grands axes de développement à l'horizon 2035. Le PLUi est la traduction spatiale du projet de territoire en matière d'aménagement du territoire.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi est le document qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. il se substituera à terme aux documents d'urbanisme communaux.

UN PROJET COMPLET ET PARTAGÉ

Le PLUi est une démarche ambitieuse intégrant la (re)définition des PLU des communes du territoire et permettant de fixer les objectifs et les moyens à mettre en place pour répondre aux besoins en logements, maintenir un bon niveau de services à la population et, dans le cadre d'une démarche durable, de se placer comme un territoire dynamique, attractif, innovant et visible au sein du département.

Où vais-je pouvoir construire?

Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?

> Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?

Le PLUi remplacera lors de son approbation les documents / règles d'urbanisme applicables dans chaque commune

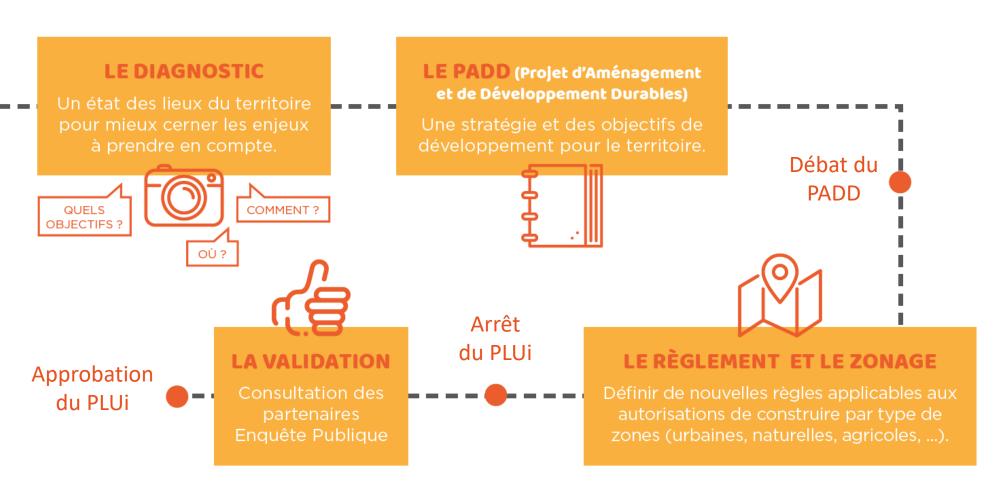
- → PLU communaux: Aydat, Chanonat, Corent, Cournols, La Roche Blanche, La Roche Noire, La Sauvetat, Laps, Le Crest, Les martres de Veyre, Mirefleurs, Olloix, Orcet, Saint-Amant-Tallende, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Saint-Sandoux, Saint-Saturnin, Tallende, Veyre-Monton, Vic-le-Comte, Yronde-et-Buron
- → Cartes communales : Pignols, Sallèdes
- → Règlement national d'Urbanisme : Authezat, Busséol, Manglieu

Quel est le contenu du PLUi?

- → Un rapport de présentation
- → Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- → Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- →Un Règlement
- → Un Zonage
- → Des Annexes
 - → Servitudes d'Utilité Publique
 - → Annexes sanitaires
 - → Autres annexes

Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme (DP, PC, PA...)

Les étapes incontournables -



Pourquoi un PLU « intercommunal »?

- → Volonté de construire une vision d'ensemble du territoire de la communauté de communes de Mond'Arverne
- → Nécessité de mettre en place des politiques d'aménagement cohérentes à l'échelle de l'ensemble des communes en termes d'habitat, de patrimoine, de paysage, d'agriculture, de mobilité....
- → Un projet de Territoire élaboré en 2017

Rappel sur le projet de territoire

Le projet de territoire de Mond'Arverne Communauté : Définir ensemble l'avenir de Mond'Arverne

Mond'Arverne Communauté s'est lancée dans l'élaboration d'un projet de territoire en Septembre 2017 à la suite de la fusion des trois communautés de communes : Les Cheires, Gergovie Val d'Allier et Allier Comté.

Ce projet de territoire est un projet global à l'échelle des 27 communes. Véritable démarche participative et prospective, l'objectif est de **créer une dynamique territoriale** mobilisant tous les acteurs : habitants, élus, partenaires institutionnels, partenaires économiques, associations ... , mais aussi de **se doter d'une vision d'avenir** et d'un cap pour le territoire pour les 15 prochaines années.

La stratégie du projet de territoire s'appuie sur deux orientations politiques préalables :

- Affirmer et défendre la vision d'un territoire et d'une collectivité qui se projette sur le long terme, avec ses voisins, mais en toute indépendance ;
- Mettre le développement durable au cœur des politiques publiques d'aménagement, de développement, de services et de fonctionnement de la collectivité.

Ce projet de territoire s'articule autour de quatre orientations stratégiques :

- Une collectivité moderne et reconnue ;
- Un territoire engagé dans la promotion du tourisme durable et un développement équilibré du tissu économique local;
- Une communauté solidaire au service de ses habitants et de son territoire ;
- Un territoire vivant et attractif;

Ma commune a déjà un PLU, est ce que le PLUi va changer les règles ?

La réponse est OUI

→ Sur la forme :

- → Uniformisation des règles entre les différents PLU
- → Modernisation du contenu des pièces du PLUi

\rightarrow Sur le fond :

- → Prise en compte des nouvelles règlementations et lois
- → Mise en perspective des attentes / projets les uns par rapport aux autres qui impose une adaptation
- → Mise en œuvre du Projet de Territoire
- → Un document qui va plus loin sur certains sujets

- La concertation au cœur du projet -

S'INFORMER

- Articles sur le site Internet www.mond-arverne.fr
- Espace de téléchargement sur le site Internet pour consulter les documents liés au projet
- > Exposition évolutive et itinérante
- > Lettres d'information

S'EXPRIMER

- > Réunions publiques
- > Registre d'expression
- Courriers adressés au Président de Mond'Arverne Communauté

CONTACT

Mond'Arverne Communauté

ZA Pra de Serre 63960 Veyre-Monton

Tél.: 04 73 39 61 52

Mail: contact@mond-arverne.fr

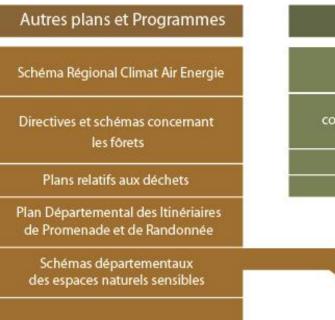
www.mond-arverne.fr



2. Le PLUi : un document d'urbanisme qui s'inscrit dans un cadre contraint



Elaborer un PLUi, c'est s'inscrire dans un cadre déjà pré-établi de l'aménagement





Trois documents cadres principaux

- → SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

 Document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité
- → SCoT Grand Clermont : Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont 2011 -2030
 - Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale
- → PLH : Programme de l'Habitat de Mond'Arverne 2018 2024

 Document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale sur 6 ans

Le SCoT du Grand Clermont

L'OBJET DU SCOT

Face à un développement jusqu'à aujourd'hui peu durable, un solde migratoire largement déficitaire et un taux de natalité parmi les plus faibles de France, le SCoT du Grand Clermont vient repenser les dynamiques de développement du territoire à horizon 2030. Le Grand Clermont ambitionne de tendre vers la taille critique des métropoles européennes, à savoir 500 000 habitants, en passant notamment par un renforcement de son attractivité à l'échelle nationale et en développant des politiques d'accueil de nouvelles populations coordonnées avec les territoires limitrophes.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT

Les grandes orientations du SCoT du Grand Clermont s'organisent en différentes thématiques et sont déclinées à l'échelle de Mond'Arverne communauté:

- Accentuer le développement économique : le SCoT définit 5 zones d'activités communautaires d'intérêt local : ZAC Cheiractivités (Tallende), Pra de Serre 3 (Veyre-Monton), Le Daillard 2 (Mirefleurs), La Novialle (La Roche Blanche), et ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte).
- Accélérer et diversifier la production de logements

 Pour relever le défi démographique, le SCoT du Grand Clermont se fixe pour objectif une augmentation de sa population d'au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2030, notamment par un renforcement de son attractivité. Le SCoT fixe un objectif de 45 000 logements à produire sur l'ensemble du territoire du Grand Clermont pour la période 2011-2030.

Le SCoT du Grand Clermont

Afin d'infléchir la dynamique d'urbanisation récente, le SCoT vise à renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie. Les nouveaux logements sont répartis sur le territoire à hauteur de :

- > 70% dans le cœur métropolitain
- > 15% dans les pôles de vie
- ≥ 15% dans les territoires périurbains

Les nombres de logements préconisés par EPCI sont les suivants :

- Allier Comté Communauté : 1 065 logements dont 180 logements au maximum pour les territoires périurbains ;
- Les Cheires : 1 385 logements dont 515 logements au maximum pour les territoires périurbains ;
- Gergovie Val d'Allier Communauté : 1 760 logements dont 1 031 logements au maximum pour les territoires périurbains ;

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

- ≥ 60 logements sur Allier Comté Communauté ;
- > 345 sur Gergovie Val d'Allier Communauté;
- > 170 logements sur les Cheires.

Afin de rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement, le SCoT fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :

- ≥ 500 m² en moyenne de surface /logement dans les pôles de vie (20 logt/ ha)
- > 700 m² en moyenne de surface /logement dans les territoires périurbains (15 logt/ha)

Le SCoT du Grand Clermont

- Assurer les emplois agroalimentaires de demain : l'objectif du SCoT est de protéger les terres agricoles dans leur globalité afin de préserver le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire. La volonté du SCoT est également de créer des zones agricoles à vocation préférentielle maraîchère.
- Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique: la vision du SCoT est de développer les polarités touristiques et récréatives, de conforter les réseaux de transport dans une perspective d'attractivité touristique et de rechercher une complémentarité avec les autres pôles touristiques dans une logique de mise en réseau de l'offre touristique.
- Maintenir la biodiversité et les trames écologiques : l'objectif est de conserver et protéger les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur, les espaces urbanisés présentant un intérêt écologique, les vallées majeurs ou secondaires et les corridors écologiques entre les cœurs de nature.

- Economiser les ressources: la volonté du SCoT est de pérenniser la ressource en eau potable de l'agglomération, d'assurer une logique globale amont-aval de la Rivière Allier, de maintenir les espaces de divagation et d'intégrer un projet de gestion et de valorisation globale des carrières en exploitation.
- Prévenir les risques de pollution et les nuisances: notamment au niveau des inondations, des mouvements de terrain, des secteurs potentiellement affectés par le bruit, des risques technologiques et des nuisances liées aux déchets.
- Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine : protéger le patrimoine paysager et le patrimoine bâti en assurant une maîtrise de l'urbanisation.

Le Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne

- Assurer le niveau de développement ambitieux de l'habitat défini par le SCoT
 - La répartition selon l'armature territoriale des objectifs d'offre nouvelle sur la période 2018-2023 est la suivante :
 - → 48% des logements réalisés sur la période dans les pôles de vie ;
 - > 33% dans les pôles de proximité;
 - > 19% dans les communes rurales.
- Définir les conditions de développement d'une offre d'habitat dans des opérations d'aménagements de qualité en neuf et dans l'ancien
 - Pour lutter contre la vacance, le PLH prévoit de récupérer 15% du parc total de logements vacants dans les communes où elle est supérieure à 7% et 10% dans les autres communes. L'objectif global de production de logements sur la période 2018-2023 se répartira ainsi:
 - > 88% de logements nouveaux
 - > 12% de logements vacants à récupérer

- Assurer le développement d'une offre diversifiée et accessible répondant à l'évolution des besoins Pour diversifier l'offre de logements et permettre les parcours résidentiels, le taux de logements sociaux dans l'offre nouvelle sera adapté au niveau de l'armature territoriale :
 - > 15% minimum dans les pôles de vie
 - > 10% dans les pôles de proximité
 - > 5% dans les autres communes peu équipées

Pour répondre à l'effet de desserrement des ménages et à l'évolution des besoins de la population, 30 à 40% des logements construits le seront sous la forme de T1.T2 et T3.

- Poursuivre la dynamique d'intervention sur le parc ancien, tant social que privé pour le moderniser et le rendre plus attractif
- Traiter les enjeux de publics spécifiques en matière de l'habitat.

Des objectifs de production de logements issus du SCoT et du PLH

➤ Un objectif de production de 2867 logements entre 2022 et 2034 (319 logts/an en moyenne)

		Objectifs SCoT Adaptés 18 ans (PLH)* 2012 - 2030				Nbr logements délivrés (Analyse permis)							Objectifs résiduels 2021-2030	Objectifs PLUi 2022/2034		
Commune	type de commune	Lgts	Dont Bonus si dans l'enveloppe	Lgts /an	%	2012 - 2017 (INSEE)	2018	2019	2020	2021 (estimation moyenne)	Total depuis 2012	%	Logts	Lgts	Lgts /an	%
LES MARTRES DE VEYRE	Pôle de vie		729	41	16,8%	98	7	81	59	25	270	11%	460	622	69	33%
SAINT-AMANT-TALLENDE	Pôle de vie	90		5	2,1%	34	12	8	13	7	74	3%	16	36	4	2%
SAINT-SATURNIN	Pôle de vie	100		6	2,3%	63	9	4	4	8	88	4%	12	34	4	2%
TALLENDE	Pôle de vie	220		12	5,1%	32	7	8	18	7	72	3%	149	197	22	11%
VIC-LE-COMTE	Pôle de vie	885		49	20,4%	251	50	63	56	42	462	19%	423	620	69	33%
Total pôles de vie		2024		112	46,6%	478	85	164	150	97	974	40%	1050	1509	168	53%
AYDAT	Pôle de proximité	260	94	14	6,0%	150	29	17	23	22	241	10%	19	77	9	4%
CHANONAT	Pôle de proximité	154	11	9	3,5%	66	17	7	16	11	117	5%	37	72	8	4%
LE CREST	Pôle de proximité	93	35	5	2,1%	0	7	5	10	2	24	1%	69	89	10	5%
MIREFLEURS	Pôle de proximité	237	59	13	5,5%	40	12	14	30	10	106	4%	131	184	20	10%
ORCET	Pôle de proximité	213	53	12	4,9%	54	32	46	28	16	176	7%	37	84	9	4%
LA ROCHE BLANCHE	Pôle de proximité	246	65	14	5,7%	115	12	6	6	14	153	6%	93	148	16	8%
VEYRE-MONTON	Pôle de proximité	312	78	17	7,2%	68	38	50	21	18	195	8%	117	187	21	10%
Total pôles de proximité		1515	395	84	34,9%	493	147	145	134	102	1021	41%	494	841	93	45%
AUTHEZAT	commune rurale	60	15	3	1,4%	10	2	1	2	2	17	1%	44	57	6	3%
BUSSEOL	commune rurale	16	4	1	0,4%	9	1	2		1	13	1%	3	6	1	0%
CORENT	commune rurale	65	18	4	1,5%	30	1	7	7	5	50	2%	16	30	3	2%
COURNOLS	commune rurale	20	0	1	0,5%	8	2	2		1	13	1%	7	11	1	1%
LAPS	commune rurale	54	14	3	1,2%	29	5	3	6	4	47	2%	7	19	2	1%
MANGLIEU	commune rurale	34	8	2	0,8%	9	1	1	1	1	13	1%	21	28	3	2%
OLLOIX	commune rurale	26	7	1	0,6%	2		2	3	1	8	0%	18	24	3	1%
PIGNOLS	commune rurale	24	6	1	0,6%	19	1	5	6	3	34	1%	-10	-5	-1	0%
LA ROCHE NOIRE	commune rurale	75	19	4	1,7%	26	2	2	4	3	37	2%	38	54	6	3%
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	commune rurale	109	27	6	2,5%	48	8	12	24	9	101	4%	8	32	4	2%
SAINT-MAURICE-ES-ALLIER	commune rurale	50	13	3	1,2%	18	7	6	3	3	37	2%	13	24	3	1%
SAINT-SANDOUX	commune rurale	90	23	5	2,1%	3	13	1	8	3	28	1%	63	83	9	4%
SALLEDES	commune rurale	55	14	3	1,3%	8	1	3	1	1	14	1%	41	53	6	3%
LA SAUVETAT	commune rurale	69	17	4	1,6%	19	6	8	4	4	41	2%	28	44	5	2%
YRONDE-ET-BURON	commune rurale	57	14	3	1,3%	0	4	1	6	1	12	0%	45	57	6	3%
Total communes rurales		804	199	45	18,5%	238	54	56	75	47	470	19%	334	517	57	18%
TOTAL MAC		4343	594	241	100%	1209	286	365	359	247	2466		1877	2867	319	

Des objectifs de production de logements issus du SCoT et du PLH

- > Un objectif de production de 2867 logements entre 2022 et 2034 (319 logts/an en moyenne)
- Un objectif de production de logements plus important que celui observé entre 2008 et 2018 : augmentation de 231 logements par an en moyenne (+ 2318 logements)
- Mais qui répond à une augmentation de la demande et à une pression foncière en augmentation du fiat du desserrement du Grand Clermont

Ces documents cadres traduisent les objectifs affichés par le Code de l'Urbanisme et les différents législations

- → Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (2000)
- → Loi UH : Urbanisme et habitat (2003)
- → Lois Grenelles de l'environnement (ENE) I & II: Engagement National pour l'Environnement (2010)
- → Loi ALUR : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (2014)
- → Loi LAAF : loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (2014)
- → Loi ELAN : loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (2018)

Il s'agit de documents dits « intégrateurs ».

Focus sur la loi Climat & Résilience

- →Loi promulguée le 24/08/2021
- → Objectif national : Absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050
- → Comment l'atteindre ? Mise en place de :
 - → Une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN d'ici 2050
 - → Objectifs de réduction d'artificialisation nette des sols par tranche de 10 années

2021/2031

Ne pas dépasser <u>la moitié de la consommation</u> d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2011 et 2021 (création ou extension d'espaces urbanisés).

2031/2041

Baisse du rythme de l'artificialisation

2041/2050

Baisse du rythme de l'artificialisation jusqu'au ZAN

Focus sur la loi Climat & Résilience

- → Quel impact sur le territoire ?
 - → Entre 2009 et 2019, la consommation foncière sur MAC est estimée à 230 ha :
 - → 157 ha consommé en extension de l'urbanisation / 73 ha dans l'enveloppe urbaine
 - → 85 % de cette consommation est utilisée pour produire de l'habitat (dont une majorité en extension de l'urbanisation)
 - → Un objectif de consommation d'espace à diviser par deux sur 2021 2031 soit 115 ha au maximum
 - → Un nombre à mettre en relation avec les 4465 ha de l'enveloppe urbaine existante et les plus de 200 ha de foncier déjà constructibles situés dans les zones urbaines (zones U) hors zones à urbaniser AU dans les documents d'urbanisme en vigueur
- → Un changement nécessaire des pratiques de construction : vers un changement de paradigme
 - → Raréfaction progressive du foncier et des possibilités de construire « sa » maison individuelle
 - → Nécessité de travailler sur la vacance des logements
 - → Nécessité d'imposer des densités minimales pour toutes les nouvelles opérations
 - → Nécessité pour les collectivités de davantage structurer leur développement

Focus sur la loi Climat & Résilience

- → Le PLUi va devoir procéder à une importante réduction du foncier constructible :
 - → Une réduction d'environ 190 hectares de zones U et AU envisagée d'ores et déjà
 - → Des densités minimales imposées pour toutes les opérations d'aménagements
- → Des dispositions législatives qui doivent encore être précisées par décret :
 - → Quid de la constructibilité une fois le foncier alloué sur 10 ans consommé ? La collectivité doit-elle refuser les permis ?
 - → Comment mesurer l'artificialisation des sols ?
 - → Quelles aides pour faciliter la rénovation des logements ?
- → Des réponses en attente de la part des services de l'Etat pour préciser la prise en compte dans le PLUi





Adapter le parc de logements aux évolutions de la population par un parcours résidentiel plus diversifié

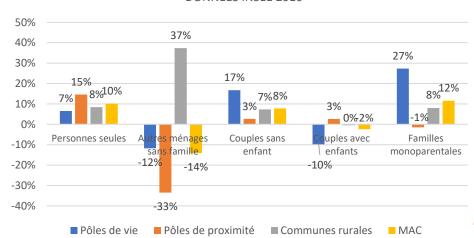
- Un vieillissement de la population
- Des ménages plus petits

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES DEPUIS 1982 – DONNÉES INSEE 2016 3,0 2,95 2,85 2,8 2,6 ... 2,63 2,44 2,36 2,2 ... 2,0 1982 1990 1999 2009 2014

EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION ENTRE 2011 ET 2016 - DONNÉES INSEE



EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES ENTRE 2011 ET 2016— DONNÉES INSEE 2016

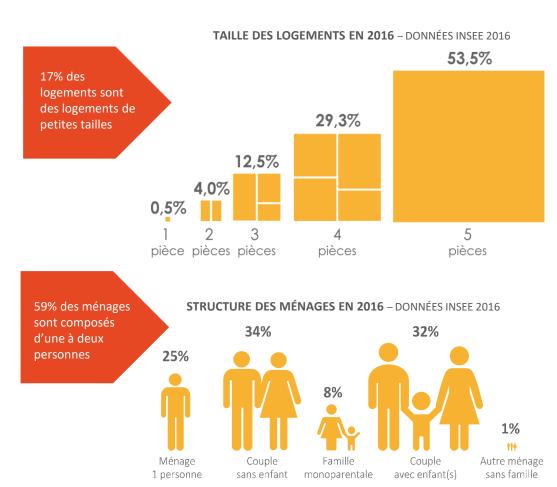


Adapter le parc de logements aux évolutions de la population par un parcours résidentiel plus diversifié

Des décalages entre l'offre, la taille des ménages et les caractéristiques de la population résidente

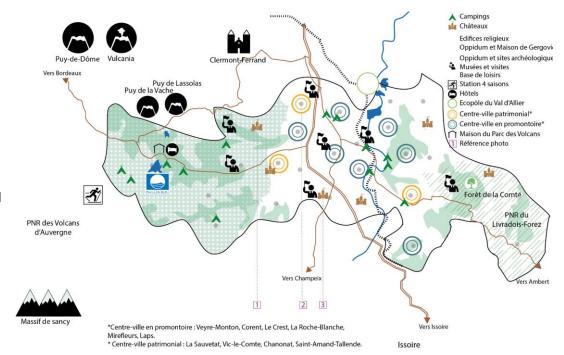
Prépondérance des propriétaires (81%) et par le développement récent de produits essentiellement en accession. Le parc présente notamment des difficultés à répondre aux évolutions récentes des caractéristiques des ménages présentées précédemment (besoins particuliers des jeunes, des familles qui se séparent et des personnes âgées ayant de faibles ressources etc.).

Des logements en accession aux prix élevés



Favoriser un développement touristique

- Une part importante du tourisme dans l'économie
- Un patrimoine historique, culturel et naturel support du développement touristique
- Une offre d'hébergement touristique peu diversifiée et insuffisante









9 885 000 € de retombées économiques sur les lits marchands (CRDTA) 213 effectifs salariés



1360 hébergement marchands3996 résidences secondaires



38% de meublés, gîtes et Habitations légères de Loisirs



39% de campings et parc résidentiel de loisirs parmi les hébergements marchands



21% Chambres d'hôtes, hébergements insolites, centre de vacances et auberge de jeunesse

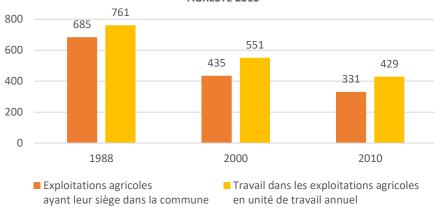


2% Hôtels

Favoriser un développement agricole

- Une place importante de l'activité agricole dans le territoire : préservation des paysages, impact environnemental et conflits d'usages
- Un nombre d'exploitations et d'exploitants qui diminue, une SAU et un cheptel stables
- Des pratiques d'élevage et des cultures diversifiées entre montagne et plaine
- Des labels qualitatifs : AOC bleu d'auvergne, AOP côtes d'auvergne, AOC fourme d'Ambert...
- Prise en compte du plan alimentaire territorial et des aspirations à une production locale

EVOLUTION DES SIÈGES D'EXPLOITATION ET DU TRAVAIL DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ENTRE 1988 ET 2010 – DONNÉES AGRESTE 2010



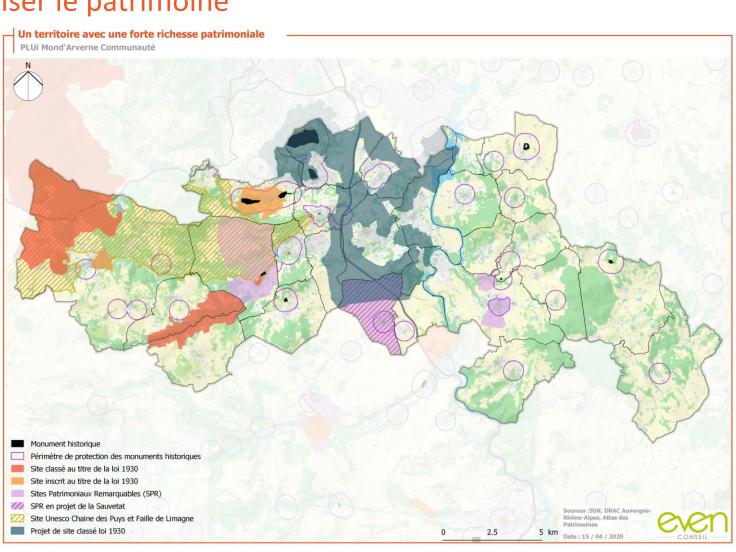
EVOLUTION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE ET DU CHEPTEL DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ENTRE 1988 ET 2010 – DONNÉES AGRESTE 2010

20000
15000
10000
5000
1988
2000
2010
Superficie agricole utilisée en hectare
en hectare

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments

Protéger et valoriser le patrimoine

- Une richesse patrimoniale facteur d'attractivité du territoire
- Du patrimoine d'intérêt mondial, national et local



Protéger et valoriser les paysages et l'environnement

- 1 zone de protection spéciale et 4 zones spéciales de conservation inscrites dans le réseau Natura 2000. Elles concernent les habitats particuliers de la Chaîne des Puys, du Pays des Couzes ainsi que du Val d'Allier ;
- 33 ZNIEFFs de type I dont plus de la moitié recoupent des périmètres des sites Natura 2000;
- 6 ZNIEFFs de type II recouvrant les grands ensembles naturels qui structurent le territoire ;
- Les cours d'eau majeurs du territoire et leurs affluents figurent sur les listes 1 et 2 du code de l'environnement : l'Allier, la Veyre, l'Auzon, la Monne, le Pignols et l'Ailloux ;
- 2 Espaces naturels sensibles (ENS) situés au niveau de l'Etang du Pacage et de la Forêt de la Comté et gérés par le département
- 1 Réserve Naturelle Régionale (RNR), le Puy de Marmant, sur la commune de Veyre-Monton, protégeant 20 ha de sites remarquables pour leur patrimoine naturel ;
- Des sites gérés et animés par les acteurs locaux : zones humides, tourbières, pelouses sèches ...

Protéger et valoriser les paysages et l'environnement

Les zonages environnementaux recouvrent

71,5 %

de la superficie du territoire

Les milieux boisés représentent près de

40%

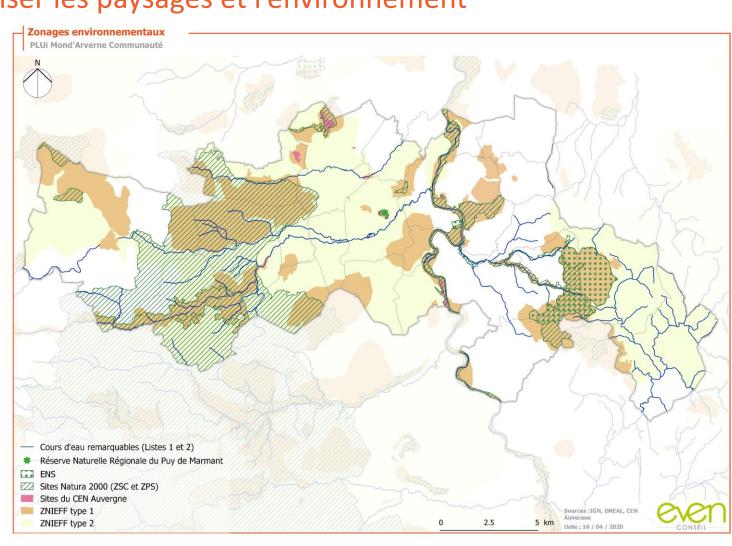
de la superficie du territoire

Les milieux ouverts représentent plus de

52,9%

de la superficie du territoire

Les prairies et pâtures représentent 60% de ces surfaces tandis que les parcelles en arboriculture, grandes cultures ou viticulture représentent 40% des milieux ouverts.



Protéger et valoriser les paysages et l'environnement

Les cours d'eau permanents s'étendent sur près de

716 km

au sein du territoire communal

36% sont considérés

comme réservoir de biodiversité aquatique

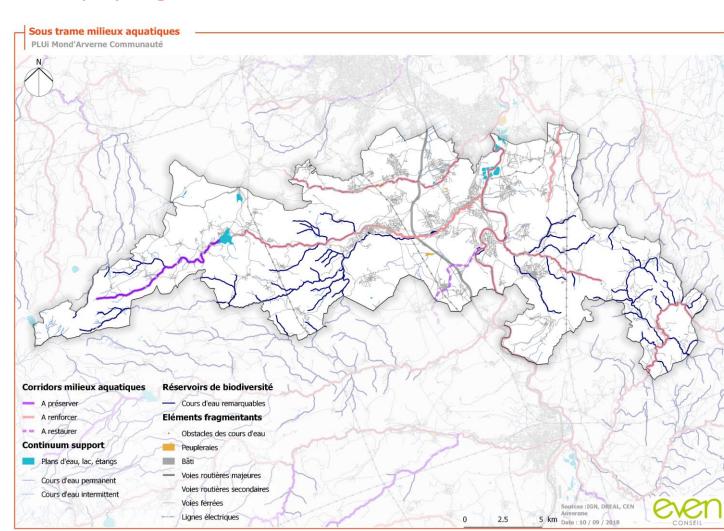
La Veyre aval, l'Auzon, le Pignols et l'Ailloux, du fait de leur mauvaise qualité écologique, sont déclassés et passent de réservoirs de biodiversité à corridors écologiques aquatiques à renforcer.

Les zones humides recouvrent

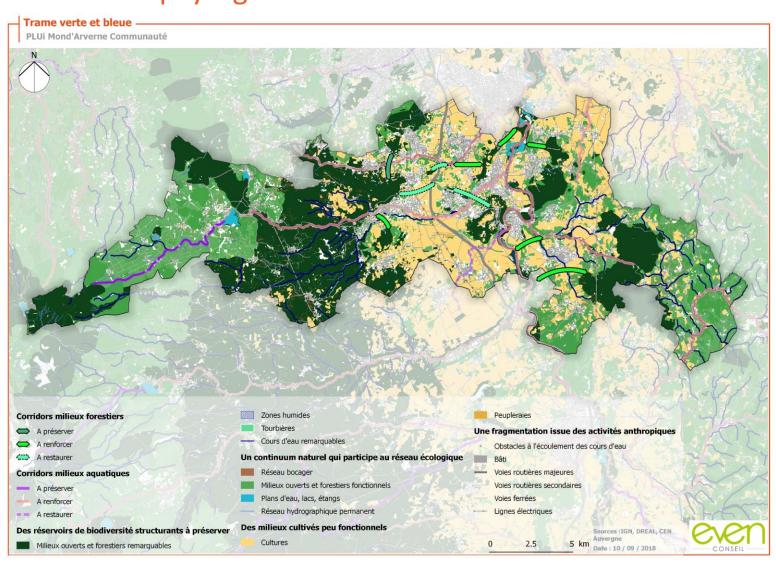
quant à elles 0,2% du

territoire

Elles sont constituées de forêts alluviales ou de prairies humides mais aussi de gravières ou tourbières marécageuses.



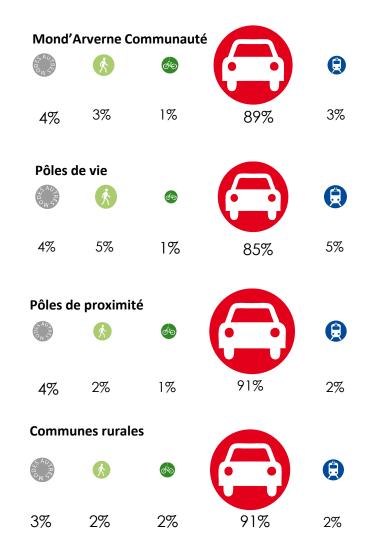
Protéger et valoriser les paysages et l'environnement



Prendre en compte les nouvelles problématiques de mobilité

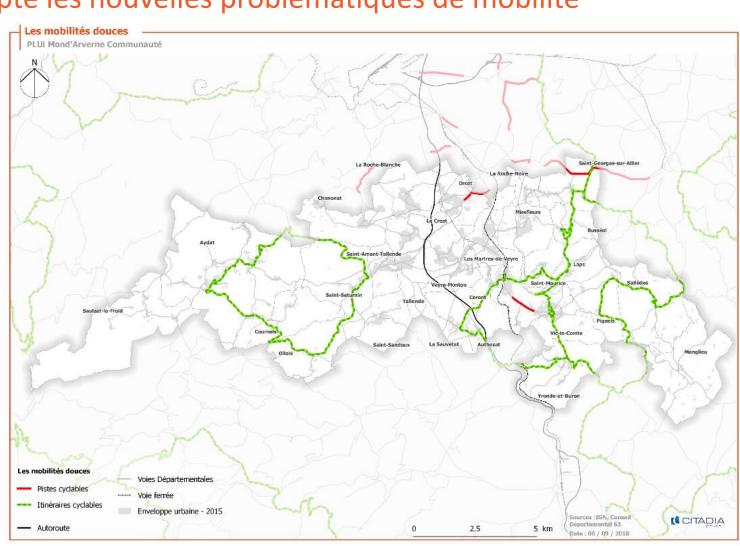
- ➤ La voiture individuelle comme moyen de transport privilégié
- ➤ De nombreux déplacements pendulaires au profit de Clermont-Ferrand et Issoire





Prendre en compte les nouvelles problématiques de mobilité

- Des aménagements dédiés à la marche et aux vélos très peu présents
- Un réseau de bus peu attractif et peu concurrentiel à la voiture individuelle
- Le transport
 ferroviaire en perte
 de vitesse



Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire

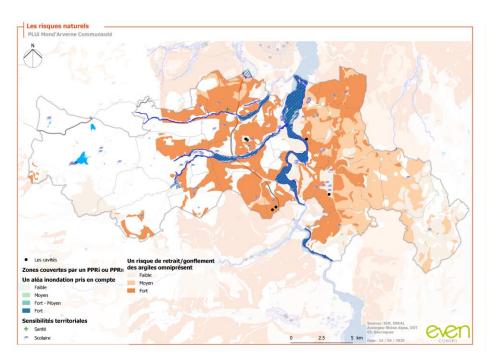
FAIBLESSES

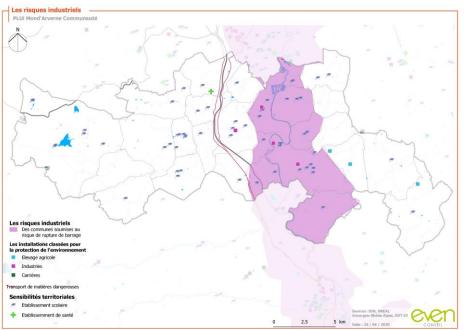
- De nombreux arrêtés de catastrophe naturelle qui traduisent un territoire vulnérable principalement aux inondations et aux coulées de boue;
- Des risques d'inondation et retrait-gonflement des argiles concentrés dans les zones les plus urbanisées;
- Une qualité de l'air globalement bonne mais sous l'influence du trafic routier avec des sources de pollutions à proximité des secteurs habités;
- Des dépassements des valeurs limites pour l'ozone dans les secteurs de montagne avec des conséquences possibles sur les peuplements forestiers;
- Des risques technologiques non négligeables qui concernent les infrastructures TMD (notamment le gazoduc et l'A75) localisées au centre du territoire et proches d'établissements sensibles.

ATOUTS

- Un risque d'inondation bien connu et pris en compte grâce aux différents PPRi;
- Des nuisances sonores contenues à proximité de l'A75 et des principaux axes de communication;
- Un potentiel de renouvellement urbain sur les anciens sites BASIAS;
- Des projets de réhabilitation écologiques de carrières.

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire





Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

voies bruyantes

1

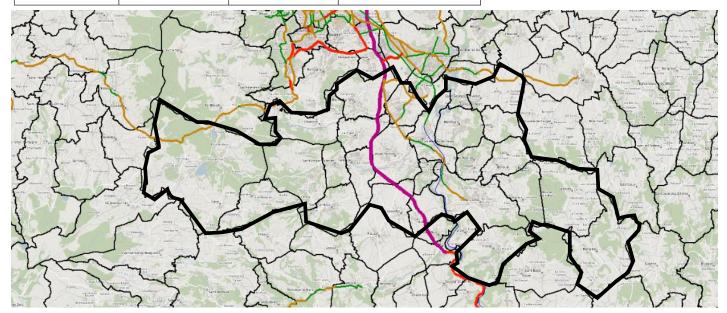
2

3

4

5

Localisation des infrastructures bruyantes - Direction Départementale des Territoires du Puyde-Dôme







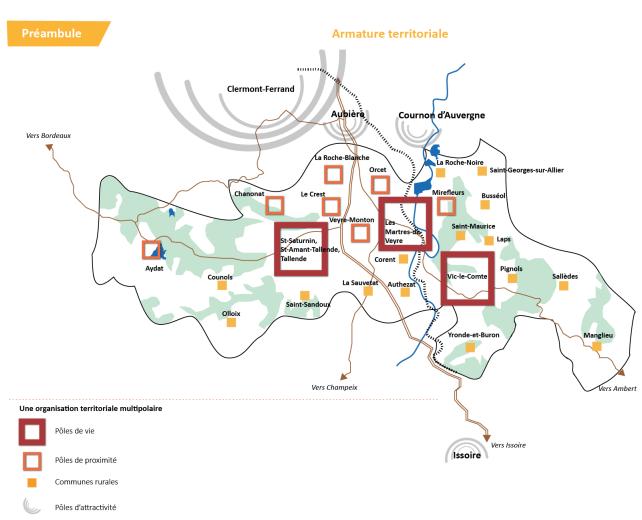
Le PADD du PLUi, la traduction du projet de territoire pour Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030

- ➤ Il fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la communauté à l'horizon 2030 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.
- > Il définit une armature territoriale permettant de mette en œuvre un projet d'ensemble :
 - Les pôles de vie : Ils sont identifiés dans l'organisation en archipel du grand Clermont comme des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité. Ils doivent contribuer à la réduction des disparités sociales et économiques et permettre de contenir la périurbanisation. Dans le cadre du PLUi, ces pôles de vie seront les polarités principales de Mond'Arverne Communauté, moteur de la dynamique économique et résidentielle du développement du territoire.
 - ➤ Les pôles de proximité : Ensemble de communes complémentaires aux pôles de vie au regard des fonctions urbaines qu'elles développent (équipements, services, ...). Dans le cadre du PLUi, ces communes sont des points d'appui du développement résidentiel du territoire et des relais pour les commerces et services de proximité.
 - Les communes rurales : Ensemble de communes de Mond'Arverne Communauté caractérisées essentiellement par un fonctionnement résidentiel en lien étroit avec les pôles de proximité et les pôles de vie.

Le PADD du PLUi, la traduction du projet de territoire pour Mond'Arverne Communauté à

l'horizon 2030

Il définit une armature territoriale permettant de mette en œuvre un projet d'ensemble :



Le PADD du PLUi, la traduction du projet de territoire pour Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030

Le PADD s'articule autour de 4 axes d'interventions transversaux

AXE 1: Un territoire vécu et attractif

- ORIENTATION 1: Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir
- ORIENTATION 2 : Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes
- ORIENTATION 3 : Assurer un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population
- ORIENTATION 4 : Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

AXE 2 : Un territoire solidaire et connecté

- ORIENTATION 1 : Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté
- ORIENTATION 2 : Répondre aux besoins des plus fragiles
- ORIENTATION 3 : Favoriser une mobilité interne et vers les pôles d'emplois plus durable
- ORIENTATION 4: Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

AXE 3 : Un positionnement économique à conforter

- <u>ORIENTATION 1</u>: Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement
- ORIENTATION 2: Conforter et structurer l'offre touristique
- ORIENTATION 3 : Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités
- ORIENTATION 4 : S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

AXE 4: Un territoire durable et résilient

- ORIENTATION 1 : Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue
- <u>ORIENTATION 2</u>: Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques
- <u>ORIENTATION 3</u>: Étudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollutions et de nuisances identifiés

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

- Orientation 1 : Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir
- > Orientation 2 : Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes
- Orientation 3 : Assurer un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population
- Orientation 4 : Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 1:

Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir

Accompagner le développement résidentiel

- Programmer la construction de 320 logements par an en moyenne, soit environ 2 900 logements pour accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 en tenant compte de la diminution de la taille des ménages ;
- Favoriser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale du projet :
 - Environ 50% de la construction devra être localisée dans les 5 communes des pôles de vie pour une ambition de développement volontariste et recentrée sur ces communes attractives;
 - Environ 30 % de la construction neuve devra être localisée dans les 7 communes des pôles de proximité permettant de maitriser le développement tout en confortant leur rôle d'accompagnement de la dynamique de développement;
 - Environ 20% de la construction neuve devra être localisée dans les 15 communes rurales pour un développement cohérent et équilibré permettant le maintien de la vitalité sociale en respectant leurs identités;
- Structurer le développement résidentiel au regard de la structuration des communes en matière d'équipements, de services, de transports, et de leurs disponibilités foncières ;



AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 1:

Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir

■ Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire

- Maintenir les familles sur le territoire grâce à la mise sur le marché de logements et de fonciers abordables ;
- Renforcer l'accueil des populations en lien avec les pôles d'emplois de la métropole de Clermont-Ferrand et Issoire ;
- Poursuivre l'accueil des jeunes sur le territoire ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et des logements adaptés à leurs besoins ;
- Favoriser la mixité des produits au sein des opérations immobilières (accession à la propriété, location, logement social, etc.);
- Diversifier les produits immobiliers proposés, en accession à la propriété et en location ;
- Diversifier la typologie de logements et tendre vers un rééquilibrage en faveur des petits logements, principalement dans les centres-bourgs et les pôles de vie, en cohérence avec les besoins des ménages et les objectifs du PLH;
- Initier et mettre en œuvre une stratégie foncière publique à l'échelle de Mond'Arverne Communauté favorisant le portage et le financement d'opérations d'aménagements dans les secteurs de développements stratégiques et garantissant une offre accessible en foncier ;

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 1:

Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir

- Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local
 - Assurer une densité moyenne de 500m² de foncier par logement (soit 20 logements à l'hectare) dans les pôles de vie et 700m² de foncier par logement (soit 14 logements à l'hectare) dans les pôles de proximité et les communes rurales. (Ces objectifs de densité sont nets, c'est-à-dire que la surface prise en compte pour le calcul ne comprend pas les infrastructures primaires et secondaires);
 - Adapter les densités à l'échelle de l'opération et du lieu d'implantation (extensions, renouvellement, dents creuses, ...) pour assurer une insertion urbaine et paysagère qualitative ;
 - Assurer des formes urbaines variées et innovantes, adaptées au contexte d'implantation, qui permettent :
 - d'optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - de limiter les emprises de voiries dédiées à la circulation et les impasses ;
 - de privilégier l'intimité des espaces extérieurs privés ;
 - de réduire les sols imperméabilisés ;
 - de constituer des fronts bâtis quand cela est nécessaire ;
 - d'améliorer le stationnement ;
 - Réaliser une charte paysagère pour accompagner les opérations d'ensemble en termes d'insertion urbaine, paysagère et d'aménagements ;
 - Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions individuelles et collectives ;
 - Sensibiliser les usagers aux économies d'énergie dans un objectif de réduction des consommations énergétiques

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 2:

Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes

Requalifier le parc ancien

- Réduire la part des logements vacants sur le territoire pour atteindre un taux d'environ 6% du parc total de logements :
 - Permettre la remise sur le marché de 15% du parc total de logements vacants dans les communes où la vacance est supérieure à 7%;
 - Permettre la remise sur le marché de 10% du parc total de logements vacants dans les autres communes.
- Poursuivre l'étude de recensement des logements vacants sur l'ensemble du territoire, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme et l'EPF SMAF;
- Favoriser la reconquête des logements dégradés, indignes ou en ruines via des dispositifs d'aides ;
- Tendre vers la conversion des logements alimentés par les énergies fossiles vers des logements alimentés en énergies renouvelables ;
- Favoriser la rénovation énergétique des logements collectifs et individuels et tendre vers le label BBC rénovation dans un objectif de lutte contre la précarité énergétique.

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 2:

Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes

Offrir des espaces publics et lieux de vie qualitatifs

- Définir une stratégie de valorisation des centralités du territoire de Mond'Arverne Communauté;
- Réinvestir et requalifier les espaces publics des centres-bourgs et offrir aux habitants des espaces pratiques et sécurisés, favorables aux échanges et rencontres ;
- Favoriser l'aménagement de cheminements piétons adaptés à la déambulation piétonne en centre-bourg ;
- Améliorer les performances de l'éclairage public dans un objectif de réduction des consommations énergétiques ;

Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg

- Maintenir des linéaires commerciaux au sein des centres-bourgs pour pérenniser leurs activités et le fonctionnement urbain ;
- Privilégier le développement des commerces de proximité dans les centres-bourgs ;
- Porter une attention particulière aux derniers commerces dans les communes rurales ;
- Définir et mettre en œuvre des actions en faveur de l'animation et de la vitalité des commerces de proximité dans les centresbourgs ;
- Garantir un équilibre commercial entre commerces de proximité en centres-bourgs et moyennes surfaces commerciales en périphérie ;
- Diversifier l'offre et les typologies commerciales.

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 3:

Assurer un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population

■ Développer l'offre d'équipements et services pour les familles et les jeunes

- Développer l'offre d'accueil collectif de petite enfance, en cohérence avec les besoins générés par l'accueil de nouvelles familles ;
- Structurer le Relais d'Assistantes Maternelles à l'échelle du territoire de Mond'Arverne Communauté pour assurer un service équitable sur l'ensemble des communes ;
- Valoriser les équipements scolaires et structures d'accueil existantes ;
- Maintenir et conforter une offre d'équipements sportifs et de loisirs cohérente avec le développement démographique.

■ Favoriser l'accès à la culture pour tous

- Assurer la cohérence de l'offre culturelle entre les communes et l'intercommunalité (mutualisation, communication,);
- Renforcer et structurer l'offre culturelle publique sur l'événementiel, la résidence et l'itinérance et adapter les équipements en conséquence ;

Accompagner l'arrivée du Très Haut Débit

- Soutenir le raccordement des communes au Très Haut Débit ;
- Favoriser le développement du wifi public au sein du territoire ;
- Faciliter la pratique du télétravail en favorisant la création d'espaces de « tiers lieux » mutualisés (coworking, ...), permettant de réduire les déplacements domicile-travail et les nuisances associées.

AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 4:

Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

- Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local
 - Adapter les choix urbanistiques au contexte et à l'identité locale des centres-bourgs en portant une attention particulière à l'implantation, le gabarit et la hauteur du bâti ;
 - Eviter la poursuite d'une urbanisation linéaire notamment sur les communes du Val d'Allier ;
 - Préserver les coupures d'urbanisation structurant les itinéraires de découvertes, les paysages et les entrées de zones urbanisées ;
 - Poursuivre les inscriptions patrimoniales des bâtiments et édifices remarquables et historiques ;
 - Améliorer la qualité des entrées de zones urbanisées par un traitement paysager des secteurs les plus dégradés.

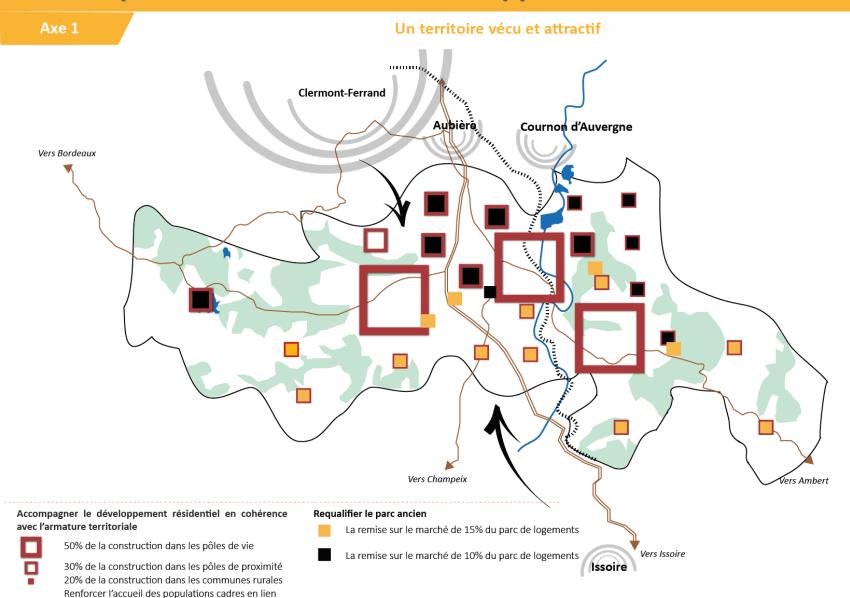
AXE 1 – UN TERRITOIRE VÉCU ET ATTRACTIF

ORIENTATION 4:

Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire

- Prendre en compte le grand paysage dans les choix urbanistiques afin de préserver l'identité de Mond'Arverne, sa typicité et sa qualité des paysages ;
- Valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ;
- Prendre en compte les objectifs du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco présent sur une partie du territoire ainsi que les fiches actions déclinées pour guider les documents d'urbanisme ;
- Accompagner la mise en œuvre des dispositifs de valorisation du patrimoine naturel et/ou paysage (AVAP de Vic-le-Comte, Saint-Saturnin et La Sauvetat) et du projet de site classé du plateau de Gergovie et des sites Arvernes ;
- Préserver et valoriser les motifs paysagers du territoire en lien avec un équilibre agricole/forestier adapté et une lutte contre l'enfrichement ;
- Assurer la lisibilité et l'accès aux itinéraires de découvertes du territoire et permettre la création de la voie verte aux abords du val d'Allier ;
- Valoriser le petit patrimoine vernaculaire, bâti et naturel afin de garantir l'identité de Mond'Arverne.



avec les pôles d'emplois voisins

AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

- Orientation 1 : Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté
- Orientation 2 : Répondre aux besoins des plus fragiles
- Orientation 3 : Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable
- **Orientation 4 :** Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

ORIENTATION 1:

Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté

- Mutualiser les actions et les moyens existants pour renforcer les services et l'accueil des personnes âgées
 - Conforter le service d'aide à domicile sur l'ensemble des communes du territoire afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
 - Développer le service de portage des repas à l'échelle de l'ensemble du territoire.
- Lutter contre l'isolement par le renforcement du lien social
 - Implanter un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) rayonnant sur l'ensemble du territoire ;
 - Renforcer et soutenir le rôle des associations et favoriser le lien entre les habitants et le tissu associatif local (mise à disposition de locaux, valorisation du réseau par un forum, mutualisation du matériel et des infrastructures, etc.);
 - Favoriser les interactions sociales via des espaces publics et équipements publics qualitatifs, valorisés et adaptés aux animations locales.

AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

ORIENTATION 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Développer le parc de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du PLH

- Développer le parc de logement locatif social à hauteur de 15% minimum des résidences principales dans les pôles de vie, 10% dans les pôles de proximité et de tendre vers 5% dans les communes rurales ;
- Développer les logements en accession sociale, via une offre en accession à prix abordable en lien avec les bailleurs sociaux (PSLA, location-accession, etc.);
- Accompagner le développement des logements sociaux dans le parc privé.

Offrir des logements adaptés aux besoins des publics spécifiques

- Adapter le parc de logements existants aux besoins liés aux personnes âgées et/ou handicapées;
- Produire des logements adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle;
- Organiser les réponses aux besoins des saisonniers au sein des pôles de nature tel qu'Aydat, comme indiqué dans le PLH.

Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage

- Mener une étude spécifique sur les projets d'habitat et de sédentarisation des familles des gens du voyage présentes sur le territoire afin de caractériser leurs besoins ;
- Rechercher des solutions adaptées complémentaires pour l'accueil de familles de passage.

AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

ORIENTATION 3:

Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable

- Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle
 - Développer la mixité fonctionnelle pour limiter les besoins en déplacements des habitants pour leurs trajets du quotidien et les trajets domicile-travail en intégrant de l'artisanat sous condition et du tertiaire dans les centres-bourgs ;
 - Discuter avec les partenaires du contournement routier de Pérignat-sur-Allier et Cournon d'Auvergne pour assurer des aménagements cohérents et sécurisés sur le territoire ;
 - Poursuivre le développement des aires de co-voiturage et des mobilités partagées et sensibiliser le grand public à ces pratiques ;
 - Faciliter le développement des voitures à énergies alternatives en permettant l'installation de bornes d'avitaillement (électricité, gaz, ...), de stationnement privilégié, ... ;
 - Travailler avec les partenaires et les autorités organisatrices des transports sur et à l'extérieur du territoire.

AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

ORIENTATION 3:

Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable

- Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autorités organisatrices des transports
 - Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés aux besoins des usagers autour des gares (stationnements voitures, stationnements vélos, casiers individuels, ...) et dans les trains (rangement pour vélos, ...);
 - Renforcer le cadencement des lignes ferroviaires journalières en fonction des besoins des déplacements domicile travail;
 - Favoriser l'émergence d'une offre de transport collectif adaptée aux besoins des habitants du territoire ;
 - Favoriser la création de « nœuds intermodaux » ou « carrefours de mobilité » autour desquels convergent tous les services (lignes de TC, parkings, covoiturage, espace de travail partagé, etc.) au sein des principaux lieux de vie ;
- Favoriser le développement des mobilités douces dans les déplacements internes au territoire
 - Réaliser en partenariat avec l'ensemble des communes du territoire un schéma de déplacement mode doux pour structurer le développement de ces modes de déplacement;
 - Développer les pistes cyclables sécurisées le long des axes du quotidien et aux abords des principaux équipements et sites de transport (écoles, équipements sportifs, gares, aires de covoiturage, etc.) dans une zone pertinente ;
 - Développer des stationnements vélos dans les secteurs stratégiques : autour des équipements, dans les secteurs de centralité et d'emplois ;
 - Poursuivre les projets de vélo route voie verte sur les communes du territoire;
 - Développer les cheminements piétons sécurisés dans les centralités pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité.

AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

ORIENTATION 4:

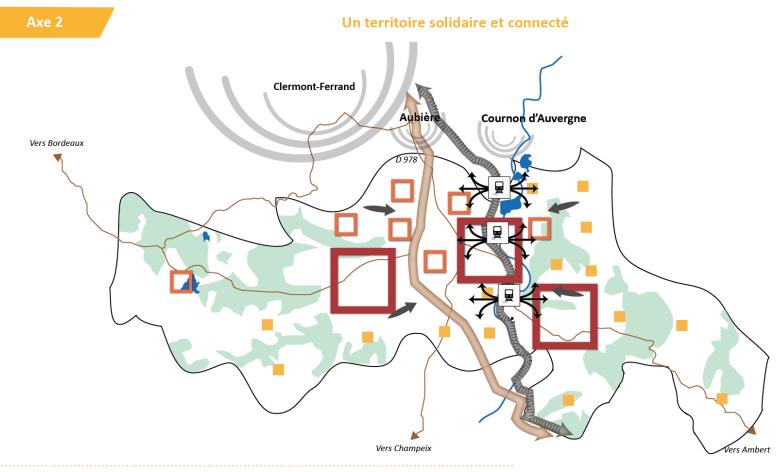
Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire

- Réduire les pollutions sur les milieux aquatiques et la ressource et rétablir la morphologie naturelle des cours d'eau afin de restaurer la qualité du réseau hydrographique du Val d'Allier et de ses affluents ;
- Sensibiliser les usagers aux pressions que subit la ressource en eau dans un objectif de réduction des consommations et en lien avec les besoins futurs et les capacités mobilisables ;
- Prendre en compte la protection des captages sous Déclaration d'Utilité Publique pour sécuriser les prélèvements sur le territoire.

Optimiser la gestion des eaux usées au regard du développement du territoire

- Améliorer la capacité épuratoire des dispositifs d'assainissement collectif et assurer la reconstruction de la station d'épuration des Martres-de-Veyre;
- Comparer la faisabilité entre le recours à l'assainissement non collectif ou collectif pour les projets situés en zones couvertes par une station d'épuration en charge hydraulique insuffisante ;
- Assurer l'élaboration d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement et des eaux pluviales pour garantir un bon fonctionnement et dimensionnement des réseaux au regard du développement du territoire.



Développer le parc de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du PLH



15% minimum dans les pôles de vie



10% dans les pôles de proximité



5% dans les communes rurales

Développer l'offre de TC en partenariat avec la région et les AOT



Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés autour des gares

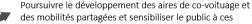


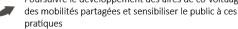
Favoriser le développement du rabattement sur les gares et



Vers Issoire

Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle





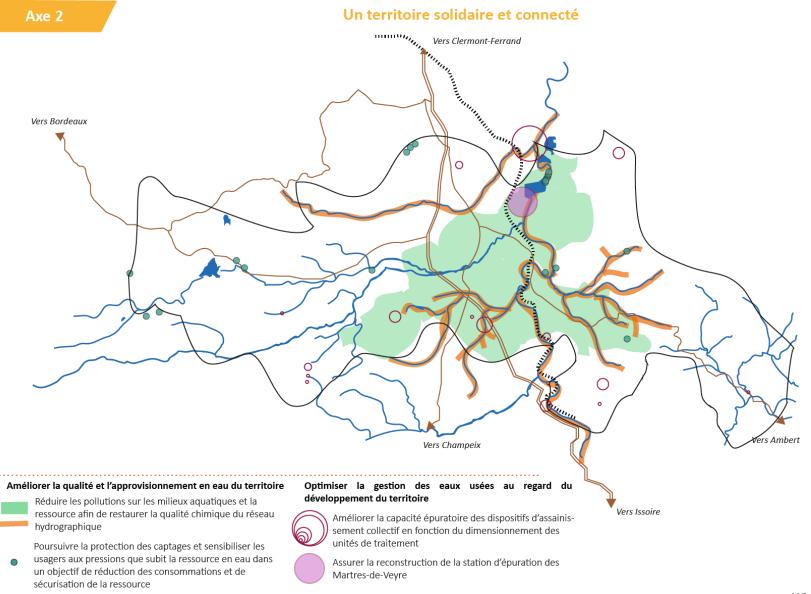
AXE 2 – UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

ORIENTATION 4:

Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

Poursuivre la dynamique de gestion optimale des déchets

- Appuyer le travail des syndicats pour réduire les tonnages des ordures ménagères et améliorer les tonnages du tri sélectif;
- Aboutir à un système de ramassage des déchets homogènes aux trois syndicats afin d'améliorer les performances financières et environnementales des collectes ;
- Poursuivre le développement des équipements de collecte locaux (PAV, déchetterie...) en lien avec le développement du territoire ;
- Maintenir les initiatives en matière d'éco-consommation et des actions de sensibilisation et d'information pour le tri;
- Concrétiser et étendre à l'ensemble du territoire les expérimentations Organicités sur la collecte des bio-déchets et le compostage collectif;
- Permettre la réalisation d'une plateforme de broyage des déchets verts à destination des usagers du territoire ;
- Renforcer les filières de valorisation des déchets existantes et développer l'économie circulaire autour de la gestion des déchets (mutualisation, recycleries...).



AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

- Orientation 1 : Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement
- Orientation 2 : Conforter et structurer l'offre touristique
- Orientation 3 : Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités
- Orientation 4 : S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

ORIENTATION 1:

Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement

- Conforter l'artisanat et les savoir-faire locaux
 - Soutenir la création d'entreprises artisanales, pérenniser leurs activités et leurs reprises ;
 - Développer des liens étroits avec le tissu artisanal en zones d'activités et dans le diffus ;
 - Favoriser l'émergence d'une pépinière d'artisans ;
 - Soutenir et valoriser la diversité des productions agricoles du territoire.
- Développer les circuits courts en soutenant les initiatives locales et valoriser l'économie circulaire
 - Valoriser et faire connaître les producteurs et artisans locaux ;
 - Soutenir et développer les marchés de producteurs du territoire;
 - Favoriser la création d'espaces de vente directe regroupant des producteurs et artisans locaux;
 - Favoriser le lien entre restaurateurs et producteurs locaux ;
 - S'inscrire dans une démarche d'écologie industrielle et territoriale.

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

ORIENTATION 1:

Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement

- Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables
 - Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire ;
 - Assurer une exploitation locale, durable et renouvelée des milieux naturels boisés pour leur rôle d'espace de séquestration de carbone;
 - Gérer de manière durable la forêt en tant que ressource primaire pour les filières bois d'œuvre et bois-énergie ;
 - Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement ;
 - Permettre la reprise, la transmission et l'évolution des exploitations agricoles ;
 - Limiter les conflits d'usages et les nuisances entre les zones agricoles-forestières et l'urbanisation;
 - Encadrer l'implantation d'unités de méthanisation sur le territoire ;
 - Soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC);
 - Favoriser la reconquête agricole des coteaux enfrichés pour la production locale ;
 - Accompagner la gestion des milieux forestiers sur les boisements privés ;

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

ORIENTATION 2:

Conforter et structurer l'offre touristique

- Conforter le développement touristique existant, structuré autour du patrimoine bâti et des activités de pleine nature
 - Inscrire et accompagner le développement touristique dans le cadre du projet global de classement UNESCO Chaîne des Puys faille de Limagne ;
 - Définir une stratégie de développement touristique globale à l'échelle du territoire ;
 - Créer une boucle touristique spécifique au territoire Mond'Arverne structurée autour des sites remarquables et des projets au rayonnement régional ;
 - Poursuivre le développement des aménagements et des activités pleine nature des pôles et stations touristiques;
 - Valoriser le projet Gergovie et définir une stratégie de communication et de marketing;
 - Favoriser la réalisation de projets de restauration ou d'hébergement en cohérence avec le développement touristique visé.

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

ORIENTATION 2:

Conforter et structurer l'offre touristique

- Structurer l'offre touristique à travers une stratégie de développement et une synergie d'acteurs
 - Définir une offre touristique complète, en partenariat avec l'ensemble des communes concernant notamment :
 - le tourisme vert (sportif et de nature) à travers la réalisation d'aménagements traversants (sentier de randonnée, de VTT voie verte...)
 ou ponctuels (sites sportifs, sites naturels....);
 - le tourisme patrimonial, visant à une découverte de la richesse architectural (villages monuments historiques) et historique (site UNESCO de Gergovie);
 - l'agro-tourisme, permettant une valorisation de la production agricole intercommunale;
 - Valoriser les équipements et les sites de pratiques et assurer leur mise en lien par la redéfinition d'une signalétique commune à l'ensemble du territoire ;
 - Favoriser les synergies entre les acteurs du tourisme et s'inscrire dans une démarche partenariale pour la définition de projets ;
 - Faire de Mond'Arverne tourisme, un outil performant au service d'un développement touristique stratégique;
 - Diversifier les hébergements touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, auberges de jeunesse, gîtes, refuges...), la restauration afin d'accroitre l'attractivité du territoire et assurer un niveau et une qualité de service satisfaisant dans les hébergements et la restauration sur le territoire;

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

ORIENTATION 3:

Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités

Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité

- Favoriser le maintien des commerces de proximité existants et faciliter l'implantation de nouveaux commerces, prioritairement dans les centralités ;
- Maintenir l'équilibre entre les différentes enseignes alimentaires et soutenir leur attractivité ;
- Définir une politique de soutien du commerce et de l'artisanat (études des besoins, fonds d'aides directes, accompagnement, etc.);
- Mettre en place un suivi du commerce et un dispositif d'animation à l'échelle du territoire permettant de faciliter les échanges avec les acteurs du commerce ;
- Favoriser l'économie locale dans la dynamique culturelle et touristique.

Maîtriser le développement commercial en périphérie

- Prioriser l'implantation de cellules commerciales au sein des centres-bourgs pour conforter leur dynamisme et leur attractivité;
- Limiter l'implantation de commerces au sein des zones d'activités ;
- Structurer les pôles commerciaux existants en périphérie pour assurer des entrées d'agglomération valorisées et qualitatives;
- Mettre en place un observatoire des mutations commerciales ;
- Contrôler la construction de nouvelles surfaces tertiaires et commerciales en privilégiant la mutualisation des espaces existants.

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

ORIENTATION 4:

S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

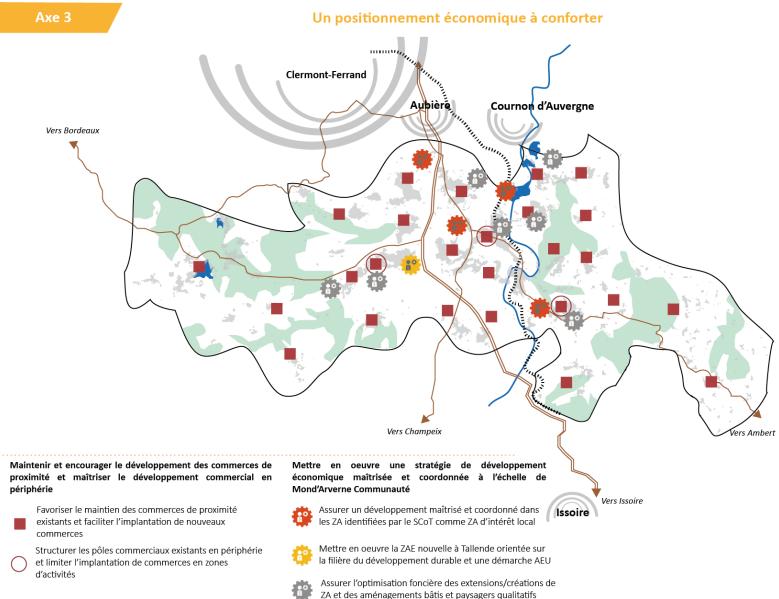
- Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté
 - Porter une stratégie commune en matière d'aménagement et de gestion de l'offre immobilière et foncière aux entreprises ;
 - Définir la ou les vocations des zones d'activités de Mond'Arverne Communauté et assurer l'articulation des activités implantées en zones d'activités et en centre-bourg ;
 - Assurer un développement maîtrisé et coordonné des zones d'activités économiques du territoire, identifiées par le SCoT comme zones d'activités communautaires d'intérêt local :
 - Pra de Serre ;
 - La Novialle ;
 - ZAC Les Meules ;
 - Le Daillard;
 - ZAC Cheire activités ;
 - Ouvrir à l'urbanisation les extensions des zones d'activités prévues à condition que 50% des surfaces disponibles soient commercialisées ;
 - Permettre des extensions limitées des zones d'activités artisanales de proximité;
 - Mettre en œuvre la ZAE nouvelle à Tallende orientée sur la filière du développement durable au travers d'un aménagement à haute qualité environnementale (démarche AEU) ;
 - Assurer l'optimisation foncière des extensions/créations de zones d'activités (limitation des reculs, mutualisation des stationnements, etc.) et des aménagements bâtis et paysagers qualitatifs.

AXE 3 – UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

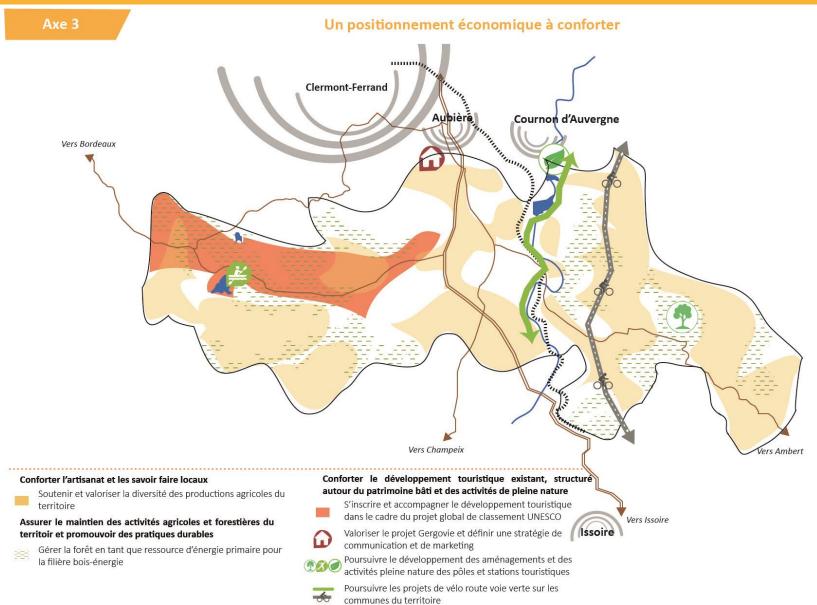
ORIENTATION 4:

S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

- S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes
 - Initier une étude foncière sur les potentiels d'optimisation (friches, division potentielle, etc.) sur l'ensemble des zones d'activités du territoire permettant de définir un état des lieux exhaustif et la mise en place d'outils incitatifs auprès des propriétaires;
 - Réinvestir les friches et les bâtiments vacants des zones d'activités ;
 - Créer les conditions d'une optimisation foncière : limitation des reculs, mutualisation des stationnements, etc. ;
 - Définir et appliquer une signalétique et une gestion de l'éclairage communes à l'ensemble des zones d'activités de Mond'Arverne Communauté ;
 - Définir une charte paysagère commune sur le territoire, pour accompagner les pétitionnaires en amont et rendre son application obligatoire afin d'assurer des entrées d'agglomération qualitatives ;
 - Permettre une connexion au Très Haut Débit (THD) dans les zones d'activités économiques du territoire ;
 - Mettre en place des critères de performance énergétique exemplaires dans la construction de nouvelles surfaces et la rénovation du bâti existant en privilégiant les dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des zones d'activités économiques ;
 - Améliorer la performance énergétique du tissu industriel et sensibiliser les acteurs économiques à la réduction des consommations énergétiques ;
 - Développer les filières d'avenir dans l'accueil de nouvelles entreprises;
 - Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables au niveau des zones d'activités économiques.



Durables



AXE 4 – UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

- **Orientation 1 :** Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue
- Orientation 2 : Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques
- <u>Orientation 3 :</u> Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés

AXE 4 – UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

ORIENTATION 1:

Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue

Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire

- Améliorer le recensement des espaces naturels les plus sensibles (zones humides, pelouses sèches ...) et encourager les protections règlementaires fortes sur ces milieux ;
- Assurer la fonctionnalité et l'alimentation des zones humides dans les projets d'urbanisation ;
- Limiter fortement et encadrer les constructions nouvelles dans les réservoirs de biodiversité afin de stopper la fragmentation de ces milieux naturels à fort intérêt écologique ;
- Encadrer les activités touristiques à proximité des réservoirs de biodiversité afin de garantir le maintien de la biodiversité dans ces milieux notamment au niveau de la forêt de Pessade, du lac d'Aydat, du Plateau de Gergovie et de l'Ecopôle du Val d'Allier.

AXE 4 – UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

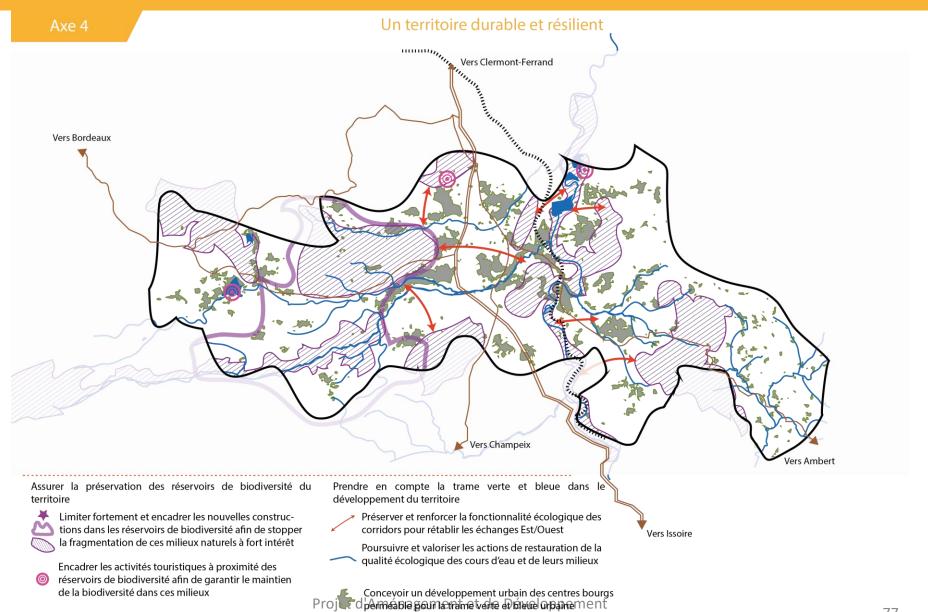
ORIENTATION 1:

Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue

- Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire
 - Préserver et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors pour rétablir les échanges Est-Ouest ;
 - Protéger la biodiversité, les corridors écologiques et l'activité maraichère sur la zone de l'Ecopôle vis-à-vis du projet de Pont sur l'Allier ;
 - Poursuivre et valoriser les actions de restauration de la qualité écologique des cours d'eau ciblés par le SDAGE et les contrats territoriaux ;
 - Valoriser les ripisylves et leur rôle écologique afin de maintenir les espaces relais qu'elles constituent ;
 - Renforcer le réseau bocager dans un objectif de structuration du réseau de haies notamment dans la plaine du Val d'Allier;
 - Améliorer la perméabilité le long des infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements permettant les déplacements de la faune.

Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine

- Lutter contre les ilots de chaleur par la plantation d'éléments arborés en privilégiant les essences locales;
- Maintenir des espaces de respiration dans les centres-bourgs du territoire;
- Cibler à proximité des centres-bourgs des espaces de jardins (potagers, fleuries, vergers) favorables à la biodiversité locale;
- Sensibiliser et impliquer les usagers aux projets de restauration et de valorisation de la biodiversité;
- Améliorer la gestion des espèces invasives et allergènes pour lutter contre la fragilisation des écosystèmes ;
- Améliorer la gestion de l'éclairage nocturne pour réduire la pollution lumineuse.



AXE 4 – UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

ORIENTATION 2:

Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques

- Gérer l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations
 - Maitriser l'urbanisation à proximité des cours d'eau en préservant les espaces de bon fonctionnement ;
 - Maintenir les éléments naturels de retenue des sols le long des cours d'eau pour conserver les champs d'expansion des crues ;
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et réduire le ruissellement sur les zones sensibles, voiries, chemins sur la base de l'étude ruissellement du territoire de Gergovie val d'Allier ... ;
 - Encourager, sous réserve de la faisabilité technique, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (privée et publique) et les dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- Anticiper les effets de l'intensification du dérèglement climatique sur les phénomènes naturels
 - Encadrer le développement urbain à proximité des zones de risques (chutes de blocs, coulées de boue, retrait/gonflement des argiles, ...);
 - Poursuivre la surveillance des mouvements de terrain ponctuels et localisés afin d'améliorer l'implantation de dispositifs sécurisants ;
 - Maintenir une distance de l'urbanisation par rapport aux forêts dans les secteurs de risques incendies ;
 - Sensibiliser les populations et usagers du territoire aux risques naturels présents sur le territoire.

AXE 4 – UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

ORIENTATION 2:

Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques

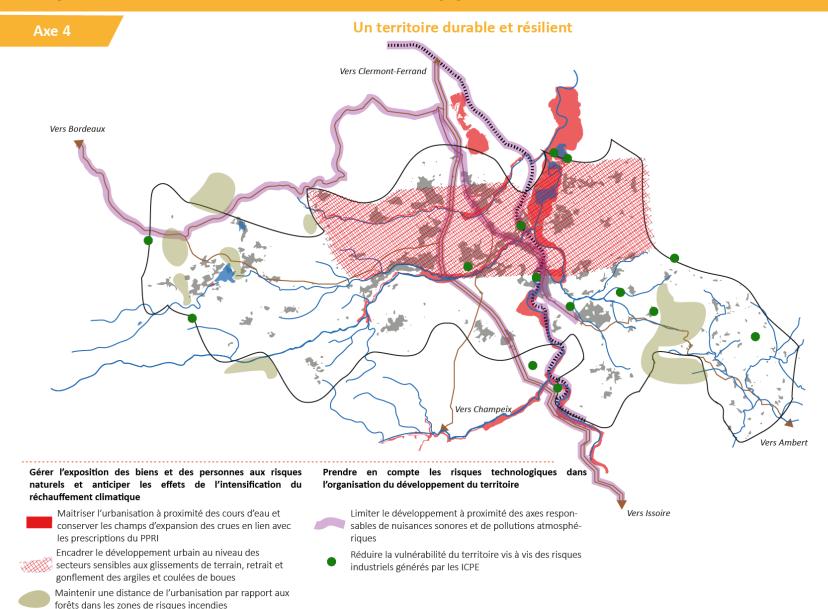
- Prendre en compte les risques technologiques dans l'organisation du développement du territoire pour assurer un accueil sécurisé des nouveaux usagers
 - Interdire les nouvelles constructions à proximité des axes de transports de matières dangereuses ;
 - Réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques industriels générés par les installations classées pour la protection de l'environnement.

AXE 4 – UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

ORIENTATION 3:

Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés

- Maitriser l'exposition des populations sensibles aux nuisances et pollutions
 - Anticiper les effets d'augmentation du trafic sur la qualité de l'air et les pollutions atmosphériques afin de proposer des secteurs de développement en dehors des zones les plus impactées ;
 - Limiter le développement à proximité des secteurs de nuisances sonores ;
 - Mutualiser les sites pour l'implantation des antennes relais téléphoniques en prenant en compte l'impact potentiel sur les établissements scolaires et de santé ainsi que sur le paysage.
- Poursuivre les opérations de réhabilitation et renouvellement des espaces pollués ou dégradés
 - Etudier le potentiel de dépollution des sites BASIAS pour remobiliser le foncier dans des projets de renouvellement urbain ;
 - Conforter et valoriser les projets de réhabilitation écologique de la gravière de l'Ecopôle.





5. Temps d'échange : questions & réponses



Echanges





Mond'Arverne Communauté
ZA Le Pra de Serre - 63 960 Veyre-Monton
www.mond-arverne.fr