



Prescription du PLUi : 25 janvier 2018
Arrêt du PLUi : 31 août 2023
Approbation du PLUi :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.3. Justification des choix

Version arrêt de projet 2023



Table des matières

Chapitre 1. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du scénario de développement choisi	5
L'armature territoriale	7
Axe 1 – Un territoire vécu et attractif	8
Axe 2 – Un territoire solidaire et connecté	26
Axe 3 – Un positionnement économique à conforter	30
Axe 4 – Un territoire durable et résilient	36
Chapitre 2. Justification des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	39
1. OAP sectorielles	39
2. OAP thématiques	48
Chapitre 3. Justification des choix retenus pour les règlements écrit et graphique	50
1. Le règlement des zones	53
2. Les dispositions générales	77
3. Les dispositions favorisant et encadrant la densification urbaine	81
4. Les dispositions relatives à la diversification de l'habitat et favorisant la mixité sociale	82
5. Les dispositions en faveur du développement économique	85
6. Les dispositions en faveur de l'offre d'équipements, services et mobilité cohérente	93
7. Les dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	96
8. Les dispositions relatives à la performance environnementale	100
9. Les dispositions en faveur de l'agriculture	104
10. Les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	105
11. Les prescriptions graphiques	112
12. La synthèse des surfaces	117
Chapitre 4. Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs	119
13. Articulation du PLUi avec les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes	119

14.	Articulation du PLUi avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont	139
	Encourager un développement urbain en archipel	139
	Accentuer le développement économique	143
	Accélérer et diversifier la production de logements	151
	Développer les déplacements de façon cohérente	156
	Améliorer l'offre et le maillage en grands équipements culturels et sportifs	160
	Assurer les emplois agri alimentaires de demain	161
	Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique	166
	Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement	170
	Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine	175
	Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires	183
15.	Articulation avec les prescriptions et recommandations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont	185
	Conditions générales d'implantation des équipements commerciaux en matière d'aménagement du territoire	186
	Conditions particulières d'implantation des équipements commerciaux : principes de développement	188
16.	Articulation du PLUi avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de MAC	189
	Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité	189
	Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins ..	189
	Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien	190
	Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	191
	Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH	192
17.	Articulation du PLUi avec les chartes du Parc Naturel Régional (PNR) des Volcans d'Auvergne et du PNR du Livradois-Forez	193
	Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne	193
	Parc Naturel Régional Livradois-Forez	195
18.	Articulation du PLUi avec SDAGE Loire-Bretagne	200
19.	Articulation du PLUi avec le SAGE Allier Aval	202

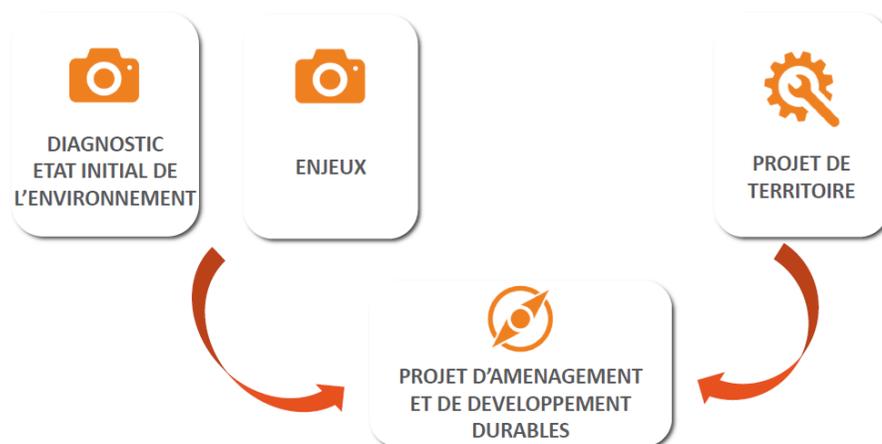
20.	Articulation du PLUi avec le Schéma Régional des Carrières (SRC)	203
21.	Articulation du PLUi avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGDV)	204
22.	Articulation du PLUi avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de MAC	205
23.	Conformité d'une partie du territoire soumis au PLUi à la Loi Montagne.....	208

Chapitre 1. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du scénario de développement choisi

Une première réflexion sur le territoire a été portée par Mond'Arverne Communauté en 2017 via un « Projet de Territoire ». Ce document présente un diagnostic du territoire, ses enjeux, et une stratégie de développement pour Mond'Arverne Communauté. Par ailleurs, Mond'Arverne et plus particulièrement la commune de Vic-le-Comte sont lauréats du programme national Petites Villes de Demain, dont les objectifs sont concomitants et intégrés aux ambitions du PLUi.

Ces réflexions avec les 27 communes (Note : Saulzet-le-Froid a quitté l'EPCI Mond'Arverne Communauté au 1^{er} janvier 2020) ont permis la construction partagée d'une vision prospective sur le devenir du territoire à une échéance moyen/long terme (15 ans). Le projet de territoire constitue la feuille de route des actions à mener par la Communauté de Communes.

Les élus se sont accordés pour considérer la réalisation de ce Projet de Territoire comme base solide pour la réalisation du PLUi ayant vocation à planifier le développement des 10 à 15 prochaines années. Ce dernier constitue ainsi la traduction spatiale du Projet de Territoire.



Projet de territoire

Quatre Orientations stratégiques :

1 Mond'Arverne Communauté, une collectivité **moderne et reconnue** ;

3 Mond'Arverne Communauté, une **communauté solidaire**, au service de ses habitants et de son territoire ;

2 Mond'Arverne communauté, un territoire engagé dans la **promotion du tourisme durable** et un **développement équilibré** du tissu économique local ;

4 Mond'Arverne communauté, un territoire **vivant et attractif**

En 2018, à la suite de l'élaboration du diagnostic du PLUi, ont eu lieu deux séries d'ateliers et un séminaire (participation citoyenne et élus) permettant un travail collectif sur la définition des orientations avec 3 tables de travail thématiques : Trame verte et bleue, Risques et nuisances et Développement urbain.

L'ensemble de ce travail réalisé dans le cadre du projet de territoire et du PLUi a permis de rappeler et d'identifier un certain nombre d'enjeux :

- **Un cadre environnemental et patrimonial** qui confère au territoire une qualité de vie et constitue un potentiel, mais implique également une certaine maîtrise et structuration de son développement. Les différents documents cadres supra-communaux et lois (PLH, SCoT, SRADDET, chartes PNR, etc.) définissent à ce titre les limites du possible pour le territoire dans lesquelles doit être développé le PLUi ;
- **La nécessité de répondre aux besoins des habitants** en termes d'activités, de logements adaptés, d'équipements et de services afin de demeurer un territoire attractif et satisfaire au mieux les besoins liés à l'évolution des ménages (vieillesse, décohabitation).

Le PLUi se doit d'apporter une série de réponses à ces différents enjeux. Pour ce faire, le projet de Mond'Arverne Communauté, exprimé dans le cadre du PADD, vise à répondre à 4 grandes ambitions :

- **Un territoire vécu et attractif** : adapter l'offre de logements aux besoins des ménages, valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes, maintenir un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population, protéger et valoriser le cadre de vie du territoire, et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit de **l'Axe 1**.
- **Un territoire solidaire et connecté** : accompagner le vieillissement de la population, répondre aux besoins des plus fragiles, favoriser une mobilité plus durable et poursuivre la gestion durable des ressources du territoire. Il s'agit de **l'Axe 2**.
- **Un positionnement économique à conforter** : promouvoir les ressources et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement, structurer et qualifier une offre touristique durable, soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, s'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités. Il s'agit de **l'Axe 3**.
- **Un territoire durable et résilient** : renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue, inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques, étudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés. Il s'agit de **l'Axe 4**.

Ces 4 axes se déclinent en un ensemble d'orientations qui, au travers de préconisations d'actions réglementaires, répondent à l'ambition du projet de territoire et du PLUi : conforter le développement de Mond'Arverne Communauté tout en préservant son cadre de vie.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** du PLUi de Mond'Arverne respecte les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme puisqu'à travers ses quatre grandes axes, il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces

naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

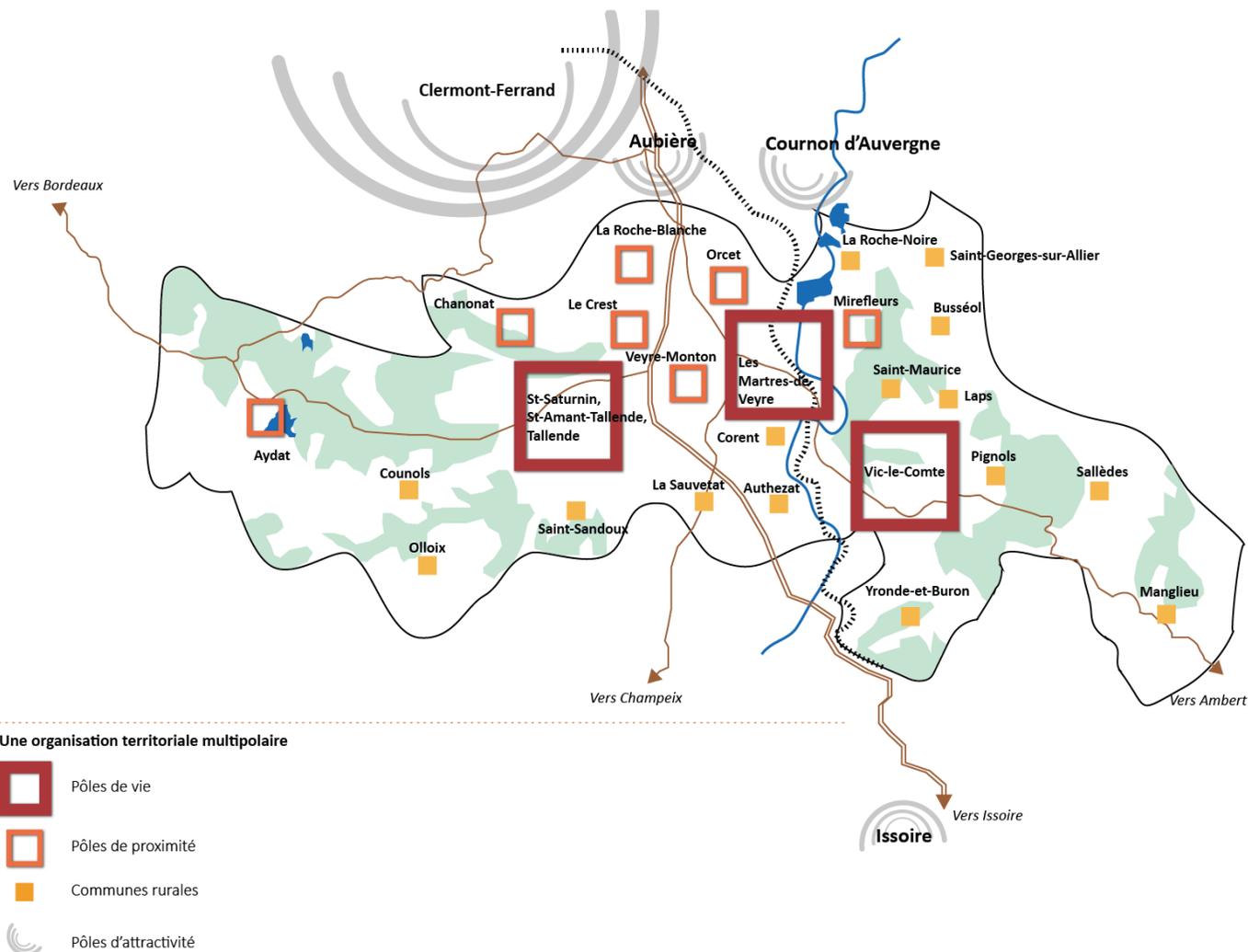
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (cf. axe 1).



Crédits photo : Citadia

L'armature territoriale



Une organisation territoriale multipolaire

-  Pôles de vie
-  Pôles de proximité
-  Communes rurales
-  Pôles d'attractivité

Les territoires soumis au SCoT du Grand Clermont disposent d'une armature urbaine déjà définie par ce dernier sur la base d'enjeux de rayonnement, de niveaux d'équipements et de services, ou encore d'accessibilité en transports collectifs.

Le PLH de Mond'Arverne Communauté, avec lequel le PLUi doit également être compatible, a repris cette armature composée de pôles de vie (Saint-Saturnin – Saint-Amant-Tallende – Tallende ; Les Martres-de-Veyre ; Vic-le-Comte) et a subdivisé le secteur dit « périurbain » par le SCoT en communes « pôles de proximité » et « rurales ».

Les **pôles de vies** (5 communes) correspondent donc aux pôles « structurants pour le territoire », qui « rayonnent à l'échelle du sud de l'agglomération clermontoise ».

Les **pôles de proximité** (7 communes : Aydat, Chanonat, Le Crest, La Roche-Blanche, Mirefleurs, Orcet et Veyre-Monton) représentent l'ensemble des communes « complémentaires aux pôles de vie, au regard de l'offre urbaine qu'elles ont développée ». Celles-ci ont également été « supports du développement résidentiel mais d'une diversité de l'habitat encore limitée ». Elles constituent « de véritables points d'appui du développement ».

Enfin, les **communes rurales** (15 communes) au sens de l'armature territoriale du PLH et du PLUi correspondent aux « petites communes qui fonctionnent avec l'emploi et l'offre urbaine des pôles de vie et de proximité », « supports du développement résidentiel en accession principalement, en proposant une offre foncière importante, pas toujours accompagnée d'une offre de services correspondante ».

Axe 1 – Un territoire vécu et attractif

Le territoire de Mond'Arverne Communauté profite de son positionnement à proximité immédiate de la métropole clermontoise, qui lui a conféré une certaine attractivité résidentielle ces dernières années. Mond'Arverne Communauté souhaite accompagner les ambitions du Grand Clermont en accueillant de nouveaux habitants.

En ce sens, Mond'Arverne Communauté souhaite tout d'abord préserver les éléments qui façonnent son cadre de vie (patrimoine naturel, paysager, bâti...), qui participent également à l'attractivité du territoire. L'ambition est aussi de valoriser les centres-bourgs pour renforcer le dynamisme et le lien social. Mond'Arverne est un territoire résidentiel mais aussi un territoire vécu, où la proximité entre les habitants, les équipements, ou encore les services prend tout son sens.

Pour cela, Mond'Arverne Communauté doit offrir aux habitants, actuels et futurs, un niveau d'équipements, de services, adapté aux différents besoins, mais aussi faire évoluer son parc de logements pour faciliter le parcours résidentiel de tous.

ORIENTATION TRANSVERSALE : Un scénario de développement maîtrisé et équilibré

Plusieurs scénarios d'évolution pour les 10 à 15 prochaines années ont été présentés afin d'avoir une vision d'ensemble sur les futurs possibles du territoire, se basant notamment sur le projet de territoire. Les réflexions ont été guidées par plusieurs invariants :

- Une détermination du scénario adéquat au regard des évolutions analysées sur le territoire ;
- Une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du développement des dix dernières années ;
- Une prise en compte de la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux de développement

¹ La population intercommunale a été évaluée au 1^{er} janvier 2021 pour chaque scénario à partir des données démographiques mises à disposition par l'INSEE en phase diagnostic ayant eu

durable : disponibilité de la ressource en eau, consommation énergétique, préservation et valorisation des paysages et de la biodiversité, réseaux, équipements...

La temporalité du PLUi a été définie à partir des données démographiques et d'habitat disponibles (recensements INSEE 2016 et 2019) lors de la co-construction du PADD et des différents scénarios de développement, et d'une estimation de la population intercommunale au 1^{er} janvier 2021¹.

Les projections ont ensuite été travaillées à l'horizon 2030, correspondant à l'horizon temporel défini par le SCoT (18 ans / 2012-2030) et auquel le PLH adapte ses objectifs en matière de production et de répartition de l'offre en logements future.

Les objectifs résiduels de production de logements 2022-2030 ont par ailleurs été intégrés, à partir d'un état des lieux de ce qui a été produit de 2012 à 2022 et de ce qu'il reste à produire d'ici 2030 pour atteindre les objectifs du SCoT au regard de la répartition de l'offre entre les différentes typologies de communes selon l'armature urbaine définie par le SCoT et adaptée à Mond'Arverne Communauté par le PLUi.

Ces objectifs de production de logements à l'horizon 2030 en cohérence avec le SCoT ont enfin été adaptés à l'horizon 2034 selon l'échéance 10-15 ans prévue par le PLUi, en se basant sur le nombre de logements à produire sur 2022-2030 sur chaque commune (objectifs résiduels) et sur le nombre de logements par an à produire selon les objectifs du SCoT (2012-2030) et du PLH.

lieu en 2018 (données 2016) et du taux de variation démographique annuel projeté, unique variable entre chacun des scénarios.

Trois scénarios ont été mis en comparaison :

▪ **Scénario 1 : scénario tendanciel « au fil de l'eau »**

Poursuite du développement observé entre 2011 et 2016, soit un taux de variation annuel moyen croissant de +0,5% de la population de Mond'Arverne Communauté, pour atteindre une population de 44 116 habitants en 2034.

▪ **Scénario 2 : scénario basé sur le PLH 2018-2023**

Le PLH a été adopté en mai 2018. Celui-ci prévoit une adaptation des objectifs du SCoT, avec une production d'environ 220 logements par an).

▪ **Scénario 3 : scénario basé sur le SCoT 2012-2030**

Ce scénario se veut plus ambitieux. Il a permis de mettre en comparaison les impacts, notamment en production de logements (environ 230 logements par an) d'une variation de la population plus conséquente que celle générée par l'application des objectifs du PLH.

Le deuxième scénario a été choisi. Il s'agit du scénario répondant le plus précisément aux perspectives d'accueil démographique établis par le SCoT, mais adaptés par le PLH plus récent.

Extrait du PLH :

Le scénario du SCoT s'inscrit dans la perspective de :

« • **Une évolution économique** à travers le développement de l'offre d'emplois dans les zones d'activités et les secteurs des services et du commerce..., qui va continuer, confortée en cela par le projet de la Banque de France à Vic le Comte. Ainsi l'impact sur le besoin de logements à venir, va dépendre de ces 2 paramètres qui limiteront quelque peu sa dépendance à l'emploi clermontois ;

• **Les besoins liés au renouvellement**, à hauteur de 0,1% du parc de logements, par an, soit environ 160 à 180 logements (16 à 18 par an) pour compenser le délaissement de bâtis ;

• **Les besoins liés au desserrement** vont se poursuivre. En effet, la taille moyenne des ménages s'élève encore à 2,42 en 2012, contre 2,17 pour le Puy de Dôme, laissant présager un besoin non négligeable. La perspective d'une baisse de 0,1 sur les communes dont la taille est inférieure à la moyenne de la communauté et de 0,2 pour celles au-dessus, traduirait un besoin d'environ 1000 à 1100 logements soit 100 à 110 par an.

• **L'ambition de maintenir un niveau de croissance** à hauteur de celui de la période 2007 à 2012 (environ 0,6% par an), débouchant sur un besoin de logements d'environ 1000/1100 logements, soit environ 100/110 par an. »

L'adaptation du scénario du SCoT par le PLH intègre les logements commencés sur la période 2012 à 2014. Il permet ainsi de définir le volume de logements restant à réaliser dont l'objectif du PLH sur la période 2018/2023.

	Population		Taux de variation annuel 2022	Population projetée à horizon 2034	Accroissement projeté de 2021 à 2034	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démog.	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Appropriation du parc en résidences secondaires	Besoins totaux en logements à l'horizon 2034
	2019 (INSEE)	2021 (estimée)							
Scénario 1 tendanciel 2011-2016	40 663	41 178	0,5	44 116	2 938	1 277	746	121	2 144
Scénario 2 PLH			0,8	45 672	4 494	1 954	746	162	2 862
Scénario 3 SCoT			1,2	47 778	6 599	2 869	746	217	3 832

Correspond au quotient entre l'accroissement de population estimé entre 2021 et 2034 et à la taille moyenne des ménages projetée en 2034

Correspond à la différence entre :

- Quotient entre population estimée en 2021 et taille des ménages projetée en 2034 (2,2)*
- Quotient entre population estimée en 2021 et taille des ménages estimée en 2021 (2,3)*

Calculé à partir des besoins estimés en résidences principales à l'horizon 2034 en partant du principe que 6% de ce parc sera utilisé en résidences secondaires

Synthèse des objectifs de production de logements par strate au regard de l'application du SCoT et du PLH

Armature urbaine	Objectifs SCoT adaptés 18 ans (PLH) 2012-2030			Nombre logements délivrés 2012-2021	Objectifs résiduels 2022-2030	Objectifs PLUi 2022-2030			Objectifs PLUi 2022-2034		
	Lgts	Lgts/an	%			Lgts	Lgts	Lgts/an	%	Lgts	Lgts/an
Pôles de vie	2024	112	47%	974	1050	1050	117	56%	1499	115	53%
Pôles de proximité	1515	84	35%	1021	494	494	55	26%	831	64	29%
Communes rurales	804	45	18%	470	334	334	37	18%	513	39	18%
Total	4343	241	100%	2466	1877	1877	209	100%	2843	219	100%

Les objectifs PLUi de nombre de logements par strate de communes sur 2022-2034 sont calculés à partir de l'objectif résiduel de production de logements 2022-2030, selon le scénario SCOT adapté par le PLH, auquel on ajoute, pour les quatre dernières années (2031-2034), les objectifs annuels moyens du SCoT.

La croissance démographique se concentrera notamment sur les pôles de vie : par exemple, aux Martres-de-Veyre, le quartier des Loubrettes, en projet depuis 2008 et désormais en cours de réalisation, accueillera près de 300 nouveaux logements pour permettre à 300 nouveaux foyers de s'installer sur les 10 prochaines années. Ce projet explique en partie le fort ralentissement du rythme de construction à destination d'habitat sur la commune des Martres-de-Veyre pour la période précédente, les efforts de production étant concentrés sur ce quartier.

Ce scénario permet dans un même temps de mettre en œuvre les ambitions du territoire au travers du PADD qui vise, entre autres, à lui faire gagner en attractivité économique. La création d'emplois en lien avec ce gain d'attractivité économique entraînera une augmentation de l'attractivité résidentielle et donc une croissance démographique plus importante que sur les dernières années. À l'image de cette dynamique, le développement de la Banque de France à Vic-le-Comte générera sur les moyen et long termes une attractivité supplémentaire pour le territoire.

Les ambitions de développement démographique et économique de Mond'Arverne Communauté prennent également en compte la valorisation du capital environnemental, notamment par la protection des milieux et habitats naturels et remarquables et la préservation de l'identité paysagère et patrimoniale des différents secteurs de l'intercommunalité.

Le PADD définit un objectif global à horizon 2034 de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux tendances passées (2009-2020).

ORIENTATION TRANSVERSALE : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour atteindre cet objectif, le PLUi privilégie la densification au sein des enveloppes déjà urbanisées (mobilisation des dents creuses, divisions parcellaires, réinvestissement des logements vacants et des friches, recomposition du tissu urbain). Les opérations nouvelles, faisant l'objet d'OAP, fixent par ailleurs des densités minimales, qu'elles soient prévues au sein des enveloppes existantes ou en extension, dans les pôles de vie, de proximité ou communes rurales.

Pour appréhender le volet foncier et l'adapter au plus près des spécificités du territoire, la méthodologie appliquée était la suivante :

1. Délimitation de l'enveloppe urbaine ;
2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2009 et 2020 ;
3. Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés (potentiel foncier brut) ;
4. Pondération/hierarchisation du potentiel foncier brut au sein des espaces urbanisés ;
5. Les « règles du jeu » des ateliers de travail avec les communes (à partir de facteurs excluants/limitants).

1. Délimitation de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces actuellement urbanisés des 27 communes de Mond'Arverne Communauté qui présentent une certaine continuité. Il s'agit donc de la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, qui regroupe les espaces d'habitat, les équipements et services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc.

En conséquence, les zones à urbaniser (AU) prévues dans les PLU communaux antérieurs au PLUi mais non bâties à la fin 2020 ne sont pas intégrées à l'enveloppe urbaine du PLUi.

Principes géomatiques :

- Création d'une couche « bâti » à partir des données bâtiments de la DGFIP (source : fichiers fonciers MAJIC) et de l'ensemble des données permettant de représenter les « zones urbanisées hors emprises bâties » : équipements, cimetières, pistes d'aérodrome, terrains de sport, parkings, etc. (source : référentiel grande échelle IGN).
- Création d'une zone tampon autour des bâtiments (dilatation +50 mètres, érosion -30 mètres) de façon à obtenir une emprise bâtie virtuelle. Cette méthode permet d'éliminer les éventuels trous au sein de l'enveloppe initialement générée, ainsi que de rattacher d'éventuels bâti légèrement en décalage du tissu urbain aggloméré.

2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2009 et 2020 :

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2009 et 2020 sur le territoire de Mond'Arverne Communauté a été réalisée à l'aide de la méthodologie suivante :

- Définition des limites des enveloppes urbaines des communes à la fin 2020 (sources : référentiel grande échelle IGN, BD Topo / fichiers fonciers MAJIC, orthophotographies) ;

- Identification des parcelles bâties entre 2009 et 2020 en fonction de leur vocation dominante : habitat ou activités économiques et commerciales (fichiers fonciers MAJIC, orthophotographies) ;
- Consolidation et mise à jour des enveloppes urbaines de l'intercommunalité 2020 et définition de l'emprise des enveloppes urbaines en 2009 ;
- Identification des parcelles bâties entre 2009 et 2020 en fonction de leur localisation : parcelles bâties en dents creuses et parcelles bâties en extension de l'urbanisation existante.

3. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés :

Différents leviers de densification et de mutation des espaces urbanisés sont identifiés sur le territoire de Mond'Arverne Communauté :

Leviers		Type d'intervention
1	Mobilisation logements vacants	Rénovation, réhabilitation, restructuration des logements : regroupement de petites unités de logements, division en plusieurs logements d'une grande maison individuelle, etc.
2	Renouvellement urbain	Démolition-reconstruction, extension de l'existant, surélévation, mutation des linéaires de garages, etc.
3	Constructions en dent creuse	Optimisation au coup par coup du tissu pavillonnaire sur des parcelles non bâties
4	Division parcellaire	Optimisation au coup par coup du tissu pavillonnaire sur des parcelles bâties potentiellement divisibles compte-tenu de leur surface ou de leur coefficient d'emprise au sol actuel (situation de sous-densité ou sous-occupation)

Les filtres géographiques :

Le volet urbain et foncier du diagnostic du PLUi de Mond'Arverne Communauté procède d'une double lecture spatiale du territoire communautaire.

Le découpage géographique et l'analyse fonctionnelle associée sont les suivants :

Communes	Armature urbaine	
Saint-Saturnin/Tallende/ Saint-Amant-Tallende, Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte	Pôles de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs situés dans un périmètre de 500 mètres du centre-ville (mairie) • Les secteurs en-dehors du périmètre de 500 mètres du centre-ville (mairie).
Aydat, Chanonat, Le Crest, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton, Mirefleurs	Pôles de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs situés dans un périmètre de 300 mètres du centre-ville (mairie) • Les secteurs en-dehors du périmètre de 300 mètres.
Cournols, Olloix, Saint-Sandoux, La Sauvetat, Authezat, Corent, Saint-Maurice, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur-Allier, Busséol, Laps, Pignols, Sallèdes, Manglieu, Yronde-et-Buron	Communes rurales	<ul style="list-style-type: none"> • Les centres-bourgs • Les hameaux • L'habitat pavillonnaire.

Critères de recensement du potentiel foncier

L'analyse géographique et fonctionnelle du territoire a permis d'adapter les leviers de densification présentés ci-après aux spécificités locales en matière de morphologie et de formes urbaines :

Armature urbaine		Levier	Surface minimum	CES maximum
Pôles de vie	Secteurs au sein du périmètre de 500 m	Dent creuse	500 m ²	-
		Division parcellaire	1000 m ²	0,3
	Secteurs en-dehors du périmètre de 500 m	Dent creuse	700 m ²	-
		Division parcellaire	1200 m ²	0,2
Pôles de proximité	Secteurs au sein du périmètre de 300 m	Dent creuse	500 m ²	-
		Division parcellaire	1000 m ²	0,3
	Secteurs en-dehors du périmètre de 300 m	Dent creuse	700 m ²	-
		Division parcellaire	1500 m ²	0,2
Communes rurales	Tous secteurs	Dent creuse	700 m ²	-
		Division parcellaire	1500 m ²	0,15

Exemple : une parcelle située à moins de 500m de la mairie dans un pôle de vie sera considérée comme divisible si elle dépasse 1000m² et que son coefficient d'emprise au sol constaté est inférieur à 0,3.

Critères de recensement du potentiel foncier

La production de logements estimée en densification des enveloppes urbaines a été affinée au fur et à mesure des règles principales de chaque zone urbaine.

Il s'agit en effet d'identifier de manière cohérente avec l'application réglementaire du PLUi la part de logements pouvant se faire par mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires possibles.

Ainsi, les critères suivants ont été mobilisés par zone :

- Coefficient d'emprise au sol ;
- Hauteur des constructions/nombre de niveaux ;
- Taille moyenne des logements.

4. Pondération/hiérarchisation du potentiel foncier brut au sein des espaces urbanisés :

Un ratio de mise en œuvre foncière a par ailleurs été appliqué afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière. Ces coefficients sont issus de l'analyse de la dynamique de densification de la période passée sur les différents secteurs du territoire

Pour les zones centrales :

- Parcelle bâtie : 10%
- Parcelle vide : 30%

Pour les zones urbaines périphériques :

- Parcelle bâtie : 30%
- Parcelle vide : 50%

La distinction entre zones centrales et zones urbaines périphériques s'est faite à partir du découpage des zones du projet de règlement graphique.

Pour toutes les communes (hormis Pignols), il résulte un besoin complémentaire en production de nouveaux logements.

Commune	Armature urbaine	Production de logements en densification*	Besoins complémentaires en production de logements
AUTHEZAT	Commune rurale	27	30
AYDAT	Pôle de proximité	72	5
BUSSEOL	Commune rurale	1	5
CHANONAT	Pôle de proximité	31	41
CORENT	Commune rurale	6	24
COURNOLS	Commune rurale	4	7
LE CREST	Pôle de proximité	41	48
LAPS	Commune rurale	5	14
MANGLIEU	Commune rurale	13	15
LES MARTRES DE VEYRE	Pôle de vie	120	502
MIREFLEURS	Pôle de proximité	30	154
OLLOIX	Commune rurale	4	20
ORCET	Pôle de proximité	29	55
PIGNOLS	Commune rurale	7	0
LA ROCHE BLANCHE	Pôle de proximité	41	107
LA ROCHE NOIRE	Commune rurale	11	43
SAINT-AMANT-TALLENDE	Pôle de vie	11	25
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	Commune rurale	23	9
SAINT-AURICE-ES-ALLIER	Commune rurale	16	8
SAINT-SANDOUX	Commune rurale	26	57
SAINT-SATURNIN	Pôle de vie	19	15
SALLEDES	Commune rurale	16	37
LA SAUVETAT	Commune rurale	16	28
TALLENDE	Pôle de vie	38	159
VEYRE-MONTON	Pôle de proximité	80	107
VIC-LE-COMTE	Pôle de vie	251	369
YRONDE-ET-BURON	Commune rurale	11	46
TOTAL		949	1918

* (après application du ratio de mise en œuvre)

Les chiffres obtenus de logements potentiellement constructibles en densification permettent de définir les besoins complémentaires en logements à l'échelle de chaque strate de commune (pôles de vie, pôles de proximité et communes rurales). Même si l'analyse initiale a été commune par commune, la répartition des besoins en logements en extension a bien été projetée dans une vision intercommunale, à l'échelle de chaque strate de communes.

Les « règles du jeu » des ateliers de travail avec les communes :

Plusieurs filtres environnementaux et urbains sont mobilisés afin de prendre en compte les différentes contraintes et opportunités de développement sur les secteurs repérés préalablement (potentiel foncier brut).

Filtres environnementaux, paysagers et agricoles		Enjeu de densification
Biodiversité	Réservoir de biodiversité (CEN, zones humides, pelouses sèches, tourbières, ENS, Natura 2000-ZSC)	EXCLUANT
	Réservoir de biodiversité (ZNIEFF 1, Natura 2000 – ZPS)	LIMITANT
	Continuités écologiques identifiées par le SRCE	EXCLUANT
Risques et nuisances	PPR (zone d'interdiction)	EXCLUANT
	PPR (zone de prescription)	LIMITANT
	Zones d'affectation sonore des voies dont le classement sonore est compris entre 1 et 4	LIMITANT
	Transport de matière dangereuse	EXCLUANT
	Aléa retrait/gonflement des argiles (fort)	LIMITANT
	ICPE (tampon de 20 m)	LIMITANT
Agriculture	Parcelle agricole exploitée (= îlots déclarés PAC au RPG)	LIMITANT
Gestion de l'eau	Périmètre de protection de captage immédiat	EXCLUANT
	Périmètre de protection de captage rapproché	LIMITANT

En conclusion :

Dans une analyse par typologie de communes, la production de logements en densification se répartit de la façon suivante :

	Caractéristiques des communes	Production de logements en densification	Répartition
SYNTHESE	Pôle de vie	439	46 %
	Pôle de proximité	324	34 %
	Communes rurales	186	20 %
	Total MAC	950	100 %

En densification, c'est-à-dire dans les dents creuses, au sein des zones urbaines, 950 logements seront donc produits, dont notamment 324 dans les pôles de proximité et 186 dans les communes rurales.

Environ la moitié de la production de logements en densification est possible eu sein des 5 communes « pôles de vie ».

A cela vient s'ajouter la production de logements par résorption de biens vacants. Cette part représente 220 logements.

Ce potentiel foncier disponible pour de la production de logements en densification sera confrontée au besoin en logements issu du scénario choisi. Le SCoT prévoit par ailleurs une possibilité de « bonus » de production de logements en dents creuses pour chaque strate.

L'identification des besoins résiduels à prévoir en extension des enveloppes urbaines bâties se fera également à l'échelle de chaque strate de communes de façon à garder l'équilibre de répartition de logements prévu par le SCoT et le PLH (cf. partie justifications de l'orientation 1 : Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir).

CONSOMMATION D'ESPACE : Une projection de l'application du ZAN

Sur la période passée (2009-2020), **244 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, correspondant à 20,35 hectares par an en moyenne (*source : Portail de l'artificialisation*). Sur 2012-2017, 126 hectares ont été consommés, soit 21 hectares par an en moyenne.

La projection de la consommation d'espace maximale sur 2022-2034 via une projection de l'application de la loi Climat et Résilience a été calculée de la manière suivante :

- 2022-2030, première période : consommation divisée par 2
 - 21 hectares / 2 = 10,5 hectares
 - 10,5 hectares x 9 ans = 94,5 hectares
- 2031-2034, seconde période : consommation divisée par 4
 - 21 hectares / 4 = 5,25 hectares
 - 5,25 hectares x 4 ans = 21 hectares

Total : **115,5 hectares** (94,5 + 21) sur 2022-2034.

La consommation d'espace prévue dans le zonage du PLUi revient à près de 140 hectares (135,12 hectares) sur 13 ans (2022-2034), soit environ 11 hectares (10,77 hectares) par an.

La limitation de la consommation d'espace par rapport à la période passée (2009-2020) équivaut donc à une **réduction d'environ 49%** (21 hectares vs 10,77 hectares).

La Communauté de Communes s'est donc bien engagée dans une trajectoire de réduction soutenue à travers ce PLUi.

La modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes et la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont ont été engagées afin notamment d'intégrer les objectifs de zéro artificialisation nette introduits par la loi Climat et Résilience. A l'issue de cette démarche, le PLUi de Mond'Arverne devra se mettre en compatibilité.



[Pour rappel : La loi Climat et Résilience promulguée en août 2021 prévoit une division par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici à 2030 (par rapport à la période de référence 2011-2021), puis d'ici 2050 d'arriver à une artificialisation nette des sols nulle.

Par nette, il est entendu la possibilité de déconstruire, dépolluer, désimperméabiliser en compensation d'artificialisation nouvelle. Il est toutefois à rechercher une certaine densification des tissus urbains qui le permettent ainsi qu'un réinvestissement des friches ou bâtiments vacants.]

ORIENTATION 1 : Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir

Le territoire de Mond'Arverne Communauté (MAC) a connu de profondes mutations démographiques (stagnation, vieillissement et uniformisation des profils des ménages). Cette évolution des typologies de ménages et modes d'habiter se traduit par un changement régulier de logement. Or, un déficit de l'offre proposée peut provoquer le départ de certaines populations vers des territoires voisins et est un frein pour son développement.

Afin d'assurer à tous les habitants la possibilité d'évoluer au sein de ce parcours résidentiel, MAC doit donc aujourd'hui travailler sur une amélioration des équilibres. Le parc de logements doit en particulier faire l'objet d'adaptations permettant de combler les déficits dans certaines catégories de logements (offre en locatif conventionné et en accession à prix abordable).

Par ailleurs, si l'intercommunalité a pour objectif de produire une majorité de logements dans les pôles de vie et de proximité, elle a également l'ambition de maintenir un certain développement dans les communes rurales, proportionné au niveau d'équipements de ces typologies de communes.

▪ Accompagner le développement résidentiel

Considérant la projection à 0,8% de taux de variation annuel moyen prévoyant l'accueil d'environ 4 500 nouveaux habitants d'ici 2034, le PLUi de MAC programme la construction d'en moyenne 215 à 220 logements par an, soit environ **2 800 logements à horizon 2034**.

Les objectifs du SCoT portent sur la réalisation de 4 343 logements entre 2012 et 2030 (18 ans) répartis sur les 27 communes du territoire dont :

- 2 024 logements sur les pôles de vie ;
- 2 340 logements sur les autres secteurs : « périurbains » (pôles de proximité et communes rurales au sens de l'armature territoriale du PLUi).

Ce développement résidentiel correspond, d'après le PLH, à une répartition de la production de logements à hauteur de 47% dans les pôles de vie, 35% dans les pôles de proximité et 18% dans les communes rurales.

De 2012 à 2021, la production de logements s'est poursuivie sur le territoire (voir tableau de synthèse des objectifs de production de logements en page 11).

Les objectifs résiduels 2022-2030, traduits dans le PLUi, correspondent donc à une production résiduelle de :

- **Pôles de vie** : 1050 logements, soit 56% de la production totale à l'échelle du territoire ;
- **Pôles de proximité** : 494 logements, soit 26% de la production totale ;
- **Communes rurales** : 334 logements, soit 18% de la production totale.

La répartition de la production des logements se base sur les objectifs du PLH, soit une adaptation des objectifs du SCoT. Ces objectifs tiennent compte de la production effective sur 2012-2021, durant laquelle les pôles de proximité ont été les communes qui ont le plus produit de nouveaux logements (rythme de production plus important que sur les autres typologies de communes). C'est la raison pour laquelle leur part de production résiduelle est ramenée à 26% sur la période restante (2022-2030).

Le PLUi étant conçu sur un horizon plus lointain (2034), il reste donc à produire sur 2022-2034 :

- **Pôles de vie** : 1 499 logements, soit 115 logements par an en moyenne pour 53% de la production (55% recherchés par le PADD) ;
- **Pôles de proximité** : 831 logements, soit 64 logements par an, 29% de la production (25% recherchés par le PADD) ;
- **Communes rurales** : 513 logements, soit 39 logements par an, 18% de la production (20% recherchés par le PADD).

Plus globalement, cela correspond à une production totale de **2843 logements sur la période 2022-2034, soit environ 219 logements par an**.

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs du SCoT du Grand Clermont et du PLH de Mond'Arverne Communauté en termes de diversification de l'offre de logements et de renouvellement (résorption de la vacance, réhabilitation) sont suivis par le PLUi. Le scénario de développement démographique et résidentiel du territoire intègre un objectif de résorption du parc de logements vacants, notamment dans les pôles de vie et les communes rurales, pour atteindre un taux d'environ 6-7% du parc de logements (8,8% en 2019 – données INSEE). Le nombre de logements à réhabiliter est déduit des besoins en nouvelles constructions. Ce nombre de logements vacants à résorber est défini commune par commune (cf. tableau page ci-après).

Ces objectifs s'accompagnent d'une politique locale volontariste. En effet, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants seront rendus possible par la mise en œuvre d'outils opérationnels en complément de l'application du PLUi. Mond'Arverne communauté prévoit la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multi-site, ainsi que la poursuite de l'étude d'identification des opportunités foncières en centre-bourg, en lien avec les dents creuses et les îlots dégradés, en partenariat avec l'EPFSMAF.

Le dimensionnement des besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique s'appuie sur l'accroissement de population estimé entre 2021 et 2034 et sur la taille moyenne des ménages projetée en 2034. Ces paramètres ont été pris en compte dans le scénario du PLUi se basant sur le PLH. Celui-ci met en avant une taille des ménages au niveau encore élevé (2,31 en 2019 d'après les données INSEE) comparativement à la moyenne du Puy de Dôme (2,06). Une adaptation des typologies de logements est à prévoir afin d'accompagner cet effet démographique. Le PLH prévoit ainsi une perspective de production de 30 à 40 % des logements de type T1, T2 et T3 (environ 450 à 470 logements).

A ce jour, plus d'un quart des logements du territoire ont été construits avant 1970 et les premières réglementations thermiques. La rénovation thermique des bâtiments constitue donc un objectif majeur. Par ailleurs, les nouveaux logements à produire représentent pour le territoire une opportunité de se saisir de la question de l'énergie, en assurant dans le PADD la construction de nouveaux logements labellisés RE2020 (Réglementation

Environnementale 2020) et en favorisant la construction de bâtiments à Energie positive et Consommation négative.

Au travers du scénario ainsi choisi, Mond'Arverne communauté marque une importante volonté d'intervention sur la dynamique de développement actuelle, à la fois sur l'intervention dans le parc de logements vacants pour conforter la résorption et fluidifier les parcours résidentiels, sur la structuration du territoire de façon à conforter les équilibres démographiques et l'accès aux équipements et services et sur la maîtrise de la périurbanisation.



Crédits photo : Citadia

Synthèse des objectifs de réduction de la vacance résidentielle par commune

Ces projections sont une déclinaison des objectifs du PLH qui prévoit « de récupérer 15% du parc total de logements vacants dans les communes où la vacance est supérieure à 7% et 10% dans les autres communes ».

Parmi les 2842 logements à produire selon les objectifs PLUi 2022-2034 précédemment indiqués, 220 se feront en réduction de vacance, dont 63 dans les pôles de proximité et 54 dans les communes rurales.

Commune	Armature urbaine	Nbr de logements en 2017*	Nbr de logements vacants en 2017*	Part de la vacance en 2017*	Objectifs applicables	Nbr de logements à réhabiliter
AUTHEZAT	Commune rurale	319	35	11,0%	15%	5
AYDAT	Pôle de proximité	1477	106	7,2%	15%	16
BUSSEOL	Commune rurale	111	2	1,7%	10%	0
CHANONAT	Pôle de proximité	814	76	9,4%	15%	11
CORENT	Commune rurale	350	26	7,4%	15%	4
COURNOLS	Commune rurale	117	11	9,5%	15%	2
LE CREST	Pôle de proximité	537	2	0,4%	10%	0
LAPS	Commune rurale	268	18	6,6%	10%	2
MANGLIEU	Commune rurale	269	37	13,6%	15%	5
LES MARTRES DE VEYRE	Pôle de vie	1957	202	10,3%	15%	30
MIREFLEURS	Pôle de proximité	1077	62	5,7%	10%	6
OLLOIX	Commune rurale	211	22	10,4%	15%	3
ORCET	Pôle de proximité	1249	93	7,4%	10%	9
PIGNOLS	Commune rurale	156	14	9,0%	10%	1
LA ROCHE BLANCHE	Pôle de proximité	1495	108	7,2%	10%	11
LA ROCHE NOIRE	Commune rurale	284	12	4,4%	10%	1
SAINT-AMANT-TALLENDE	Pôle de vie	883	84	9,6%	15%	13
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	Commune rurale	552	31	5,7%	10%	3
SAINT-MAURICE-ES-ALLIER	Commune rurale	431	37	8,6%	15%	6
SAINT-SANDOUX	Commune rurale	413	39	9,5%	15%	6
SAINT-SATURNIN	Pôle de vie	596	43	7,3%	15%	7
SALLEDES	Commune rurale	334	45	13,6%	15%	7
LA SAUVETAT	Commune rurale	376	31	8,3%	15%	5
TALLENDE	Pôle de vie	688	58	8,4%	15%	9
VEYRE-MONTON	Pôle de proximité	1642	102	6,2%	10%	10
VIC-LE-COMTE	Pôle de vie	2515	290	11,5%	15%	44
YRONDE-ET-BURON	Commune rurale	349	29	8,3%	15%	4
		19 470	1 618	8%		220

Nbre de lgts / an	17
Tx de vacance final	7%
Part des logements réhabilités	14%

* Données INSEE

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

La population de Mond'Arverne se concentre beaucoup au sein des pôles de proximité (entre 40 et 50% des habitants du territoire ; à Aydat, Chanonat, Le Crest, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton et Mirefleurs).

Les ménages et familles font par ailleurs l'objet de nombreuses et récentes mutations : la taille moyenne des ménages reste élevée mais diminue (2,31 en 2019, INSEE) et poursuit sa réduction, la part des familles monoparentales augmente nettement (7% en 2013 à 8% en 2019), tout comme celle des personnes seules dans leur logement (25% en 2013 à plus de 27% en 2019), les jeunes adultes rencontrent des difficultés à se maintenir sur le territoire et les nouveaux arrivants ont tendance à se concentrer sur les pôles de vie (Saint-Saturnin – Saint-Amant-Tallende – Tallende, Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte), la population vieillit (en 2013, 24% de la population avait plus de 60 ans, en 2019 cette part correspondait à 27,3% de la population) et ses besoins évoluent.

Les mobilités résidentielles sont en outre caractérisées davantage par des ménages quittant le territoire par de nouveaux arrivants.

Soutenir l'attractivité de Mond'Arverne Communauté implique d'une part le maintien des familles sur son territoire, le renforcement de l'accueil des populations, la poursuite de l'accueil des jeunes, et d'autre part de favoriser le maintien à domicile pour les populations séniors.

L'enjeu est donc d'accompagner cette émergence de nouveaux besoins résidentiels en lien avec les mutations démographiques de la population.

Enfin, l'offre locative est trop peu développée et les prix à l'accession augmentent, conséquences directes de l'attractivité du territoire auprès des ménages clermontois. Pour répondre à cet enjeu de diversification de la typologie de logements, le PADD prévoit un rééquilibrage en faveur des petits logements, principalement dans les centres-bourgs et les pôles de vie. Il prévoit également un rééquilibrage en matière de produits immobiliers, favorisant une offre plus diversifiée en termes d'accession à la propriété et en location.

- **Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local**

Aujourd'hui, les constructions du territoire sont majoritairement tournées vers l'habitat pavillonnaire : les maisons représentent en effet 92% du parc de logements, contre 8% de logements collectifs en 2019.

L'offre en logements de petites tailles sur l'ensemble du territoire est très faible, les 4 pièces et plus représentant 83% du parc en 2019.

Par ailleurs, les logements en accession font régulièrement l'objet de prix élevés.

Au vu de l'évolution de la taille des ménages et des caractéristiques de la population résidente, les décalages entre l'offre et la demande sont donc conséquents.

C'est pourquoi le PADD a pour but de diversifier les logements disponibles sur le territoire. Cet objectif s'accompagne d'un encadrement des densités, en fonction des opérations (OAP), soit au minimum 20 logements par hectare pour les pôles de vie, et au minimum 15 pour les pôles de proximité et les communes rurales. Le projet de territoire implique des formes urbaines variées et innovantes, permettant d'optimiser le foncier, les emprises de voirie, tout en privilégiant des espaces extérieurs privés. La diversification de l'offre de logements se traduit également dans le PLUi par une volonté de maintenir la diversité du parc pour faciliter les parcours résidentiels (par typologie, par statut et en volume), de favoriser une production de logements à proximité des commerces et services.

ORIENTATION 2 : Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes

Les centralités historiques, ou plus largement de bourg, représentent la forme urbaine traditionnelle, marqueur de l'identité historique et architecturale du territoire. Il s'agit d'un tissu urbain très dense, dont le bâti est ancien et aujourd'hui souvent touché par la vacance. En effet, celle-ci, bien qu'inférieure aux territoires de comparaison et du Puy-de-Dôme, est plus élevée dans les pôles de vie.

Néanmoins, ces centres-bourgs présentent aujourd'hui un potentiel de réhabilitation significatif et constituent un levier pour l'attractivité des communes, en confortant notamment les silhouettes caractéristiques du territoire. Encourager la réhabilitation du bâti vacant en centre-bourg est également l'opportunité de lutter contre les modèles architecturaux standardisés et la précarité énergétique.

▪ Requalifier le parc ancien

Sur Mond'Arverne Communauté, le taux de vacance s'élève à 8,8% en 2019 (soit 1765 logements). Bien qu'inférieur à celui des territoires de comparaison, son évolution récente est significative. Elle trouve surtout sa cause dans l'ancienneté du parc de logements de faible qualité, plus toujours adapté aux besoins modernes, délaissé au profit du neuf. Le ralentissement du marché de la revente, le tassement du marché de la résidence secondaire et le peu de mobilisation du bâti ancien par l'offre touristique en hébergement sont aussi à l'origine de la vacance sur le territoire. L'ancienneté du parc favorise l'inadaptabilité des logements face aux nouveaux besoins de la population ainsi que le risque de précarité énergétique.

Le PADD constitue une opportunité d'inciter à la remobilisation de ce potentiel pour assurer la production de logements. Au sein de Mond'Arverne Communauté, ce potentiel mobilisable représente environ 40 à 50% du parc total de logements vacants. Également, afin de lutter contre la précarité énergétique, le PADD recommande de favoriser le label BBC Rénovation.

▪ Offrir des espaces publics et lieux de vie qualitatifs

Les aménagements et espaces publics confortables participent directement à l'accompagnement d'une économie de proximité, au renforcement du lien social au sein d'espaces de convivialité sécurisés et dont l'aménagement incite à leur pratique, l'espace étant de ce fait plus adapté à la déambulation piétonne en centre-bourg. Cette dernière reste encore aujourd'hui marginale, la voiture étant le moyen de transport quasiment exclusif des habitants du territoire et restant peu concurrencée au vu de l'étendue de l'intercommunalité. Le PLUi représente ainsi également une opportunité d'initier une réflexion sur le développement des aménagements dédiés aux mobilités actives dans les centres-bourgs et entre les centralités.

Le PADD répond à ces enjeux en lien avec l'espace public, et ceux-ci sont traités particulièrement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles des centres-bourgs, à l'instar de l'opération « Rue des Ecoles » à Tallende ou celles situées sur la commune des Martres-de-Veyre.

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

La majorité des entreprises du territoire est à vocation commerciale et de services, en cohérence avec la prédominance du secteur tertiaire et de l'économie présentielle qui le caractérisent.

Le tissu commercial est dominé par les trois centralités marchandes dynamiques de Saint-Amant-Tallende/Tallende/Saint-Saturnin, des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte, ainsi que six moyennes surfaces et un tissu commercial de proximité présent dans de nombreux villages et hameaux. Mond'Arverne Communauté s'est positionnée pour le confortement du commerce de proximité en centre-bourg dans le PADD, et une maîtrise du développement en périphérie afin de préserver le commerce de centre-bourg. L'enjeu est notamment de mettre en cohérence l'offre commerciale avec la clientèle, de maintenir l'équilibre et la complémentarité des typologies de commerces entre centres et périphéries, et plus particulièrement de maîtriser le développement en périphérie afin de préserver le commerce de centre-bourg.

ORIENTATION 3 : Maintenir un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population

Le territoire dispose d'un niveau d'équipement global satisfaisant, similaire aux territoires de comparaison. Toutefois, l'évolution de la démographie de Mond'Arverne engendrera l'apparition de nouveaux besoins. A ce titre, le PLUi prévoit de dédier certains espaces à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Plusieurs emplacements réservés sont notamment prévus.

- **Pérenniser l'offre d'équipements et services pour les familles et les jeunes**

Le territoire de Mond'Arverne propose une offre culturelle et sportive diversifiée mais mal structurée et peu lisible. L'arrivée de nouveaux habitants et le vieillissement de la population nécessitent de conforter et de développer les équipements du territoire, en tenant compte des besoins de tous les habitants.

A noter également que les solutions de garde de petite enfance sont constituées en majorité par l'accueil individuel par une assistante maternelle, métier faisant face à des difficultés de renouvellement (départs en retraite sans remplacement). Pour répondre à ces enjeux, le PADD a pour objectif de développer et structurer l'offre en adéquation avec les besoins des familles et des jeunes. Au travers de ce travail, il s'agit particulièrement d'anticiper des besoins en équipements scolaires et de petite enfance au regard des dynamiques corrélées de développement résidentiel et de vieillissement de la population.

- **Favoriser l'accès à la culture pour tous**

Le territoire est doté de plusieurs médiathèques structurantes et d'un réseau de médiathèques au sein des communes. L'offre culturelle est également complétée par quelques écoles de musique.

Le réseau de lecture publique est hétérogène sur l'ensemble du territoire et il n'existe pas d'équipement culturel dédié, hormis la Halle du Jeu de Paume de Vic-le-Comte et la Grange de Mai à Saint-Saturnin. De plus, l'offre culturelle de Mond'Arverne souffre d'une délocalisation des pratiques

culturelles due à la proximité des agglomérations voisines, notamment l'agglomération clermontoise et, dans une moindre mesure, celle d'Issoire. Au-delà du PLUi, l'enjeu est aussi de mettre en cohérence les politiques culturelles à l'échelle de Mond'Arverne Communauté.

- **Accompagner l'arrivée du Très Haut Débit**

En vue d'offrir une égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services pour tous, il s'agit pour Mond'Arverne d'être à même de proposer une égalité d'accès aux technologies numériques. Aujourd'hui, l'accessibilité au Très Haut Débit est très limitée. Cet objectif se traduit notamment par la programmation en amont de la desserte « Très haut débit » des nouvelles opérations de construction et d'aménagement. En cohérence avec les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Auvergne à l'horizon 2025, cet objectif du PADD répond aux enjeux sociaux du développement durable. Le PLUi rappelle cette nécessité pour toutes les nouvelles opérations d'aménagement, qui devront prendre en compte ce critère.

Piscine communautaire à Longues (Vic-le-Comte)



ORIENTATION 4 : Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

Le cadre de vie est l'un des facteurs-clés de l'attractivité de Mond'Arverne. Les patrimoines naturel, paysager, architectural, urbain et vernaculaire sont autant d'éléments à l'origine de la qualité du cadre de vie et de l'identité qu'il est aujourd'hui nécessaire de préserver et de mettre en valeur pour maintenir l'attractivité du territoire.

- **Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local**

Les paysages de Mond'Arverne sont très diversifiés et particulièrement porteurs d'identité. Or, la forte proximité de l'agglomération clermontoise ainsi que la qualité de vie du territoire rendent certaines franges très convoitées pour la résidentialisation. C'est pourquoi le PADD affiche la volonté de préserver les motifs paysagers témoins des activités passées qui participent à la qualité des paysages. L'enjeu est également de préserver l'identité locale des centres-bourgs, de mettre en valeur les entrées de ville par un traitement adapté, d'éviter l'urbanisation linéaire en particulier sur les communes du Val d'Allier et maintenir des coupures d'urbanisation par un classement adapté en zone agricole ou naturelle.

- **Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire**

Mond'Arverne se caractérise par un patrimoine riche, reconnu par de nombreux inventaires et périmètres de protection (site UNESCO, sites classés et inscrits Monuments Historiques, sites classés et inscrits au titre de la loi 1930...), non seulement bâti mais aussi naturel. Mond'Arverne s'engage au travers du PADD à valoriser ce patrimoine, porteur d'identité. Le PLUi identifie et préserve ainsi les éléments de patrimoine urbain, architectural, paysager et naturel d'intérêt au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (liste détaillée incluse dans le règlement), notamment dans les secteurs situés hors AVAP, veille à conserver l'identité de chaque quartier par des règles d'implantation et architecturales cohérentes, protège les formes urbaines des quartiers historiques et identitaires des communes (bourg médiéval...). Le PADD a également pour objectif de préserver le petit patrimoine vernaculaire, encore globalement bien conservé aujourd'hui.

Lac d'Aydat



Axe 2 – Un territoire solidaire et connecté

Mond'Arverne communauté souhaite assurer un développement garant d'un cadre de vie qualitatif et respectueux des ressources disponibles pour assurer un équilibre durable entre les capacités du territoire et le développement envisagé. En ce sens, l'ambition du territoire est d'offrir un niveau d'équipements et de services cohérent avec le niveau de population et les besoins des habitants présents et à venir. Les personnes âgées et les publics plus fragiles pourront trouver des réponses en termes d'hébergements, de logements, d'accueil et de services sur un territoire solidaire, au service de ses habitants.

L'étendue du territoire, sa géographie et son accessibilité aisée par voie routière confèrent une place trop importante à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens des habitants de Mond'Arverne. Dans ce cadre, Mond'Arverne communauté souhaite favoriser une mobilité plus durable et renforcer l'accessibilité du territoire pour tous ses habitants.

ORIENTATION 1 : Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté

A Mond'Arverne, les plus de 60 ans représentent plus de 27% de la population du territoire. Si cette part est légèrement plus faible que le niveau du département, le vieillissement reste bien visible et particulièrement marqué ces dernières années (la part des plus de 60 ans étant passée de 20% en 2009 à plus de 27% en 2020). Au vu de la part conséquente des 45-59 ans (22,9% de la population en 2020), le vieillissement devrait se poursuivre dans les années à venir et ralentir la croissance démographique, à moins que l'attractivité résidentielle du territoire puisse contrebalancer cette évolution. Les seniors sont notamment installés dans de grands logements et parfois éloignés des équipements et centralités de proximité. A terme, cela risque de poser des difficultés sociales à travers l'isolement de cette part de la population.

- **Mutualiser les actions et les moyens existants pour renforcer les services et l'accueil des personnes âgées**

L'enjeu de l'accompagnement du vieillissement de la population par l'amélioration des conditions du maintien à domicile des personnes âgées est amené à s'accroître au fil du temps. Il convient de l'anticiper, au travers notamment de la construction d'équipements spécifiques. Pour éviter toute saturation des équipements, le PADD de Mond'Arverne Communauté s'attache à analyser les besoins futurs, notamment dans les prochaines opérations d'aménagement (équipements de proximité : services publics...), et à assurer un équilibre entre les équipements dédiés aux seniors, aux jeunes et aux actifs.

Au-delà du PLUi, l'accompagnement des personnes âgées est aussi à renforcer à travers la mise en place de politiques publiques favorisant l'aide à domicile ou le portage de repas.

- **Lutter contre l'isolement par le renforcement du lien social**

Anticiper le vieillissement pose aussi la question de l'isolement. Le projet de territoire de Mond'Arverne met l'accent sur le renforcement du lien social. Cet objectif est également défini au sein du PADD, prévoyant notamment l'implantation d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale sur le territoire. Lutter contre l'isolement passe aussi par le soutien aux associations, pour lesquelles la mise à disposition de locaux ainsi que les aménagements d'espaces publics sont cruciaux pour favoriser les interactions sociales.

L'aménagement d'espaces publics agréables et sécurisés pour l'amélioration du cadre de vie et de la qualité des mobilités de proximité, objectif du PADD indiqué précédemment, vise également à renforcer le lien social.

ORIENTATION 2 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

L'adaptation du parc de logements de Mond'Arverne Communauté doit également passer par la réponse aux besoins des populations les plus modestes et d'une grande partie des actifs du territoire.

Pour y parvenir, le PLUi favorise l'accession sociale facilitée à la propriété, la production de logements sociaux, ainsi qu'une plus grande mixité sociale. Cette orientation du projet se décline en 3 actions détaillées ci-dessous.

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

Le diagnostic du territoire fait apparaître un parc social insuffisant pour répondre aux besoins de la population ainsi qu'une inégale répartition sur Mond'Arverne Communauté (près de 70% des logements locatifs sociaux (LLS) se concentrent sur Vic-le-Comte, Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende et Orcet). Afin de répondre à cette problématique, le PADD se positionne en faveur du développement du parc de logements locatifs sociaux, au regard des revenus moyens des ménages. Pour cela, ce dernier s'attache à faciliter la rénovation et l'adaptation du parc de logements existants, en lien avec un bailleur social ou par incitation des propriétaires bailleurs privés à rénover et conventionner leurs logements afin d'améliorer la mixité sociale. Plus concrètement, le PLUi favorise la production de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement ou par reconversion du parc existant. C'est pourquoi le taux de logements sociaux dans la production de logements sera adapté à l'armature urbaine du territoire, permettant la diversification de l'offre et la fluidité des parcours résidentiels, en cohérence avec les objectifs du PLH (minimum de 15% de logements sociaux dans les pôles de vie, 10% dans les pôles de proximité et 5% dans les communes rurales).

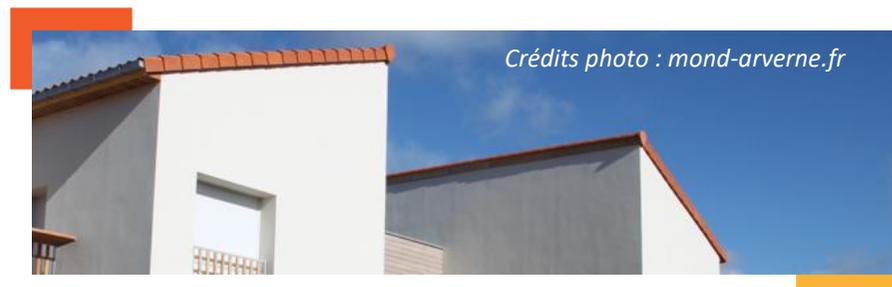
- **Offrir des logements adaptés aux besoins des publics spécifiques**

Mond'Arverne Communauté doit également répondre aux besoins des populations spécifiques en termes de logement. Pour cela, le PADD affiche la volonté de Mond'Arverne communauté de lutter contre l'habitat indigne et

d'assurer la continuité de la dynamique de résorption de l'habitat insalubre, en lien avec le PLH, de veiller à l'adéquation entre les lits offerts pour les personnes âgées dépendantes et le vieillissement de la population en progression (EHPAD, logements facilitant l'autonomie...), de développer une offre résidentielle adaptée pour les personnes en situation de handicap et également pour les actifs saisonniers, en particulier sur la commune d'Aydat.

- **Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage**

Le territoire de Mond'Arverne Communauté ne dispose pas d'aire d'accueil ou d'aire de grand passage. La commune de Vic-le-Comte met à disposition temporairement un terrain lorsque les aires de grands passages à proximité sont complètes. La sédentarisation des gens du voyage est un enjeu sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, encadré par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme. Il s'agit donc, à travers cet objectif du PADD, de continuer le travail mis en lumière par le Schéma Départemental. Par exemple sur la commune des Martres-de-Veyre (déjà dotée de logements sociaux PLAI adaptés aux gens du voyage), a été mis en exergue le besoin en terrains familiaux.



ORIENTATION 3 : Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable

Le diagnostic a mis en exergue le manque de diversité des modes utilisés pour les déplacements sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. L'usage individuel de la voiture reste très peu concurrencé au regard de l'étendue du territoire et des communes rurales excentrées qui le composent. Or, les problématiques liées à la surutilisation de la voiture sont nombreuses : pollutions sonores, visuelles, environnementales, accidentologie, etc. Elles entraînent des conséquences négatives sur le cadre de vie des habitants et leur rapport à la ville, ce qui peut les amener à désertier certains espaces publics monopolisés par l'automobile.

▪ Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle

Les déplacements domicile-travail sont largement dominés par l'autosolisme. La voiture représente 90% des déplacements pendulaires en 2019, à l'origine d'un trafic routier dense et de nombreuses nuisances sonores, visuelles, physiques, environnementales. Toutefois, au regard de la configuration du territoire et de son caractère périurbain voire rural, l'utilisation de la voiture s'avère nécessaire et notamment pour les communes rurales excentrées. C'est pourquoi Mond'Arverne Communauté encourage à travers cet objectif du PADD :

- Le développement du covoiturage par l'aménagement d'aires dédiées à cette pratique ainsi que le développement des voitures à moteur non thermique en permettant l'installation de bornes d'avitaillement électrique notamment et à gaz ;
- La lutte contre l'étalement urbain en contenant les enveloppes urbaines au travers du règlement graphique, en vue de limiter les besoins et distances de déplacements ;
- L'apport de plus de mixité fonctionnelle au sein des centralités ainsi que l'identification de linéaires commerciaux pour concentrer les centralités commerciales, également au travers du règlement graphique (zones de centralité et zones urbaines spécifiques à la mixité des fonctions « UGm », inscriptions graphiques), également afin de réduire les besoins et distances de déplacements ;
- Une diminution des possibilités d'extension des zones d'activités économiques ;

- Un développement urbain concentré au sein des pôles de vie.

▪ Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités

Le PLUi vise également à améliorer l'offre de transport en commun. Ces derniers ne représentent que 3% des moyens de transports pour les mobilités domicile-travail sur le territoire (*INSEE RP 2019*). Par ailleurs, le réseau de bus départemental « Transdôme » propose des dessertes limitées (13 communes desservies sur les 27 membres de l'intercommunalité). Au-delà du PLUi, le projet de territoire prévoit un travail en partenariat avec les Autorités Organisatrices des Mobilités. De même, le diagnostic montre que la multimodalité est peu pratiquée sur le territoire ce qui s'explique par l'absence de nœud multimodal. C'est pourquoi cet objectif du PADD entend développer l'offre en transports en commun ainsi que la multimodalité en aménageant des « carrefours de mobilité » autour de localisations stratégiques telles que les gares ferroviaires des Martres-de-Veyre, de Vic-le-Comte et du Cendre-Orcet, autour desquelles convergent plusieurs services, notamment au sein des pôles de vie.

▪ Favoriser le développement des mobilités douces dans les déplacements internes au territoire

L'usage du vélo et la marche à pied dans les mobilités pendulaires, combinés, représentent moins de 3% des moyens de transport. Cela s'explique en partie par des aménagements et infrastructures dédiés aux mobilités actives très peu développés. Pour favoriser les déplacements modes doux sur le territoire, Mond'Arverne Communauté souhaite structurer le développement de ces modes de déplacement au travers de son PLUi, en engageant la mise en œuvre d'un réseau de circulation douce (piétons et cycles) sécurisé au sein des centres-bourgs des communes et entre les différentes centralités et les secteurs plus périphériques. Au-delà du projet de PLUi, il peut être envisagé la réalisation d'un schéma de déplacements modes doux sur l'ensemble du territoire, pour redonner toute sa place au piéton et au cycliste, au profit d'un réaménagement plus qualitatif et sécuritaire des espaces publics.

Afin d'améliorer la qualité de vie du territoire ainsi que son attractivité touristique, la poursuite des projets de véloroutes et voies vertes sur le territoire est également encouragée et prévue.

ORIENTATION 4 : Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

La gestion durable des ressources du territoire passe par la gestion de l'eau et des déchets.

- **Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire**

La totalité de l'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable provient de ressources souterraines. La qualité de ces ressources est donc primordiale. Une ressource en bon état qualitatif et quantitatif provient de la chaîne des Puys et de la nappe alluviale de l'Allier. Néanmoins, la nappe d'accompagnement de l'Allier n'a pas atteint un bon état chimique en 2015. Ces objectifs sont donc repoussés jusqu'en 2021. En outre, il faut souligner que tout le Val d'Allier est concerné par des pollutions aux nitrates. C'est pourquoi, la gestion et la valorisation de la ressource en eau constituent une préoccupation majeure qu'il convient de traduire réglementairement dans le projet de territoire.

De plus, la préservation de l'espace de bon fonctionnement de l'Allier contribue à la prévention des risques d'inondation, aux fonctionnalités écologiques du territoire et à la protection de la ressource en eau.

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

La compétence en matière d'assainissement collectif est répartie entre quatre acteurs principaux (SIA de la Vallée de l'Auzon, SIVOM de l'Albaret, SIVOM du Charlet et Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon). Sept communes sont en gestion communale. Les 14 STEP sont localisées de manière inégale sur le territoire (3 au Nord et 11 au Sud) et certaines installations sont en sous-capacité dont l'une d'entre-elles présente des problèmes de conformité. De plus, en raison du caractère rural du territoire,

une grande partie des communes composant Mond'Arverne sont concernées par de l'assainissement non collectif. Des installations d'assainissement autonome sont donc utilisées. L'état des lieux des installations révèle une part importante de non-conformité (plus de 50% des installations serait non conformes). C'est dans cette logique que le PADD inscrit l'optimisation et la gestion des eaux usées au regard du développement du territoire.

STEP des Martres de Veyre



La gestion des déchets est bien encadrée sur le territoire. Les trois organismes (SBA, SICTOM des Couzes et SICTOM Issoire-Brioude) gèrent 19 déchetteries dont 2 sur le territoire de Mond'Arverne Communauté : une à Veyre-Monton et une à Vic-le-Comte. A noter que des conventions ont été passées avec les communes éloignées afin qu'elles puissent aller sur des déchetteries hors du territoire de Mond'Arverne.

Une baisse continue du tonnage des ordures ménagères s'observe sur le territoire. De plus Mond'Arverne Communauté poursuit aujourd'hui l'opération « Organicité » (mise en œuvre d'actions pour la gestion locale des biodéchets) lancée par le VALTOM sur 3 communes du territoire. La communauté de communes Mond'Arverne aimerait étendre ces expérimentations à d'autres communes.

Axe 3 – Un positionnement économique à conforter

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est pleinement intégré aux bassins d'emplois de la métropole clermontoise et dans une moindre mesure à celui d'Issoire. Le tissu économique présent est essentiellement artisanal et répond aux besoins du territoire.

En ce sens, Mond'Arverne Communauté s'appuie sur les ressources et les richesses du territoire pour mener son développement économique dans une logique d'économie circulaire et de proximité. Il s'agit donc de maîtriser le développement d'activités économiques en périphérie pour restructurer l'offre foncière, et également de recentrer le tissu économique au sein des pôles de vie et des centralités.

La promotion des savoir-faire locaux, le confortement du tissu artisanal, ou encore la diversification agricole viennent renforcer ce positionnement économique de proximité et durable.

ORIENTATION 1 : Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement

Mond'Arverne est un territoire à forte dominante rurale et au cadre relativement préservé, traditionnellement tourné vers l'arboriculture et la viticulture. Le territoire compte aussi une multitude d'entreprises artisanales génératrices d'emplois (plus de 7 000 emplois sur le territoire en 2019 [INSEE RP]), et une filière sylvicole avec un important potentiel de développement. C'est pourquoi le PADD appuie le développement de ces filières porteuses, éléments importants pour le renforcement de l'équilibre économique de Mond'Arverne Communauté.

- **Conforter l'artisanat et les savoir-faire locaux**

Cet objectif vise à soutenir la création d'entreprises artisanales, à pérenniser leurs activités et leur reprise. La majorité des parcs d'activités est occupée

par des PME à vocation artisanale, fournissant un important socle d'emplois locaux et d'activités non délocalisables.

Il s'agit ainsi d'assurer notamment l'implantation d'activités artisanales à la fois dans les différentes zones d'activités du territoire, mais aussi en diffus dans les différentes communes.

- **Développer les circuits courts en soutenant les initiatives locales et valoriser l'économie circulaire**

Afin de répondre aux enjeux de soutien à l'économie circulaire, de mise en valeur des ressources ainsi que de développement durable, Mond'Arverne Communauté souhaite valoriser et faire connaître les producteurs et artisans locaux, notamment au travers du développement de circuits courts soutenant directement l'économie locale.

- **Maintenir la diversité des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables**

L'agriculture joue un rôle structurant sur le territoire de Mond'Arverne, à forte dominante rurale. Par la diversité de ses pratiques, elle participe à la richesse paysagère et à la visibilité du terroir local, également grâce aux différentes AOC et AOP (Saint-Nectaire, Bleu d'Auvergne, Fourme d'Ambert, Côtes d'Auvergne) qui participent au rayonnement du territoire. Elle joue également un rôle économique important, notamment dans les communes rurales. C'est pourquoi le PADD vise à valoriser le secteur économique agricole et la diversification de ses activités. Concernant la sylviculture, bien que le gisement en bois soit important sur le territoire, la filière manque de structuration.

ORIENTATION 2 : Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie

Le potentiel touristique du territoire de Mond'Arverne tient une place importante dans l'économie de la Communauté de Communes. L'offre touristique est diversifiée et repose à la fois sur la culture et sur les activités sportives et de loisirs de pleine nature. Cela permet à Mond'Arverne Communauté de se positionner sur plusieurs segments du marché touristique.

Le patrimoine architectural, culturel et naturel du territoire constitue un maillage de sites remarquables, d'éléments patrimoniaux et d'espaces de loisirs qui contribuent à son attractivité touristique. Ce potentiel de développement, lié notamment à son positionnement, atout majeur, lui permet de s'inscrire dans la destination Auvergne/Puy-de-Dôme mais est cependant encore trop méconnu en-dehors des limites intercommunales. Mond'Arverne Communauté s'est également engagée avec la région Auvergne-Rhône-Alpes dans une stratégie de développement touristique visant à valoriser et diversifier l'offre à l'échelle régionale.

- **Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature**

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est central en Auvergne, proche de grands équipements et hauts lieux touristiques. Cet objectif du PADD s'inscrit dans le projet global de classement UNESCO Chaîne des Puys - faille de Limagne afin de poursuivre le développement des aménagements et des activités pleine nature des pôles et stations touristiques. Cinq communes de Mond'Arverne Communauté (Aydat, Chanonat, Le Crest, Saint Amant-Tallende, Saint-Saturnin) sont comprises dans le périmètre UNESCO. De même, le projet de territoire vise à faire des sites arvernes (plateau de Gergovie, plateau de Corent, autres sites archéologiques environnants) et des trois « Petites Cités de Caractère » (Saint-Saturnin, Vic-le-Comte, La Sauvetat) des éléments structurants dans l'attractivité touristique du territoire.

- **Structurer l'offre touristique autour des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat - porte d'entrée sud du site UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté**

Mond'Arverne Communauté souhaite définir une offre touristique complète notamment en matière de tourisme vert et d'agrotourisme.

L'objectif est de s'appuyer sur ces trois pôles touristiques d'excellence pour y développer une fréquentation touristique équilibrée et durable.

Le site d'Aydat, par ses paysages volcaniques et naturels, constitue la porte d'entrée sud du site de la chaîne des Puys-faille de Limagne, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ses deux lacs et ses volcans accueillent un large panel d'activités de pleine nature et concentrent une fréquentation estivale importante.

Le plateau de Gergovie et les sites arvernes sont au cœur d'un ambitieux projet de structuration porté aujourd'hui par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et associant l'Etat, propriétaire du Plateau, le Conseil départemental, Clermont Auvergne Métropole, la commune de La Roche-Blanche et Mond'Arverne Communauté. L'objectif est d'en faire un site d'envergure nationale autour de la « culture gauloise ».

Le Val d'Allier Comté accueille aujourd'hui le projet de véloroute Via Allier visant à relier à terme Nevers à Langogne, et traversant le territoire du Nord au Sud. Cet axe sera le support d'une activité touristique itinérante et dense articulée autour des loisirs de pleine nature. L'objectif est de diriger ces flux vers d'autres sites du Val d'Allier (forêt de la Comté, château de la Chaux-Montgros, centre historique de Vic-le-Comte...).

Ces trois pôles sont ainsi complémentaires et interconnectés.



▪ Accompagner les professionnels du tourisme

Mond'Arverne est régulièrement sollicitée par des porteurs de projets touristiques, aussi bien pour des projets d'hébergement et de restauration que pour des projets d'activités de pleine nature. L'objectif est donc de favoriser leur implantation, contribuant à l'attractivité touristique du territoire, mais aussi au développement économique, tout en respectant les enjeux paysagers et de préservation des milieux lorsque ces projets doivent s'implanter dans des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour ce faire, l'enjeu est de proposer une offre en hébergements touristiques et de restauration plus étoffée, celle-ci étant aujourd'hui peu diversifiée et globalement peu qualitative. L'offre est également insuffisante notamment en dehors de la période estivale, la majorité des lits proposés étant situés en camping, (les hôtels représentent seulement 2% des hébergements touristiques sur le territoire).

▪ Œuvrer à la structuration d'une nouvelle gouvernance touristique

L'attractivité du territoire s'appuie à la fois sur le patrimoine historique et sur le patrimoine naturel. Les itinéraires touristiques s'articulent autour des sites remarquables et des paysages emblématiques. Ainsi, la Maison du Parc des Volcans d'Auvergne à Montlosier, le Musée Archéologique de la Bataille de Gergovie, ou encore la Maison des Espaces Naturels Sensible à Sallèles permettent de découvrir l'histoire et les spécificités du territoire de Mond'Arverne.

Outre les sites emblématiques (monuments, sites archéologiques ou touristiques...), les sentiers et chemins constituent des leviers de découverte du territoire et de ses ressources, à la fois pour le développement touristique mais également pour les habitants, en offrant des espaces récréatifs du quotidien. Ils sont également des outils pour la découverte de la culture et de l'histoire locale.

La qualité des paysages perçue depuis ces espaces est garante de l'image de Mond'Arverne. Les espaces à proximité de ces itinéraires et ce que l'on perçoit du territoire en font des secteurs de vigilance particulière.

Le Musée Archéologique de la Bataille (MAB) sur le plateau de Gergovie s'inscrit dans l'objectif de structuration d'une nouvelle gouvernance touristique. Il s'agit du point de départ d'une réflexion globale sur la politique culturelle et la mise en tourisme du territoire de Mond'Arverne, dite « Gergovie et sites arvernes », portées à l'échelle départementale. Ce nouvel équipement, qui doit devenir le point fort de l'attractivité du territoire, abrite à la fois l'Office de tourisme intercommunal et un espace d'interprétation axé sur la bataille de Gergovie et la découverte de la civilisation arverne.

Les deux filières d'excellence, les pôles touristiques et l'ambition portée par la collectivité en matière de politique touristique nécessitent de structurer une nouvelle gouvernance, notamment en lien avec les territoires voisins. L'objectif est de structurer une destination touristique visible et identifiée sur le marché touristique. En conséquence, la collectivité s'est engagée dans l'optimisation de ces outils de mise en œuvre :

- Rapprochement entre les offices de tourisme Clermont-Auvergne Tourisme et Mond'Arverne Tourisme ;
- Structuration d'un GIP (groupement d'intérêt public) autour de Gergovie.

Bureau saisonnier de Saint-Saturnin



ORIENTATION 3 : Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités

Le projet de territoire porté par le PADD doit permettre de veiller à ce que les entreprises locales (artisanat, services, commerces, etc.) capables de répondre aux besoins des résidents du territoire puissent facilement s'implanter et se développer. Le PLUi attache un soin particulier à la préservation et à la dynamisation du tissu économique, tout en veillant à assurer un développement maîtrisé.

- **Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité**

En cohérence avec la prédominance du secteur tertiaire au sein de l'économie du territoire, la majorité des établissements économiques sont à vocation commerciale et de services (62% en 2020).

Les villages et hameaux jouissent en effet d'un tissu commercial de proximité bien présent. Des projets de grande ampleur laissent par ailleurs présager de nouvelles dynamiques, à l'image du déménagement de l'imprimerie de la Banque de France à Vic-le-Comte.

Pour répondre à cet objectif, le PADD anticipe les besoins futurs en termes de commerces et de services de proximité.

- **Maîtriser le développement commercial en périphérie**

Le tissu commercial est dominé par les trois centralités marchandes dynamiques de Saint-Amant-Tallende/Tallende/Saint-Saturnin, des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte, ainsi que six moyennes surfaces et un tissu commercial de proximité présent dans de nombreux villages et hameaux. La majorité des zones d'activités se concentre entre l'Allier et l'A75, et celles-ci sont majoritairement occupées par des petites et moyennes entreprises artisanales et commerciales. La consommation foncière à destination des activités économiques se concentre dans les pôles de vie et les pôles de proximité.

Dans la continuité de l'objectif précédent, le projet de territoire de Mond'Arverne, traduit par le PADD, prévoit de contenir et maîtriser le

développement commercial en périphérie sur les trois zones d'activités à vocation commerciale (la Novialle, les Meules, la Tourtelle) afin de préserver les commerces de proximité situés au sein des centres-bourgs et centres-villes.

A travers cet objectif, il s'agit aussi de structurer dans le PLUi ces pôles commerciaux existants afin de valoriser les entrées de villes.

Zone d'activités de « La Novialle » - La Roche Blanche



ORIENTATION 4 : S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

Aujourd'hui, ces zones sont majoritairement occupées par des petites et moyennes entreprises artisanales, qui fournissent un socle important d'emplois locaux et de création d'activités non délocalisables.

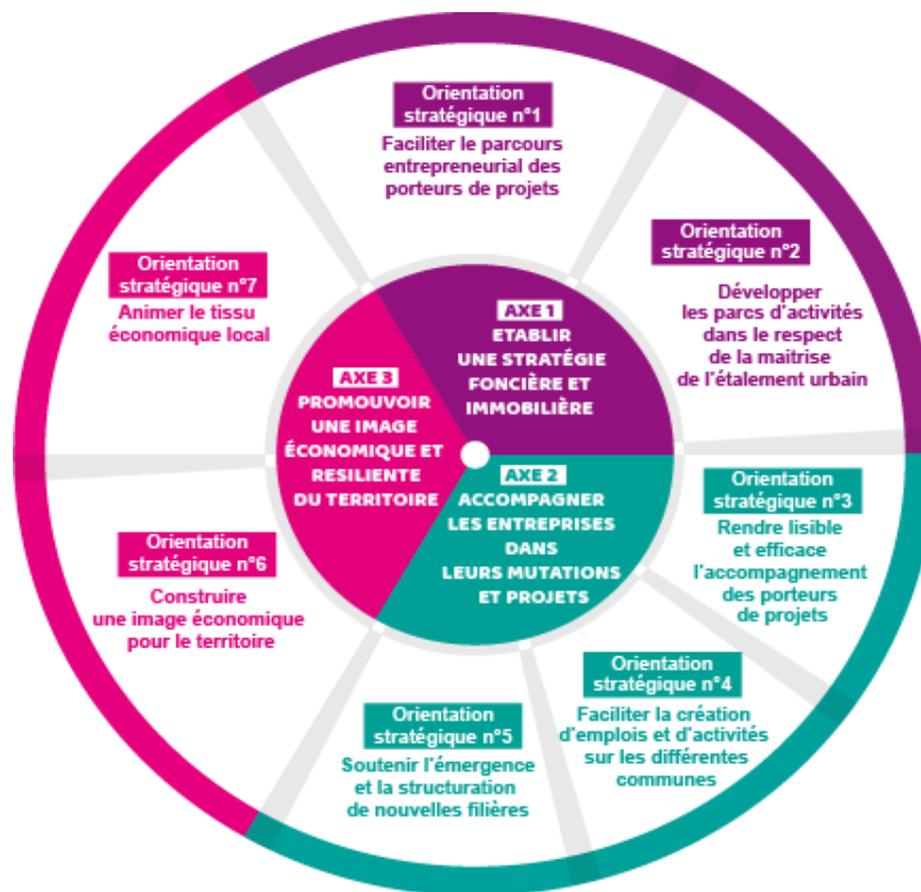
Le territoire accueille également de plus grandes structures : Banque de France, Alkern, Sainte-Marguerite, MS, etc. Cette présence permet de renforcer le rayonnement, le dynamisme et l'attractivité économique de Mond'Arverne Communauté.

La structuration des zones d'activités existantes et la mobilisation du foncier résiduel doivent permettre d'offrir de nouvelles opportunités aux entreprises locales. Il convient néanmoins de mettre en œuvre un immobilier d'entreprise plus modulable et moins consommateur d'espace, optimisant ainsi le foncier disponible.

La stratégie de Mond'Arverne Communauté (synthétisée ci-contre) s'inscrit dans une logique dépassant ses frontières en lien avec les orientations supra-territoriales (SRDEII, SCoT...).

Stratégie de développement économique de Mond'Arverne communauté

Source : Mond'Arverne communauté



- **Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté**

Mond'Arverne compte 12 zones d'activités essentiellement à vocations artisanales et commerciales concentrées dans la partie centrale du territoire, proches des pôles de vie et des axes de transports.

L'installation des entreprises sur ces zones a parfois eu lieu sans véritable stratégie ou réflexion d'ensemble sur la cohérence du tissu économique implanté au sein de ces espaces. C'est pourquoi Mond'Arverne communauté souhaite agir au travers du PADD en faveur d'une véritable stratégie d'accueil économique, en s'appuyant sur les caractéristiques existantes de chaque zone d'activités.

Cette stratégie d'accueil doit permettre de répondre à une partie des porteurs de projets identifiés par la collectivité (près de 50 par an), en densifiant les espaces d'activités existants (demandes endogènes). Par ailleurs, Mond'Arverne souhaite conforter son attractivité économique, et attirer au-delà de son périmètre, par la création d'une zone à haute qualité environnementale à Tallende, ambitieuse tant dans ses aménagements comme dans sa stratégie d'accueil d'entreprises.

- **S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes**

Les 12 zones d'activités du territoire sont aujourd'hui globalement en fin de commercialisation (environ 12% de foncier libre) mais s'avèrent être généralement sous-occupées. Mond'Arverne Communauté souhaite établir une stratégie foncière et immobilière basée sur la réalisation d'une étude sur les potentiels d'optimisation ainsi que sur les moyens de faciliter la spécialisation des différentes ZAE.

- **Structurer le réseau d'entreprises des zones d'activités**

L'objectif pour Mond'Arverne Communauté est de structurer en réseau les chefs d'entreprises des zones d'activités afin d'avoir un interlocuteur privilégié sur chaque zone. Il s'agit ensuite de faire émerger des projets collaboratifs entre entreprises sur la question des déchets, des services, de

la transition écologique... Une association est en cours de constitution sur la zone d'activités de Pra de Serre.

Zone d'activités de « Les Meules » - Vic le Comte



Axe 4 – Un territoire durable et résilient

Le territoire de Mond'Arverne est marqué par son histoire géologique qui a façonné les espaces et milieux naturels et constitué des paysages remarquables et uniques aujourd'hui en partie inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette richesse environnementale s'exprime de différentes manières sur le territoire, par les ressources écologiques ainsi que les risques et aléas naturels.

Mond'Arverne Communauté a la volonté d'articuler son développement autour de ces éléments pour construire un territoire durable et résilient. Ainsi, usagers et acteurs du territoire seront impliqués avec la collectivité dans l'adaptation des comportements aux phénomènes d'intensification du réchauffement climatique et aux enjeux de préservation de la biodiversité.

ORIENTATION 1 : Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue

Conscient de la mosaïque d'habitats particuliers qui abrite une richesse biologique reconnue du fait de l'abondance d'inventaires, Mond'Arverne Communauté souhaite préserver durablement les éléments naturels, aquatiques et terrestres, qui la composent et les a inscrits dans le projet de développement du territoire.

- **Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire**

Ce territoire bénéficie en effet d'espaces remarquables soulignés par un zonage patrimonial, mais peu de zonages environnementaux à vocation réglementaire. La volonté de Mond'Arverne communauté est ainsi d'engager une stratégie de protection et de valorisation des espaces naturels remarquables, quelle que soit leur reconnaissance par un statut ou non, et de maintenir la perméabilité écologique du territoire, participant également à la qualité du cadre de vie.

- **Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire**

L'urbanisation linéaire le long de l'Allier, de l'Auzon et de la Veyre a tendance à créer un étirement urbain altérant les continuums écologiques. De plus les infrastructures de transport, en particulier l'A75, nécessitent le maintien de perméabilité pour la faune terrestre mais aussi la restauration de certaines continuités. Mond'Arverne communauté a mis en avant sa volonté de prendre en compte la trame verte et bleue de façon systématique dans les projets d'urbanisation. Ainsi cette prise en compte devra trouver une traduction réglementaire dans le PLUi. Le PADD porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique.

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

La perméabilité des centres-bourgs à la trame verte et bleue s'amorce par la végétalisation des espaces publics. Ainsi l'ambition de Mond'Arverne Communauté est de faire de ces espaces bâtis des espaces perméables mais aussi attractifs pour la faune, permettant de concilier développement économique et résidentiel, et de maintenir voire reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer assurant ainsi leur cycle de vie.

ORIENTATION 2 : Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques

Pleinement conscient de la vulnérabilité de son territoire face aux conséquences du changement climatique, avec une accentuation des risques naturels, Mond'Arverne communauté souhaite mieux composer avec ces risques et garantir leur réelle prise en compte dans les politiques d'aménagement. Cette prise en compte se traduit dans le PLUi par 3 préconisations d'actions :

- **Gérer l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations**

Le risque d'inondation est bien connu et l'urbanisation est encadrée par l'intermédiaire des différents PPRi. Le souhait d'inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience et de protection des populations vis-à-vis de ce risque invite Mond'Arverne communauté à formaliser cette sous-orientation, en évitant ces zones dans les choix d'urbanisation et en préservant les champs d'expansion des crues.

- **Anticiper les effets de l'intensification du changement climatique sur les phénomènes naturels**

Afin de prévenir l'aggravation des risques d'inondations et de ruissellement, en lien avec les effets du changement climatique, tout particulièrement dans les zones les plus urbanisées où ces risques peuvent être très présents, Mond'Arverne communauté a fait le choix de maîtriser leur développement et de limiter l'imperméabilisation des sols. Ce choix contribue aussi à atténuer les effets des îlots de chaleur urbains susceptibles d'apparaître dans les centres-bourgs mais aussi en périphérie. La préservation des éléments retenant naturellement les sols, comme les structures agro-naturelles, et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque de coulée de boue et de ruissellement permet également une bonne prise en compte du risque.

Prendre en compte les risques technologiques dans l'organisation du développement du territoire pour assurer un accueil sécurisé des nouveaux usagers

Des risques technologiques existent et concernent les infrastructures de transport de marchandises dangereuses (notamment le gazoduc et l'A75) localisées au centre du territoire et proches d'établissements sensibles, menant le territoire à un devoir de prise en compte. Mond'Arverne communauté a décidé d'inscrire comme principe fondamental la prise en compte de ces risques dans ses choix d'urbanisation future, ainsi que dans les règlements graphiques et écrits du PLUi.

Ouvrage de protection contre la chute de blocs, la Roche-Noire



Source: EVEN Conseil

ORIENTATION 3 : Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés

La connaissance des sites pollués est un véritable enjeu de santé publique en matière d'aménagement du territoire. Des inventaires permettent de recenser les anciens sites industriels et les sites toujours en activité, potentiellement pollués. L'état Initial de l'environnement identifie sur la communauté de communes des nuisances sonores importantes liées au trafic routier sur les axes structurants. A cela s'ajoutent d'autres sources de nuisances potentielles à considérer telles que les ondes émises par les antennes-relais des réseaux de télécommunication qui pourraient être sources de nuisances sur les populations, notamment sur les personnes les plus sensibles (enfants ou personnes âgées). Afin de préserver le cadre de vie et la santé des habitants et usagers du territoire, Mond'Arverne communauté met en avant le besoin impératif d'intégrer ces éléments dans les choix d'urbanisation.

- **Maîtriser l'exposition des populations sensibles aux nuisances et pollutions**

La volonté de maîtriser l'exposition des populations sensibles aux nuisances et pollutions s'exprime à travers les choix d'urbanisation notamment, à contenir, en particulier le long de l'A75 et des principaux axes de communication. La définition d'une armature urbaine et la volonté de rapprocher les habitants des services, commerces et pôles d'emplois répondent également à cette ambition, en plus de la réduction des besoins de déplacement et donc des émissions de gaz à effets de serre.

- **Poursuivre les opérations de réhabilitation et renouvellement des espaces pollués ou dégradés**

Il existe sur le territoire des sites BASIAS ayant un potentiel de renouvellement urbain, mais nécessitant une dépollution préalable. De plus, des projets de réhabilitation écologiques de carrières (gravière de l'écopôle) mènent Mond'Arverne communauté à formaliser cette sous-orientation dans son PADD.

Chapitre 2. Justification des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi a défini des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de deux types afin de traduire le projet de territoire : des sectorielles et des OAP thématiques.

1. OAP sectorielles

Préambule

Les OAP sectorielles correspondent aux secteurs de projet (inscrits en zones à urbaniser), qu'ils soient à vocation d'habitat, mixtes, industrielles, économiques. Le contenu des OAP à vocation à encadrer et fixer les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels elles s'inscrivent. Cet enjeu est d'autant plus important que le territoire de Mond'Arverne communauté est marqué par la présence de deux PNR (Volcans d'Auvergne et Livradois-Forez), d'un site UNESCO (Haut lieu tectonique Chaîne des Puys-faille de Limagne), de sites classés, de sites patrimoniaux remarquables (SPR)...

Les principes d'aménagement s'inscrivent également en lien avec les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La réalisation d'un inventaire des zones humides

Les OAP sectorielles ont fait l'objet d'une attention particulière, notamment par la mise en œuvre de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser ». En

complément des inventaires de zones humides existants sur le territoire, réalisés notamment dans le cadre du SAGE Allier Aval, des investigations ont été réalisées sur l'ensemble du foncier

potentiellement mobilisable dans le cadre du PLUi. Ce recensement a permis de privilégier l'évitement pour des sites présentant, de fait, des caractéristiques écologiques majeures et des enjeux forts de préservation. Le cas échéant, des orientations d'aménagement permettant d'assurer la fonctionnalité de ces écosystèmes spécifiques ont été proposées (constructibilité partielle du site par exemple...).

Le PLUi permet enfin de préserver ces espaces naturels sensibles en les identifiant au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cela permet ainsi de les protéger et de rappeler l'obligation de compensation en cas d'altération.

La synthèse des OAP sectorielles

	Nombre de secteurs	Surface en zone AU	Surface en zone N	Surface en zone U	Surface totale
OAP à vocation résidentielle	42	43,90 ha		4,89 ha	48,79 ha
OAP à vocation économique	1	12,66 ha			12,66 ha
OAP à vocation d'équipements	3	2,62 ha			2,62 ha
OAP à vocation touristique (UTN)	2		15,94 ha		15,94 ha
OAP à vocation mixte	6	19,25 ha			19,25 ha
Total	54	78,43 ha	15,94 ha	4,89 ha	99,26 ha

- **Les OAP à vocation résidentielle**

Les OAP à vocation d'habitat, réalisées au sein de la zone urbaine ou en extension, sont une réponse à la mise en œuvre du scénario de développement prévu au sein du PADD du PLUi de Mond'Arverne Communauté.

Elles viennent définir des éléments de programmation en matière d'habitat : nombre de logements, densités, typologies, etc.

7 communes (Aydat, La Roche-Noire, La Sauvetat, Orcet, Saint-Georges-sur-Allier, Veyre-Monton, Yronde-et-Buron) comptent des OAP en zone urbaine, afin d'accueillir de nouveaux logements sur des espaces d'ores et déjà desservis par les réseaux, ou en renouvellement. Ces communes ont en effet eu l'ambition d'imposer des orientations d'aménagement aux futurs porteurs de projet, dans une recherche de qualité et de cohérence de leur commune : traitement des franges urbaines, maintien / création de haies...

Les autres secteurs d'OAP, en zone AU, se situent en extension de la zone urbaine.

En détail, commune par commune, par vocation :

Secteurs à destination d'habitat au sein des OAP de types résidentiels et mixtes comprenant de l'habitat (AU + U)		
Commune	Surface en ha	Nb de logements
Pôles de vie		
Les Martres-de-Veyre*	11,54	359
Saint-Amant-Tallende*	3,03	48
Saint-Saturnin*	1,40	30
Tallende*	4,70	86
Vic-le-Comte	4,44	83
Sous-total	25,11	606
Pôles de proximité		
Aydat	1,73	21
Chanonat	0,69	7
La Roche-Blanche*	3,99	127
Le Crest*	4,36	58

Mirefleurs	1,20	16
Orcet	2,10	50
Veyre-Monton	4,17	55
Sous-total	18,24	334
Communes rurales		
Authezat	2,17	31
Busséol	0,99	12
Cournols	0,81	14
La Roche-Noire	3,23	47
La Sauvetat	3,72	50
Laps	0,65	8
Manglieu	1,07	11
Saint-Georges-sur-Allier	2,43	38
Saint-Sandoux	2,17	28
Sallèdes	0,18	4
Yronde-et-Buron	0,59	6
Sous-total	18,01	249
TOTAL	61,36 ha	1 189 logements

*communes comprenant des OAP à vocation mixte prévoyant une part d'habitat

Pour les opérations mixtes, seule la surface dédiée à de l'habitat au sein de l'OAP a été comptabilisée.

En extension de l'urbanisation (zones AU), l'ensemble des secteurs d'OAP à destination d'habitat (habitat uniquement et mixtes comprenant de l'habitat) représente **un potentiel de 1189 logements environ**. L'estimation du nombre de logements pouvant être accueillis au sein de chaque site a été défini en tenant compte des densités minimales imposées, de la topographie du site, du tissu urbain environnant et des objectifs de production du scénario retenu. Ce nombre estimatif de logements vise également à favoriser une diversification des formes urbaines, et à inciter la densification en particulier dans les pôles de vie. Les opérations devront être compatibles avec cette estimation.

	Surface des secteurs à destination d'habitat au sein des OAP résidentielles et mixtes (AU)	Nombre de logements en extension	Densité [lgts/ha]	Densité scénario
Pôles de vie	23,96 ha	606	25	20
Pôles de proximité	13,21 ha	307	23	15
Communes rurales	13,09 ha	216	17	15
TOTAL	50,26 ha	1014	20	

Ont été déduites les surfaces de grands espaces publics type jardins partagés des surfaces totales. Celles-ci représentent par strates :

- Pôles de vie : 1,45 ha soit 9,3 % des surfaces totales des AU habitat de cette strate
- Pôles de proximité : 0,62 ha soit 4,7 % des surfaces totales des AU habitat de cette strate
- Communes rurales : 2,27 ha soit 14,8 % des surfaces totales des AU habitat de cette strate

Concernant les densités, elles varient selon les sites, en fonction de leur localisation, des morphologies environnantes, des besoins identifiés sur chaque commune.

- Les densités moyennes que l'on retrouve en appliquant le nombre de logements estimés avec Mond'Arverne Communauté au sein des sites de projet vont au-delà de la fourchette des densités mise en avant dans le scénario de développement, que ce soit pour les pôles de vie, les pôles de proximité ou les communes rurales, témoignant de cette dynamique volontaire des communes de Mond'Arverne Communauté en matière de limitation de la consommation foncière.

Le nombre de logements pouvant être accueillis au sein des zones AU couvertes par une OAP à vocation d'habitat ou mixte incluant de l'habitat représente 37% de la production de logements estimée sur le territoire intercommunal.

	Nombre de logements AU (OAP)	Nombre de logements (scénario)	Pourcentage en AU
Pôles de vie	606	1 499	40%
Pôles de proximité	307	831	37%
Communes rurales	216	513	42%
Total	1 041	2 843	37%

Rappel des orientations du SCoT

Le SCoT définit comme « pôles de vie » les communes de Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte.

L'ensemble des autres communes de Mond'Arverne Communauté sont qualifiées de « territoires périurbains » au sein du SCoT.

Afin de « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement », le document d'orientation générale du SCoT fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :

- 500 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie, soit 0,05 ha par logement en moyenne ;
- 700 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains (correspondant aux pôles de proximité et

communes rurales de Mond'Arverne), soit 0,07 ha par logement en moyenne.

- Avec 606 logements prévus pour 23,96 ha en extension dans les pôles de vie, le PLUi de Mond'Arverne Communauté démontre une ambition plus importante que celle du SCoT, en imposant en moyenne 1,25 logement sur 500 m² de surface.
- Avec 192 logements prévus pour 13,21 ha en extension dans les pôles de proximité, le PLUi de Mond'Arverne impose en moyenne 1,05 logement sur 700 m² de surface, équivalent à l'objectif du SCoT de 1 logement.
- Enfin, avec 216 logements prévus pour 13,09 ha en extension dans les communes rurales, le PLUi de Mond'Arverne impose en moyenne 1,19 logement sur 700 m² de surface, contre 1 logement pour le SCoT.

A noter que les surfaces dédiées à l'habitat au sein des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ne tiennent pas compte des emprises des voiries futures à aménager.

Le territoire comporte plusieurs exemples d'opérations participant à la diversification des formes urbaines, et notamment :

- L'OAP Porte de Donnezat à La Roche-Blanche, où la programmation est orientée vers de l'habitat intermédiaire / petit collectif ainsi qu'individuel groupé et mixte isolé/groupé, mais aussi vers des commerces et activités de services afin de renforcer ce pôle de proximité du territoire sous forte influence clermontoise. La programmation sur ce secteur d'OAP prévoit en outre trois phases d'urbanisation.
- L'OAP Chemin de Pato à La Roche-Noire s'articule au sein d'un secteur dont les franges sont pour la plupart déjà urbanisées. Elle se situe par ailleurs à proximité directe du centre-bourg historique et permettra de renforcer les connexions internes entre les différents espaces urbanisés de la commune. La programmation prévoit une

implantation d'habitat individuel majoritairement groupé, mais aussi mixte isolé/groupé.

- L'OAP Le Terrier au Crest, dont la programmation prévoit de l'habitat individuel mixte et intermédiaire ou groupé en proximité directe de jardins familiaux et dont les connexions internes sont destinées intégralement aux mobilités douces.
- L'OAP Croix Parouty à Vic-le-Comte, dont l'urbanisation au sein d'espaces déjà urbanisés aura lieu en deux phases dans lesquelles la mixité des typologies d'habitat est prévue : habitat intermédiaire ou groupé ainsi qu'individuel mixte en phase 1, et habitat individuel mixte et intermédiaire et/ou collectif en phase 2.
- L'OAP Rue des Vergers à Orcet, qui prévoit une quarantaine de logements mêlant habitat individuel groupé et/ou habitat intermédiaire ou collectif dans un espace en continuité d'espaces déjà urbanisés.

A Orcet, cette OAP vient répondre à des besoins en logements complémentaires à l'urbanisation en densification, restant limitée dans le bourg en raison de contraintes de risques d'inondation. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans le respect des paysages avec une urbanisation qui ne masquerait pas les vues sur le bourg ancien, et y serait connecté par des cheminements doux en projet.

Au total, entre 45 et 50 hectares sont dévolus à de l'habitat individuel (isolé et groupé), et entre 10 et 15 hectares pour de l'habitat intermédiaire, groupé et collectif.

- **Les secteurs d'OAP à vocation d'activités**

Au sein de deux OAP sectorielles du territoire sont prévues des activités économiques :

- L'OAP Cheir'activités 2 de Tallende (activités économiques mixtes : ensemble des constructions à vocation économique) ;
- L'OAP Porte de Donnezat de La Roche-Blanche (quelques commerces et activités de services) : cette OAP reste majoritairement à vocation d'habitat.

Secteurs à vocation d'activités	
Commune	Surface en ha
Pôles de vie	
Tallende	12,21
Pôles de proximité	
La Roche-Blanche	0,75

La première phase de la zone d'activités économiques de Cheir'activités à Tallende existe à ce jour. L'OAP Cheir'activités 2 vise à terminer l'urbanisation de ce secteur conformément à son identification au sein du SCoT. Elle viendra notamment compléter et appuyer l'activité des entreprises existantes (vocation d'artisanat, d'industrie et de services aux entreprises). Les principes d'accès à créer identifiés au sein de l'opération ainsi que les limites du secteur seront par ailleurs accompagnés de trames végétales pour limiter l'impact paysager. L'OAP thématique Lisières apporte également plus de précisions quant aux principes d'implantation qualitatifs à mettre en œuvre pour la gestion des franges et de l'impact paysager.

- **Les secteurs d'OAP à vocation d'équipements**

Secteurs à vocation d'équipements	
Commune	Surface en ha
Pôles de vie	
Les Martres-de-Veyre	0,05
Saint-Amant-Tallende	0,97
Tallende	0,32
Pôles de proximité	
Le Crest	0,08
Mirefleurs	0,72
Orcet	1,11

Plusieurs équipements prévus dans le cadre de l'urbanisation des secteurs d'OAP sont relatifs au secteur social, médical ou médico-social : pôle petite

enfance aux Loubrettes (Martres-de-Veyre), micro-crèche, pharmacie et équipement médical à Mirefleurs au sein de l'OAP rue de la Treille, maison médicale et pharmacie à Orcet dans l'OAP Les Courtiaux, hébergement en lien avec les activités de l'ESAT à St Amant-Tallende dans l'OAP Marrant Ouest ou encore équipement médical à Saint-Amant-Tallende avec l'OAP Pré des Soeurs. Ces équipements seront intégralement situés dans des pôles de vie et de proximité, venant renforcer leur rôle polarisant vis-à-vis des autres communes de Mond'Arverne Communauté. Ils visent aussi à traduire de manière opérationnelle les orientations et objectifs du PADD, tels que le confortement de l'offre d'accueil collectif de petite enfance ou la production de logements adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées.

Plusieurs opérations mixtes à vocation majoritaire d'habitat prévoient d'autres typologies d'équipements d'intérêt collectif : l'OAP Le Terrier au Crest prévoit la réalisation de jardins familiaux, l'OAP rue des Ecoles à Tallende une salle associative, et l'OAP Les Courtiaux à Orcet des ateliers municipaux.

Enfin, l'OAP Cheir'activités 2 à Tallende, à vocation économique, identifie également un équipement d'intérêt collectif : un pôle de services aux entreprises pouvant accueillir un équipement mutualisé commune/zone d'activités (type salle de conférence et d'animation).

Des principes d'aménagement pour répondre aux objectifs du PADD

Les OAP définissent des orientations en matière :

- De vocations principales : résidentielle, économique, mixtes, etc. Il s'agit de répondre aux besoins d'affectation du sol et de localisation des différentes activités sur le territoire.
- D'accessibilité et de desserte : les principes d'accès et de desserte interne sont définis au sein des schémas de principe des OAP, intégrant également les cheminements dédiés aux modes doux. La connexion avec le maillage existant ainsi qu'une cohérence globale pour des déplacements efficaces et permettant la bonne cohabitation entre tous les modes sont recherchées.

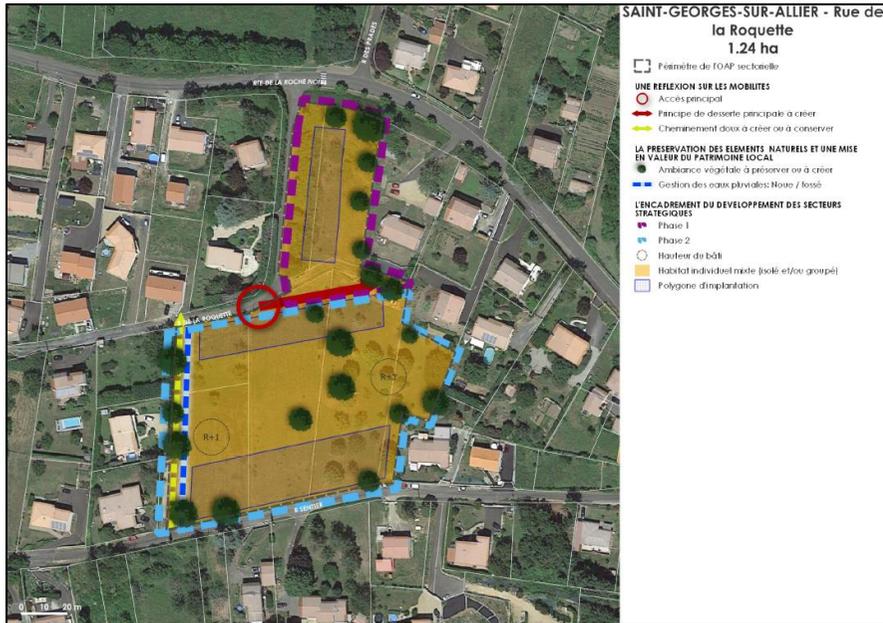
- De qualité urbaine et environnementale : les OAP identifient des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics...). Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lesquels s'insère le projet urbain afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.
- De programmation : la destination et les typologies du bâti sont précisées et spatialisées au sein de chaque OAP, qui énonce également des principes de hauteur et de densité adaptés aux particularités de chaque site.

Les secteurs de taille importante ont fait l'objet d'un phasage afin d'échelonner leur réalisation.

En complément et pour répondre à la loi Climat et Résilience, un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été défini pour les communes présentant plusieurs secteurs d'OAP. Celui-ci a été défini en prenant en compte le découpage parcellaire, la typologie du secteur concerné et la propriété des parcelles. Cette priorisation s'accompagne d'une obligation de réalisation de 50% d'une opération de priorité 1 avant d'urbaniser une opération de priorité 2.

Ces principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs exposés au sein du PADD, projet politique du territoire de Mond'Arverne Communauté.

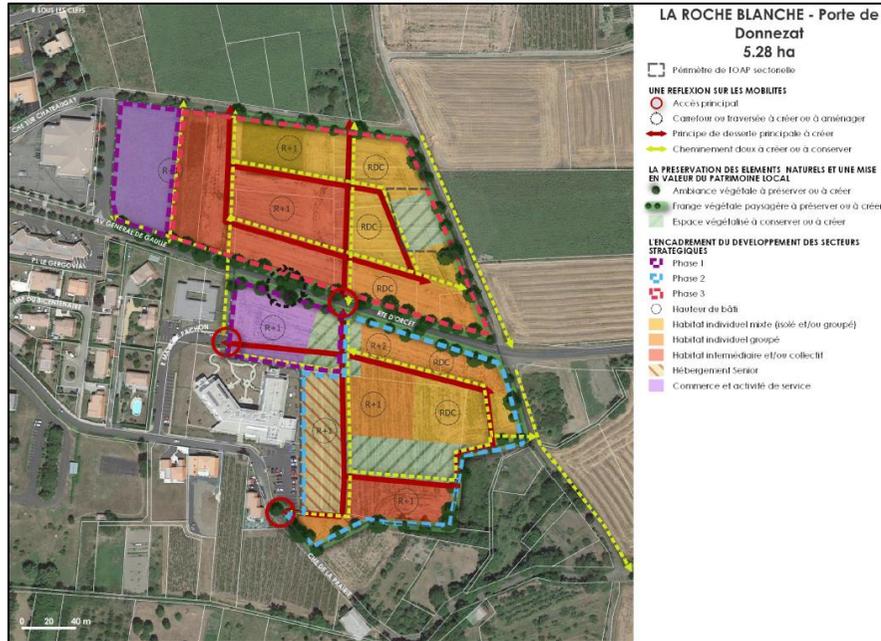
- Une OAP à vocation résidentielle phasée : l'exemple de la Rue de la Roquette à Saint-Georges-sur-Allier



Principe d'aménagement	Objectif du PADD
« L'aménagement de ces espaces doit permettre de densifier un quartier d'habitat diffus existant tout en garantissant la qualité des espaces et une intégration optimale des constructions dans la pente »	« 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 »
« Des installations de gestion des eaux pluviales et de ruissellement devront être prévues dans le cadre de l'opération afin de ne pas impacter les tissus urbains environnants »	« Limiter l'imperméabilisation des sols et réduire le ruissellement sur les zones sensibles, voiries, chemins » « 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 »
« En partie sud, les constructions seront parallèles aux courbes de niveau (relief), permettant le dégagement de grands espaces de jardins à l'arrière, une implantation bioclimatique et ouverte sur le grand paysage et une gestion optimale des covisibilités entre les habitations »	« Valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ainsi que les vues » « 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 »
« Une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans la pente »	
« Un cheminement piéton entre la rue de la Roquette et la rue Sentier permettra de traverser l'opération »	« Favoriser l'aménagement de parcours mobilités actives adaptés à la déambulation piétonne en centre-bourg et entre les différentes centralités » « Développer les cheminements piétons sécurisés dans les centralités pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité, les aménagements dédiés à cette pratique étant très peu développés dans les pôles de proximité et les communes rurales »

- Une OAP à vocation mixte résidentielle-équipement-commerces/services : l'exemple de la Porte de Donnezat à La Roche-Blanche



Principe d'aménagement	Objectif du PADD
<p>« La création du nouveau quartier doit permettre de matérialiser à la fois l'entrée de ville, s'articulant autour d'espaces publics et de continuités piétonnes, de parcs publics et d'accès au milieu naturel, et la limite définitive à l'urbanisation marquée notamment par les limites Est et Sud du site »</p> <p>« Une attention particulière devra être portée à l'intégration</p>	<p>« Structurer et valoriser les pôles d'activités pour assurer des entrées d'agglomération qualitatives »</p> <p>« Améliorer la qualité des entrées de zones urbanisées par un traitement paysager au sein des secteurs caractérisés par des enjeux multiples »</p>

<p>architecturale et urbaine du projet dans son environnement immédiat afin de créer une entrée de ville de qualité le long de la route départementale et d'inscrire l'opération en continuité avec les tissus urbains existants »</p>	<p>« Développer les pistes cyclables sécurisées le long des axes structurants, notamment entre les pôles de vie et de proximité, et aux abords des principaux équipements et sites de transport »</p>
<p>« Ce quartier d'entrée de ville intégrera un pôle de santé, qui s'articulera autour des habitations existantes, des futures résidences seniors et de la maison médicale, et sera connecté aux fonctionnalités urbaines grâce aux espaces publics et aux cheminements doux »</p>	<p>« Assurer des formes urbaines variées et innovantes, adaptées au contexte d'intégration, qui permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. »
<p>« Les aménagements le long de la route d'Orcet doivent permettre, via un traitement des espaces publics, de la voirie et la création d'un front bâti semi-continu, de créer une ambiance d'entrée de ville, sécuriser les traversées piétonnes et contribuer à diminuer la vitesse automobile »</p>	<p>« Les connexions à l'existant seront traitées avec le plus grand soin, et serviront de point d'ancrage à la desserte du quartier »</p>
<p>« Il est prévu une mixité des usages, la création du nouveau</p>	<p>« Développer les cheminements piétons sécurisés dans les centralités pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité »</p> <p>« Développer la mixité fonctionnelle pour limiter les</p>

quartier devant permettre le développement de la polarité commerciale existante, un pôle médical et la création d'hébergements seniors complémentaires aux unités d'hébergement adaptées aux personnes âgées existantes à proximité du site »

besoins en déplacements des habitants pour leurs trajets du quotidien et les trajets domicile-travail »

2. OAP thématiques

Le PLUi a défini deux Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques afin de traduire le projet de territoire souhaité par Mond'Arverne Communauté : l'OAP trame verte et bleue et l'OAP Lisières.

- OAP trame verte et bleue

La protection de la nature dans les documents d'urbanisme a tout d'abord concerné les espèces ou les espaces remarquables ou rares. La trame verte et bleue (TVB) vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels, tout en prenant également en considération les éléments dits de « nature ordinaire » concourant à la fonctionnalité écologique des territoires en tant qu'espaces relais pour la biodiversité.

Dans ce cadre, la communauté de communes Mond'Arverne Communauté a souhaité apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique, ce également en écho à l'ambition portée par le PADD du PLUi de préserver durablement la Trame Verte et Bleue pour un territoire durable et résilient à travers l'Orientations 1 de l'Axe 4 : « Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue » qui ambitionne de :

- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire ;
- Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire ;
- Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine.

Il s'est ainsi agi de décliner plus précisément des intentions d'aménagement, en précisant les orientations du PADD.

Pour ce faire, l'OAP thématique se structure autour des sous trames constitutives de la Trame Verte et Bleue. Pour chacune d'entre elles des orientations relatives à la morphologie et l'implantation des constructions, la qualité paysagère et écologique et à la qualité urbaine, architecturale et environnementale sont stipulées. L'OAP est donc déclinée comme suit :

Orientations applicables à l'ensemble des sous trames au sein des corridors écologiques

Les corridors écologiques sont réellement essentiels pour la préservation de la biodiversité et leur protection doit donc être maximale. Le PADD vise à « Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire » (Axe4 – Orientation 1 - Objectif 2) et en particulier :

- Préserver et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors pour rétablir les échanges Est-Ouest ;
- Protéger la biodiversité, les corridors écologiques et l'activité maraîchère 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 Loire-Bretagne, le SAGE Allier Aval 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 afin de restaurer les continuités au niveau du Val d'Allier et ainsi améliorer la fonctionnalité du réseau écologique.

En appui, des zonages Np et Ap rendant inconstructibles ces corridors, l'OAP TVB vient appuyer ce principe en déclinant les orientations en fonction du type de corridors (corridors à préserver, corridors à renforcer et corridors à restaurer) afin d'adapter les objectifs à la typologie et la fonctionnalité de chacun. Les corridors à préserver se voient attribuer des objectifs de maintien de l'existant, quand les corridors à renforcer doivent conforter leur qualité écologique à l'appui de plantations, tandis que les corridors à restaurer nécessitent des actions de création ou compensation. Dans le même objectif, cet axe vise à traiter les éléments nuisant aux continuités écologiques en demandant aux projets d'aménagement de ne pas créer de nouvelles fragmentations, mais aussi de supprimer ou atténuer les éléments fragmentant existants.

Les sous-trame forestière, des milieux ouverts et des milieux aquatiques et humides :

Les 3 sous trames viennent encadrer des orientations relatives à la morphologie et l'implantation des constructions, à la qualité paysagère et écologique ainsi que des orientations sur la qualité urbaine, architecturale et environnementale. Le PADD vise au sein de l'axe 4 à « Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire » (Orientation 1) et « Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine » (Orientation 2). Le zonage vient délimiter les zones Np et Ap permettant de protéger des espaces présentant des sensibilités paysagères et/ou écologiques reconnues via des périmètres règlementaires ou d'inventaires environnementaux. L'OAP TVB vient appuyer ce principe en préconisant le maintien et la préservation des sous-trames afin d'adapter les orientations selon les caractéristiques et sensibilités propres à chaque milieu.

Bien que non mentionné dans le PADD, la trame noire est un enjeu abordé dans l'OAP TVB en prescrivant sa prise en compte dans les projets d'aménagement. Elle reste néanmoins difficilement transcribable dans le PLUi.

- OAP lisière

L'influence de la métropole clermontoise qui s'est accompagné d'un urbanisme de lotissements, l'extension ponctuelle de zones d'activités économiques ou commerciales à proximité des espaces d'habitat, ou encore l'évolution progressive des pratiques agricoles, sont autant de facteurs qui ont pu contribuer ces dernières décennies, à faire évoluer les franges des bourgs et des villes de Mond'Arverne Communauté.

Aussi, si certaines lisières urbaines présentent des qualités certaines grâce à un contexte paysager et environnemental favorable et une préservation et une vigilance éco-paysagère du fait notamment des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de Livradois Forez, d'autres révèlent des problématiques d'insertion plus complexes et une banalisation de leur traitement. L'OAP lisière permet ainsi de répondre d'une part à des enjeux

paysagers afin de dessiner des silhouettes communales cohérentes avec les motifs paysagers et architecturaux de Mond'Arverne tout en permettant d'intégrer les paysages périphériques aux réflexions d'aménagement et projets urbains des zones bâties.

D'autre part, l'OAP lisière réponds à des enjeux environnementaux permettant de créer des zones de refuge pour la faune locale et de préserver l'écosystème afférant. L'ambition portée par le PADD du PLUi est de préserver et les paysages du territoire et de préserver durablement la Trame Verte et Bleue pour un territoire durable et résilient à travers l'Orientation 4 de l'Axe 1 « Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire » et l'Orientation 1 de l'Axe 4 : « Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue ».

L'OAP vient ainsi identifier 3 types de lisières :

- Les lisières circulées
- Les lisières construites
- Les lisières topographiques

Les lisières circulées, correspondent aux entrées de villes. Ces espaces vitrines par excellence peuvent être accompagnée de végétation (préexistante ou plantée), d'accotements enherbés, d'un fossé..., d'un côté ou de l'autre de la voie. La prise en compte des visions proches et lointaines est importante puisque la visibilité est conséquente.

Les lisières construites sont des lisières marquées par la présence du bâti en limite directe avec l'espace agro-naturel. La bonne intégration de cette lisière « franche » tient aux volumes des bâtis (variation des hauteurs, plusieurs modules), à la qualité des matériaux (pierre calcaire, enduit de couleur claire) et au traitement des pieds de mur (plantations basses, bandes enherbées). L'éventuelle végétation arborée qui dépasse des murs des jardins constitue un atout à l'intégration paysagère de ces éléments bâtis.

Les lisières topographiques viennent traiter les vues depuis l'espace agricole ou naturel vers le site. Elles sont à prendre en compte afin que le projet permette de mettre en valeur les villages perchés. Ainsi la végétalisation doit accompagner le point de vue et ne pas le fermer.

Chapitre 3. Justification des choix retenus pour les règlements écrit et graphique

Le PLUi de Mond'Arverne est découpé en quatre types de zones :

1. **Les zones urbaines, relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.**

Le règlement du PLUi comprend 5 zones U, dont 3 mixtes à vocation dominante résidentielle (UC Centralité, UH Hameau, et UG Générale) et 2 zones spécialisées : une zone U à vocation d'activité (UA) et une zone U à vocation d'équipements (UE).

Ces 5 zones urbaines se déclinent en plusieurs secteurs.

La **méthode de délimitation des zones urbaines** s'est faite en plusieurs étapes :

- Définition des limites de l'enveloppe urbaine, qui recouvre « les espaces actuellement urbanisés des communes qui présentent une certaine continuité / compacité »
- Délimitation de la zone urbaine, en intégrant le critère de la desserte et de la capacité des réseaux, ainsi que la volonté politique de développer certains secteurs ou au contraire de les préserver de l'urbanisation. Ainsi, certaines zones urbaines comprennent des parcelles non bâties, mais équipées et viabilisées, alors comptabilisées dans le potentiel foncier des communes. L'analyse du potentiel foncier s'est menée en parallèle, et a été impactée par ces choix politiques.
- Proposition d'un découpage de la zone urbaine, sur la base d'une analyse des morphologies urbaines menée en phase diagnostic. Ainsi, les espaces de centre bourg ont été classés en UC, tandis

qu'un espace résidentiel plus récent s'est vu proposer un classement en UG.

- Ces propositions ont été confrontées avec les souhaits d'évolution des communes : recherche de densification, volonté de restructurer le centre en imposant un alignement ou poursuite d'une structuration plus hétérogène, souhait de mixité sociale...
- En ce qui concerne les zones d'activités, le recensement s'est fait à partir du tissu d'activité existant, et en cohérence avec les projets d'extension visés par le SCoT du Grand-Clermont, en intégrant la procédure de modification en cours (2023).

→ Ainsi, la délimitation des zones urbaines et leur découpage interne ne résulte pas simplement d'un travail technique, englobant les parties urbanisées des communes mais traduit le choix politique de développement du territoire.

2. **Les zones à urbaniser relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Le règlement du PLUi comprend quatre zones à urbaniser, une à vocation résidentielle dominante (1AUG), une à destination d'activités économiques (1AUA), une à vocation d'équipements (1AUE) et une à vocation d'urbanisation à plus long terme (2AU). Toutes les zones 1AU sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent par voie de compatibilité.

La **méthode de délimitation des zones à urbaniser** a croisé ambitions communales, intégrées dans un projet de développement intercommunale et s'inscrivant dans les orientations du SCoT du Grand Clermont. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces ont également entraîné une nécessaire sélection des projets afin de respecter l'enveloppe de 140 hectares maximum sur la période 2022-2034 exposée au sein du PADD, toutes vocations confondues. Au-delà d'une simple logique quantitative, sont entrés dans le choix des secteurs de développement des critères qualitatifs, afin de :

- Limiter les impacts des projets de développements sur le système écologique et paysager du territoire (analyse de l'occupation actuelle du sol, de la présence ou non de zones humides...),
- Capitaliser sur les réseaux existants : voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU, avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans le secteur de développement,
- Ne pas intensifier l'exposition aux risques,
- Rechercher une cohérence urbaine globale.

Le choix des secteurs de développement a donc fait l'objet de nombreux arbitrages, afin d'identifier les secteurs les plus pertinents et à même de muter dans les prochaines années.

3. Les zones agricoles relatives aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non.

Ces secteurs sont divisés en 3 zones et 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- La zone agricole (A) dans laquelle les constructions agricoles pourront être développées ;
- La zone agricole protégée (AP) dans laquelle les terres agricoles sont à préserver en raison du potentiel agronomique, écologique, paysager des terres et qui prennent en compte les risques ;
- La zone agricole ciblant le développement du photovoltaïque (APV) ;
- La zone Aa (activité) correspond au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant le maintien et le développement d'activités artisanales isolées ;
- Les zones At (tourisme) correspond au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant le développement du tourisme agricole ;
- La zone Afp (ferme pédagogique) correspond au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'installation d'une activité de ferme pédagogique.

La **méthode de délimitation des zones agricoles** s'est effectuée en plusieurs étapes.

- Concernant la zone A, une première délimitation a été effectuée en fonction de la présence de sièges d'exploitation ou de projets agricoles. La délimitation ne se limite pas à la parcelle accueillant le bâti mais s'est faite de manière à permettre le développement ou la construction des bâtiments agricoles nécessaires à l'activité.
- La zone Ap couvre les espaces à vocation agricole, essentiellement identifiés au sein du Registre Parcellaire Graphique mais du fait de la présence de risques naturels, d'un réseau de haies très développé, de la perception depuis des points de vue, ou encore de la proximité ou présence (pour les milieux ouverts) de réservoirs de biodiversité renforçant le rôle relais de la trame jaune, ces espaces ont été considérés à protéger.
- Les STECAL ont quant à eux été délimités en fonction des besoins en projets spécifiques restant en compatibilité avec le bon fonctionnement des activités agricoles, voire en jouant un rôle de complémentarité.

4. Les zones naturelles relatives aux secteurs de la communauté de communes à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels.

Ces secteurs sont divisés en 6 zones et 5 STECAL :

- La zone naturelle (N) : elle correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace naturel, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.

- La zone naturelle Protégée (NP) : elle est constituée d'espaces naturels présentant des sensibilités paysagères et/ou écologiques reconnues via des périmètres réglementaires ou d'inventaires environnementaux. Il s'agit d'une zone bénéficiant d'une protection stricte afin de préserver durablement la fonctionnalité éco-paysagère du territoire. La zone Np a également vocation à maîtriser la vulnérabilité du territoire en interdisant la construction dans les zones à risques forts. Elle transcrit également au sein du zonage les documents réglementaires tels que le PPR et les DUP relatives aux captages d'alimentation en eau potable.
- La zone naturelle de jardins potagers et/ou d'agrément (NJF) : elle identifie les parcelles cultivées par des particuliers constituant des jardins potagers et/ou d'agrément.
- La zone naturelle de carrière (NC) : elle délimite les secteurs d'extraction de matériaux.
- La zone naturelle dédiée aux stations d'épuration (NSE) : elle identifie les secteurs spécifiques à ces équipements d'intérêt général.
- La zone naturelle de Loisirs (NL1) (STECAL) : elle a pour objet d'encadrer les aménagements, constructions et installations liées à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de nature.
- La zone naturelle de Loisirs (NL2) : elle permet les aménagements à vocation de loisirs qui ne prévoient pas de construction particulière.
- La zone naturelle de Loisirs (NCAB) (STECAL) : elle a pour objet d'encadrer les constructions, aménagements et installations liées à la création ou au développement d'habitats et d'hébergements insolites.

- La zone naturelle destinée à l'habitat des gens du voyage (NH) (STECAL) : elle identifie les zones d'accueil des gens du voyage existantes et en projet.
- La zone naturelle d'équipements (NE) (STECAL) : a pour vocation la valorisation et le maintien d'activités en lien avec l'environnement naturel.
- La zone naturelle touristique (NT) (STECAL) : a pour vocation de permettre le développement d'activités touristiques.

La méthode de délimitation des zones naturelles s'est appuyée sur l'intégration des périmètres des réservoirs de biodiversité principalement forestiers et un travail de photo-interprétation afin d'intégrer les différents massifs forestiers de Mond'Arverne communauté. Les éléments de la trame aquatique ont également été identifiés dans la zone naturelle.

La zone naturelle de carrière a repris les périmètres d'exploitation des sites tandis que les zones naturelles de loisirs ont été délimitées en fonction des périmètres occupés par les activités de camping ou par ceux correspondant à des projets de développement des activités de loisirs.

Les STECAL ont, quant à eux, été délimités en fonction des besoins du projet.

Les raisons ayant conduit à la création de ces zones sont justifiées ci-après au regard des articles du règlement et des enjeux du territoire.

1. Le règlement des zones

- **Les zones urbaines**

ZONE UC

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UC (urbaine de centre) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...).

Ces secteurs correspondent aux bourgs historiques des villes et villages.

Toutes les communes de Mond'Arverne présentent l'une ou l'autre (ou les deux) catégorie(s) de zone UC.

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- **Le secteur UCa : secteur de centralité de densité élevée**

Toutes les communes « pôle de vie » présentent un secteur UCa. Les autres typologies de communes sont également bien représentées.

- **Le secteur UCb : secteur de centralité de densité moyenne**

Ces deux zonages de centralité se distinguent uniquement par des possibilités de densification plus élevées en UCa qu'en UCb.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
Uca	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-le-Comte

	<u>Pôles de proximité</u> : Chanonat, La Roche-Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet <u>Communes rurales</u> : Corent, Cournols, La Roche-Noire, Laps, Olloix, Pignols, Saint-Sandoux, Sallèdes, Yronde-et-Buron
Ucb	<u>Pôles de vie</u> : / <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Veyre-Monton <u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, La Sauvetat, Manglieu, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice-ès-Allier, Sallèdes, Yronde-et-Buron

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Les zones de centralité UCa et UCb visent une mixité de fonctions tout en restant dans des activités compatibles avec les morphologies spécifiques à ces cœurs de villes et villages. Il s'agit également de maintenir un équilibre avec les secteurs de périphéries afin de conserver une vitalité caractéristique des centralités. Les nouveaux bâtiments de commerce et artisanat de grande taille sont ainsi écartés (emprise maximale de 300 m²) en dehors d'orientations d'Aménagement et de Programmation ciblées dans les communes de La Roche-Blanche, des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte.

Ainsi, certaines typologies d'activités sont interdites : commerce de gros, industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

En complément de cet enjeu de mixité, ces zones de centralité ont vocation à accroître la présence de logements. Ces zones accueillant la majorité des commerces, services et équipements de proximité, l'augmentation de la densité d'habitat a pour objectif de limiter les déplacements automobiles, tout en luttant contre l'étalement urbain.

Les exploitations forestières et agricoles ne sont également pas autorisées. Les activités existantes ne pourront ainsi pas donner lieu à des extensions de l'existant afin de ne pas générer de conflits d'usage dans ces secteurs de centralité.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'enjeu de densification de ces secteurs de centralité se traduit par une souplesse dans les modalités d'implantation des constructions : pas d'emprise bâtie maximale ni de coefficient de pleine terre, des hauteurs maximales cohérentes avec les typologies bâties existantes dans ces centralités (12m en Uca, 9m en Ucb), des implantations à l'alignement par rapport aux emprises publiques et des implantations sur au moins une limite séparative.

ZONE UH

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UH (urbaine de hameau) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). L'objectif est de conforter ce tissu de hameau au caractère ancien, tout en maintenant le caractère résidentiel des secteurs concernés. L'artisanat et le commerce sont néanmoins autorisés, ainsi que les équipements et hôtels/hébergements touristiques.

Toutes les typologies de communes sont concernées par ce classement.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UH	Pôles de vie : Saint-Saturnin, Tallende, Vic-le-Comte Pôles de proximité : Aydat, Chanonat, Communes rurales : Cournols, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint Maurice-ès-Allier, Sallèdes

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Ces secteurs de hameaux ont vocation à rester résidentiel sans augmenter de manière significative leur constructibilité. En effet, ces sites ne comprennent que peu de services et équipements.

Un enjeu de maintien/développement mesuré des activités touristiques reste présent.

Seules sont autorisées les destinations liées à l'habitation, les commerces et l'artisanat de taille restreinte (inférieurs à 300m²), la restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les hameaux possèdent aujourd'hui des caractéristiques typomorphologiques marqués par une certaine compacité des constructions. De ce fait, les prescriptions réglementaires visent à permettre un respect de ces caractéristiques : une emprise au sol maximale relativement élevée de 50% (et 10% minimum de maintien d'espaces de pleine terre), une hauteur maximale de 7m, une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ainsi que la possibilité de s'implanter sur les limites séparatives.

ZONE UG

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UG (urbaine générale) correspond aux secteurs bâtis à vocation dominante d'habitat. L'urbanisation à un caractère relativement récent, sans caractère historique et patrimonial prégnant. L'objectif est de conserver et de permettre le développement résidentiel ou mixte de ces espaces en permettant une urbanisation dans le prolongement des formes urbaines existantes.

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- **Le secteur UGm : secteur avec mixité de fonction**

Ce secteur correspond uniquement à des quartiers des pôles de vie :

- Les Martres-de-Veyre : secteur autour de la rue de l'Industrie entre quartier résidentiel, équipement (stade Emile Rive) et activité
 - Saint-Amant-Tallende : 4 secteurs > gendarmerie (à la limite de Saint-Saturnin), maison de retraite rue du Parc, secteur du Pré des Sœurs regroupant un ensemble d'équipements publics (terrains de sports, écoles, salle polyvalente, médiathèque) et habitations et activités de l'impasse des Papetiers
 - Vic-le-Comte : 3 secteurs > secteur à proximité de la gare regroupant différentes typologies de commerces et logements, secteur d'activités de Longues le long du pôle petite enfance et de la piscine, et secteur à proximité du cœur de Vic-le-Comte regroupant des activités et équipements autour du boulevard Jean-Baptiste Edmond Bargoin.
- **Le secteur Ugr :** secteur à vocation résidentielle, comprenant 5 sous-secteurs (Ugr2, Ugr3, Ugr5, Ugr6 et Ugr7)

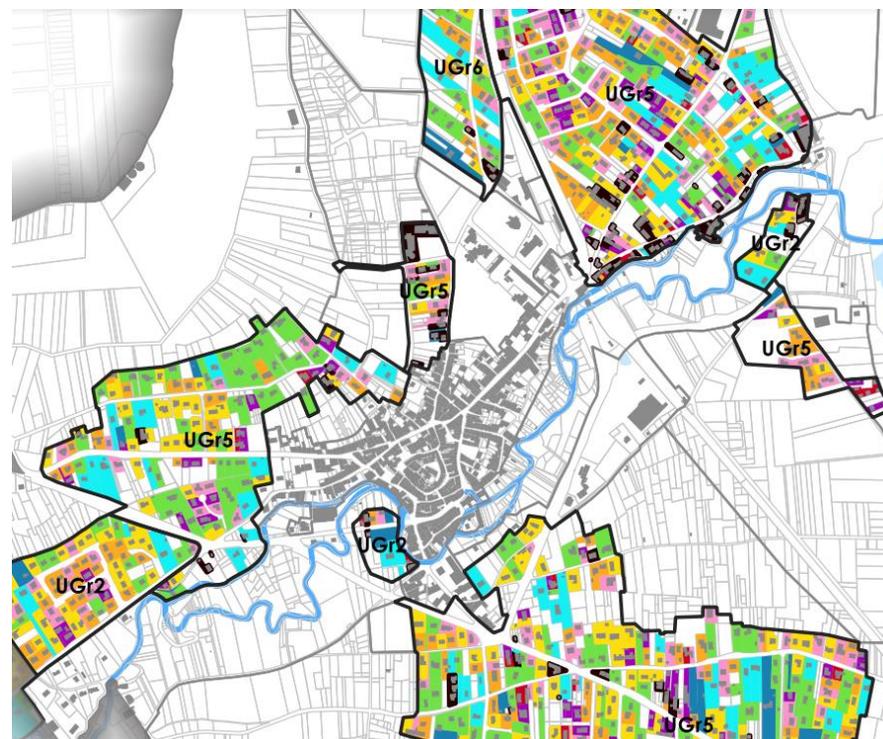
Les sous-secteurs se distinguent par une densité décroissante de Ugr2 à 7.

La définition de ces sous-secteurs est basée sur l'analyse de la densité observée par quartier, puis sur un choix de maintenir cette densité ou de la renforcer.

Dans le processus d'élaboration du PLUi, des sous-secteurs Ugr1 et Ugr4 avaient été proposés. Dans la version finale du document ces deux sous-secteurs n'ont pas été maintenus. Ceux-ci ne correspondaient pas aux souhaits immédiats d'évolutions des quartiers résidentiels.

Leur mobilisation dans de prochaines évolutions du PLUi reste ouverte, notamment dans l'optique d'aller progressivement vers une densification des quartiers de périphérie des bourgs et cœurs de ville.

Exemple de pré-identification des sous-secteurs basée sur les emprises au sol réelles aux Martres-de-Veyre



Emprise au sol :



Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
---------	---------------------

Ugm	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Saint Amand-Tallende, Vic-le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : / <u>Communes rurales</u> : /
Ugr2	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Orcet <u>Communes rurales</u> : Cournols
Ugr3	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : / <u>Communes rurales</u> : /
Ugr5	<u>Pôles de vie</u> : Saint-Amant-Tallende, Tallende <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, Le Crest, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton <u>Communes rurales</u> : Authezat, Corent, La Sauvetat, Pignols, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice-ès-Allier, Sallèdes
Ugr6	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Vic-le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche-Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton <u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Corent, Cournols, Laps, La Roche-Noire, La Sauvetat, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice-ès-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, Yronde-et-Buron
Ugr7	<u>Pôles de vie</u> : / <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, Le Crest, Veyre-Monton <u>Communes rurales</u> : Busséol, Cournols, Laps, Olloix, Pignols, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice-ès-Allier, Sallèdes, Yronde-et-Buron

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Le secteur Ugm a vocation à maintenir la mixité de fonction qui le caractérise. Les destinations autorisées sont les mêmes que dans les secteurs de centralité Uca et Ucb.

Le secteur Ugr est quant à lui entièrement dédié à des constructions à vocation de logement. En dehors de cette destinations, seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont autorisés.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le secteur Ugm se veut maintenir une certaine densité : emprise au sol maximale de 40%, hauteur relativement élevée de 12m maximum, possibilité d'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, et implantation sur au moins une limite séparative.

Le secteur Ugr se répartit en plusieurs sous-secteurs marqués par des densités décroissantes de Ugr2 à Ugr7.

Les emprises au sol maximales vont de 40% pour Ugr2 à 10% pour Ugr7. Les hauteurs maximales autorisées sont en revanche les mêmes pour tous les sous-secteurs, à savoir 7m maximal. Cette limite vise à assurer une intégration cohérente avec les typologies bâties en présence, tout en favorisant la création d'un étage.

En termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, celle-ci est imposée en retrait allant de 3m pour le sous-secteur Ugr2 à 4m pour les autres sous-secteurs Ugr.

L'implantation par rapport aux limites séparatives varie en fonction des sous-secteurs : en Ugr2 et 3, l'implantation est soit en continuité ou semi-continuité sur au moins une limite soit en recul maximal de 3m, en Ugr5, 6 et 7 le recul doit être de 3m ou en limite si la hauteur de la construction ne dépasse pas 3m. Pour tous les secteurs UG, il est également prévu la possibilité d'une implantation en limite séparative si une construction en limite séparative est déjà présente sur la parcelle voisine.

Toutes ces mesures visent à favoriser la densification en priorité dans les secteurs Ugr2 et 3.

ZONE UA

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UA (urbaine d'activités) correspond aux zones où les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier. L'objectif du règlement de ces zones est de pérenniser les activités en présence tout en assurant un développement encadré au sein de ces mêmes zones.

Cinq sous-secteurs sont identifiés :

- **Le secteur Uaa : secteur réservé aux activités artisanales**

Toutes les strates de communes sont représentées par ce zonage. Le territoire est marqué par une grande diversité de typologies de zones d'activités artisanales que ce soit en termes de caractéristiques urbanistiques, d'activités ou de taille (allant de 1 500 m² à 36 ha pour l'ensemble Z.A. Les Triolères / Z.A. La Novialle-Gergovie à La Roche-Blanche). L'objectif de ce secteur est de maintenir les zones d'activités à vocation artisanale et de répondre aux besoins du territoire.

- **Le secteur Uai : secteur réservé aux activités industrielles**

Seule la commune de Vic-le-Comte est concernée par ce zonage. Il s'agit du secteur de la Banque de France et une partie de la zone d'activités des Meules (l'autre étant en Uam). L'objectif de ce secteur est de maintenir et permettre le développement des activités de la Banque de France.

- **Le secteur Uam : secteur marqué par une mixité d'activités**

Toutes les typologies de communes sont concernées par ce classement. Ces zones vont de 2 900 m² pour la plus petite à 29 ha pour la Z.A. des Pra de Serre sur Veyre-Monton. L'objectif de ce secteur est de permettre une mixité des fonctions économiques (industries, entrepôts, services, bureaux) pour les zones d'activités structurantes du territoire.

- **Le secteur Uami : secteur marqué par une mixité d'activités, contraint par son caractère inondable**

Seul le secteur des Varennes à La Roche-Noire est concerné par ce zonage. Il est aujourd'hui occupé par une activité de fabrication de produits en béton préfabriqués, ainsi que par une entreprise spécialisée dans le domaine maçonnerie/terrassement/canalisation.

- **Le secteur Uat : secteur destiné à diverses activités touristiques**

La commune touristique d'Aydat est principalement concernée par ce zonage (5 secteurs) : 2 secteurs à la Garandie (camping et hébergements touristiques), 1 secteur à Sauteyras (hébergements touristiques), 1 secteur le long du lac d'Aydat (camping) et 1 secteur à Rouillas-Bas (camping).

Les autres secteurs concernés sont le parc d'attraction d'Orcet, le secteur rue des Conteaux à Vic-le-Comte et le domaine de l'Auzon au Crest (salle de réception/événementiel/golf).

L'objectif de ce secteur est de pérenniser ces activités touristiques situées au sein ou dans le prolongement des espaces urbanisés. Ses prescriptions réglementaires doivent permettre d'assurer le développement touristique de ce secteur à enjeux.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
Uaa	<u>Pôles de vie</u> : Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : La Roche-Blanche, Mirefleurs <u>Communes rurales</u> : Authezat, Courmols, La Roche-Noire, Laps, Saint Georges-sur-Allier
Uai	<u>Pôles de vie</u> : Vic-le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : / <u>Communes rurales</u> : /
Uam	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Tallende <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, La Roche-Blanche, Le Crest, Orcet, Veyre-Monton

	<u>Communes rurales</u> : La Roche-Noire, Saint-Maurice-ès-Allier
Uami	<u>Pôles de vie</u> : / <u>Pôles de proximité</u> : / <u>Communes rurales</u> : La Roche-Noire
Uat	<u>Pôles de vie</u> : Vic-le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Le Crest, Orcet <u>Communes rurales</u> : /

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Les secteurs UA sont marquées par des vocations ciblées et contrastées les unes par rapport aux autres.

Les secteurs Uai et Uami sont d'ailleurs chacun propre à un quartier spécifique.

Les secteurs UA ont en commun l'autorisation des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis pour le secteur Uami) et l'artisanat et commerce de détail. Les équipements commerciaux de grande taille (plus de 300m²) sont autorisés uniquement pour les communes de La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte. L'extension de ceux existants est par ailleurs encadrée conformément au ScoT.

En complément :

- Le secteur Uaa (dédié aux activités artisanales) autorise les constructions à destinations d'entrepôt et de bureau ;
- Le secteur Uai (dédié aux activités industrielles) autorise les constructions à destinations d'industrie, d'entrepôt, de bureau, la restauration et les activités de services avec l'accueil d'une clientèle ;
- Le secteur Uam (à vocation mixte) autorise les mêmes destinations que le secteur Uai avec en complément la possibilité d'accueillir du commerce de gros et des hôtels.

Le secteur Uat conditionne la constructibilité à sa contribution au développement touristique du territoire.

Le secteur Uami étant marqué par un risque inondation, seule l'extension limitée de l'existant (artisanat et commerce de détail, et industrie) est permise (10% maximum de surface de plancher supplémentaire).

La construction de piscine est par ailleurs encadrée par une limitation à 5m² avec pour objectif que les éventuelles nouvelles piscines d'exposition pour les commerçants restent de taille raisonnable compte-tenu des tensions sur la ressource en eau.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'objectif des prescriptions de ces secteurs est de favoriser une densification de ces zones d'activité existantes (hors Uat).

Cela passe par :

- une emprise au sol maximale élevée (70%) ;
- des hauteurs adaptées en fonction du contexte allant de 9m (Uaa) à 12m (Uam) et même à 30m pour le secteur Uai (aujourd'hui spécifique à une partie du secteur des Meules et à la Banque de France sur la commune de Vic-le-Comte) ;
- un recul des voies et emprises publiques non réglementé pour le secteur Uai, et de 5m pour les autres secteurs (hors départementales).

Le secteur Uat possède des prescriptions réglementaires correspondant à ses caractéristiques spécifiques, à savoir notamment une emprise au sol des constructions relativement modérée (40%) permettant toutefois une densification des activités en place. La hauteur y est limitée à 9m maximum. L'implantation par rapport aux voies et limites y est libre afin de correspondre à la diversité des implantations existantes.

Seuls le secteur UA possède une disposition liée à la préservation de minimum 20% d'espaces de pleine terre. Il s'agit ainsi de correspondre aux besoins des activités en espaces non bâtis : surfaces de dépôts, espaces de stationnement par exemple.

Tous les secteurs doivent toutefois respecter des modalités d'intégration d'arbres au sein des aires de stationnement : obligation de plantation d'un arbre pour 3 places de stationnements.

ZONE UE

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UE (urbaine d'équipements) correspond aux zones concernées par la présence d'équipements publics et collectifs qui sont à conserver et à conforter si nécessaire.

La majorité des communes du territoire de Mond'Arverne comprend une zone dédiée aux équipements. Les 27 communes du territoire regroupent 96 zones UE. Cela confirme le bon niveau d'équipements à l'échelle de l'intercommunalité, tout autant qu'une répartition équilibrée.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UE	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Vic-le-Comte</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche-Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton</p> <p><u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Corent, La Roche-Noire, La Sauvetat, Laps, Manglieu, Pignols, Saint Georges-sur-Allier, Saint Maurice-ès-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, Yronde-et-Buron</p>

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Ce secteur dédié aux équipements cible les destinations d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les activités de services avec l'accueil d'une clientèle. Sont également autorisés les aménagements liés aux infrastructures autoroutières (plusieurs secteurs étant traversés par l'A75).

Une disposition spécifique est présente pour assurer la limitation de la constructibilité du périmètre de captage de Saint-Maurice.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Ce secteur ne fait pas l'objet de prescriptions réglementaires concernant la volumétrie et l'implantation des constructions afin de permettre une diversité dans les typologies architecturales des constructions d'équipement.

▪ **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser (AU) ont vocation, une fois urbanisées, à être identifiées en zones urbaines. De ce fait, leurs dispositions réglementaires font écho en grande partie à celles des zones U. Il est à noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent en sus du règlement dans un rapport de compatibilité : elles permettent de préciser, site par site, les principes d'aménagement qui leur sont propres et viennent de ce fait compléter les articles du règlement.

Il est également à noter que l'emprise au sol des constructions n'est pas encadrée dans le règlement. Dans les secteurs où il est nécessaire d'encadrer ces emprises, notamment en vue de maintenir des espaces aérés et agréables à vivre, les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation situent des polygones d'implantation au sein desquels les constructions devront être localisées.

ZONE 1AUG

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone 1AUG (à urbaniser à vocation résidentielle générale) correspond aux secteurs de développement du territoire à court terme à vocation principale d'habitat.

- 42 zones 1AUG au total.
- Toutes les communes des pôles de vie et de proximité concernées par une ou plusieurs zones 1AUG. 7 communes rurales sur 15 concernées par au moins une zone 1AUG.

Les zones les plus grandes (> 4 ha) se situent dans des communes-pôles de vie ou de proximité (Les Martres-de-Veyre, Tallende et La Roche-Blanche).

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
1AUG	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-le-Comte</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche-Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton</p> <p><u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Cournols, La Roche-Noire, La Sauvetat, Laps, Manglieu, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes</p>

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Peuvent prendre place dans les zones 1AUG les habitations, mais aussi certaines activités sous réserve d'une compatibilité avec cette vocation résidentielle, qui prime, et sous réserve de s'intégrer dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Les activités artisanales et les commerces de détail dans une limite de 300 mètres carrés de surface de plancher (sont exemptées de cette limite les communes de La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte uniquement), à condition que ces sous-destinations respectent les principes et dispositions des OAP ;

- Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques, ainsi que cinémas ou encore bureaux, si ces sous-destinations des constructions respectent les principes et dispositions des OAP.

Les OAP viennent préciser la programmation de ces espaces, qui restent principalement dédiés à de l'habitat, afin de répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre du scénario de développement.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La plupart des zones 1AUG se situe dans la continuité des espaces résidentiels existants, et notamment des zones UG (Ugr et Ugm). Ainsi, les dispositions réglementaires se recoupent pour garantir des morphologies cohérentes. Notamment, les constructions devront observer un recul équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, l'objectif étant en partie de faciliter le stationnement des ménages devant chez eux.

En limites séparatives, la construction devra observer un recul équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres minimum. Là aussi, il s'agit de maintenir une certaine distance entre les constructions situées sur les parcelles voisines, en cas de non-mitoyenneté, et donc une intimité pour les résidents.

En termes de hauteur, l'objectif a là-aussi été de conserver les hauteurs existantes observées, mais aussi de garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions. C'est pourquoi chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation définit un nombre d'étages à ne pas dépasser sur chacun des secteurs d'aménagement futur.

Il est à noter que les OAP développées sur les zones AU peuvent être mieux disantes que le règlement afin de s'adapter aux enjeux locaux, qui s'applique néanmoins avec un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme.

Un nuancier annexé au règlement précise les gammes de couleurs des façades afin d'encadrer l'aspect des constructions à usage d'habitation au sein des communes de l'ex-intercommunalité Gergovie Val d'Allier, vers une qualité et une cohérence urbaine : Authezat, Corent, La Roche-Blanche, La Roche-Noire, La Sauvetat, Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, Orcet, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Veyre-Monton. Pour les autres communes, ce nuancier s'applique à titre de recommandation.

ZONE 1AUA

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone 1AUA (à urbaniser à destination d'activités) correspond aux secteurs de développement destinés à renforcer le tissu économique en permettant l'accueil de nouvelles activités.

Un seul sous-secteur est identifié :

- **Le secteur 1AUAx : secteur réservé aux activités artisanales et industrielles**

Une seule zone à urbaniser à vocation d'activités est présente dans le PLUi de Mond'Arverne Communauté. Il s'agit de la zone Cheir'activités 2 à Tallende. Cette zone s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités existante Cheir'activités sur une surface d'environ 12 ha. Celle-ci est par ailleurs prévue par le ScoT du Grand Clermont.

Cf. justification des outils en faveur du développement économique.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
1AUAx	Pôles de vie : Tallende Pôles de proximité : / Communes rurales : /

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

La définition des destinations pouvant s'appliquer au sein du secteur 1AUAx s'est étroitement faite en lien avec la programmation des projets portés par la Communauté de Communes.

Ainsi, sont donc autorisés, à condition de respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les industries ;
- Les bureaux ;
- L'artisanat et le commerce de détail : les commerces sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité artisanale, qui doit rester l'activité principale.
- Il est à noter que les nouveaux équipements commerciaux de taille importante (commerces ou ensembles commerciaux de plus de 300 mètres carrés) sont autorisés uniquement dans les communes de La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte, sous réserve de faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette prescription n'est actuellement relative à aucune zone du PLUi : elle a pour but d'encadrer une évolution future du document d'urbanisme qui viserait à intégrer une création ou une extension de zone d'activités dédiée à l'artisanat et/ou à l'industrie, au regard des orientations et objectifs du ScoT.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La hauteur maximale du secteur 1AUAx a été fixée à 15 mètres au faîtage, reflétant la diversité des activités pouvant être accueillies.

L'implantation, l'emprise bâtie, ne sont pas réglementées : ces dispositions très permissives sont justifiées par la vocation future de ce secteur à devenir une ZAC (avec de fait un règlement associé).

La hauteur des clôtures est réglementée : celles-ci ne doivent pas dépasser 1,80 mètre, aussi bien en limites de voies et emprises publiques qu'en limites séparatives, pour des questions de limitation des franchissements afin d'assurer la sécurité des activités.

ZONE 1AUE

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone 1AUE (à urbaniser à vocation d'équipement) correspond aux secteurs de développement du territoire à vocation d'équipements communaux ou intercommunaux d'intérêt général.

Seules deux zones à urbaniser à vocation d'équipement sont prévues dans le PLUi de Mond'Arverne Communauté. Elles concernent des communes « pôles de proximité ».

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
1AUE	<u>Pôles de vie</u> : / <u>Pôles de proximité</u> : Mirefleurs, Orcet <u>Communes rurales</u> : /

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Seules sont autorisées en 1AUE les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que toute activité de services avec l'accueil d'une clientèle, à condition de respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Au regard de leur caractère d'intérêt général et du fait que les zones 1AUE sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règles associées ne sont que faiblement réglementées : *emprise au sol, hauteur et implantation des constructions...*

ZONE 2AU

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone 2AU (à urbaniser à long terme) correspond aux zones non ouvertes immédiatement à l'urbanisation.

Ces secteurs correspondent aux espaces insuffisamment desservis par les équipements publics, ou dont les projets ne sont pas assez aboutis pour envisager une ouverture à l'urbanisation (y compris projet de renouvellement urbain). L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée par une modification ou une révision du PLUi.

Afin d'apporter de la lisibilité et de la cohérence sur le long terme au projet intercommunal, le choix a été fait de garder une déclinaison des zones 2AU par vocation visée, malgré leur caractère non immédiatement constructible.

Ce sont principalement les communes des pôles de vie et de proximité qui sont concernées par cette typologie de zone.

Quatre sous-secteurs sont donc identifiés :

- **Le secteur 2Aua** : secteur à vocation future d'activités
- **Le secteur 2Auh** : secteur à vocation future d'habitat
- **Le secteur 2Aur** : secteur à vocation future de renouvellement urbain
- **Le secteur 2Aut** : secteur à vocation future de tourisme

L'objectif du ciblage de ces zones aujourd'hui classées en zone 2AU est de pouvoir stopper les évolutions dans l'attente d'études pour assurer des aménagements d'ensemble sur ces secteurs à enjeux. Il s'agit ainsi d'éviter des opérations faites au coup par coup afin d'assurer une utilisation plus optimale de ce foncier.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
2Aua	Pôles de vie : / Pôles de proximité : Aydat, Orcet Communes rurales : /
2Auh	Pôles de vie : Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Vic-le-Comte Pôles de proximité : Mirefleurs, Veyre-Monton Communes rurales : /
2Aur	Pôles de vie : Vic-le-Comte Pôles de proximité : Aydat, Orcet, Veyre-Monton Communes rurales : Saint-Maurice
2Aut	Pôles de vie : / Pôles de proximité : Mirefleurs, Orcet Communes rurales : /

Règlement

Usages des sols et destination des constructions

Les zones 2AU étant fermées à l'urbanisation, toutes destinations et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol suivantes (tous types de secteurs 2AU confondus) :

- Ouvrages techniques et création de voirie à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Affouillements et exhaussements de sol respectant les dispositions générales du règlement ;
- Réhabilitation, démolition-reconstruction à l'identique des constructions préexistantes régulières, ne compromettant pas l'aménagement ultérieur de la zone 2AU, ne portant pas atteinte au site et ne créant pas de voirie et d'accès nouveau.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'emprise au sol et l'implantation des constructions ne sont pas réglementées en raison de l'interdiction des constructions nouvelles au sein des zones 2AU.

La hauteur maximale des ouvrages techniques est fixée à 7 mètres afin de limiter les volumes trop importants et de ne pas compromettre les principes de l'aménagement ultérieur des différents types de zones 2AU.

Des surfaces de développement cohérentes avec le scénario de développement exposé dans le PADD

- La compatibilité avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD

Rappel des objectifs du PADD

ORIENTATION TRANSVERSALE : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectifs quantitatifs :

- Mettre en œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant :
 - En réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de **140 ha** sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha.
 - Soit une réduction d'environ -49% de consommation d'espace annuelle par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.

Au total, le PLUi de Mond'Arverne Communauté prévoit une surface totale en extension (zones AU) de **125,89** hectares.

Zones à urbaniser	Surfaces
1AUx	12,66 ha
1AUE	1,85 ha
1AUG	63,63 ha
2AUA	12,55 ha
2AUH	20,00 ha
2AUT	15,20 ha
Total	125,89 ha

A noter qu'à ce total ont été soustraites les zones 2Aur, étant donné qu'elles correspondent à des sites déjà urbanisés qui ont une vocation future de renouvellement urbain. Ces surfaces représentent 10,15 ha.

A ces zones à urbaniser, les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) s'inscrivent également en extension de l'urbanisation.

Ces STECAL font l'objet de polygones d'implantation et/ou d'emprises bâties maximales autorisées à travers le règlement écrit. Seules ces surfaces ont été comptabilisées. Les secteurs Aa n'ont pas été comptabilisées, étant des surfaces déjà bâties et totalement aménagées à vocation d'activité.

STECAL	Surfaces
Ncab	0,48
NI1	0,03
At	0,04
Afp	0,73
Nh	1,62
Ne	0,28
Nt	1,16
Total	4,34 ha

Les STECAL représentent donc une consommation d'espace nette de **4,34 ha**.

La totalité de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (AU + STECAL) représente donc **130,23 ha**.

Cette emprise est bien en cohérence avec le PADD qui prévoyait une surface maximale de 140 ha.

- **Les zones agricoles**

ZONE A

Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone agricole A correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles, mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace agricole, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.

Six sous-secteurs sont identifiés :

- **Le secteur A : Zone agricole générale**

Le secteur agricole A représente les secteurs réunissant les conditions propices à l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles ou l'agrandissement d'exploitation existantes.

Ce secteur représente 31% des surfaces classées en zones agricoles.

- **Le secteur Ap : Zone agricole protégée**

La zone agricole Ap est constituée d'espaces agricoles présentant des sensibilités paysagères et/ou écologiques reconnues via des périmètres réglementaires ou d'inventaires environnementaux. Dans un objectif de résilience et de durabilité la zone Ap comprend également les zones agricoles impactées par un ou des aléas naturels forts ou comprises dans des périmètres de protection de captage. Cette zone peut également se justifier par des enjeux d'ordre paysager (covisibilité) ou patrimonial. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de pérenniser la vocation agricole tout en préservant les sensibilités. Elle intègre aussi l'habitat isolé existant, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.

Ce secteur représente 69% des surfaces classées en zones agricoles.

- **Le secteur Aa : Zone agricole d'activités**

La zone Aa identifie des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées ayant vocation à permettre le maintien et le développement d'activités isolées existantes.

Cette zone comprend 5 secteurs avec des activités existantes répartis sur 4 communes :

- Aydat : ce secteur correspond à une activité de bois de chauffage ;
- Mirefleurs : un secteur correspond à un activité de BTP et l'autre à activité de transports ;
- Vic-le-Comte : ce secteur correspond à un garage automobile ;
- La Roche-Blanche : ce secteur Aa correspond a un refuge pour chevaux.

- **Le secteur At : Zone agricole touristique**

La zone At identifie des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées permettant le développement du tourisme agricole sur le territoire via la construction d'hébergement touristiques.

Un seul secteur est concerné par ce zonage. Il s'agit de d'hébergements existants (gîte de groupes) à proximité du lac d'Aydat.

- **Le secteur Apv : Zone agricole autorisant le photovoltaïque au sol**

La zone Apv correspond à des terrains identifiés comme propices à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.

3 secteurs sont identifiés comme pouvant accueillir ce type d'activité : un aux Martres-de-Veyre, un à Vic-le-Comte et un à Saint-Amant-Tallende. Ces 3 sites correspondent à des terrains pollués ou en friche.

Site des Martres-de-Veyre

Ce site localisé au sud de la ville, rue du Lot s'inscrit le long de la voie ferrée sur environ 150m. L'autre côté de la voie ferrée est occupé par une activité d'aéromodélisme.

Située sur un point bas, entouré de haies et à distance de la zone d'habitat de la rue de Longues, l'impact paysager de cette implantation de panneaux photovoltaïques au sol sera limité.



Site de Saint-Amant-Tallende

Ce site se trouve le long de la D94 entre Saint-Amant-Tallende et Tallende. De l'autre côté de la voirie se trouve un ensemble de bâtiments d'activités dont un garage, un local associatif et un entrepôt de transports.

Ce site occupe un linéaire de 110m dans cet interstice de 200m entre les deux communes. Il est à noter que de l'autre côté de la départementale, le linéaire bâti est continu entre les deux communes.



Site de Vic-le-Comte

Ce site se situe sur une parcelle au nord de la zone d'activités des Meules, en quasi-continuité. Celui-ci est bordé par une voirie entre parcelles agricoles et boisements. L'impact paysager de l'implantation des ces panneaux photovoltaïques serait limité en raison de la localisation sur un point bas du secteur et dans le prolongement d'une zone d'activités.



■ Le secteur Afp : Zone agricole ferme pédagogique

La zone Afp identifie un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées ayant vocation à permettre la construction, l'aménagement et le développement d'une ferme pédagogique et d'un hébergement attendant.

Un seul secteur est concerné par ce zonage. Il s'agit d'un site situé à La Roche-Blanche, à la limite de la commune d'Orcet. Cet espace se trouve entre l'A75 et la D978, contre Anatolia parc.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
A	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-Le-Comte</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton</p>

	<u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Corent, Cournols, La Roche Noire, La Sauvetat, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint-Georges-Sur-Allier, Saint-Maurice-Es-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, Yronde-Et-Buron
Ap	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-Le-Comte <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton <u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Corent, Cournols, La Roche Noire, La Sauvetat, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint-Georges-Sur-Allier, Saint-Maurice-Es-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, Yronde-Et-Buron
Aa	<u>Pôles de vie</u> : Vic-Le-Comte, La Roche-Blanche <u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Mirefleurs, La Roche Blanche
At	<u>Pôles de proximité</u> : Aydat
Apv	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Amant-Tallende, Vic-Le-Comte
Afp	<u>Pôles de proximité</u> : La Roche Blanche, Orcet

Règlement

Comme évoqué précédemment, le règlement de la **zone A** a pour objectif de permettre et d'encourager le développement de l'activité agricole. En cela, la traduction règlementaire s'inscrit pleinement dans le projet porté par le territoire et ses objectifs de préservation et d'affirmation des espaces agricoles (*orientation 1 de l'axe 3 : Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables*).

Usages des sols et destination des constructions

En secteur A, au regard de la vocation du secteur, la construction et l'évolution des exploitations agricoles et forestières sont autorisées afin de

permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. Aussi, les sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage et projet à venir d'installation d'agriculteurs et/ou de constructions de bâtiments liées et nécessaires à l'activités agricoles et forestières ont été pris en compte et intégrés dans ce secteur, en cohérence avec l'ambition portée par le PADD de maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire. A noter que dans un objectif de limitation du mitage du paysage le règlement précise que dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils devront être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques. Au-delà de la volonté de sobriété en matière de consommation d'espace agricoles, il s'agit par cette règle d'également favoriser le maintien de paysages cohérents et répondant à l'image de Mond'Arverne Communauté. Effectivement, du fait de sa topographie, le territoire connaît d'importants phénomènes de covisibilité qui donnent à voir des paysages de qualité. Aussi, en maîtrisant le mitage, le règlement tend à maintenir la qualité des paysages perçus.

Les bâtiments à vocation de logement pour les exploitants sont autorisés sous réserve de la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation. La surface de plancher destinée à l'habitation est de 150 m² maximum (extension comprise). La construction doit être intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci afin de limiter le mitage. Ces dispositions permettent de concilier :

- Les exigences liées à l'exploitation agricole ou forestière avec la possibilité de proximité de l'exploitant de son lieu de travail (en particulier pour les élevages nécessitant une surveillance continue du cheptel ;
- La limitation de la consommation d'espaces non encore imperméabilisées et le maintien de la qualité des paysages comme évoqué précédemment via une limitation de la surface de plancher et les règles d'implantation.

Par ailleurs, conformément à la volonté politique exprimée dans le PADD de dynamiser la diversification des activités agricoles et forestières et le tourisme durable (Orientations 2, Axe 3 du PADD « Structurer et qualifier

une offre touristique durable conformément à la stratégie définie » et l’Orientation 1 de l’Axe 3 « Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables »), les hébergements à vocation touristique (de type chambres d’hôtes, fermes-auberges...) sont autorisés sous conditions. Ils doivent être implantés dans le polygone d’implantation identifié au règlement graphique, et à condition de rester accessoire à l’activité principale agricole. L’accueil de campeurs est limité à 6 emplacements maximum (pour un accueil de 20 personnes maximum). L’implantation d’un local sur le lieu d’exploitation pour permettre la vente de produits à la ferme, sont autorisées dans la mesure où ces activités sont directement liées à l’activité agricole.

Toujours dans un objectif de limiter la consommation d’espaces et préserver les ambiances paysagères, les hébergements à vocation touristique sont autorisés uniquement à condition de ne pas dépasser 350 m² d’emprise au sol et 6m de hauteur et sous réserve que les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le **secteur Ap**, autorise l’extension des bâtiments d’exploitation agricoles dans la limite d’une emprise au sol maximale de 1 500 m². Les annexes sont également autorisées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d’exploitation existants.

La surface totale ou cumulée d’annexes est limitée à 100 m² d’emprise au sol. La construction d’un local de surveillance à usage d’habitation est autorisée sous réserve de résider sur le site principal de l’activité de l’exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l’importance de l’activité agricole et de l’exploitation. La surface de plancher destinée à l’habitation est de 150 m² maximum (extension comprise). La construction doit être intégrée dans le bâtiment d’exploitation ou accolée à celui-ci.

La reconstruction de bâtiments à destination d’habitation sinistrés est autorisée sous condition de ne pas augmenter l’emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d’en réduire la vulnérabilité.

En **secteur Aa**, les bâtiments et installations devront être traités de manière qualitative avec une emprise au sol qui n’excède pas un total de 30% de la

surface du bâti existant permettant ainsi le maintien et le développement d’activités artisanales au sein de cette zone.

Le **secteur At**, permet les constructions à destination d’hébergements dans une limite de 350 m² d’emprise au sol et 6m de hauteur et sous réserve que les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette constructibilité stricte permet de développer le tourisme agricole en lien avec la volonté du PADD sur le territoire.

Le **secteur Apv**, correspond à des terrains identifiés comme propices à l’implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Le PLUi vient réglementer leur intégration paysagère de manière à ce qu’ils soient peu perceptibles dans le paysage.

Le **secteur Afp**, la zone Afp identifie un Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitée dans une limite cumulée de 500 m² d’emprise au sol ayant vocation à permettre la construction, l’aménagement et le développement d’une ferme pédagogique et d’un hébergement attenant, elle permet de diversifier les activités agricoles du territoire et de promouvoir les pratiques durables.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L’enjeu, en sus de conforter l’agriculture, est de permettre l’implantation des constructions et évolutions du bâti préexistant en optimisant leur intégration dans l’environnement alentour tout en limitant les éventuelles nuisances pour les riverains.

Dans ce cadre, les règles d’implantation sont les suivantes :

- L’implantation des nouvelles constructions par rapport aux voiries et emprises publiques doit être de 50 m de l’axe de l’autoroute A75 pour les constructions à destination d’habitat et 40m pour les autres destinations de construction. Il doit être de 20 m par rapport au domaine public ferroviaire pour les constructions à destination d’habitat et 5 m pour les autres destinations de construction. Enfin il doit être de 15 m par rapport à l’axe des routes départementales et à 5 m de l’alignement, pour les autres voies existantes ou à créer.

Cela doit faciliter le déplacement et le stationnement des engins agricoles et permettre également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin de prendre en compte la configuration du parcellaire contrairement à un recul strict ;

- L'implantation par rapport aux limites séparatives est une règle permettant une adaptation aux différentes situations en assurant une qualité des paysages bâtis et la limitation des conflits d'usages. Ainsi, l'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent maintenir les reculs existants alors que les constructions neuves devront être implantées soit à la limite parcellaire soit à 5m des limites séparatives (Cette disposition ne s'applique pas aux zones : Aa, At, Afp).
- Par ailleurs, pour limiter le mitage et la dispersion du bâti, les annexes devront se situer à moins de 20m des bâtiments principaux. De plus, pour respecter les exigences du PADD en matière de protection des populations vis-à-vis des risques naturels, les bâtiments devront respecter un recul minimal de 5 mètres à compter du sommet de berge des axes d'écoulement des eaux ou des cours d'eau. (Cf. justification des dispositions générales).

Pour les constructions à destination des exploitations agricoles, les hauteurs sont règlementées à 12 m au faitage afin de s'inscrire en cohérence avec la morphologie des bâtiments agricoles préexistants sur le territoire. Toutefois, pour des raisons évidentes de fonctionnalité, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus de cette règle de hauteur.

Pour les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement, la hauteur maximale de 8 m au faitage s'applique. Concernant les extensions ou les reconstructions de constructions existantes, leur hauteur ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation principale ou préexistante. Pour les annexes la hauteur est règlementée à 3 m à l'égout du toit.

En cohérence avec le PADD, le règlement tend à favoriser l'intégration des bâtiments au sein des ambiances agro-naturelles (Orientation 4 de l'Axe 1 « Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire »).

Au regard des traitements paysagers, le règlement n'impose aucun coefficient de biotope dans la mesure où la nature même de l'occupation du sol et l'encadrement des constructions ne devraient pas induire de risque de sur-imperméabilisation par les nouvelles constructions et devrait assurer une maîtrise de la qualité des ambiances paysagères et du maintien de la perméabilité écologique globale des zones A.

- **Les zones naturelles**

ZONE N

Elle correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces et de leur rôle de relais pour la fonctionnalité écologique du territoire.

Présentation de la zone et des sous-secteurs

Dix sous-secteurs sont identifiés :

- **Le secteur Np : Zone naturelle protégée**

La zone naturelle Np est constituée d'espaces naturels présentant des sensibilités paysagères (covisibilité, patrimoine) et/ou écologiques reconnues via des périmètres réglementaires ou d'inventaires environnementaux. Il s'agit d'une zone bénéficiant d'une protection stricte afin de préserver durablement la fonctionnalité éco-paysagère du territoire. La zone Np a également vocation à maîtriser la vulnérabilité du territoire en interdisant la construction dans les zones à risques forts. Elle transcrit également au sein du zonage les documents réglementaires tels que le PPR et les DUP relatives aux captages d'alimentation en eau potable.

- **Le secteur Njf : Zone naturelle à vocation de jardins potagers et/ou d'agréments**

La zone Njf identifie les parcelles cultivées par des particuliers et constituant des jardins potagers et/ou d'agréments.

- **Le secteur Nc : Zone naturelle de carrière**

La zone Nc identifie les zones permettant de délimiter les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

- **Le secteur Nse : Zone naturelle dédiée à l'accueil de station d'épuration**

La zone Nse identifie les espaces accueillant des stations d'épuration.

- **Les secteurs NI1 & NI2 : Zone naturelle dédiée aux loisirs**

La zone NI1 a pour objet d'encadrer les aménagements et installations liées à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de nature. La constructibilité au sein de cette zone est limitée.

La zone NI2 a pour objet de permettre les aménagements et installations liées à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de nature sans nécessité de constructions.

- **Le secteur Nh : Zone naturelle dédiée à l'accueil des gens du voyage**

La zone Nh correspond à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée identifiant les zones d'accueil des gens du voyage, existantes et en projet.

Ce zonage s'inscrit en lien avec l'application du Schéma Départemental d'Accueil des Gens Du Voyage. Trois secteurs situés dans les pôles de vie des Martres-de-Veyre et de Vic-Le-Comte sont concernés par ce zonage :

- Aux Martres-de-Veyre, il s'agit d'une parcelle à proximité du centre-ville, située à l'arrière du centre commercial situé le long de l'avenue Commandant Berrier.

- A Vic-le-Comte, le premier secteur se situe au sud du centre-ville, à proximité du ruisseau de Cougoul et de la D49. Un autre secteur Nh est situé au nord de la commune, au sud-est du hameau Les Pétades.

- **Le secteur Ncab : Zone naturelle dédiée à la construction de cabanes**

La zone Ncab identifie des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée ayant vocation à accueillir la création ou le développement d'habitats et d'hébergements insolites. Il existe 4 zones Ncab, qui se déclinent de Ncab1 à Ncab6.

Ces différents projets s'inscrivent dans les objectifs du PADD :

Rappel des objectifs du PADD

AXE 3 - ORIENTATION 2 : Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie

- Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature
 - **Transformer Aydat en une station majeure de tourisme durable**, requalification des abords du lac, aménagement d'une baignade écologique, **développement** des activités de pleines natures et **de l'offre d'hébergement** ;
 - Œuvrer à la structuration de la mise en tourisme de Gergovie et des sites arvernes ;
 - Inscrire le Val d'Allier-Comté dans une dimension touristique de loisirs, finalisation du projet de voie verte.

En effet, ces STECAL Ncab participent à la diversification et au développement de l'offre d'hébergements touristiques sur le territoire intercommunal. Deux des quatre STECAL se situent à Aydat qui a vocation à devenir une station majeure de tourisme durable.

Il s'agit de projets misant sur une intégration harmonieuse avec le cadre naturel dans lequel leur implantation est prévue :

- Ncab1, Aydat, secteur du lac d'Aydat est : hébergements sur pilotis ou perchés dans les arbres, sur les bords du lac
- Ncab2, Aydat, secteur de La Pradat Haute : hébergements de types cabanes/huttes gauloises (faisant l'objet d'une unité touristique nouvelle en application de la loi Montagne), venant compléter l'offre du domaine existant de la Pradat Haute

- Ncab4, Corent, secteur de la rue du Puy : hébergements de type chalet au milieu d'un espace boisé à proximité immédiate du village (parcelle à 140m de l'entrée sud de Corent)
- Ncab6, Saint-Saturnin, secteur Pradat : hébergements de type cabane (faisant l'objet d'une unité touristique nouvelle en application de la loi Montagne) et spa, STECAL localisé sur une parcelle boisée à proximité de la département 213 reliant Aydat à Saint-Saturnin.

▪ Le secteur Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements

La zone Ne identifie un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées dédiée à une construction en lien avec des activités de chasse sur la commune d'Aydat, à proximité de la département 213 reliant Aydat à Saint-Saturnin.

▪ Le secteur Nt : Zone naturelle dédiée à l'activité touristique

La zone Nt identifie un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées ayant vocation à permettre le développement d'activités touristiques.

Un seul secteur est aujourd'hui concerné. Il s'agit d'une aire de camping-cars existante à Aydat. Cette aire s'inscrit dans la continuité du village et de ses équipements.

Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
N	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Vic-Le-Comte</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton</p> <p><u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, La Roche Noire, Laps, Manglieu, Pignols, Saint-Georges-Sur-Allier, Saint-Maurice-Es-Allier, Sallèdes, Yronde-Et-Buron</p>

Np	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-Le-Comte</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton</p> <p><u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Corent, Cournols, La Roche Noire, La Sauvetat, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint-Georges-Sur-Allier, Saint-Maurice-Es-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, Yronde-Et-Buron</p>
Njf	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche Blanche, Le Crest, Orcet, Veyre-Monton</p> <p><u>Communes rurales</u> : Authezat, Busséol, Corent, La Roche Noire, La Sauvetat, Pignols, Saint-Maurice-Es-Allier, Saint-Sandoux, Yronde-Et-Buron</p>
Nc	<u>Communes rurales</u> : La Roche Noire
Nse	<u>Communes rurales</u> : Olloix, Yronde-Et-Buron
NI1	<p><u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Saint-Saturnin, Tallende, Vic-Le-Comte</p> <p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat, La Roche Blanche, Orcet, Veyre-Monton</p> <p><u>Communes rurales</u> : La Roche Noire, Laps, Yronde-Et-Buron</p>
NI2	<u>Pôles de proximité</u> : Aydat, Chanonat
Nh	<u>Pôles de vie</u> : Les Martres De Veyre, Vic-Le-Comte
Ncab	<p><u>Pôles de proximité</u> : Aydat (Ncab1, Ncab2)</p> <p><u>Communes rurales</u> : Corent (Ncab4), Saint-Saturnin (Ncab6)</p>
Ne	<u>Pôles de proximité</u> : Aydat

Nt	<u>Pôles de proximité</u> : Aydat
----	-----------------------------------

Règlement

Secteur en grande partie naturel et forestier, la zone N est majoritairement inconstructible ou à constructibilité très limitée à l'exception de certains secteurs particuliers couverts alors par des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dument justifiés. Ainsi, le zonage N vise une préservation des espaces naturels et de leur fonctionnalité écologique et des paysages remarquables de Mond'Arverne Communauté tout en intégrant la multifonctionnalité de ces espaces (tourisme, exploitation forestière, valorisation écologiques, risques naturels, ...). En ce sens, le zonage et le règlement traduisent bien le projet porté par le PADD qui vise via l'Axe 4 à décliner l'Orientation 1 « Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue » et l'Orientation 2 « Inscire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques ».

Usages des sols et destination des constructions

En secteur N, l'objectif est de permettre la gestion durable des différents milieux naturels 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 ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Aussi, sont autorisées la construction d'installations agricoles sous certaines conditions (uniquement si les constructions et installations sont nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche maritime), permettant ainsi de maintenir les activités agricoles qui participent aussi à l'entretien et la gestion des milieux, tout comme les habitations existantes, qui pourront bénéficier d'extensions limitées et d'annexes.

L'objectif recherché est bien la limitation de la consommation d'espace et du mitage dans le but de limiter les risques d'implantation de nouveaux

éléments fragmentant les espaces naturels. Le règlement autorise également, la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Toutefois, ces installations ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Enfin, de même que dans les zones A, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par Mond'Arverne Communauté et figurant sur le document graphique. La mobilisation de cet outil a pour objectif de permettre l'évolution de bâtiments agricoles inusités afin de favoriser leur sauvegarde au regard des caractéristiques architecturales qu'ils présentent et qui viennent s'inscrire en témoignage de l'identité du territoire.

Plusieurs zones sont identifiées de manière à répondre plus précisément aux objectifs de préservation des espaces naturels (Np) ou aux besoins de développement, touristique tout particulièrement, du territoire avec :

- Le secteur Np, correspondant aux espaces naturels comprenant principalement des espaces boisés mais aussi des cours d'eau et leurs abords, ou des espaces à forte valeur écologique. Le principe de cette zone est la préservation des espaces avec une inconstructibilité stricte.
- Le secteur Njf, qui identifie les parcelles cultivées par des particuliers, correspondant ainsi à des jardins potagers et/ou d'agrément.
- Le secteur Nc, qui encadre les activités d'extraction de matériaux, se limitant aux périmètres autorisés. L'objectif est de pérenniser ces activités sur le territoire et de favoriser la production de matériaux nécessaires aux constructions locales. Afin de ne pas entraver leur développement, relatifs aux besoins de l'exploitation, les sites concernés sont des STECAL et le règlement n'autorise que les constructions nécessaires au fonctionnement de la filière d'extraction de matériaux. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont aussi permis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement des carrières.

Permettre cette destination a vocation à répondre aux éventuels besoins de travaux et d'installations d'intérêt général.

- Le secteur Nse, pour les stations d'épurations isolées, dont l'objectif est de pouvoir accompagner leur gestion.
- Les secteurs NI1 et NI2, qui ont pour objet d'identifier les secteurs à vocation touristique. Seuls les secteurs NI1 sont constructibles, avec une emprise au sol très limitée, correspondant aux besoins d'implantation de nouvelles constructions.
- Le secteur Nh, correspond à un STECAL pour identifier les secteurs d'accueil des gens du voyage, existantes ou en projet.
- Les secteurs Ncab, qui se déclinent en 4 sous-secteurs, chacun correspondant à un projet touristique particulier. L'objectif de ce secteur est d'affirmer la vocation touristique de ces zones et répondre uniquement aux besoins d'un STECAL, avec une emprise au sol adaptée à chaque projet, s'accompagnant généralement de polygones d'implantation.
- Le secteur Ne permet l'implantation sur une emprise très restreinte d'un bâtiment lié à l'activité de chasse.
- Le secteur Nt, est un STECAL à vocation touristique, dont les besoins de constructions sont moins importants que les secteurs Ncab.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La vocation des sols et la constructibilité étant très hétérogènes dans les secteurs de la zone N, le règlement prend en compte les différents enjeux suivants :

- Préserver les espaces naturels remarquables et ordinaires et forestiers en secteur N ;

- Concilier les enjeux touristiques notamment ceux liés au développement autour du lac d'Aydat et de manière globale au tourisme vert avec les enjeux de préservation des espaces naturels et des paysages en NI et Ncab ;
- Permettre le développement économique du territoire avec le maintien de l'extraction et du stockage des matériaux en Nc.

D'autre part, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 50m de l'autoroute A75, 20m du domaine ferroviaire, 10 mètres par rapport aux voies départementales et 5 mètres par rapport aux autres voies, car il ne s'agit pas ici de densifier ou de créer un effet rue au regard du contexte agro-naturel et pour ne pas générer ainsi des « codes urbains ». L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra se faire avec un retrait de 5 mètres minimum, sauf pour la zone Nh (zone d'accueil des gens du voyage), car il ne s'agit pas ici de densifier mais bien de préserver les ambiances naturelles et la fonctionnalité écologique.

D'autre part, l'enjeu sur cette zone où la consommation d'espaces sera fortement maîtrisée, est bien de garantir une bonne intégration des projets et aménagements dans l'environnement alentour. Le règlement concourt à cet objectif notamment en encadrant :

- L'implantation des constructions/annexes par rapport aux constructions principales afin de limiter les effets de mitage ;
- Les hauteurs maximales des bâtiments doivent être en cohérence avec les constructions existantes. De ce fait, les hauteurs varient en fonction des projets touristiques au regard de leur contexte, dans un souci de limitation de l'impact paysager.
- L'aspect des façades et des toitures dans les dispositions générales de façon à correspondre aux motifs architecturaux et nuancier chromatique emblématique du territoire.

Enfin, les règles relatives aux clôtures permettent d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de permettre le passage de la faune dans un

objectif de maintien de la perméabilité écologique globalement effective sur le territoire.

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, le règlement reprend les dispositions générales.

▪ Zoom sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

30 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ont été identifiés au sein du règlement graphique du PLUi de Mond'Arverne Communauté :

STECAL			
Zonage	Commune	Surface en m ²	Nature du projet
Aa	AYDAT	9 367	Extension d'activité de bois de chauffage
At	AYDAT	2 625	Hébergements (gîte de groupes)
Ne	AYDAT	2 760	Cabane de chasse
Ncab1	AYDAT	4 217	Hébergements sur pilotis ou perchés
Ncab2	AYDAT	33 140	UTN La Pradat Haute Hébergements (cabanes/huttes gauloises)
NI1	AYDAT	8 575	Aménagements de loisirs
NI1	AYDAT	838	Aménagements de loisirs
Nt	AYDAT	11 625	Aire de camping-cars
NI1	CHANONAT	7 811	Aménagements de loisirs
Ncab4	CORENT	6 699	Hébergements (chalets)
Afp	LA ROCHE BLANCHE	61 881	Exploitation des plantes à parfum et gîtes
Aa	LA ROCHE BLANCHE	4 071	Extension d'un refuge pour chevaux

NI1	LA ROCHE BLANCHE	16 103	Hébergements (chalets)
NI1	LA ROCHE NOIRE	22 213	Aménagements de loisirs
NI1	LAPS	1 790	Aménagements de loisirs
NI1	LAPS	6 135	Aménagements de loisirs
Nh	LES MARTRES DE VEYRE	672	Accueil des gens du voyage
NI1	LES MARTRES DE VEYRE	4 317	Aménagements de loisirs
Aa	MIREFLEURS	2 745	Extension d'activité de transports
Aa	MIREFLEURS	8 174	Extension d'activité de BTP
Ncab6	SAINT- SATURNIN	73 961	<i>UTN Pradat</i> Hébergements (cabanes) et spa
NI1	SAINT- SATURNIN	153 869	Aménagements de loisirs
NI1	TALLENDE	20 407	Aménagements de loisirs
NI1	TALLENDE	34 700	Aménagements de loisirs
NI1	VEYRE- MONTON	26 803	Aménagements de loisirs
Nh	VIC-LE- COMTE	3 029	Accueil des gens du voyage
Nh	VIC-LE- COMTE	12 485	Accueil des gens du voyage
Aa	VIC-LE- COMTE	5 788	Extension d'un garage automobile
NI1	VIC-LE- COMTE	24 280	Aménagements de loisirs

NI1	YRONDE-ET- BURON	24 768	Aménagements de loisirs (vestiges de Buron)
	TOTAL	60 ha	

Ces 60 ha ne sont pas révélateurs des surfaces réellement constructibles. En effet, si l'on soustrait les surfaces déjà bâties (zones Aa) ainsi qu'en appliquant les limitations d'emprises bâties constructibles (limitation via emprise maximale dans le règlement écrit ou limitation par un périmètre d'implantation inscrit au règlement graphique), seuls 4,34 ha sont réellement à considérer comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Les dispositions générales

Les dispositions générales du règlement écrit s'attachent à préciser le périmètre d'application du PLUi, rappellent certaines dispositions de base du Code de l'urbanisme, et présentent à grandes mailles les différentes zones qui couvrent le territoire ainsi que l'organisation du document.

1. ARTICLE 1 – REGLES D'URBANISME COMMUNES & MODALITES D'APPLICATION

Plusieurs dispositions font l'objet de dérogations possibles à la règle générale. Celles-ci se justifient notamment par les objectifs de :

- Préserver le patrimoine bâti (réhabilitation à l'identique possible afin de préserver l'identité patrimoniale du territoire) ;
- Faciliter les opérations de renouvellement urbain au sein des centres anciens (UCa, UCb et UH) (non-obligation de création de stationnement dans le cas de réhabilitations ou de changements de destination) ;
- Assurer la préservation des particularités de tissus bâtis très localisés (possibilité de déroger aux règles d'implantation afin d'assurer une cohérence avec les constructions limitrophes).

REGLES GENERALES RELATIVES AUX HAUTEURS

Une dérogation aux règles de hauteur peut être faite pour les ouvrages et éléments techniques afin d'assurer le fonctionnement technique des bâtiments.

REGLES GENERALES RELATIVES AUX IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les prescriptions d'implantation sont spécifiques à chaque zone. Dans les dispositions générales sont mentionnées les dispositions dérogatoires pour :

- Les bâtiments existants : afin d'assurer une cohérence d'ensemble dans le cas d'une évolution du volume ;
- Les aménagements et annexes : afin d'assurer plus de souplesse à ces ouvrages de faible emprise ;
- Certains éléments relatifs à l'aspect extérieur (débords de toiture, saillies de façade) : afin de faciliter la réalisation de ces ouvrages tout en limitant leur impact sur le domaine public ;
- Pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère : il s'agit d'assurer une cohérence des implantations vis-à-vis des constructions mitoyennes ou d'un élément patrimonial ou paysager remarquable ;
- Pour les équipements publics : afin de faciliter la mise en œuvre de ces constructions aux caractéristiques architecturales très spécifiques ;
- Pour les structures et constructions temporaires ou démontables.

REGLES GENERALES RELATIVES AUX COEFFICIENTS D'ESPACES VERTS

La mise en place d'un coefficient d'espace vert permet de répondre à un objectif d'optimisation des surfaces allouées à l'urbanisation et à maintenir à la fois des espaces de perméabilités des sols et des espaces verts favorables à la biodiversité locale. Il s'agit également de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Le coefficient varie en fonction des différentes zones pour mieux correspondre aux spécificités urbaines :

- Pour les zones UA, zone à dominante d'activités, il a été décidé d'être plus ambitieux que ce qui peut être observé aujourd'hui en termes d'espaces verts, en appliquant un coefficient minimum de 20% de l'unité foncière. Ainsi, il est donné l'opportunité aux activités d'aller au-delà des 20%, en fonction de leurs besoins de circulation et de stationnements notamment.
- Pour les zones UC, caractéristiques des centralités des communes du territoire, il n'est pas apparu judicieux de fixer un coefficient d'espaces

verts sur des secteurs où les constructions occupent parfois la totalité des parcelles, rendant impossible l'application de cette règle.

- Pour les zones de hameaux UH, le coefficient d'espaces verts minimum est fixé à 10%. En effet, dans ces secteurs, l'emprise de ces espaces varie en fonction des configurations des parcelles, très hétérogènes. C'est pourquoi il n'est pas apparu opportun de réglementer de manière importante la superficie des espaces verts afin de répondre aux différents cas de figures rencontrés.
- Pour les zones à vocation résidentielle UG, le coefficient d'espaces verts est inversement proportionnel à la densification du tissu urbanisé recherchée. Une certaine perméabilité des parcelles est en effet à maintenir afin de préserver une trame verte fonctionnelle, ponctuelle au sein de chaque parcelle. Cette perméabilité joue également un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux de pluie, au-delà de la qualité du cadre de vie.

REGLES GENERALES RELATIVES AUX NORMES DE STATIONNEMENT

Les objectifs pour le stationnement varient selon la destination des constructions (habitat, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif / services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) mais restent communs à l'ensemble des zones. Ceux-ci ont été repris sous forme de tableaux affichés au sein des dispositions par zone.

Les objectifs pour le stationnement pour les véhicules 2/3 roues motorisés ont été repris sous la forme d'un tableau au sein des dispositions générales, selon le même principe.

Une réduction des normes de stationnement peut être appliquée en cas de mutualisation, afin de l'encourager entre certaines activités.

Il est à noter que pour toute nouvelle construction à vocation de logements collectifs, commerces, activités de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, l'ensemble des places de stationnement créées devront être couvertes ou aménagées au sein du volume de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

Le règlement prévoit également des dispositions encadrant le stationnement vélo, dans un objectif de diversification des mobilités.

REGLES GENERALES RELATIVES A LA DESSERTE ET AUX ACCES

La multiplication des accès aux voies doit être limitée pour des raisons de sécurité ainsi que de fluidité de la circulation.

L'accès pour les véhicules de secours en cas d'incendie, ou de services (déneigement, camions poubelles...) doivent être pris en compte dans le calibrage et la localisation des voies.

REGLES GENERALES RELATIVES AUX RESEAUX

Pour l'ensemble des secteurs prévus dans le PLUi de Mond'Arverne Communauté, une réglementation relative aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication est imposée.

Aussi, le règlement précise notamment que :

- Les raccordements aux réseaux d'eau, d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'électricité doivent être réalisés en souterrain pour des raisons notamment paysagères et de praticité et protection des réseaux.
- Pour l'eau potable, le règlement impose à toute construction de se raccorder au réseau existant, selon les modalités fixées par les dispositions réglementaires en vigueur. Cela permet de s'assurer de la potabilité de l'eau, devant répondre à une conformité sanitaire (sous contrôle de l'Agence régionale de santé).
- Le raccordement aux réseaux publics de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction et installation générant des eaux usées domestiques et ayant accès à ces réseaux. Pour les autres, des autorisations spéciales peuvent être accordées dans les conditions fixées par le règlement du service de l'assainissement collectif. Cette réglementation permet de limiter l'implantation de

dispositifs autonomes, dont la non-conformité, globalement plus fréquente que pour les installations collectives, peut induire selon les cas, des pollutions diffuses des milieux récepteurs avec des incidences sur la qualité des eaux et la biodiversité. Une précision est d'autre part apportée concernant les vidanges des piscines qui devront obligatoirement s'effectuer dans le réseau d'eaux usées. Le PLUi cherche ainsi à préserver la qualité des eaux et la trame bleue et s'inscrit pleinement dans l'objectif politique porté par le territoire.

- Concernant le ruissellement pluvial, l'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. Ainsi, le règlement du PLUi tend à limiter les risques induits par le ruissellement pluvial et les impacts des aménagements sur le cycle de l'eau. D'autre part, il est à noter que les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eau pluviale doivent participer à l'ambiance paysagère et à la conception générale des espaces libres du projet permettant de préserver les ambiances paysagères voire renforcer la présence de la trame verte et bleue urbaine avec l'implantation de noues par exemple.
- En ce qui concerne les réseaux câblés et les éléments techniques attenants, le PLUi a fixé des règles de façon à garantir l'insertion de ces éléments dans l'architecture globale des projets.

Des espaces de stockage des ordures ménagères doivent être prévus sur le terrain d'assiette des parcelles accueillant des projets de constructions. Ces espaces dédiés permettent d'éviter les déchets sauvages et incitent les citoyens au tri sélectif tout en facilitant in fine la valorisation des déchets.

2. Article 2 : Règles dérogatoires

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OUVRAGES)

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, pour des raisons d'utilité publique et d'intérêt général, sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines. Leur implantation est par ailleurs facilitée par leur exemption des règles d'urbanisme édictées dans les dispositions générales et spécifiques à chaque type de zones, à condition que l'équipement en question occupe au minimum 80% des surfaces de plancher réalisées.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Cette disposition dérogatoire vise uniquement la collecte des ordures ménagères : les locaux autorisés doivent obligatoirement être de faible ampleur et s'intégrer dans l'espace public et le paysage.

RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit et démoli est autorisée dans la mesure où celle-ci n'induit pas notamment l'artificialisation de nouveaux sols.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Ces prescriptions visent à permettre la mise en conformité vis-à-vis du règlement du PLUi, la rénovation énergétique, l'installation de systèmes de

production d'énergies renouvelables pour les particuliers pour leur propre consommation et la restauration des constructions existantes.

3. Article 3 : REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Afin de limiter les mouvements de terre ainsi que les déplacements générés par leur évacuation, le règlement encadre les affouillements et les exhaussements. Seuls ceux nécessaires à la réalisation des occupations des sols admises sont autorisés, et dans la limite de 1,50 m maximum par rapport au terrain naturel.

Cela permet ainsi d'éviter tout modelage paysager qui répondrait à des besoins esthétiques ou paysagers, et qui pourrait avoir des incidences vis-à-vis des ambiances paysagères mais aussi de la faune et de la flore.

De plus, en évitant tout mouvement de terre inutile, cette règle permet aussi d'éviter la dispersion d'espèces floristiques invasives.

3. Les dispositions favorisant et encadrant la densification urbaine

Rappel des orientations du SCoT

[Les pôles de vie, territoires relais]

- Rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.

[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]

- Permettre un accueil de nouvelles populations, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en favorisant les opérations de renouvellement urbain, l'urbanisation des « dents creuses » et des opérations en greffe de bourg.
- Limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels.

[Requalifier prioritairement les zones existantes]

- Comblent prioritairement les « dents creuses »
- Réhabiliter les friches urbaines

[Maintenir des coupures d'urbanisation]

- Maintenir, de manière intangible, des coupures d'urbanisation tant au sein du cœur métropolitain, qu'entre le cœur métropolitain et les pôles de vie.
- Autoriser la seule réhabilitation et extension des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles liées à des activités agricoles dans la stricte mesure où elles sont intégrées à l'environnement.

- Respecter les coupures entre bourgs, hameaux et écarts dans les territoires périurbains.

[Maîtriser les espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis]

- Les PLU déterminent les limites de l'extension urbaine dans un souci d'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Des dispositions figurent au règlement pour favoriser la densification :

- Des **emprises au sol** non réglementées dans les zones urbaines de centralité (UC) ;
- Des **hauteurs maximales** plus importantes dans les secteurs à densifier ;
- Des zones Urbaines de Densification à proximité des centres ;
- Des OAP sectorielles qui traduisent – et vont même **au-delà** – des **objectifs de densité** affirmés dans le PADD, à l'échelle de chaque opération ;
- Une **diversification** des formes urbaines à rechercher.

Dans les zones urbaines à proximité des services et équipements, des coefficients d'emprises bâties maximales relativement élevés ont été fixés dans l'objectif d'assurer une densification des tissus.

La densification est par ailleurs recherchée à proximité des équipements, commerces, services et autres aménités, tel qu'à Saint-Amant-Tallende ou à Saint-Saturnin, autour des linéaires commerciaux identifiés au sein du règlement graphique, intégrés dans la zone UCa correspondant aux zones urbaines de centralité dont la hauteur maximale est la plus élevée.

En complément, des zones 2AUr ont été fixées sur les opérations de renouvellement urbain pressenties afin d'encadrer à plus long terme le devenir de ces secteurs.

4. Les dispositions relatives à la diversification de l'habitat et favorisant la mixité sociale

1. Diversification de l'habitat

Rappel des orientations du SCoT

[Les pôles de vie, territoires relais]

- Développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et concentrer les flux domicile-travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées au sein des villes et d'urbanisation de zones AU des PLU en greffe de ville.

[Soutenir l'effort sur la production de logement pour les ménages les plus modestes]

- La construction de logements sociaux représente au minimum : 15% de la production de logements nouveaux dans les pôles de vie.

[Innover dans les modes de production de logements]

- Les PLU mettent en place les conditions d'une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages.
- Les PLU intègrent des orientations en faveur de formes urbaines plus économes en foncier répondant aux aspirations des ménages en termes de coûts et d'usage.

[Développer l'offre d'habitat spécifique]

- Le DOG fixe pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques en créant une offre adaptée de :
 - Logements pour étudiants
 - Logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et aux personnes handicapées
 - Hébergements à destination des jeunes travailleurs
 - Structures de logements temporaires
 - Solutions d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage.

[Les pôles de vie : Les Martres-de-Veyre]

- Conforter l'offre de logements, notamment au travers du projet d'écoquartier, à proximité de la gare.
- Reconquérir les logements vacants en cœur de bourg afin de proposer des solutions alternatives à l'habitat pavillonnaire.

[Les pôles de vie : Saint-Saturnin – Saint-Amant-Tallende - Tallende]

- Investir dans la réhabilitation ou la rénovation du patrimoine ancien afin de densifier le tissu urbain et de proposer de nouveaux produits d'habitat.

La diversification des typologies d'habitat dans les pôles de vie est assurée notamment par :

- Des typologies de zones favorisant une densification et une diversification des typologies de logements ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrant des opérations d'ensemble avec une diversité de formes d'habitat et des densités moyennes plus élevées que dans les autres typologies de villes :
 - Les Martres-de-Veyre : 93 lgts/ha ;
 - Saint-Amant-Tallende : 58 lgts/ha ;
 - Saint-Saturnin : 52 lgts/ha ;
 - Tallende : 78 lgts/ha ;
 - Vic-le-Comte : 53 lgts/ha.

Habitat spécifique

Dans l'objectif de répondre aux besoins spécifiques, le PLUi prévoit notamment :

- La création d'hébergements attenants à l'établissement (ESAT) de Marrant Ouest à Saint-Amant-Tallende, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, à destination des stagiaires ;
- La création d'hébergements seniors sur le secteur Porte de Donnezat à La Roche-Blanche, faisant également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, complémentaires aux unités d'hébergement adaptées aux personnes âgées existantes à proximité du site ;
- La localisation de trois zones (Nh) dédiées à l'accueil des gens du voyage, situées sur les communes de Vic-le-Comte et des Martres-de-Veyre, pour une superficie totale de plus de 16 hectares.

Opérations de logements avec mixité de fonctions

Plusieurs secteurs de projet encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles prévoient une mixité de fonctions :

- **Porte de Donnezat – La Roche-Blanche** : logements (environ 115) / pôle santé / hébergement sénior / commerce et activité de service s'organisant autour d'espaces publics généreux, comprenant notamment la création de plusieurs espaces végétalisés en cœurs d'îlot.
- **Le Terrier – Le Crest** : logements (environ 9) et jardins familiaux.
- **Les Loubrettes – Les Martres-de-Veyre** : opération faisant l'objet d'une ZAC comprenant logements (environ 279 dont 1/3 de logements sociaux), pôle petite enfance et commerces.
- **Le Pré des Sœurs – Saint-Amant-Tallende** : logements (environ 25) et équipement médical

- **Rue des Ecoles – Tallende** : logements (environ 26) / jardins familiaux / salle associative.

2. Mixité sociale

Le diagnostic du territoire fait apparaître un parc social insuffisant pour répondre aux besoins de la population ainsi qu'une inégale répartition sur Mond'Arverne Communauté (près de 70% des LLS se concentrent sur Vic-le-Comte, Les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende et Orcet). Afin de répondre à cette problématique, le PADD se positionne en faveur du développement du parc de logements locatifs sociaux, au regard des revenus moyens des ménages.

Le taux de logements sociaux dans la production de logements est adapté à l'armature urbaine du territoire, permettant la diversification de l'offre et la fluidité des parcours résidentiels, en cohérence avec les objectifs du PLH (minimum de 15% de logements sociaux dans les pôles de vie).

Plusieurs outils complémentaires sont déployés au sein du PLUi afin d'assurer la production d'une offre sociale sur le territoire communautaire.

Ceux-ci sont décrits dans les paragraphes suivants.

En plus de ces outils, certaines opérations d'ensemble encadrées par une OAP sectorielle mentionnent des objectifs de mixité spécifique. C'est le cas des Loubrettes aux Martres-de-Veyre qui prévoient 1/3 de logements locatifs sociaux sur les 279 logements à créer.

MISE EN ŒUVRE DE PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

Le règlement du PLUi localise par ailleurs des espaces dédiés à la réalisation de logements locatifs sociaux au travers d'emplacements réservés de mixité sociale : ils sont au nombre de 8, dont 7 sont prévus sur la commune de Veyre-Monton (100% LLS) et 1 à Corent (50% LLS).

L'ensemble prévoit donc la mutation de bâtiments existants ou des nouvelles constructions vers une vocation sociale à hauteur d'environ 25 000 m².

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES POUR REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le règlement écrit prévoit qu'au sein des pôles de vie, pour l'ensemble des opérations à vocation résidentielle de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher créée dans le cadre de l'opération doit être dédiée à du logement social (dont au moins la moitié dévolue à du logement locatif social). Pour l'ensemble des autres communes de Mond'Arverne Communauté, cette obligation s'applique aussi, mais passe à 20% minimum.

MAJORATION DU DROIT A BATIR POUR LES LOGEMENTS SOCIAUX

Pour toute opération d'ensemble ou construction contenant au moins 60% de logements locatifs sociaux, la hauteur maximale des constructions autorisée dans les zones U et AU peut-être majorée de 3 mètres à condition d'une parfaite intégration du projet dans son environnement.

5. Les dispositions en faveur du développement économique

Rappel des orientations du SCoT

[Les pôles de vie, territoires relais]

- Favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain et la possibilité de créer des zones d'activités communautaires d'intérêt local.

[Au sein des pôles de vie et des bourgs]

- Des actions de consolidation en faveur des activités économiques de proximité doivent être conduites au sein du tissu urbain existant pour répondre aux besoins de la population. Il s'agit, notamment, de conforter l'attractivité et la diversité du tissu artisanal et commercial, notamment alimentaire, et de favoriser les circuits courts à travers les marchés.

[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]

- Maintenir des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les bourgs et accueillir des zones d'activités communautaires d'intérêt local, dès lors qu'une implantation en-dehors d'un pôle de vie est justifiée.

[Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité]

- Le PLU prévoit, au sein des parcs d'activités, un phasage dans l'aménagement des parcs de plus de 10 ha en une ou plusieurs tranches d'aménagement successives et l'ouverture à l'urbanisation de la tranche suivante s'effectue lorsque 50% des terrains de la tranche précédente sont commercialisés. De plus,

la tranche 1 représente au maximum 50% de la surface totale du parc d'activité.

[Promouvoir un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activités]

- Un fonctionnement en écosystème par des équipements qui permettent de :
 - Limiter l'imperméabilisation des surfaces aménagées et récupérer les eaux de ruissellement sur la parcelle ;
 - Assurer la gestion des rejets et des déchets et envisager si possible leur recyclage ;
 - Réserver des emplacements mutualisés destinés à assurer une bonne gestion sélective des déchets tout en réduisant les coûts afférents à ce poste ;
 - Recourir à des énergies renouvelables.

[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]

- Permettre le renforcement ou la création de linéaires commerciaux dans ces centralités.
- Engager un processus de restructuration des zones commerciales périphériques (est concerné par ce processus de mutation le pôle périphérique de La Roche-Blanche).

▪ Développement économique

Identification des linéaires commerciaux : voir Développement commercial ci-dessous

Le règlement littéral du PLUi distingue les zones urbaines et à urbaniser à vocation urbaine mixte et d'habitat des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités et d'équipements. Alors que ces dernières sont relatives uniquement aux activités économiques et aux équipements « majeurs », les zones U et AU à vocation urbaine d'habitat et mixte mêlent les fonctions urbaines en autorisant en parallèle plusieurs typologies de destinations et sous-destinations, à l'instar de la zone UC « urbaine de centralité » présente

dans l'intégralité des centres historiques des cinq pôles de vie : habitat, commerces de détail, artisanat sous réserve de non nuisance pour le voisinage, restauration, activités de services, équipements de tous types, bureaux...

Cette mixité fonctionnelle recherchée dans les centres vise en outre à renforcer le développement économique au sein des tissus urbains en permettant l'implantation d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le caractère résidentiel des centres historiques ainsi que d'activités de services ou encore de bureaux.

Les centralités d'ampleur moins importante incarnées par plusieurs hameaux du territoire sont également autorisées et encouragées à accueillir de la mixité fonctionnelle par la possibilité d'implantation d'activités commerciales de détail et artisanales non nuisantes, compatibles avec l'habitat.

Enfin, les zones dites « UGm » pour « urbaines générales de mixité des fonctions » correspondent à des secteurs généralement situés en proximité directe des centres historiques comme à Saint-Amant-Tallende (entre le centre-ville classé en UCa et la zone 1AUG du Pré des Sœurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation mixte pour de l'habitat collectif, intermédiaire et groupé ainsi qu'un équipement médical). Ce secteur UGm spécifique inclut ainsi actuellement habitat, groupe scolaire et équipements sportifs et est identifié comme pouvant accueillir d'autres constructions futures en plein péricentre en lien avec ces vocations initiales.

En lien avec l'aménagement des parcs d'activités, seule l'opération Cheir'activités 2 à Tallende constitue un aménagement futur de plus de 10 hectares. Classée en zone 1AUAX permettant une mixité des fonctions économiques (artisanat, commerce de détail, industrie, bureaux ; les équipements d'intérêt collectif et services publics sont aussi autorisés) sous plusieurs conditions (voir justification de la zone 1AUAX dans *Le règlement des zones*), celle-ci fait l'objet d'un phasage dans son aménagement futur :

la première tranche, de près de 5,5 ha, est moins conséquente que la seconde équivalant à près de 6,5 ha.

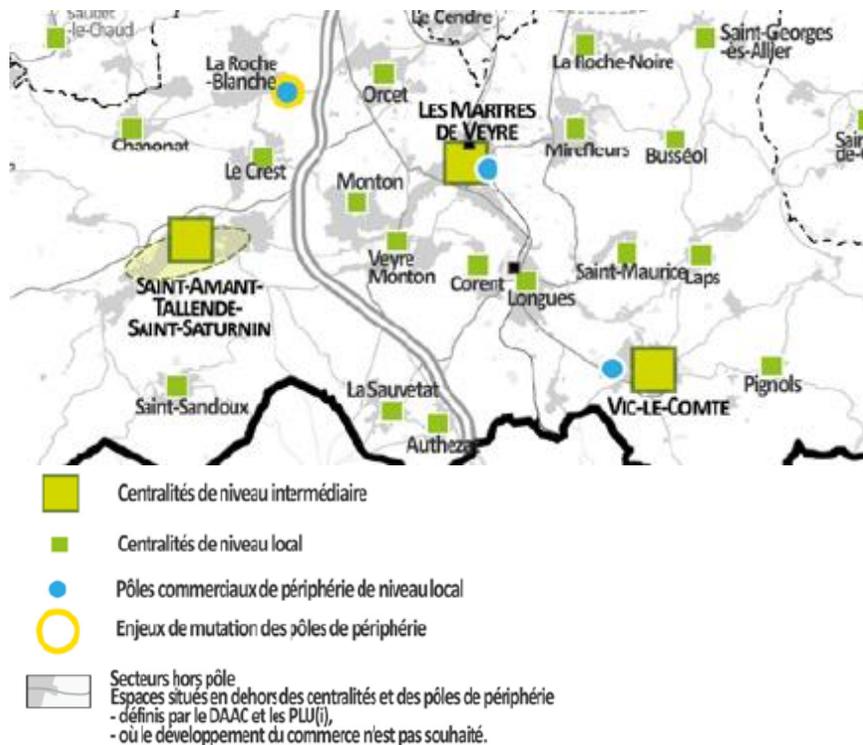
Dans l'objectif de promouvoir le développement maîtrisé de cette zone, celle-ci fera l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté qui disposera de fait d'un règlement associé, permettant par conséquent de déterminer et d'encadrer son développement suivant des critères qualitatifs cohérents, allant au-delà des principes d'aménagement détaillés au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le « pôle périphérique » de La Roche-Blanche tel qu'identifié par le SCoT fait quant à lui l'objet d'une restructuration au travers du PLUi. Le DAAC spécifie précisément que ce pôle a « vocation à devenir [une] centralité et donc à y accueillir prioritairement du commerce de proximité, avec la nécessité pour la collectivité de se doter et/ou de valider au préalable un plan guide et/ou une Opération d'Aménagement et de Programmation ».

Ce secteur, situé en entrée de ville Sud-Est de la commune, est caractérisé par plusieurs types de zones : UAm (secteur réservé à une mixité des activités économiques), UGr5 (secteur à vocation résidentielle de densité intermédiaire), UE (zone relative aux principaux équipements communaux et intercommunaux) et 1AUG (faisant l'objet de l'Opération d'Aménagement et de Programmation nommée « Porte de Donnezat », à vocation mixte : majoritairement résidentielle, incluant des espaces publics végétaux, des commerces et activités de services ou encore des hébergements seniors, et établissant une programmation et des principes d'aménagement très détaillés – se référer à l'OAP).

- Développement commercial

Rappel des orientations du SCoT



[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]

- Permettre le renforcement ou la création de linéaires commerciaux dans ces centralités.
- Engager un processus de restructuration des zones commerciales périphériques (est concerné par ce processus de mutation le pôle périphérique de La Roche-Blanche).

DAAC

[La localisation du projet et son intégration urbaine]

- Centralités de niveau intermédiaire et local :

Au sein de ces centralités, les activités commerciales sont localisées préférentiellement dans les tissus urbains les plus denses en ce qu'ils concentrent des noyaux et/ou linéaires de commerces, services et équipements existants. Ils s'y implantent librement, dans une approche de renforcement de l'animation urbaine et de ville des courtes distances.

- Pôles de périphérie de rayonnement local :

Lorsque les conditions d'implantation ne sont pas réunies en centralité, les activités commerciales s'implantent dans les pôles périphériques de rayonnement intermédiaire ou métropolitain.

- Hors Pôles :

Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux. Il est donc en principe interdit.

[La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement]

- Compacité des volumes bâtis :

Les projets participent à une consommation plus économe de l'espace. L'objectif est de rechercher une optimisation des bâtiments et stationnements, de densifier les parties bâties, pour libérer du foncier mobilisable pour des actions de renaturation, de création de cheminements doux...

- Rationaliser et qualifier l'espace dédié au stationnement :

Pour tout projet de plus de 300m², les surfaces de stationnement des nouveaux commerces sont (sauf exception) limitées à 75 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

[L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne]

- Les nouveaux commerces de proximité s'installent en priorité dans les centralités urbaines, rurales ou de zone de montagne, en synergie avec les commerces, services et équipements publics existants, qui participent à l'animation de la vie locale.
- Dans les communes dépourvues de commerces ou confrontées à une fragilisation du tissu commercial, une intervention ou un accompagnement de la puissance publique s'impose pour maintenir ou créer des commerces de première nécessité, à destination des populations résidentes, et ce, d'autant plus qu'elles ne seraient pas motorisées.

[L'effet du projet sur les flux de transports]

- L'autorisation de surfaces commerciales est conditionnée à la capacité des infrastructures viaries à absorber les flux générés par les projets (dans des conditions de sécurité garanties) et à leur desserte par un transport collectif (en lien avec la politique menée par les autorités organisatrices des mobilités).

[Droits d'exploitation commerciale]

Dans les pôles périphériques locaux, le développement commercial se limite aux besoins de modernisation des commerces.

> 0 m² de droit d'exploitation commerciale

> Bonus de 5% des surfaces de vente pour renouvellement urbain/modernisation

- En cas de création ou d'extension d'un magasin, tout projet générateur de surface de vente de plus de 300 m² vient en déduction des enveloppes de droits d'exploitation commerciale.

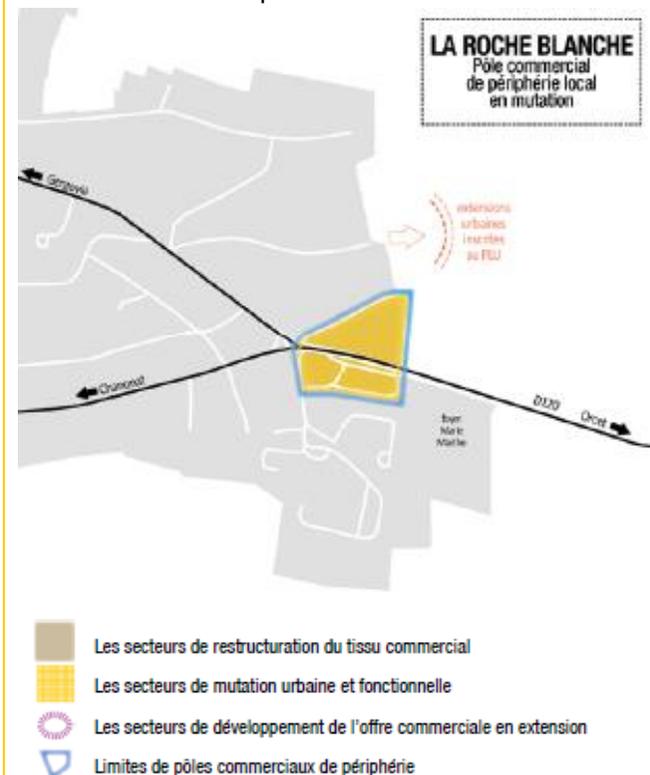
- En cas de démolition / reconstruction, à surface identique, les projets de démolition-reconstruction d'un commerce existant ne sont pas comptabilisés. Toute nouvelle surface supplémentaire est décomptée des enveloppes de droits d'exploitation commerciale.

Dans les secteurs en mutation (La Roche-Blanche) : les m² de surface de vente ne sont pas décomptés de l'enveloppe des droits d'exploitation

commerciale, dès lors que la collectivité a validé un plan guide et / ou élaboré une OAP.

Dans ce cas, le secteur est considéré comme une centralité où s'implante prioritairement le commerce de proximité.

> 0 m² de droits d'exploitation commerciale



[Dispositions concernant les pôles commerciaux périphériques de rayonnement local]

En vue de favoriser la modernisation des magasins et / ou la rénovation de leur bâtiment, notamment pour en améliorer l'efficacité énergétique ou l'intégration urbaine, une extension est autorisée à hauteur de 5% de la

surface de vente, déterminée à compter de la date d'approbation de la modification intégrant le DAAC au SCoT (20 décembre 2019).

[Dispositions hors pôles]

Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux.
Par principe, il est donc interdit.

En vue de renforcer le développement économique par l'implantation de commerces, de services et d'autres activités compatibles avec l'habitat au sein des tissus urbains des pôles de vie, ainsi que la mixité fonctionnelle, 19 linéaires commerciaux en rez-de-chaussée sont notamment identifiés au sein du règlement du PLUi :

Commune	Longueur (m)	Zone(s) d'appartenance
Aydat	78	UCb
Chanonat	43	UCa
Les Martres-de-Veyre	398	UCa
Les Martres-de-Veyre	106	UCa
Orcet	29	UCa
Orcet	7	UCa
Orcet	11	UCa
Orcet	35	UCa
Saint-Amant-Tallende	308	UCa
Saint-Amant-Tallende	112	UCa
Saint-Amant-Tallende	56	UCa
Saint-Saturnin	173	UCa / UE
Veyre-Monton	337	UCb
Veyre-Monton	840	UCb
Vic-le-Comte	422	UGr3
Vic-le-Comte	87	UGm / UGr3
Vic-le-Comte	892	UCa
Vic-le-Comte	77	UCa
Vic-le-Comte	59	UCa
4 070 m		

Il est à noter que 5 d'entre eux sont situés sur la commune-pôle de vie de Vic-le-Comte pour une longueur totale de près d'1,5 km. Par ailleurs, 2 autres d'entre eux sont situés sur la commune-pôle de proximité de Veyre-Monton pour une longueur totale de près d'1,2 km.

Au total, le cumul des linéaires commerciaux identifiés et protégés au sein du règlement graphique équivaut à près de 4 km de linéaires. Ceux-ci permettent ainsi une réelle protection des activités commerciales des centres-villes et centres-bourgs de Mond'Arverne Communauté en empêchant les locaux destinés aux commerces et activités de services de faire l'objet d'un changement de destination.

A noter que la commune de Vic-le-Comte, bénéficiaire du programme de revitalisation nationale Petites Villes de Demain, dispose d'outils opérationnels complémentaires à ceux du règlement du PLUi pour préserver, soutenir et revitaliser ses commerces en centre-ville, concrétisés par la signature d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Les tissus urbains les plus denses, correspondant aux bourgs et centres historiques notamment (classés en UC), permettent l'accueil de commerces de détail et d'artisanat sous conditions :

- Ne pas être nuisantes pour le voisinage ;
- Ne pas faire l'objet d'une superficie supérieure à 300 m² de surface de plancher dans l'ensemble des communes, sauf La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte, sous réserve de s'intégrer dans une OAP, l'objectif étant d'éviter la dévitalisation des centres et de permettre l'implantation d'activités commerciales et artisanales dans les quartiers déjà urbanisés.

L'ensemble des communes de Mond'Arverne est concerné par cette possibilité de mixité entre habitat et commerces dans les centralités, même les moins peuplées, telles que La Roche-Noire dont le bourg est classé en UCa ou Busséol dont le bourg est classé en UCb.

Est autorisée la destination « commerces et activités de services » dans les zones urbaines et à urbaniser suivantes :

	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
UCa	Orange	Vert	Rouge	Vert			
UCb	Orange	Vert	Rouge	Vert			
UH	Orange	Vert	Rouge	Rouge	Vert	Vert	Rouge
UGm	Orange	Vert	Rouge	Vert			
UGr	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
1AUG	Orange	Rouge	Rouge	Orange			
UAa	Orange	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
UAI	Orange	Vert	Rouge	Vert	Rouge	Rouge	Rouge
UAm	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Rouge	Rouge
UAmi	Orange	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
UAt	Orange	Orange	Rouge	Orange			Rouge
1AUAA	Orange	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
1AUAX	Orange	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions / en vert = autorisée sans condition

Enfin, afin de veiller également à limiter l'implantation de commerces dans les zones d'activités, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est restreinte par plusieurs conditions dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activité (UA et 1AUA). Parmi celles-ci, la disposition interdisant l'implantation de commerces ou ensembles commerciaux de plus de 300 m² en dehors d'une Opération d'Aménagement et de Programmation dans les communes de La Roche-Blanche, des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte est appliquée.

▪ Développement touristique

Rappel des orientations du SCoT

- Conforter les pôles touristiques majeurs
- Valoriser des pôles touristiques complémentaires
- Renforcer des pôles à potentiel récréatif
- Encadrer les projets de développement touristique en zone de montagne
- Renforcer le site d'Aydat [...] à travers des projets qui permettront une offre touristique de meilleure qualité, adaptée à l'échelle des sites et correspondant à leur renommée.
- Valoriser les sites naturels pouvant constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air.
- Définir un projet global d'aménagement pour le site de Gergovie : rendre lisibles les vestiges archéologiques.
- Faire du Val d'Allier la rivière de l'agglomération : développer de nouveaux sites à partir de l'aménagement des anciennes gravières alluvionnaires (ex : carrières de Pont-du-Château / Martres d'Artière, écopôle, Mirefleurs...).
- Moderniser les structures d'hébergement léger

L'offre touristique de Mond'Arverne Communauté vise à être confortée dans le cadre du PLUi, en lien avec les prescriptions et recommandations du SCoT.

Le règlement graphique met tout d'abord en avant la préservation des paysages via l'identification de nombreuses zones Ap (agricoles protégées) et Np (naturelles protégées) (cf. *Le règlement des zones*), dans lesquelles toutes les constructions sont interdites ou extrêmement restreintes (aux extensions sous conditions).

Sont également identifiées au sein du règlement graphique du PLUi des prescriptions en lien avec le patrimoine végétal et paysagé : au sein du découpage des zones, des indications graphiques portent notamment sur des espaces boisés classés (« EBC »), des bois et bosquets, des pelouses sèches, un patrimoine remarquable végétal et paysagé, des haies à préserver ou à créer ou encore des vergers et arbres remarquables. Une certaine ambition du territoire est ainsi portée à la préservation des vues et belvédères naturels et du paysage, et plus globalement à la valorisation du territoire et de ses spécificités, facteur d'attractivité touristique.

La valorisation des pôles touristiques du territoire passe également par des dispositions réglementaires spécifiques aux sites patrimoniaux remarquables (SPR), présents au nombre de trois sur Mond'Arverne Communauté (situés sur les communes de La Sauvetat, Saint-Saturnin et Vic-le-Comte). Les SPR se substituent en effet au PLUi sur les périmètres qui leur correspondent, et dans le cas des zones N, U et AU, les règles des SPR s'ajoutent à celles du règlement du PLUi.

Certains secteurs spécifiques (« UAt ») sont réservés aux activités touristiques et ont pour objectif de favoriser le développement touristique du territoire, les constructions au sein de ce secteur y étant conditionnées. 8 secteurs UAt sont identifiés au total sur le territoire, dont 5 sur la commune d'Aydat, locomotive touristique de l'Ouest du territoire. Ceux-ci sont intégralement dédiés aux hébergements touristiques et aux campings, permettant ainsi la diversification de l'offre d'hébergement (cf. *Le règlement des zones*).

Mond'Arverne Communauté a en outre souhaité favoriser l'amélioration des conditions d'accueil aux visiteurs en permettant la sous-destination d'hébergement (habitation provisoire), hôtels et autres hébergements touristiques (commerces et activités de services) dans les zones urbaines de centralité (UCa et UCb), les hameaux (UH) et les zones urbaines de mixité fonctionnelle (UGm), ainsi que dans les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUG) sous réserve de respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les nouveaux hôtels peuvent être également accueillis dans les secteurs à vocation d'activités économiques mixtes (UAm) ainsi que dans les secteurs

réservés spécifiquement aux activités touristiques (UAt), dans lesquels la sous-destination « autres hébergements touristiques » est permise.

La diversification de l'offre en hébergements touristiques, de loisirs et de valorisation des sites naturels et agricoles du territoire passe également par la mise en place de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein des zones A et N :

- At (agricole touristique) : zone identifiant des STECAL visant à développer le tourisme agricole via la réalisation d'hébergements touristiques (une unique zone At située à Aydat).
- Afp (agricole de ferme pédagogique) : zone identifiant un STECAL visant à développer une ferme pédagogique et un hébergement attenant (une unique zone Afp située à Orcet).
- Ncab (naturelle dédiée à la construction de cabanes) : zone identifiant un STECAL visant à développer l'offre d'hébergements touristiques en permettant l'accueil de projets d'habitats et d'hébergements insolites (4 zones Ncab : 2 à Aydat dont une faisant l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, une à Saint-Saturnin faisant également l'objet d'une UTN et d'une OAP, une à Corent).
- NI (naturelle dédiée aux loisirs) : divisée en deux sous-zones (l'une (« NI1 ») étant caractérisée par des STECAL, l'autre (« NI2 ») non), elle vise à encadrer les aménagements et installations liés à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de pleine nature : la constructibilité est donc limitée au sein des NI1 et relative notamment à la mise en valeur du patrimoine historique, entre autres. Les NI2 ne nécessitent pas de constructions ni d'emprise au sol. Les NI1 sont au nombre de 14 sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. Les NI2 sont au nombre de 2.

Peut notamment être cité l'exemple de l'écopôle du Val d'Allier, en partie situé sur la commune de La Roche-Noire, qui a été aménagé sur d'anciennes sablières et vise à mettre en valeur la faune et la

flore des berges de l'Allier, faisant cohabiter la nature et les activités humaines. Une partie de l'écopôle est un STECAL, classé en NI1, et couvre l'entrée du site par la voie verte. Le secteur fait en outre l'objet d'un espace naturel sensible (ENS) d'initiative locale.

- Nt (naturelle dédiée à l'activité touristique) : zone identifiant un STECAL visant à développer l'activité touristique – implantation d'une aire de camping-cars (une unique zone Nt située à Aydat).

La sous-destination restauration est également autorisée dans la plupart des zones urbaines (en centralité et hameaux : UCa, UCb, UH ; en zone urbaine mixte : UGm ; en zone d'activités : UAi, UAm ; ainsi qu'en UAt à condition qu'elle soit bien en lien avec le développement touristique du territoire).

Enfin, deux secteurs sont déjà pré-fléchés sur le territoire pour accueillir dans le futur le développement touristique (2AUt) : le premier à Orcet et le second à Mirefleurs.

6. Les dispositions en faveur de l'offre d'équipements, services et mobilité cohérente

1. Equipements et services

Rappel des orientations du SCoT

[Les pôles de vie, territoires relais]

- Conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains et renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles.

[Positionner la culture comme vecteur de l'effervescence métropolitaine]

- Réaliser ou réhabiliter, pour les artistes, des espaces ou des lieux dédiés, répartis de façon cohérente sur le territoire ;
- Réaliser, en matière de lecture publique, des équipements de proximité, en complément des projets de médiathèques, têtes de réseau.

Mond'Arverne bénéficie d'ores-et-déjà d'un bon niveau d'équipements en termes de services aux particuliers, d'enseignement et de sport.

L'offre culturelle reste toutefois à renforcer, le territoire ne proposant pas d'équipement culturel dédié, hormis la Halle du Jeu de Paume de Vic-le-Comte et la Grange de Mai à Saint-Saturnin.

Afin de renforcer le niveau d'équipements du territoire, plusieurs projets sont à l'étude et font l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLUi :

- Espace d'escalade à Cournols (ER) ;
- Salle communale à Aydat (ER) ;
- Extension de la zone d'équipements sportifs et de loisirs à Veyre-Monton (ER) ;
- Pôle santé et hébergement sénior à La Roche-Blanche (OAP Porte de Donnezat) ;
- Pôle petite enfance aux Martres-de-Veyre (OAP Les Loubrettes) ;
- Equipement médical à Saint-Amant-Tallende (OAP Le Prés des Sœurs) ;
- Salle associative à Tallende (OAP Rue des Ecoles).

Mond'Arverne communauté propose par ailleurs différents services à destination des personnes âgées (service d'aide à domicile, portage de repas).

2. Mobilité

Rappel des orientations du SCoT

[Promouvoir les modes doux]

Pour la marche à pied :

- Favoriser les cheminements piétons dans le corridor des lignes de transports collectifs en site propre et à proximité des gares ;
- Aménager des zones à circulation apaisée dans les centres urbains.

Pour le vélo :

- Développer un réseau cyclable secondaire plus élargi, à partir du réseau primaire, qui assure la continuité des différents itinéraires cyclables ;
- Desservir les principaux lieux et équipements fréquentés par les utilisateurs de deux roues (établissements scolaires et sportifs, gares...) dans une zone pertinente (environ 5 km de rayon autour des gares et 2 km autour des établissements scolaires, notamment les écoles primaires et les collèges) ;
- Aménager dans les villes des zones à circulation apaisée (type zone 30) afin de permettre un meilleur partage de la voirie, en cohérence avec la politique de stationnement.

[Positionner les pôles de vie comme des territoires de rabattement pour les transports collectifs]

- Transformer les gares en véritables pôles intermodaux et améliorer les conditions de desserte des pôles de vie desservis par le réseau ferroviaire (Vic-le-Comte et Les Martres-de-Veyre).

Aménager des aires de stationnement aux abords des lieux de visite ou de promenade.

[Le Val d'Allier]

Développer les projets de voies vertes, les cheminements doux et les aménagements de parkings

DES PROJETS PROGRAMMES

Les emplacements réservés font état d'un engagement important des communes en faveur d'une mobilité plus apaisée sur le territoire de Mond'Arverne communauté :

- Développement des mobilités douces par le biais de créations de cheminements/voies cyclables :
 - 49 emplacements réservés sont destinés au développement des mobilités douces : création de voies douces, aménagements cyclables, élargissement de voiries pour cheminements doux.
 - Un certain nombre d'OAP sectorielles prévoient également l'aménagement de voies douces.
- Aménagement des espaces publics afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes : création de places, aménagement d'espaces verts, au total ce sont 33 emplacements réservés destinés à ces objectifs sur environ 4,25 ha ;
- Amélioration de la qualité des voiries et sécurisation :
- Création de voies nouvelles : 7 emplacements réservés
 - Un à Laps pour améliorer la desserte de parcelles agricoles ;
 - Un aux Martres-de-Veyre afin de desservir une zone à urbaniser ;
 - Un à Mirefleurs afin de desservir l'OAP rue de la Treille ;
 - Un à Saint-Georges-sur-Allier avec pour objectif de créer une voie de rabattement vis-à-vis de la rue des Ecoliers ;
 - Un à Saint-Sandoux facilitera la desserte de l'OAP chemin du Merlet ;

- Un à La Roche-Noire pour améliorer la desserte de parcelles agricoles ;
- Un à Veyre-Monton (Soulasse) pour désenclavement d'un ilot (débouché d'une impasse).

En dehors de l'emplacement réservé prévu sur Saint-Georges-sur-Allier (linéaire d'environ 290m), ces créations de voirie ont des emprises limitées.

DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES POUR LE STATIONNEMENT

34 emplacements réservés sont destinés à la création d'espaces de stationnements. Toutes les typologies de communes sont concernées par cet enjeu. Ces emprises représentent environ 4,1 ha à l'échelle de Mond'Arverne Communauté.

Les espaces de stationnement les plus conséquents se situent dans des communes « pôles de vie » ou « pôles de proximité » : Saint-Saturnin (un ER de 12 000 m², et un de 4 000 m²) et Veyre-Monton (un ER de 3500 m² et un ER de 2 200 m²).

Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques en fonction des types de zones.

Quelques prescriptions communes sont toutefois mentionnées pour :

- Les stationnements pour les 2/3 roues motorisées : afin de prévoir un nombre de places de stationnement cohérent en fonction des destinations des constructions ;
- Les stationnements vélos (renvoyant à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments) ;
- Les opérations d'ensemble : afin de prévoir des espaces de stationnement mutualisés, des points de recharge pour véhicule électrique ;

- Les activités des secteurs secondaire et tertiaire : avec obligation de dispositifs d'ombrage.

Plusieurs opérations d'ensemble faisant l'objet d'une OAP sectorielle prévoient par ailleurs des prescriptions liées à la fois à la nature des espaces de stationnement (végétalisation, limitation de l'imperméabilisation) ainsi qu'à la mutualisation des surfaces de stationnement ou la création de places visiteurs.

7. Les dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances

Rappel des orientations du SCoT

[Risques d'inondations torrentielles]

- Intégrer les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain, notamment dans les parcs d'activités, stations thermales, les EVRUP et les zones d'hébergements de plein air.
- Procéder à une analyse, en amont de l'urbanisation, de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits.
- Maîtriser les rejets (coefficient d'imperméabilisation maximal, débit maximal en sortie de parcelle...).
- Limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en œuvre de techniques alternatives (toiture végétalisée, chaussées drainantes...).

[Risques mouvements de terrain]

- Adapter les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains.
- Adapter les choix de techniques de construction utilisées pour prévenir les dégâts matériels.

[Risques technologiques et industriels, sols pollués]

- Implanter les activités dangereuses à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser.
- Intégrer des mesures de limitation du risque à la source.
- Adapter les droits à construire en fonction de la réalité et de l'intensité du risque identifié.

[Sites pollués]

- Prendre en compte l'usage passé des sols et leurs qualités afin de permettre une utilisation appropriée et sécurisée des anciens sites industriels en voie de reconversion.

[Disposer des équipements nécessaires pour le traitement des déchets]

- Compléter le réseau de déchetteries. À cette fin, les opérations d'aménagement prévoient et les PLU réservent les emprises nécessaires à l'implantation de déchetteries ou à leur extension, lorsqu'il existe un projet identifié, en prévoyant, si nécessaire, des structures spécifiques adaptées aux besoins des activités.

1. Risque inondation

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est soumis à plusieurs risques d'inondations, qui font l'objet de quatre Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) : le PPRi Bassin de l'Auzon, le PPRi Bassin de la Veyre, le PPRi Val d'Allier Clermontois et le PPRi Val d'Allier Issoirien.

Dans un principe de prévention de l'exposition de la population à ces risques, une démarche spécifique a été mise en œuvre :

- Intégration de l'existence de ce risque dans les choix d'urbanisation des communes concernées.
- Dès lors qu'une parcelle était néanmoins urbanisable mais concernées par un PPRi, le règlement rappelle l'existence de ces documents ainsi que leur portée réglementaire. En effet, les PPRi valent servitudes d'utilité publique et sont annexés au PLUi.
- Pour toute autorisation d'urbanisme, ce sont les règles du PLUi, augmentées le cas échéant par celles du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) qui s'appliquent. Ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

D'autres mesures permettent une prise en compte de cette problématique au sein du document d'urbanisme : gestion des eaux pluviales à la parcelle, maîtrise de la consommation d'espace, coefficient de pleine terre, etc.

2. Risque ruissellement et coulées de boue

Afin de mieux intégrer la connaissance des risques, et bien que cette dernière ne couvre pas la totalité de Mond'Arverne Communauté, l'étude hydrologique et de détermination des aléas de crues et de coulées de boues est retranscrite dans le règlement graphique.

L'objectif de cette inscription est à la fois de faire figurer la connaissance du risque, même partielle, mais aussi de mettre en place des règles, vis-à-vis des procédés constructifs, adaptées aux aléas, et déjà éprouvées sur le territoire. Cela permet ainsi de limiter l'exposition de nouvelles personnes à des risques naturels connus ou potentiels.

3. Mouvements de terrain / chutes de blocs

Au même titre que pour le risque d'inondation, il existe un plan de prévention du risque de chute de bloc sur la commune de La Roche Noire. Afin de mieux prendre en compte ce risque, il est rappelé dans le règlement écrit, que le PPR vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi.

D'autres mouvements de terrain sont recensés sur le territoire et justifient leur bonne prise en compte :

- Retrait-gonflement des argiles : la cartographie des niveaux d'exposition à ces aléas, connus ou présumés, est annexée au PLUi. Bien que cette cartographie ne puisse être exploitée à l'échelle parcellaire, car réalisée pour une échelle d'interprétation du 1/50000^{ème}, elle permet néanmoins de préfigurer l'existence d'un risque matériel et la nécessité, ou non, de réaliser une étude géotechnique complémentaire afin d'adapter les procédés de construction.
- Aléas géologiques : une cartographie des mouvements de terrain autres que ceux cités précédemment, a été réalisée en 1977, à l'échelle du 1/25000^{ème} : la carte « ZERMOS ». Cette carte, reprise et réinterprétée dans le cadre du SCoT du Grand Clermont, identifie des zones potentielles d'aléas forts, modérés et faibles. Afin de tenir compte de cette connaissance supplémentaire, plusieurs mesures sont mises en œuvre :

- Aléas forts : l'évitement de ces zones a été la base de l'élaboration du règlement graphique.
- Aléas faibles ou modérés : dans les nouvelles zones à urbaniser (zones AUg) concernées par une présomption d'instabilité, des études sont programmées par la collectivité pour préciser la nature et l'ampleur des risques de mouvements de terrain. Les projets et leur faisabilité technique doivent ainsi s'adapter aux conclusions des études, pouvant ainsi nécessiter des procédés constructifs particuliers. Aucun aménagement ou construction ne peut être réalisés avant les conclusions de ces études. Le règlement écrit des zones 1AU et 2AU rappelle bien que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux résultats de l'étude géotechnique conduite.

Pour chaque secteur d'OAP concerné par un risque, qu'il soit lié aux inondations, au retrait/gonflement des argiles ou de mouvements de sol et sous-sol, un pictogramme rappelle les mesures qui s'y rapportent.



Zone inondable



Retrait et gonflement des argiles



Zone exposée aux mouvements du sol et du sous-sol

4. Risques de feux de forêt

Afin d'anticiper les effets du changement climatique avec une accentuation du phénomène de feux de forêts, un principe de débroussaillage est inscrit dans le règlement écrit pour l'ensemble des STECAL (zones Aa, At, Apv, Afp, NI1, Nh, Ncab, Ne et Nt). En outre, la défense incendie doit pouvoir être assurée. En effet, ces secteurs, souvent excentrés et isolés, peuvent présenter des niveaux de risques plus importants. Il était alors essentiel pour les élus d'inscrire ce principe afin de garantir la sécurité des personnes.

5. Transports de matières dangereuses

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est traversé par des canalisations de transport de gaz. Ceci constitue un risque technologique potentiel à prendre en considération en cas de renforcement de l'urbanisation dans ces secteurs. Il est régi par une servitude d'utilité publique, instaurant de fait des règles de recul aux constructions par rapport à la canalisation (entre 5 et 80m), s'appliquant à tout projet de construction.

Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes, celles du PLUi augmentées de celles de la servitude, qui sont opposables à toute demande d'urbanisme.

Dans les zones concernées par l'application de cette servitude I3, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude devra être démontrée.

6. Isolations acoustiques le long des voies bruyantes

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, l'arrêté préfectoral du 09/01/2014 a identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur le territoire. Cet arrêté, recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes, est annexé au règlement.

Au sein des secteurs affectés par les voies bruyantes, dont la largeur est définie en fonction de la catégorie de la voie, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs sont exigées.

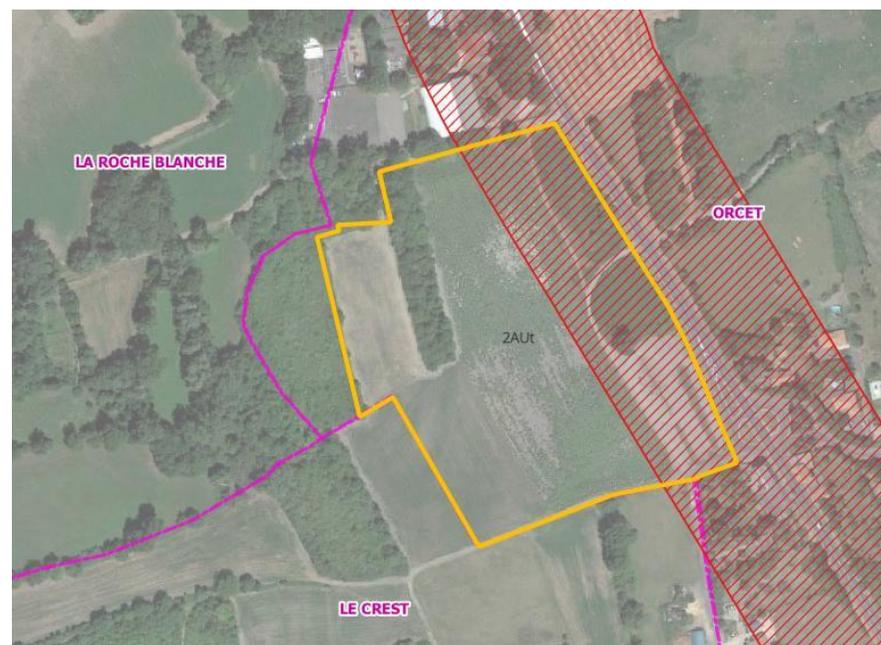
En rappelant cette obligation réglementaire, le règlement permet ainsi d'assurer un minimum de confort acoustique pour les nouvelles constructions qui viendraient à être édifiées le long de ces voies.

Par ailleurs, aucune zone à urbaniser (1AU) ne se trouve dans l'emprise de ces zones de bruits.

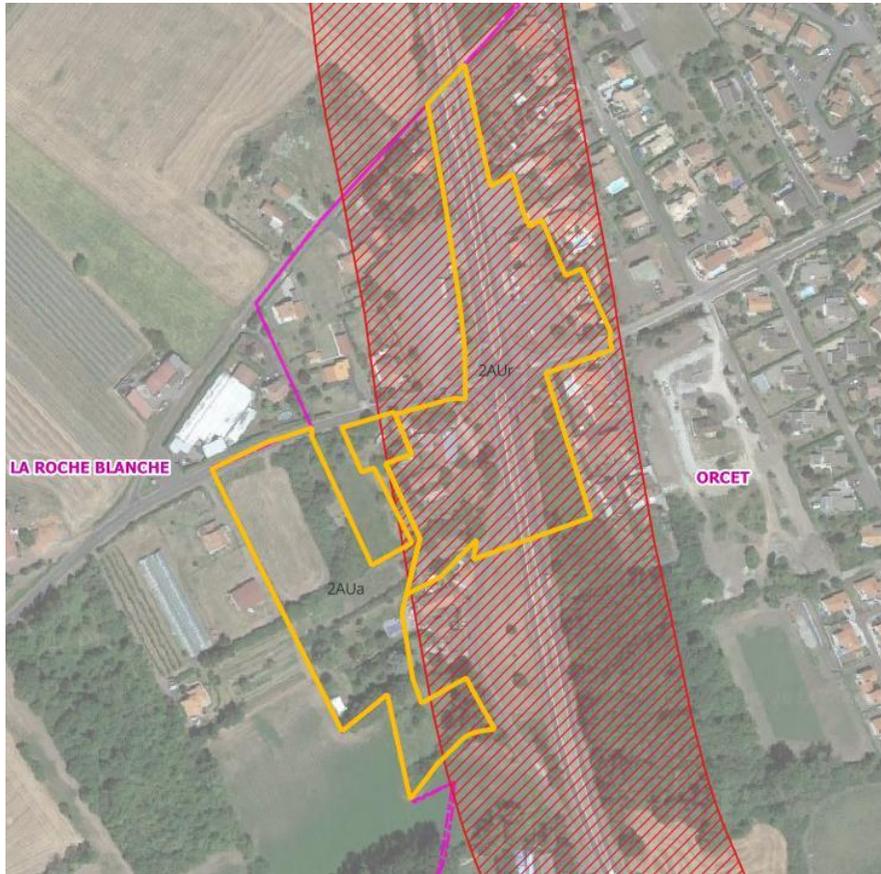
Deux zones à urbaniser à plus long termes sont en revanche concernées. Celles-ci devront faire l'objet d'une étude de dérogation au titre de la loi Barnier au moment de leur ouverture à l'urbanisation, au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Les sites concernés sont les suivants :

Zone 2 AUt à Orcet



Zone 2 AUa à Orcet



Les zones 2AUa ne sont pas concernées car celles-ci sont des zones déjà urbanisées, ciblées pour un futur renouvellement urbain.

Des mesures d'isolation acoustique adéquates devront toutefois être respectées dans le cadre des futurs projets.

7. Déchets

La collecte des ordures ménagères se faisant en porte à porte, Mond'Arverne Communauté a souhaité inscrire, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, intéressant les zones à urbaniser, les principes suivants :

- Amélioration des circuits de collecte, en prévoyant des espaces de circulation adaptés aux véhicules (incluant leur éventuelle giration) ou en mettant en place des points de collectes, mutualisés.
- Mise en place de points d'apport volontaire, dont la nature dépend des déchets collectés (verre, papier, etc.), intégrés dans le paysage, pour les communes concernées par ce type de collecte.

En outre, conscients des problématiques rencontrées par les professionnels du bâtiment quant au stockage des déchets inertes et afin de limiter les éventuelles surcharges des déchèteries existantes sur le territoire, un emplacement réservé est mis en place sur la commune de Veyre-Monton, d'une superficie de 2 125 m² environ. Cet emplacement vise l'aménagement d'une aire de dépôt de matériaux inertes.

Il est également prévu une extension de 13 000 m² de la zone UE au nord de Veyre-Monton, autour de la déchetterie existante, pour réaliser son agrandissement et créer un pôle de valorisation des déchets ménagers.

8. Les dispositions relatives à la performance environnementale

1. Biodiversité

Rappel des orientations du SCoT

Préserver et restaurer la biodiversité et le réseau écologique dont la fonction est de favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. La qualité des milieux et le caractère continu des réseaux écologiques visent ainsi à assurer la fonctionnalité des écosystèmes.

[Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique]

- Limiter et encadrer l'urbanisation et l'artificialisation des espaces naturels et des cours d'eau susceptibles de modifier le fonctionnement des écosystèmes (ex. dynamique fluviale).
- Protéger les milieux naturels remarquables, notamment les habitats producteurs de O₂ et consommateurs de CO₂ (habitats forestiers), et également leurs connexions fonctionnelles et à cette fin, notamment, maintenir des coupures dans l'urbanisation pour préserver ou reconstituer les corridors écologiques.
- Renforcer la prise en compte des contraintes et des sensibilités écologiques de la faune et de la flore des sites naturels remarquables, notamment dans le cadre de projets touristiques d'envergure.
- Préserver ou restaurer les corridors écologiques entre les cœurs de nature.
- Protéger ou reconquérir les vallées majeures ou secondaires.
- Créer ou renforcer la trame écologique en zone urbaine.

[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers comme « trame verte » du territoire et valoriser les grands espaces paysagers, notamment ceux compris dans les Parcs Naturels Régionaux.

[La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille]

- Protéger l'écrin boisé du Grand Clermont constitué par les boisements de feuillus de la Chaîne des Puys et de l'escarpement de faille.

Les fonctionnalités écologiques du territoire de Mond'Arverne Communauté, sont prises en compte dans le PLUi avec :

- Un travail de déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité, permettant de préciser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques existantes.
- Une préservation des espaces assurant un rôle dans la trame verte et bleue avec un zonage adapté, inconstructible (Ap et Np par exemple) ou encadrant très strictement les nouvelles constructions ou extensions (dans le cadre de STECAL par exemple).
- La mise en œuvre d'une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue, qui vient préciser les éléments constitutifs des sous-trames forestières, milieux ouverts et milieux aquatiques et humides.
- La définition de coefficients d'espaces de pleine terre, afin d'assurer le maintien d'espaces potentiellement favorables à une faune ubiquiste dans le tissu urbanisé, renforçant ainsi la trame verte urbaine.
- L'identification d'espaces naturels protégés, avec les zones humides et pelouses sèches, mais aussi des boisements, des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, ...
- Le maintien d'espaces inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

En complément, un travail sur la réduction de la consommation d'espace, permet ainsi de limiter le mitage, l'étalement urbain et ainsi contribue au maintien des fonctionnalités écologiques.

2. Eau

Rappel des orientations du SCoT

[Economiser les ressources naturelles]

- Pérenniser la ressource en eau potable du Grand Clermont.
- Protéger les zones de captage.
- Assurer la logique amont-aval de la rivière Allier.
- Maintenir l'espace de divagation de la rivière Allier
- Préserver la dynamique naturelle de l'Allier et, en général, des cours d'eau (limitation des canalisations et des ouvrages contraignants).
- Valoriser les potentialités des eaux pluviales.

[La Limagne]

- Gérer durablement la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif en favorisant des projets de stockage et en encourageant des pratiques culturelles raisonnées pour maintenir ou restaurer la qualité des rivières traversant la Limagne.

[Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier]

- Maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème...) de la rivière Allier et des autres cours d'eau qui traversent les Coteaux de l'agglomération

[Le Val d'Allier]

- Préserver la richesse écologique et, en particulier, la biodiversité et la dynamique fluviale, ainsi que les espaces naturels exposés et/ou menacés.

[La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois]

- Préserver la qualité de l'eau en encourageant la mise en œuvre de pratiques culturelles raisonnées pour maintenir ou restaurer la qualité des affluents de l'Allier.

Au-delà de l'aspect écologique que peuvent représenter les cours d'eau et détaillé précédemment, la ressource en eau est également intégrée dans le PLUi, avec :

- L'identification des captages d'eau potable et de leur périmètre de protection. Un zonage d'inconstructibilité est appliqué dans la majeure partie des cas. En outre, il est rappelé l'existence des DUP qui encadrent également certains volets.
- La mise en place de principe d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, assurant ainsi le maintien d'espaces de bon fonctionnement et permettant également d'éventuels projets de restauration ou de réaménagement de ces milieux.
- La prise en compte des risques d'inondation, identifiés dans les PPR notamment, participant également au maintien des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
- L'intégration d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle mais aussi la mise en place de coefficient de pleine terre, participant à limiter les phénomènes de ruissellement et d'aggravation des risques d'inondation.
- L'obligation de raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées ou l'obligation de dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur, permettant ainsi de limiter les altérations qualitatives des cours d'eau, en lien avec le rejet des eaux usées.

3. Carrières

Rappel des orientations du SCoT

- Préserver de toute urbanisation nouvelle les abords de carrières (autorisées ou en cours d'autorisation) en tenant compte des extensions possibles.
- Permettre le renouvellement et l'extension des carrières existantes ou le réinvestissement des sites orphelins. Dans tous les cas, l'exploitation ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique des milieux, notamment la ressource en eau. En outre, elle ne doit pas affecter, de façon notable, un haut lieu et d'une manière plus générale, elle doit garantir l'insertion paysagère du site.
- Dans le territoire du PNR Livradois Forez, interdire les nouvelles carrières dans les sites paysagers remarquables et conditionner sur le reste du territoire toute demande d'autorisation d'exploiter une nouvelle carrière à une justification des besoins en matériaux et d'une intégration paysagère et environnementale.

Afin de garantir le maintien des activités d'extraction existantes sur le territoire, un zonage spécifique a été mis en place au sein du règlement graphique : la zone NC. Au sein de ces zones ne sont autorisées que les activités d'extraction et les installations nécessaires à leur maintien.

En dehors de ces espaces, les carrières sont interdites. En cas de nécessité d'ouverture d'une nouvelle carrière, une modification du document d'urbanisme pourra être mise en œuvre, en s'appuyant sur l'évaluation environnementale inhérente au projet.

Aucun projet d'extension n'ayant été amené à la connaissance de Mond'Arverne Communauté, les zones NC se limitent aux périmètres faisant l'objet d'une d'autorisation préfectorale.

4. Gaz à effets de Serre et énergie

Rappel des orientations du SCoT

[Réduire les émissions de gaz à effet de serre]

Améliorer la performance énergétique des constructions existantes et nouvelles (habitat, économie, équipements publics) par :

- La mise en place et l'optimisation des réseaux de chaleur ;
- La rénovation thermique des bâtiments existants ;
- L'augmentation de l'efficacité énergétique des constructions neuves ;
- Le recours de manière accrue aux matériaux à faible impact carbone dans les constructions ;
- Recourir, de manière accrue, aux énergies renouvelables.

Intégrer, dans les politiques d'aménagement du territoire, la problématique de la dégradation de la qualité de l'air liée à la périurbanisation croissante et aux pics de trafic pendulaire avec engorgement des axes de circulation.

Interdire l'urbanisation dans les zones les plus exposées.

En réduisant la consommation d'espace, en densifiant davantage et en mettant en œuvre une armature urbaine répondant à un besoin de rapprochement entre les bassins de vies et les bassins d'emplois, le PLUi tente de réduire les besoins de déplacements quotidiens en voiture et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, Mond'Arverne Communauté a souhaité, dès le PADD, faire de la transition énergétique un élément transversal et important de son

document d'urbanisme. Dès lors, le règlement intègre, aussi bien dans les dispositions générales que dans les dispositions sectorielles :

- Le rappel du respect de la réglementation en vigueur pour les nouvelles constructions ;
- La recherche de formes urbaines compactes et sobres en matière de consommation énergétique ;
- La possibilité de déroger aux règles édictées en cas de réhabilitation énergétique, que ce soit en hauteur ou en largeur ;
- La possibilité d'installer des unités de production d'énergie renouvelable, avec néanmoins un encadrement de leur intégration paysagère ;
- Des emplacements réservés pour l'aménagements de cheminements doux mais aussi pour le réaménagement de voiries existantes ;
- Dans les OAP, les principes de dessertes sont encadrés.

Conscient que son territoire doit aussi jouer un rôle dans la production d'énergies renouvelables à l'échelle de la région, Mond'Arverne communauté a souhaité mettre en place une typologie de zone spécifiquement dédiée au photovoltaïque au sol. Les secteurs concernés par ce zonage ont été ciblés en raison de leur caractère pollué ou de friche. Ces espaces permettent ainsi de répondre aux enjeux nationaux.

Enfin, vis-à-vis de la pollution de l'air, un principe d'éloignement par rapport à la voirie, lorsqu'elle présente un trafic soutenu, a été recherché dans la mesure du possible. Cela concerne essentiellement l'autoroute, qui traverse de part en part le territoire.

9. Les dispositions en faveur de l'agriculture

Rappel des orientations du SCoT

[Prendre en compte les impacts du développement urbain sur l'activité agricole]

- Protéger les terres agricoles de la pression foncière en privilégiant une urbanisation des terres les plus proches du tissu déjà urbanisé et en fonction du potentiel de production.
- Garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes, en ménageant des espaces agricoles de dimensions suffisantes, en prévoyant des facilités de circulation des engins agricoles, des transports des produits nécessaires en amont et en aval et des troupeaux et en réalisant des aménagements limitant l'enclavement...
- Limiter la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures.

[La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille / Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier / La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois]

- Protéger l'activité pastorale par la protection stricte de zones d'estive ou de pâture et par le maintien des zones de prairies.
- Définir dans les PLU des « zones tampons » d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais également de prévenir les conflits de voisinage. Dans ces périmètres, les PLU prennent toute mesure de nature à assurer la pérennité des exploitations agricoles en déterminant, notamment, les conditions d'implantation des constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole.

[Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier]

- Prescrire des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant les parcelles affectées à des plantations fruitières afin de favoriser le développement de cette filière agricole.

[La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois]

- Protéger les terres agricoles consacrées à la polyculture céréalière, betterave à sucre et tournesol, ail rose d'Auvergne et asperges, prairies, forêts...

Afin de garantir le maintien des activités agricoles sur le territoire, un zonage spécifique a été mis en place au sein du règlement graphique : la zone A. Au sein de ces zones la constructibilité est limitée et permet le maintien des activités agricoles tout en limitant la constructibilité de projet n'ayant pas de lien avec l'activité agricole. De plus, le règlement écrit qui accompagne ce zonage est adapté de manière à permettre non seulement le développement de l'activité agricole mais aussi en encadrant sa diversification, répondant à des enjeux sociétaux, environnementaux et économiques.

Le règlement graphique identifie également les bâtiments agricoles permettant une prise en compte de leurs localisations. Des inscriptions graphiques identifiant les vergers et les terres d'intérêt viticoles (où sont autorisées uniquement les constructions liées à l'activité viticole) sont également présentes, soulignant ainsi l'importance de ces espaces et leur bonne prise en compte dans le PLUi.

Les 5 sous-zones permettent une meilleure prise en compte des activités qui s'y exercent et des projets à venir, adaptant le règlement écrit en fonction de leurs spécificités. Ce sont ainsi les zones suivantes qui ont été définies : la zone agricole protégée (Ap), la zone agricole d'activités (Aa), la zone agricole touristique (At), la zone agricole photovoltaïque (Apv) et la zone agricole de ferme pédagogique (Afp) qui ont été définies.

Plusieurs dispositions viennent faciliter le maintien et le développement de l'activité agricole. Les dispositions relatives à l'adduction d'eau potable dispensent d'une alimentation en eau potable certains locaux annexes, tels que les bâtiments exclusifs de stockage, ainsi que les bâtiments techniques et serres agricoles.

10. Les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Rappel des orientations du SCoT

- Favoriser une architecture qui tienne compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies.
- Maîtriser les silhouettes bâties dans les zones d'urbanisation future, notamment à Saint-Saturnin et à Saint-Amant-Tallende.
- Valoriser les bourgs existants en réhabilitant les éléments de patrimoine architectural et naturel (Aydat), mais aussi en améliorant l'attractivité et l'animation des bourgs par la qualité des aménagements paysagers.

[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]

- Limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels.

[Au sein du site géographique du bourg]

- Encourager une urbanisation cohérente avec l'organisation initiale du bourg. Les constructions et aménagement s'adaptent au site d'implantation.
- Ne pas urbaniser celui-ci dans son intégralité et conserver une proportion raisonnable de surface non urbanisée permettant de garder lisible la logique qui a guidé l'implantation du bourg.

[En-dehors du site géographique du bourg]

- Concevoir des extensions de bourg qui ne portent pas atteinte à la silhouette du bourg. Pour cela, les espaces de faire-valoir du bourg devront dans la mesure du possible être préservés de toute urbanisation. Toute extension fait l'objet d'une réflexion particulière afin d'assurer la cohérence des formes urbaines et architecturales avec les caractéristiques géomorphologiques du site d'implantation.

[Les pôles de vie : Vic-le-Comte]

- Intégrer les constructions nouvelles au droit de la cité ancienne.
- Réaliser des aménagements qualitatifs des espaces publics afin de révéler la qualité patrimoniale de la cité et faciliter la pénétration dans le noyau historique.

L'harmonie entre les nouvelles constructions et l'existant est fortement recherchée : l'aspect extérieur de toute construction ou aménagement ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les demandes de permis de construire qui ne respecteraient pas cette règle pourront être rejetées.

Les formes urbaines devront également s'apparenter à l'architecture traditionnelle et rester simples.

Le PLUi prévoit une déclinaison importante des zones urbaines dans l'objectif de tenir compte des différents tissus urbains en présence. Les différentes typologies de zones sont basées sur une analyse des morphologies urbaines existantes ainsi que sur leurs potentialités d'évolution par densification verticale ou horizontale :

- Les zones urbaines de centralité (UC) se déclinent en secteurs « UCa » et « UCb » se distinguant notamment par leurs hauteurs maximales.

- Les zones urbaines spécifiques aux hameaux sont également traitées au sein du règlement (UH).
- Plusieurs autres types de zones urbaines sont déclinées au travers de la zone UG (« urbaine générale ») et de ses secteurs :
 - UGm pour la mixité fonctionnelle ;
 - UGr, également déclinée en 5 sous-secteurs différenciés les uns des autres par différents niveaux de densité.

La combinaison de plusieurs dispositions réglementaires va permettre d'assurer la qualité urbaine et architecturale de chaque secteur.

Cela passe par :

- Volumétrie : intégrer les constructions dans les séquences visuelles en présence depuis le domaine public, permettre les architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec son environnement bâti et paysager ;
- Façades : veiller à respecter une qualité des façades visibles depuis l'espace public ;
- Toitures : s'inscrire dans les caractéristiques de pentes et de configuration spécifiques à chaque secteurs (avec un point d'attention particulier sur la commune d'Aydat présentant ses propres caractéristiques architecturales) ;
- Clôtures : limiter la hauteur afin de ne pas créer des limites trop brutales vis-à-vis du domaine public et des constructions voisines.

En complément, un nuancier annexé au règlement précise les gammes de couleurs des façades afin d'encadrer l'aspect des constructions à usage d'habitation au sein des communes de l'ex-intercommunalité Gergovie Val d'Allier, vers une qualité et une cohérence urbaine : Authezat, Corent, La Roche-Blanche, La Roche-Noire, La Sauvetat, Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, Orcet, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Veyre-Monton. Pour les autres communes, ce nuancier s'applique à titre de

recommandation, l'objectif étant de rendre les nouvelles constructions cohérentes avec l'architecture traditionnelle du territoire.

2. PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL, NATUREL ET PAYSAGER

Rappel des orientations du SCoT

[Préserver les équilibres paysagers du territoire]

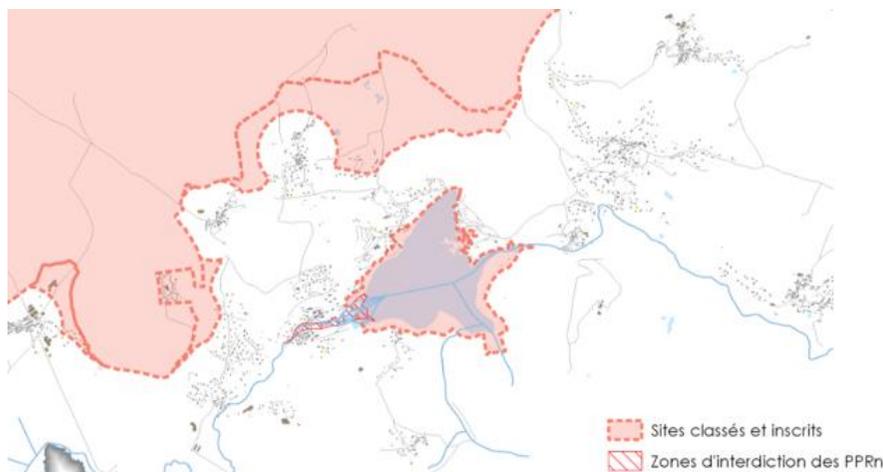
- Protéger et valoriser les hauts lieux : ils correspondent aux espaces emblématiques de la Chaîne des Puys (espace central et escarpement de faille), de Gergovie et du Val d'Allier, ainsi qu'aux gorges de la Monne, aux contreforts des Monts Dore et la forêt de la Comté.
- Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables : ils correspondent aux reliefs d'agglomération, buttes et plateaux promontoires qui composent l'écrin paysager du cœur métropolitain, ainsi qu'à certains sites identifiés comme remarquables au sein des PNR.
- Protéger et valoriser les espaces d'intérêt paysager : ils correspondent aux territoires des deux parcs naturels régionaux non couverts par les hauts lieux et les sites paysagers remarquables ainsi qu'à des secteurs paysagers au sein du cœur métropolitain ou des terres agricoles de Limagne ou le long des vallées.
- Protéger et valoriser les vallées remarquables.
- Maintenir des espaces paysagers ouverts.
- Décliner les motifs paysagers : fossés, roselières et roselières de fossés, haies (y compris en maillage de zones pavillonnaires), noyers, alignements d'arbres.
- Préserver les motifs de végétation, tels que les haies, fossés plantés et arbres isolés, qui soulignent les structures paysagères comme les cours d'eau et permettent de donner des échelles et des points de repère dans les paysages de plaine agricole.

Les espaces naturels reconnus, ainsi que les sites remarquables, ont été identifiés dans le PADD, permettant également une prise en compte du patrimoine végétal, naturel et paysager qui les composent.

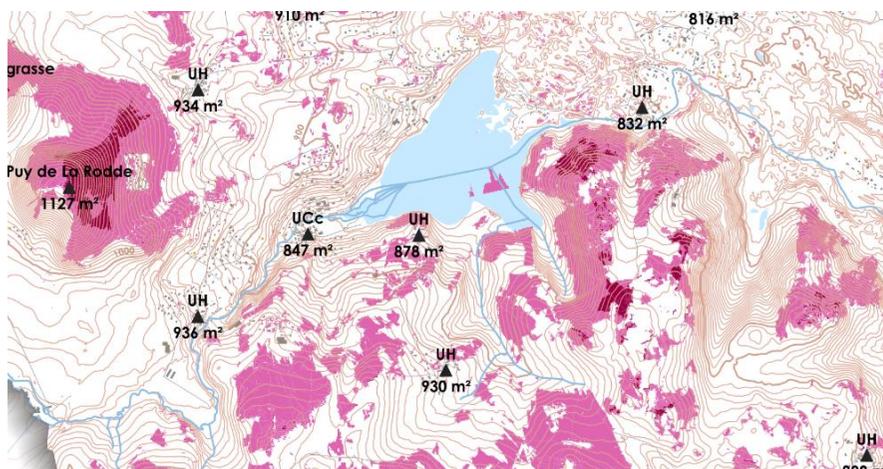
Afin de garantir le maintien des espaces naturels ou agricoles présentant des sensibilités paysagères et/ou écologiques reconnues via des périmètres réglementaires, des inventaires environnementaux ou le travail de terrain/cartographie issue de l'état initial de l'environnement du PLUi, un zonage spécifique a été mis en place au sein du règlement graphique : les zones Np et Ap. Il s'agit de zones bénéficiant d'une protection stricte afin de préserver durablement la fonctionnalité éco-paysagère du territoire.



Extrait d'une cartographie de travail identifiant les espaces sensibles d'un point de vue environnemental



Extrait d'une cartographie de travail identifiant les espaces sensibles d'un point de vue patrimonial ou lié aux risques naturels



Extrait d'une cartographie de travail identifiant les espaces sensibles d'un point de vue paysager (covisibilités)

En outre, d'autres zones naturelles ont été identifiées, chacune correspondant à un enjeu de développement particulier. L'objectif est de limiter la constructibilité des zones naturelles au strict nécessaire.

De plus, le règlement graphique vient identifier des espaces permettant ainsi leur protection : les espaces boisés classés, les bois et bosquets, les pelouses sèches, le patrimoine végétal et paysager, les zones humides ou encore les arbres remarquables. A noter que pour ces inscriptions graphiques, des compensations s'appliquent en cas d'altérations. Cf. la justification des inscriptions graphiques.

Les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Lisières » viennent compléter les outils de préservation de la trame verte et bleue du territoire, soulignant son importance. Des orientations visant à préserver et enrichir le maillage végétal du territoire sont ainsi proposées.

Enfin, le Bien Unesco Chaîne des Puys - Faille de Limagne et sa zone tampon, ainsi que les sites classés de la chaîne des Puys ou celui de Gergovie et des sites arvernes, sont reportés au plan de zonage.

3. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

Rappel des orientations du SCoT

- Valoriser le patrimoine historique et bâti.

Le patrimoine bâti et architectural a été identifié au cours de l'élaboration du PLUi afin de permettre sa prise en compte dans l'ensemble des pièces réglementaires.

Ainsi, le règlement écrit vient préciser, dans les dispositions générales, les règles à destination de la protection du patrimoine bâti et architectural (préservation des bâtiments, encadrement des extensions, etc.) et rappeler les dispositions qui s'appliquent au patrimoine archéologique, sites classés et sites inscrits. Ces rappels sont nécessaires afin d'assurer leur bonne prise en compte dans le développement et l'évolution du territoire.

De plus, au règlement graphique, sont identifiés le patrimoine local, les monuments historiques et leurs périmètres de protection (AC1), les sites inscrits et classés (AC2) et les sites patrimoniaux remarquables (AC4). Cf. *la justification des inscriptions graphiques*

La protection du patrimoine bâti

Dispositions applicables aux éléments du patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Le projet de PLUi porte l'ambition d'assurer l'identification et la protection du patrimoine vernaculaire (fontaines, calvaire...) ainsi que des sites patrimoniaux ne faisant pas nécessairement l'objet d'une protection institutionnelle à ce jour (monuments historiques, sites classés ou inscrits, ...). Ainsi, un recensement a été effectué par les communes et a été retranscrit dans le règlement graphique via une inscription graphique, protégeant le petit patrimoine et les bâtis remarquables.

Au total ce sont 391 éléments ponctuels de protection patrimonial qui sont identifiés au sein du PLUi.

Il s'agit de :

- maisons remarquables, tours, ruines,
- puits, sources, fontaines,
- portes, portails, porches et encadrements, escaliers, ferronneries, fenêtres
- pigeonniers, lavoirs, fours à pain
- églises, chapelles, abbayes, croix, oratoires,
- moulins, monuments aux morts,
- anciennes usines, écoles...

En vue de leur protection et de leur valorisation, le règlement, en s'appuyant sur l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, prévoit que les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition étant interdite sauf cas exceptionnel, que les travaux doivent préserver la cohérence du bâtiment dans son ensemble, et qu'en cas de transformations, il convient de respecter un certain nombre de règles pour :

- Préserver et valoriser les éléments qui confèrent au bâti ou ensemble bâtis, son intérêt architectural et patrimonial,
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,

- Limiter les altérations de la qualité paysagère, en dissimulant par exemple les installations techniques ou en proscrivant la pose d'éléments extérieurs,
- Préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable ;
- Interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.

Cet ensemble de règles s'applique aux ensembles bâtis ou bâtis isolés que Mond'Arverne Communauté a souhaité protéger en interdisant leur démolition complète ou en encadrant les possibilités d'évolution. L'ambition est de laisser accessible et visible, les éléments témoignant de la culture et de l'histoire du territoire, qui sont des vecteurs d'identités de Mond'Arverne Communauté. Dans cette même optique, les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent participer à leur mise en valeur.

4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des orientations du SCoT

- Créer ou renforcer la trame végétale en zone urbaine.
- Conforter et développer les jardins familiaux.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est traité dans les dispositions générales du règlement écrit via un rappel sur les coupes et abattages d'arbres, la qualité des espaces libres, la plantation d'arbres et les caractéristiques des plantations.

De plus, les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Lisières » viennent renforcer les dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces jouxtant le tissu urbanisé. L'OAP lisières définit ainsi des :

- lisières construites, c'est-à-dire la lisière entre le tissu agro-naturel et le bâti (divisées en deux types : habitat et zones d'activités économiques et commerciales) ;
- des lisières circulées qui correspondent aux entrées de villes
- des lisières topographiques.

Des cartographies par commune permettent de définir les types de lisières en présence. Chaque typologie de lisière, présente des dispositions réglementaires spécifiques. Ainsi le traitement environnemental est pris en compte dans le PLUi.

A noter également la définition d'une zone Njf, zone naturelle à vocation de jardins potagers et/ou d'agrément, qui vient préserver et renforcer la trame

végétale existante en zone urbaine. La limitation drastique des constructions dans ces espaces permet de préserver durablement ces espaces verts.

Enfin, le règlement met en place des coefficients de pleine terre au sein des espaces urbanisés principalement, permettant ainsi de favoriser la place du végétal dans les espaces non bâtis.

11. Les prescriptions graphiques

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLUi. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLUi. Le règlement comprend les inscriptions graphiques à vocation écologiques, paysagères et patrimoniales décrites dans les paragraphes suivants.

1. Les inscriptions urbaines

Les emplacements réservés

Cet outil réglementaire a été largement utilisé au sein du règlement graphique. Il va permettre aux communes ou à la communauté de communes d'assurer la maîtrise foncière de parcelles afin de mener différents projets d'intérêt général. Les affectations visées peuvent être dédiées aux voies ou ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts, au renforcement des continuités écologiques ou à des programmes de logements permettant d'atteindre des objectifs de mixité sociale.

Typologie d'ER (hors ER SMS)	Nombre	Surface en m ²
Cimetières (agrandissements/création)	6	24 910 m ²
Eaux pluviales (fossés, bassins d'orage, réserves incendie, noues)	25	50 035 m ²
Déchets (aire de dépôts inerte)	1	2 125 m ²

Espaces publics (place, trottoirs, entrée de bourg, valorisation paysagère)	33	48 600 m ²
Loisirs (salles communales, extension de zones d'équipements sportifs et/ou de loisirs, locaux associatifs)	6	131 920 m ²
Mobilité (élargissements de voirie, aménagement de croisements, aires de retournement sécurisation)	79	79 240 m ²
Mobilité douce (pistes ou bandes cyclables, cheminements doux)	50	69 780 m ²
Stationnement (création de parkings ou bandes de stationnements)	34	41 240 m ²
Tourisme (point d'information/aménagements patrimoniaux)	5	28 300 m ²
Végétalisation (plantation de haies, création d'espaces verts/coulées vertes)	11	169 170 m ²
TOTAUX	250	645 320 m ²

Une part notable d'emplacements réservés (environ 45% des surfaces) contribue directement à répondre aux enjeux de transition écologique et environnementale (mobilité douce gestion aérienne des eaux pluviales, végétalisation).

Les changements de destination

Rappel des orientations du SCoT

[Au sein des pôles de vie et des bourgs]

- Faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.

Mond'Arverne communauté a identifié un nombre limité de bâtiments agricoles pouvant changer de destination. L'objectif est ainsi d'assurer la pérennité de bâtiments présentant des caractéristiques bâties intéressantes sans compromettre les activités agricoles.

Numéro	Commune	Surface bâtie en m ²
1	Aydat	1525
2	Aydat	265
3	Saint-Georges-sur-Allier	907
4	Saint-Maurice-ès-Allier	262
5	La Roche-Blanche	102
6	Aydat	1058
7	Aydat	767
8	Sallèdes	268
9	Sallèdes	556
10	Saint-Sandoux	168
11	Manglieu	101
12	Aydat	2035
13	Saint-Sandoux	206

Les bâtiments identifiés au règlement graphiques sont tous situés en zone agricole.

Le règlement écrit autorise pour les bâtiments identifiés un changement de destination vers des destinations de logements, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, et d'activité. Il est toutefois précisé que cette évolution ne doit pas entraver le fonctionnement des activités agricoles ni altérer les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables. De plus, les projets ne devront pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Les linéaires commerciaux

Cf. partie « développement commercial » de la partie 5. Les dispositions en faveur du développement économique.

2. Les inscriptions graphiques à vocation environnementales, et paysagères

LES INSCRIPTIONS EN FAVEUR DES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés (EBC) permettent la protection la plus stricte des boisements présentant un intérêt et devant être conservés pour des raisons écologiques, paysagères, de prévention des risques...

Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L113-1 et 2 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »

Dans le cadre du PLUi de Mond'Arverne Communauté, le choix a été fait de mobiliser cet outil réglementaire sur les communes de façon à mettre en œuvre un levier fort de préservation de la trame boisée et bocagère du territoire.

La sélection des boisements et espaces forestiers significatifs et donc des EBC a répondu à la fois à des enjeux de protection des sols, des enjeux paysagers et des enjeux écologiques et environnementaux tout en prenant en considération les usages. Les secteurs mis en exergue participent effectivement à l'ambiance paysagère du territoire et jouent un rôle dans la fonctionnalité écologique du système forestier tout en assurant le maintien des sols et la prévention des divers risques naturels pouvant impacter les communes.

En vue de la préservation stricte des EBC et conformément à ce qui a été présenté précédemment, le règlement précise qu'au sein des secteurs identifiés :

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

LES INSCRIPTIONS EN FAVEUR DU PATRIMOINE NATUREL

Dispositions applicables aux éléments de Trame Verte et Bleue identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Des inscriptions graphiques ont été mises en œuvre sur le zonage du PLUi. Elles permettent d'identifier les éléments remarquables et identitaires du patrimoine architectural, agricole et naturel que compte le territoire de Mond'Arverne Communauté. Sur la base des éléments déjà identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur (EBC, ...), des éléments mis en avant dans l'état initial de l'environnement (pelouses sèches, milieux humides, réseau bocager...), des observations sur le terrain (haies, jardins, vergers, ...), et des rencontres auprès des partenaires et rencontres communales, différentes données ont été mises à jour et intégrées au zonage.

Ainsi, pour les éléments d'intérêt paysager et écologique, le PLUi a permis l'inscription de :

Inscriptions graphiques	Surfaces en hectares/linéaire/nombre
Espaces Boisés Classés	3 868 ha
Bois et bosquets	2 188 ha
Pelouses sèches	724 ha

Zones humides	684 ha
Patrimoine végétal et paysager	631 ha
Alignements d'arbres et haies	530 551 m linéaires
Arbres remarquables	13 unités
Vergers	130 ha
Terres d'intérêt viticole	999 ha

Afin de satisfaire les objectifs de préservation des paysages, de la Trame verte et bleue, du patrimoine végétal urbain et plus largement du cadre de vie prôné dans le PADD, les règlements graphiques et écrits prévoient l'identification de plusieurs secteurs paysagers à protéger pour des raisons écologiques et paysagères.

Afin d'en assurer la préservation, le règlement prescrit la conservation de leur aspect naturel et végétal. Aussi :

- 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;
- Le percement des haies est possible pour permettre un accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie ;
- Les alignements d'arbres peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.

De plus, la suppression d'un arbre, dans une haie par exemple, doit être justifiée et entraîne l'obligation de replanter à minima dans un rapport de 1 pour 1 un arbre d'essences locales, adaptées au site et à feuilles caduques.

Pour la délimitation des « Eléments de paysage », la base de travail fut les anciens périmètres EBC des documents d'urbanisme existants, ainsi que la trame verte et bleue du territoire. Un travail de mise à jour a été effectué (recalage des périmètres et ou suppression lorsque le boisement ne correspondait plus à l'existant). Ensuite, ils ont été croisés avec les corridors forestiers repérés dans la phase diagnostic pour maintenir et/ou rajouter des espaces pouvant participer à la bonne circulation de la faune (corridors en pas japonais). Pour les vergers et les terres d'intérêt viticole, le travail s'est appuyé sur le SCoT du Grand Clermont, qui identifie par des pictogrammes

les surfaces de vergers et d'horticulture à protéger et par des aplats les terres d'intérêt viticole. Pour les vergers, ces derniers ont été retravaillés à partir de photographies aériennes et de visites de terrain.

Le règlement tend également à protéger spécifiquement les zones humides. Celles-ci correspondent effectivement à des espaces remarquables ayant fortement régressés ces dernières années et faisant l'objet d'une protection réglementaire inscrite dans le Code de l'Environnement. Pour mieux les protéger, le choix a été fait de les transcrire en inscription graphique en écho à la volonté portée par l'objectif 1 de l'Axe 4 du PADD du PLUi (Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue). A noter que cette inscription graphique traduit également les ripisylves de tous les cours d'eau du territoire. Enfin, il est rappelé l'obligation de compensation en cas de destruction de zones humides, conformément aux documents réglementaires, comme le SDAGE Loire-Bretagne.

Enfin, les pelouses sèches ont été identifiées dès l'état initial de l'environnement, comme des habitats naturels fragiles, accueillant une faune et une flore riche et vulnérable. Dès lors, il a été fait le choix, dès les orientations du PADD (objectif 1 de l'Axe 4 du PADD du PLUi « Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue »), de préserver ces espaces.

LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA LOI MONTAGNE

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » a quant à elle pour objectif le développement et la protection des espaces de montagne. Dans ce but le règlement du PLUi définit que dans les communes concernées par l'application de la Loi Montagne (Aydat, Cournols, Sallèdes, Manglieu, Olloix, Saint-Saturnin, Chanonat, Saint-Sandoux, Pignols), les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie supérieure à 500 m² sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

A noter que bien que ne relevant pas de la loi Montagne, les communes de Vic-le-Comte, la Roche Blanche et Saint-Amant-Tallende sont toutefois indirectement concernées par l'interdiction de construction sur une distance de 300 m autour de plusieurs points d'eau.

Pour davantage de détail quant aux sites de développement faisant l'objet d'une dérogation au principe de continuité exposé par la loi Montagne, se reporter aux annexes du présent rapport de présentation.

12. La synthèse des surfaces

Le projet de PLUi s'attache à préserver le caractère agricole et l'identité rurale du territoire. L'enjeu est donc d'assurer une protection des terres agricoles qui se traduit directement dans le zonage.

Zones	Surfaces totales [ha]	Part du territoire
AU	136,04	0,44%
1AUx	12,66	0,04%
1AUE	1,85	0,01%
1AUG	63,63	0,21%
2AUa	12,55	0,04%
2AUh	20,00	0,06%
2AUr	10,15	0,03%
2AUt	15,20	0,05%
U	2547,74	8,24%
UAa	58,14	0,19%
Uai	29,81	0,10%
UAm	96,17	0,31%
UAmi	5,96	0,02%
UAt	17,77	0,06%
UCa	223,79	0,72%
UCb	110,23	0,36%
UE	183,14	0,59%
UGm	13,17	0,04%
UGr2	133,22	0,43%
UGr3	191,81	0,62%
UGr5	399,79	1,29%
UGr6	866,80	2,80%
UGr7	105,84	0,34%
UH	112,11	0,36%

A	18259,88	59,09%
A	5745,31	18,59%
Aa	3,01	0,01%
Afp	6,19	0,02%
Ap	12501,26	40,45%
Apv	3,85	0,01%
At	0,26	0,00%
N	9960,17	32,23%
N	1108,86	3,59%
Nc	2,32	0,01%
Ncab1	0,42	0,00%
Ncab2	3,31	0,01%
Ncab4	0,67	0,00%
Ncab6	7,40	0,02%
Ne	0,28	0,00%
Nh	1,62	0,01%
Njf	64,79	0,21%
NI1	35,26	0,11%
NI2	4,66	0,02%
Np	8728,39	28,24%
Nse	1,03	0,00%
Nt	1,16	0,00%
Total général	30903,83	100%

Le PLUi identifie au total 18 260 hectares de zones agricoles, soit plus de 59% de la superficie totale du territoire pour plus de la moitié de ses espaces qui auront vocation à rester agricoles ou à accueillir des projets aux impacts maîtrisés.

A noter également que parmi ces 59% de zones A, 40% sont classées en Ap, où la constructibilité est particulièrement limitée.

Ces espaces agricoles et naturels, à maintenir, participent de la fonctionnalité du système écologique. Au total, les zones A et N représentent 28 220 ha, soit 91,3% du territoire de Mond'Arverne Communauté.

Chapitre 4. Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs

13. Articulation du PLUi avec les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes

Créés par la loi NOTRe, les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, fixent des objectifs de moyen et long terme en lien avec 11 thématiques. Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional en décembre 2019 et approuvé par le préfet de région en avril 2020.

Composé de onze thématiques, le SRADDET est un schéma transversal et intégrateur. Il agit donc à la fois directement sur la préservation et la restauration de la trame verte et bleue avec des objectifs ciblés mais aussi de manière indirecte en définissant des objectifs sur des thématiques ayant un lien étroit avec la biodiversité comme la préservation du foncier, la lutte contre le changement climatique ou encore le développement des énergies renouvelables.

VOLET « AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE » DES REGLES DU SRADDET		
Règles du SRADDET	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
Règle n°7 : Préservation du foncier agricole et forestier	<p><u>Axe 1 – Orient. Transversale – Scénario de développement et objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</u></p> <p>Optimiser les espaces déjà urbanisés</p> <p>Dimensionner les espaces à urbaniser</p> <p>Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels</p> <p><u>Axe 3 – Orient. 1 - Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement – Obj. 3</u></p> <p>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</p>	<p>La préservation du foncier agricole et forestier passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'identification de ces espaces en zones A et N limitant la constructibilité aux activités agricoles et forestières, et le classement de la majorité des espaces agricoles en Ap, où seules les extensions limitées sont possibles. ▪ Un règlement des zones urbaines favorisant une densification. ▪ Des zones à urbaniser ciblées, limitant la consommation de ces espaces <p>Des OAP sectorielles à vocation d'habitat (7 au total) sur des zones urbaines permettent d'optimiser les espaces déjà urbanisés :</p> <p>4 dans des communes rurales (La Roche-Noire, La Sauvetat, Saint-Georges-sur-Allier, Yronde-et-</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie) ▪ Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement ▪ Favoriser la reconquête agricole des coteaux enfrichés pour la production locale (espaces pommicoles et viticoles) et pour des motifs paysagers et de mise en valeur 	<p>Buron) et 3 sur des communes pôles de proximité (Aydat, Orcet et Veyre-Monton).</p> <p>De plus, des OAP sectorielles sur des zones d'extension dans les pôles de vie encadrent des opérations d'ensemble avec des densités moyennes plus élevées que dans les autres typologies de villes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les Martres-de-Veyre (OAP Les Loubrettes) : 37 log. /ha ▪ Tallende (OAP Rue des Ecoles) : 60 log./ha
<p>Règle n° 8 : Préservation de la ressource en eau</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire – Obj. 1 et 2</u></p> <p><i>Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire les pollutions, notamment aux nitrates, 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 et répondre aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne ; ▪ 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 <p><i>Optimiser la gestion des eaux usées au regard du développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la capacité épuratoire des dispositifs d'assainissement collectif et assurer la reconstruction de la station d'épuration la plus importante du territoire : STEP des Martres-de-Veyre ; ▪ Comparer la faisabilité entre le recours à l'assainissement non collectif ou collectif pour les projets situés en zones 	<p>La préservation de la ressource en eau passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le classement prioritairement en zone Np des périmètres de protection des captages (DUP), interdisant toute constructibilité ▪ La mise en place d'une marge de recul de 5 mètres par rapport aux cours d'eau ▪ Le classement prioritairement en N des cours d'eau et l'utilisation de l'inscription graphique « Patrimoine végétal et paysager » ▪ La protection des zones agricoles et naturelles de l'imperméabilisation permettant au cycle de l'eau de s'effectuer le plus naturellement possible en favorisant l'infiltration vers les nappes. ▪ La création de zones Nse permettant la construction de stations d'épuration, accompagnée par quatre emplacements réservés <p>Les OAP sectorielles s'assurent que les habitations existantes ou futures aient une source d'approvisionnement ainsi qu'une solution d'assainissement.</p>

	<p>couvertes par une station d'épuration en charge hydraulique insuffisante ;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Les OAP sectorielles ainsi que l'OAP thématique Trame Verte et Bleue assurent la protection et la création d'espaces perméables favorisant, entre autres, l'infiltration naturelle et la réduction des ruissellements.</p>
--	--	---

VOLET « CLIMAT, AIR, ENERGIE » DES REGLES DU SRADDET		
Règles du SRADDET	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>Règle n°23 : Performance énergétique des projets d'aménagement</p> <p>Règle n°24 : Trajectoire neutralité carbone</p> <p>Règle n°31 : Diminution des GES</p> <p>Règle n°32 : Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 – Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir– Obj. 1 et 3 :</u></p> <p><i>Accompagner le développement résidentiel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale du projet Structurer le développement résidentiel au regard de la structuration des communes en matière d'équipements, de services, de transports, et de leurs disponibilités foncières Assurer la construction de nouveaux logements labellisés Règlementation Environnementale 2020 et favoriser la construction de bâtiments à Energies positives et Consommations négatives afin de limiter les consommations énergétiques du secteur résidentiel, deuxième secteur le plus consommateur sur le territoire. <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions individuelles et collectives, notamment photovoltaïque au regard de l'importance du potentiel exploitable Sensibiliser les usagers aux économies d'énergie dans un objectif de réduction des consommations énergétiques. <p><u>Axe 1 – Orient. 2 – Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes – Obj. 1 et 2 :</u></p>	<p>Le respect de ces règles passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les règles de la partie "D – Dispositions relatives à la performance énergétique" du règlement écrit, préconisant notamment la construction bioclimatique. Ces règles imposent par ailleurs le pré-équipement des places de stationnement en dispositif de recharge électrique Les emplacements réservés qui permettront la création et le renforcement du réseau de mode doux (une cinquantaine) Le règlement des zones urbaines permettant le commerce et réduisant les déplacements. La création d'un secteur Apv qui autorise la pose de photovoltaïque sur des terrains propices Les constructions liées à l'exploitation forestière étant autorisées au sein des zones naturelles afin de développer la filière bois énergie. La mise en place de panneaux solaires et photovoltaïques étant autorisée par le

	<p><i>Requalifier le parc ancien</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tendre vers la conversion des logements alimentés par les énergies fossiles vers des logements alimentés en énergies renouvelables pour réduire la dépendance du territoire aux énergies importées et fossiles ; ▪ Favoriser la rénovation énergétique des logements collectifs et individuels et tendre vers le label BBC rénovation afin de continuer de lutter contre la précarité énergétique qui touche encore de nombreux foyers sur le territoire. <p><i>Offrir des espaces publics et lieux de vie qualitatifs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'aménagement de parcours mobilités actives adaptés à la déambulation piétonne en centre-bourg et entre les différentes centralités ; ▪ Améliorer les performances de l'éclairage public dans un objectif de réduction des consommations énergétiques et de lutte contre la pollution lumineuse principalement identifiée sur l'axe reliant Clermont-Ferrand et Issoire <p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 - Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable – Obj. 1, 2 et 3</i></u></p> <p><i>Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 en confortant les emplois tertiaires 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 implantées sur le territoire (Le Crest, Les Martres-de-Veyre, Saint-Maurice-ès-Allier, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton, La Sauvetat, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur- 	<p>règlement à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) pouvant dépasser la hauteur maximale des bâtiments jusqu'à 2.2 m.
--	--	--

	<p>Allier, Mirefleurs) et des mobilités partagées, et sensibiliser le grand public à ces pratiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter le développement des voitures à énergies alternatives en permettant l'installation de bornes d'avitaillement électriques, additionnelles à celles de Veyre-Monton et de Vic-le-Comte, et à gaz, de stationnement privilégié, ... ; ▪ Organiser, avec les partenaires du territoire et à l'extérieur du territoire, les mobilités de demain <p><i>Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés aux besoins des usagers autour des gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte (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 le développement du rabattement de transport collectif sur les gares et les pôles de vie en améliorant l'accessibilité des communes rurales aux gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte pour permettre au transport ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture individuelle ; ▪ Favoriser la création de lignes de transport collectif en direction des agglomérations voisines pour pallier les nombreux déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle, les transports en commun à l'échelle de Mond'Arverne Communauté ne représentant que 3% de part modale en 2016 ; ▪ 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 déplacements modes doux pour engager et structurer le développement de ces modes de déplacements ;
- Développer les pistes cyclables sécurisées le long des axes structurants, notamment entre les pôles de vie et de proximité, 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, à l'image du projet de voie verte entre Authezat et Pont-du-Château traversant le territoire de la Communauté ;
- Développer les cheminements piétons sécurisés dans les centralités pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité, les aménagements dédiés à cette pratique étant très peu développés dans les pôles de proximité et les communes rurales.

Axe 3 – Orient. 4 - S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités – Obj. 2

S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes

- 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

	<p>de production d'énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des zones d'activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la performance énergétique du tissu industriel et sensibiliser les acteurs économiques à la réduction des consommations énergétiques Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables au niveau des zones d'activités économiques 	
<i>Règle n°27 : Développement des réseaux énergétiques</i>		
<p><i>Règle n°28 : Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales</i></p> <p><i>Règle n°29 : Développement des énergies renouvelables</i></p> <p><i>Règle n°30 : Développement maîtrisé de l'énergie éolienne</i></p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 – Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir– Obj. 1 et 3 :</u></p> <p><i>Accompagner le développement résidentiel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer la construction de nouveaux logements labellisés Règlementation Environnementale 2020 et favoriser la construction de bâtiments à Energies positives et Consommations négatives afin de limiter les consommations énergétiques du secteur résidentiel, deuxième secteur le plus consommateur sur le territoire. <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions individuelles et collectives, notamment photovoltaïque au regard de l'importance du potentiel exploitable. <p><u>Axe 3 – Orient. 1 - Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement – Obj. 3</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important 	<p>Le développement des énergies renouvelables sera assuré par :</p> <ul style="list-style-type: none"> La création d'un secteur Apv qui autorise la pose de photovoltaïque sur des terrains propices Les constructions liées à l'exploitation forestière étant autorisées au sein des zones naturelles afin de développer la filière bois énergie. La mise en place de panneaux solaires et photovoltaïques étant autorisée par le règlement à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité paysagère. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) pouvant dépasser la hauteur maximale des bâtiments jusqu'à 2.2 m.

	<p>dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie)</p> <ul style="list-style-type: none"> Gérer de manière durable la forêt en tant que ressource primaire pour les filières bois d'œuvre et bois-énergie notamment sur les communes présentant des enjeux forestiers importants : Aydat, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Mirefleurs et Chanonat ; <p><u>Axe 3 – Orient. 4 - S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités – Obj. 2</u></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables au niveau des zones d'activités économiques 	
<p>Règle n°33 : Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 3 - Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés – Obj.1</u></p> <p><i>Maitriser l'exposition des populations sensibles aux nuisances et pollutions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>L'ambiance sonore globale restera relativement apaisée sauf pour les communes dont le tissu urbain est traversé par une des RD identifiées au titre du classement sonore des voies ou qui sont proches de l'autoroute A75. Ce sont environ 30 ha de potentiel foncier à destination de l'habitat qui seront potentiellement affectés par le bruit. Cela représente près de 490 logements soit 1100 habitants supplémentaires, soit 20% du développement envisagé. Ces secteurs exposés aux nuisances acoustiques sont principalement localisés sur la commune de la Roche-Blanche,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter le développement à proximité des secteurs de nuisances sonores : abords des axes routiers structurants (A75, D2089, D978, D979 et D52) 	<p>Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte.</p> <p>Bien que l'offre de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle soit limitée, les 2 gares et les 6 lignes de bus départementales «Transdôme» permettront d'absorber une petite partie des déplacements liés à la mise en œuvre du PLUi.</p> <p>Le potentiel de développement des mobilités alternatives est faible, peu concurrentiel avec la voiture individuelle. De plus, 49 emplacements réservés sont destinés au développement des mobilités douces : création de voies douces, aménagements cyclables, élargissement de voiries pour cheminements doux.</p> <p>D'autres aménagements sont prévus dans le cadre du PLUi afin d'améliorer ponctuellement les conditions de circulation, d'accès (notamment aux zones d'activités économiques) ou encore de stationnement au sein des bourgs.</p>
<p>Règle n°34 : Développement de la mobilité décarbonée + toutes les autres règles sur la réduction des GES</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 - Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable – Obj. 1, 2 et 3</u></p> <p><i>Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 en confortant les emplois tertiaires 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 implantées sur le territoire (Le Crest, Les Martres-de-Veyre, Saint-Maurice-ès-Allier, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton, La Sauvetat, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur- 	<p>Le respect de ces règles passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les emplacements réservés qui permettront la création et le renforcement du réseau de modes doux (une cinquantaine) ; ▪ Le règlement des zones urbaines permettant le commerce et réduisant les déplacements. <p>Les OAP prévoient la création de cheminements doux au sein des projets d'aménagement.</p>

	<p>Allier, Mirefleurs) et des mobilités partagées, et sensibiliser le grand public à ces pratiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter le développement des voitures à énergies alternatives en permettant l'installation de bornes d'avitaillement électriques, additionnelles à celles de Veyre-Monton et de Vic-le-Comte, et à gaz, de stationnement privilégié, ... ; ▪ Organiser, avec les partenaires du territoire et à l'extérieur du territoire, les mobilités de demain <p><i>Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés aux besoins des usagers autour des gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte (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 le développement du rabattement de transport collectif sur les gares et les pôles de vie en améliorant l'accessibilité des communes rurales aux gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte pour permettre au transport ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture individuelle ; ▪ Favoriser la création de lignes de transport collectif en direction des agglomérations voisines pour pallier les nombreux déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle, les transports en commun à l'échelle de Mond'Arverne Communauté ne représentant que 3% de part modale en 2016 ; ▪ Favoriser la création de « nœuds intermodaux » ou « carrefours de mobilité » autour desquels convergent tous 	
--	---	--

	<p>les services (lignes de TC, parkings, covoiturage, espace de travail partagé, etc.) au sein des principaux lieux de vie.</p> <p><i>Favoriser le développement des mobilités douces dans les déplacements internes au territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser en partenariat avec l'ensemble des communes du territoire un schéma de déplacements modes doux pour engager et structurer le développement de ces modes de déplacements ; ▪ Développer les pistes cyclables sécurisées le long des axes structurants, notamment entre les pôles de vie et de proximité, 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, à l'image du projet de voie verte entre Authezat et Pont-du-Château traversant le territoire de la Communauté ; ▪ Développer les cheminements piétons sécurisés dans les centralités pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité, les aménagements dédiés à cette pratique étant très peu développés dans les pôles de proximité et les communes rurales. 	
--	---	--

VOLET « PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE" DES REGLES DU SRADDET		
Règles du SRADDET	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 - Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue – Obj. 1, 2 et 3</u></p>	<p>La réduction du potentiel constructible au cours de la réalisation du PLUi, entre l'écrémage du potentiel foncier, les choix de croissance démographique et les densités mises en œuvre, a</p>

	<p><i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Loire- Bretagne, le SAGE Allier Aval 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 afin de restaurer les continuités au niveau du Val d'Allier et ainsi améliorer la fonctionnalité du réseau écologiques. <p><i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lutter contre les îlots 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, fleuriers, vergers) favorables à la biodiversité locale ; ▪ Sensibiliser et impliquer les usagers aux projets de restauration et de valorisation de la biodiversité ; 	<p>permis d'éviter la destruction d'autant de surfaces agro-naturelles et par conséquent de la biodiversité locale associée.</p> <p>Près de 91 % du territoire est classé en zone naturelle ou agricole (toutes zone A et N confondues).</p> <p>Les sites d'extension sont localisés globalement dans la continuité du bâti existant ou dans l'enveloppe urbaine. Au regard des diverses perturbations anthropiques, ces espaces sont moins sujets à la fréquentation par une faune remarquable. Néanmoins, ces espaces restent fréquentés par une faune ordinaire d'où l'importance de la préservation d'éléments favorables sur les sites d'urbanisation future.</p> <p>Les zones humides identifiées sur le territoire sont issues des données et inventaires du Conservatoire des Espaces Naturels du Puy-de-Dôme, du département ainsi que du SAGE de l'Allier-Aval (fortes observations et probabilités théoriques de zones humides) et de l'inventaire complémentaire réalisé dans le cadre du PLUi.</p> <p>Pour préserver les milieux naturels, des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place. Une grande partie du territoire est classée en zone naturelle ou agricole protégée. Des haies, boisements, zones humides, vergers et arbres isolés sont préservés, aussi bien dans le tissu urbanisé que dans les espaces agricoles et naturels. Le PLUi prévoit également la création d'espaces verts et publics pour favoriser la faune locale.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la gestion des espèces invasives et allergènes pour lutter contre la fragilisation des écosystèmes du territoire ; Améliorer la gestion de l'éclairage nocturne pour réduire la pollution lumineuse notamment au niveau de la ceinture éblouissante qui se dessine entre Clermont-Ferrand et Issoire. 	
<p><i>Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité</i></p> <p><i>Règle n°37 : Préservation des corridors écologiques</i></p> <p><i>Règle n°39 : Préservation de la biodiversité ordinaire</i></p>	<p><u><i>Axe 4 – Orient. 1 - Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue – Obj. 1, 2 et 3</i></u></p> <p><i>Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer le recensement des espaces naturels les plus sensibles (zones humides, pelouses sèches ...) et encourager les protections règlementaires fortes sur ces milieux à l'image des protections déjà en vigueur (PNR, Natura 2000, ENS, etc.) Assurer la fonctionnalité et l'alimentation des zones humides dans les projets d'urbanisation au regard du rôle que ces espaces jouent dans les continuités écologiques et la prévention des risques inondation limiter fortement et encadrer les constructions nouvelles dans les réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue (milieux ouverts et forestiers remarquables, zones humides, tourbières, cours d'eau remarquables) afin de stopper la fragmentation de ces milieux naturels à fort intérêt écologique ; Encadrer les activités touristiques sur les sites à forte fréquentation et à proximité des réservoirs de biodiversité afin de garantir le maintien de la biodiversité dans ces milieux, notamment dans les forêts, le lac d'Aydat, le Val d'Allier, le Plateau de Gergovie et l'écopôle du Val d'Allier. <p><i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors pour rétablir les échanges Est-Ouest ; 	<p>La réduction du potentiel constructible au cours de la réalisation du PLUi, entre l'écrémage du potentiel foncier, les choix de croissance démographique et les densités mises en œuvre, a permis d'éviter la destruction d'autant de surfaces agro-naturelles et par conséquent de la biodiversité locale associée. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, est réduite de 50% environ, par rapport aux tendances passées.</p> <p>Près de 91 % du territoire est classé en zone naturelle ou agricole (toutes zone A et N confondues).</p> <p>Les sites d'extension sont localisés globalement dans la continuité du bâti existant ou dans l'enveloppe urbaine. Au regard des diverses perturbations anthropiques, ces espaces sont moins sujets à la fréquentation par une faune remarquable. Néanmoins, ces espaces restent fréquentés par une faune ordinaire d'où l'importance de la préservation d'éléments favorables sur les sites d'urbanisation future.</p> <p>Vis-à-vis des continuités écologiques, le projet de PLUi ne vient pas altérer de grands couloirs de déplacements. En effet, de vastes zones agricoles et forestières sont maintenues. Localement, les continuités écologiques qui seront altérées par le</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger la biodiversité, les corridors écologiques et l'activité maraîchère 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 Loire- Bretagne, le SAGE Allier Aval 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 afin de restaurer les continuités au niveau du Val d'Allier et ainsi améliorer la fonctionnalité du réseau écologiques. <p><i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lutter contre les îlots 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 du territoire ; <p><i>Améliorer la gestion de l'éclairage nocturne pour réduire la pollution lumineuse notamment au niveau de la ceinture éblouissante qui se dessine entre Clermont-Ferrand et Issoire.</i></p>	<p>développement prévu dans le cadre du PLUi sont très rares.</p> <p>Les zones humides identifiées sur le territoire sont issues des données et inventaires du Conservatoire des Espaces Naturels du Puy-de-Dôme, du département ainsi que du SAGE de l'Allier-Aval (fortes observations et probabilités théoriques de zones humides) et de l'inventaire complémentaire réalisé dans le cadre du PLUi. Pour préserver les milieux naturels, des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place. Une grande partie du territoire est classée en zone naturelle ou agricole protégée. Des haies, boisements, zones humides, vergers et arbres isolés sont préservés, aussi bien dans le tissu urbanisé que dans les espaces agricoles et naturels. Le PLUi prévoit également la création d'espaces verts et publics pour favoriser la faune locale.</p>
--	--	---

<p>Règle n°38 : Préservation de la trame bleue</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 - Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue – Obj. 1, 2 et 3</u></p> <p><i>Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer le recensement des espaces naturels les plus sensibles (zones humides, pelouses sèches ...) et encourager les protections réglementaires fortes sur ces milieux à l'image des protections déjà en vigueur (PNR, Natura 2000, ENS, etc.) ▪ Assurer la fonctionnalité et l'alimentation des zones humides dans les projets d'urbanisation au regard du rôle que ces espaces jouent dans les continuités écologiques et la prévention des risques inondation ▪ Limiter fortement et encadrer les constructions nouvelles dans les réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue (milieux ouverts et forestiers remarquables, zones humides, tourbières, cours d'eau remarquables) afin de stopper la fragmentation de ces milieux naturels à fort intérêt écologique ; ▪ Encadrer les activités touristiques sur les sites à forte fréquentation et à proximité des réservoirs de biodiversité afin de garantir le maintien de la biodiversité dans ces milieux, notamment dans les forêts, le lac d'Aydat, le Val d'Allier, le Plateau de Gergovie et l'écopôle du Val d'Allier. <p><i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre et valoriser les actions de restauration de la qualité écologique des cours d'eau ciblés par le SDAGE Loire- Bretagne, le SAGE Allier Aval et les contrats territoriaux ; ▪ Valoriser les ripisylves et leur rôle écologique afin de maintenir les espaces relais qu'elles constituent ; 	<p>La réduction du potentiel constructible au cours de la réalisation du PLUi, entre l'écrémage du potentiel foncier, les choix de croissance démographique et les densités mises en œuvre, a permis d'éviter la destruction d'autant de surfaces agro-naturelles et par conséquent de la biodiversité locale associée. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, est réduite de 50% environ, par rapport aux tendances passées.</p> <p>Près de 91 % du territoire est classé en zone naturelle ou agricole (toutes zone A et N confondues).</p> <p>Les sites d'extension sont localisés globalement dans la continuité du bâti existant ou dans l'enveloppe urbaine. Au regard des diverses perturbations anthropiques, ces espaces sont moins sujets à la fréquentation par une faune remarquable. Néanmoins, ces espaces restent fréquentés par une faune ordinaire d'où l'importance de la préservation d'éléments favorables sur les sites d'urbanisation future.</p> <p>Vis-à-vis des continuités écologiques, le projet de PLUi ne vient pas altérer de grands couloirs de déplacements. En effet, de vastes zones agricoles et forestières sont maintenues. Localement, les continuités écologiques qui seront altérées par le développement prévu dans le cadre du PLUi sont très rares.</p> <p>Les zones humides identifiées sur le territoire sont issues des données et inventaires du Conservatoire des Espaces Naturels du Puy-de-Dôme, du département ainsi que du SAGE de l'Allier-Aval (fortes observations et probabilités</p>
--	---	---

		<p>théoriques de zones humides) et de l'inventaire complémentaire réalisé dans le cadre du PLUi.</p> <p>Pour préserver les milieux naturels, des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place. Une grande partie du territoire est classée en zone naturelle ou agricole protégée. Des haies, boisements, zones humides, vergers et arbres isolés sont préservés, aussi bien dans le tissu urbanisé que dans les espaces agricoles et naturels. Le PLUi prévoit également la création d'espaces verts et publics pour favoriser la faune locale.</p> <p>A noter que les STECAL présents au sein des secteurs les plus sensibles ont fait l'objet d'une attention tout particulière, notamment pour le lac d'Aydat, ces derniers ayant été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.</p>
<p>Règle n°39 : Préservation de milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 - Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement – Obj. 3</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie) ; ▪ Assurer une exploitation locale, durable et renouvelée des milieux naturels boisés pour leur caractéristique 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 notamment sur les communes présentant des enjeux forestiers importants : Aydat, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Mirefleurs et Chanonat ; 	<p>La réduction du potentiel constructible au cours de la réalisation du PLUi, entre l'écrémage du potentiel foncier, les choix de croissance démographique et les densités mises en œuvre, a permis d'éviter la destruction d'autant de surfaces agro-naturelles et par conséquent de la biodiversité locale associée. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, est réduite de 50% environ, par rapport aux tendances passées.</p> <p>Les espaces à statut sont relativement bien préservés. Ils sont couverts à près de 91 % par des zones naturelles ou agricoles à la constructibilité fortement limitée (Np ou Ap) et un peu plus de 9 600 ha en zone agricole (A) et naturelle (N), où les constructions et extensions sont limitées et encadrées. Les effets d'emprise sont relativement</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement ; ▪ 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 ; ▪ Accompagner la gestion des milieux forestiers sur les boisements privés encadrés par Le Centre Régional de la propriété Forestière d'Auvergne-Rhône-Alpes. ▪ Soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC) notamment au sein et aux abords des sites sensibles (site Natura 2000, ENS) ; ▪ Favoriser la reconquête agricole des coteaux enfrichés pour la production locale (espaces pommicoles et viticoles) et pour des motifs paysagers et de mise en valeur (Puys du territoire, Plateau de Gergovie, Montagne de la serre) ; 	<p>faibles au regard de la superficie totale des ZNIEFF affectées par le projet de PLUi.</p> <p>Le développement envisagé dans le cadre du PLUi aura un effet d'emprise potentiel sur environ 90 ha de boisements, haies ou petits bosquets, soit un peu moins de 0,1 % de la superficie totale des espaces boisés du territoire.</p> <p>Vis-à-vis des continuités écologiques, le projet de PLUi ne vient pas altérer de grands couloirs de déplacements. En effet, de vastes zones agricoles et forestières sont maintenues. Localement, les continuités écologiques qui seront altérées par le développement prévu dans le cadre du PLUi sont très rares.</p> <p>Deux OAP thématiques, une « Trame verte et bleue » et une « Lisières », complètent les mesures de réduction de la mise en œuvre du PLUi vis-à-vis du patrimoine naturel. Ces OAP établissent des règles à mettre en place dans l'aménagement du territoire, que ce soit pour prendre en compte les transitions entre les espaces urbains et agricoles, ou bien pour intégrer la continuité écologique au sol, au sein du tissu bâti par exemple.</p>
<p>Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 - Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue – Obj. 1, 2 et 3</u></p> <p>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la perméabilité le long des infrastructures de transport par la mise en place d'aménagements permettant les déplacements de la faune afin de restaurer les continuités au niveau du Val d'Allier et ainsi améliorer la fonctionnalité du réseau écologique. 	

VOLET « PREVENTION ET GESTION DES DECHETS » DES REGLES DU SRADDET		
Règles du SRADDET	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>Règle n°42 : Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire– Obj. 3 :</u></p> <p>Poursuivre la dynamique de gestion optimale des déchets</p>	<p>L'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités va induire un accroissement de la quantité des déchets (ordures ménagères, tri sélectif et déchets gérés en déchèterie) équivalant à environ</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appuyer le travail des syndicats (Syndicat du Bois de l'Aumône, SICOM des Couzes, SICTOM Issoire-Brioude) 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 (Point d'Apports Volontaires, déchetteries...) 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 puisque celles-ci font parties des raisons de la baisse de la quantité de déchets enregistrée depuis 2014 sur le territoire ; ▪ Concrétiser et étendre à l'ensemble du territoire les expérimentations Organicités sur la collecte des biodéchets et le compostage collectif ; ▪ Soutenir le fonctionnement des plateformes de broyage des déchets verts à destination des usagers du territoire afin de produire du broyat utilisable par les habitants des communes du territoire ; ▪ Renforcer les filières de valorisation des déchets existantes et développer l'économie circulaire autour de la gestion des déchets (mutualisation, recycleries...), notamment sur les zones d'activités. 	<p>485 tonnes par an à l'horizon du PLUi, avec un ratio de 580 kg/hab./an, en 2019.</p> <p>La production de déchets des habitants du territoire serait alors, à l'échéance du PLUi, d'environ 3 700 tonnes de déchets (ordures ménagères, tri sélectif et déchèteries) par an.</p> <p>En ce qui concerne l'évolution du parc de déchèteries, l'ouverture du pôle de valorisation de Lezoux, dont dépend une partie du territoire, en avril 2021 permet de mettre l'accent sur le réemploi et le recyclage afin de réduire la quantité de déchets non recyclables.</p> <p>Par ailleurs, conformément à la législation, tous les particuliers disposeront d'une solution pratique de tri à la source de leurs biodéchets à partir du 1er janvier 2024. Étant donné que les biodéchets représentent en moyenne un tiers du contenu des poubelles résiduelles des Français (source : ADEME), le poids moyen des déchets ménagers collectés devrait diminuer dans les années à venir. La gestion de ces déchets fermentescibles constitue donc un enjeu qu'il convient d'anticiper afin de mettre en place les infrastructures et les systèmes appropriés pour leur traitement adéquat.</p> <p>Le règlement du PLUi précise que pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers devront être examinés avec le service gestionnaire de la collecte. De plus, dans les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, les principes d'implantation des voiries permettent l'accès des engins de collecte. En cas d'impossibilité technique, des points d'apports sont</p>
--	--	---

		<p>prévus de manière à assurer la collecte des déchets.</p> <p>Enfin, à noter le projet de recyclerie attenant à la déchèterie sur la commune de Veyre-Monton, classé en zone UE dans le projet de PLUi.</p>
--	--	--

VOLET « RISQUES NATURELS » DES REGLES DU SRADET		
Règles du SRADET	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p><i>Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels</i></p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 2 – Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques– Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Gérer l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maitriser l'urbanisation à proximité des cours d'eau en préservant les espaces de bon fonctionnement en particulier sur l'Allier et respecter les différents plans de prévention des risques (PPRnPi Val d'Allier Clermontois, PPRnPi Val d'Allier Issoirien, PPRnPi agglomération clermontoise, PPRi Veyre, PPRi Auzon) ; ▪ Maintenir les éléments naturels de retenue des sols le long des cours d'eau, notamment les ripisylves 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. <p><i>Anticiper les effets de l'intensification du dérèglement climatique sur les phénomènes naturels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encadrer le développement urbain à proximité des zones de risques (chutes de blocs, coulées de boue, retrait/gonflement 	<p>La réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels sera assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le classement prioritaire des PPR en zones Np inconstructibles ; ▪ Les règles d'infiltration des eaux à la parcelle ; ▪ Les OAP prévoyant des opérations neutres au niveau des ruissellements, et la création de noues paysagère et de fossés.

	<p>des argiles, ...), en appliquant notamment les plans de prévention des risques lorsque ceux-ci sont existants comme à La Roche Noire ;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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 où un risque incendie été repéré (forêt communale de Saint-Babel, forêt départementale de La Comte, forêt sectionale de Le Lot, etc.) ;▪ Sensibiliser les populations et usagers du territoire aux risques naturels présents sur le territoire	
--	--	--

14. Articulation du PLUi avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont

Approuvé le 29 novembre 2011

Modifié le :

- 26 mars 2013 (Modification n°1)
- 12 novembre 2015 (Modification n°2)
- 28 septembre 2017 (Modifications n°3 et 4)
- 10 avril 2019 (Modification n°5)
- 20 décembre 2019 (Modification n°6)

➤ Rapport de compatibilité

La justification de la compatibilité de la traduction réglementaire du PLUi avec les orientations du SCoT est reprise à travers les justifications thématiques.

Encourager un développement urbain en archipel

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<i>[Les pôles de vie, territoires relais]</i> Développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et concentrer les flux domicile-travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées	<u>Axe 1 – Orient. 1 – Titre – Obj. 1 :</u> <i>Favoriser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale du projet :</i> <ul style="list-style-type: none">▪ Environ 55% 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. <i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</i>

<p>au sein des villes et d'urbanisation de zones AU des PLU en greffe de ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p><i>[Les pôles de vie, territoires relais]</i> Conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains et renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 3 (Maintenir un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population) – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Pérenniser l'offre d'équipements et services pour les familles et les jeunes</i></p> <p><i>Favoriser l'accès à la culture à tous</i></p> <p><u><i>Axe 2 – Orient. 1 (Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté) – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Mutualiser les actions et les moyens existants pour renforcer les services et l'accueil des personnes âgées</i></p> <p><i>Lutter contre l'isolement par le renforcement du lien social</i></p>
<p><i>[Les pôles de vie, territoires relais]</i> Favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain et la possibilité de créer des zones d'activités communautaires d'intérêt local.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 3 :</i></u></p> <p><i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg</i></p> <p><u><i>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité</i></p> <p><i>Maîtriser le développement commercial en périphérie</i></p>
<p><i>[Les pôles de vie, territoires relais]</i> Rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes) – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien</i></p> <p><i>Offrir des espaces publics et lieux de vie qualitatifs</i></p>
<p><i>[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]</i> Permettre un accueil de nouvelles populations, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en favorisant les opérations de</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes) – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien :</i></p>

<p>renouveau urbain, l'urbanisation des « dents creuses » et des opérations en greffe de bourg. L'urbanisation doit tendre à diversifier l'offre d'habitat (formes urbaines, économie d'espace et d'énergie) afin de favoriser une meilleure mixité sociale, urbaine et intergénérationnelle et répondre à des contraintes environnementales croissantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire la part des logements vacants sur le territoire, notamment dans les pôles de vie et les communes rurales, pour atteindre un taux d'environ 6% du parc total de logements. ▪ Poursuivre l'étude d'identification des opportunités foncières en centre-bourg, en lien avec les dents creuses et les îlots dégradés, en partenariat avec l'EPF ; ▪ Favoriser la conquête des logements délaissés, dégradés ou en ruines via des dispositifs d'aides. <p><u>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 2 et 3 :</u></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</i></p> <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local</i></p>
<p><i>[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]</i> Limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adapter les choix urbanistiques au contexte et à l'identité locale des centres-bourgs témoins des activités passées de Mond'Arverne en portant une attention particulière à l'implantation, le gabarit et la hauteur du bâti notamment au sein des zones stratégiques identifiées par le SCoT du Grand Clermont pour leur qualité patrimoniale et paysagère (site de Gergovie...) ; ▪ 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 dans l'objectif de maintenir des corridors écologiques
<p><i>[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]</i> Maintenir des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les bourgs et accueillir des zones d'activités communautaires d'intérêt local, dès lors qu'une implantation en-dehors d'un pôle de vie est justifiée.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 3 :</u> <i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg</i></p> <p><u>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité</i></p> <p><i>Maîtriser le développement commercial en périphérie</i></p>
<p><i>[Les territoires périurbains, territoires d'équilibre]</i> Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers comme « trame verte » du territoire et valoriser les grands espaces paysagers, notamment ceux compris dans les Parcs Naturels Régionaux.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient.1 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <p><u>Axe 4 – Orient.1 – Obj. 1 :</u></p>

	<p><i>Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer le recensement des espaces naturels les plus sensibles (zones humides, pelouses sèches ...) et encourager les protections règlementaires fortes sur ces milieux à l'image des protections déjà en vigueur (PNR, Natura 2000, ENS, etc.);
<p><i>[Les espaces emblématiques, lieux de rayonnement et d'identité du Grand Clermont : site de Gergovie associé aux deux autres oppida de Corent et Gondole, ainsi que du Val d'Allier]</i> Privilégier un parti d'aménagement global et des projets qui affichent une vocation métropolitaine.</p>	<p><u><i>Préambule :</i></u></p> <p><i>Mond'Arverne Communauté s'est lancée dans l'élaboration d'un projet de territoire en septembre 2017 suite à la fusion des trois Communautés de Communes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les Cheires ; ▪ Gergovie Val d'Allier ; ▪ Allier Comté. <p><i>Ce projet de territoire est un projet global à l'échelle des 27 communes (la commune de Saulzet-le-Froid ayant quitté Mond'Arverne Communauté le 1er janvier 2020). Véritable démarche participative et prospective, l'objectif est de créer une dynamique territoriale mobilisant tous les acteurs mais aussi de se doter d'une vision d'avenir et d'un cap pour le territoire pour les 15 prochaines années.</i></p> <p><i>La stratégie du projet de territoire s'appuie sur deux orientations politiques préalables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><i>Ce projet de territoire s'articule autour de quatre orientations stratégiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; <p><i>Un territoire vivant et attractif.</i></p>
<p><i>[Les espaces emblématiques, lieux de rayonnement et d'identité du Grand Clermont : site de Gergovie associé aux deux autres oppida de Corent et Gondole, ainsi que du Val d'Allier]</i> Assurer l'accessibilité de ces espaces par une amélioration du système viaire ou de la desserte par les transports en commun si la fréquentation le justifie.</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Œuvrer à la structuration de la mise en tourisme de Gergovie et des sites arvernes.

	<p>Structurer l'offre touristique autour des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté :</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la circulation et la répartition des flux touristiques, notamment en travaillant à l'élaboration d'un schéma directeur de la signalisation touristique.
--	---

Accentuer le développement économique

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p>[Au sein des pôles de vie et des bourgs] Des actions de consolidation en faveur des activités économiques de proximité doivent être conduites au sein du tissu urbain existant pour répondre aux besoins de la population. Il s'agit, notamment, de conforter l'attractivité et la diversité du tissu artisanal et commercial, notamment alimentaire, et de favoriser les circuits courts à travers les marchés.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 (Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p>Conforter l'artisanat et les savoir-faire locaux</p> <p>Développer les circuits courts en soutenant les initiatives locales et valoriser l'économie circulaire</p> <p><u>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité</p> <p>Maîtriser le développement commercial en périphérie</p>
<p>[Au sein des pôles de vie et des bourgs] Répondre aux attentes d'accessibilité des commerces et services dans la mesure où la concentration de services de qualité et de l'emploi permet de rationaliser les déplacements.</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 1 :</u></p> <p>Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 en confortant les emplois tertiaires dans les centres-bourgs.
<p>[Au sein des pôles de vie et des bourgs] Faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité</p> <p>Maîtriser le développement commercial en périphérie :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioriser l'implantation de cellules commerciales au sein des centres-bourgs pour conforter leur dynamisme et leur attractivité ▪ Contrôler la construction de nouvelles surfaces tertiaires et commerciales en privilégiant la mutualisation des espaces existants.
<p><i>[Requalifier prioritairement les zones existantes]</i> Comblent prioritairement les « dents creuses »</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté</i></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ Créer les conditions d'une optimisation foncière : limitation des reculs, mutualisation des stationnements, etc.
<p><i>[Requalifier prioritairement les zones existantes]</i> Réutiliser les locaux inoccupés.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 2 :</u></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réinvestir les friches et les bâtiments vacants des zones d'activités.
<p><i>[Requalifier prioritairement les zones existantes]</i> Réhabiliter les friches urbaines.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 2 :</u></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réinvestir les friches et les bâtiments vacants des zones d'activités.
<p><i>[Requalifier prioritairement les zones existantes]</i> Mettre en œuvre des partis d'aménagement globaux sous la forme d'actions de requalification.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 2 :</u></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables au niveau des zones d'activités économiques.
<p><i>[Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité]</i> Le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau parc d'activités (en phase 1 comme en phase 2) à une étude de justification qui doit démontrer le manque de faisabilité de ce projet au sein du tissu urbain au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ D'un manque de disponibilité foncière ou de friches urbaines à reconquérir sur la base d'une réflexion à l'échelle intercommunale ; ▪ Ou du caractère incompatible des activités pressenties avec l'habitat ou avec des enjeux ou des contraintes d'ordre urbain, patrimonial, paysager environnemental ou d'accessibilité. 	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Maîtriser le développement commercial en périphérie.</i></p> <p><u><i>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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, Cheiractivités. ▪ Ouvrir à l'urbanisation les extensions des zones d'activités prévues à condition que 50% des surfaces disponibles soient commercialisées.
<p><i>[Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité]</i> Le PLU prévoit un maintien de l'activité agricole dans les secteurs des parcs d'activités qui ne sont pas encore aménagés.</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement ; ▪ Limiter les conflits d'usages et les nuisances entre les zones agricoles-forestières et l'urbanisation.
<p><i>[Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité]</i> Le PLU intègre une réflexion sur la complémentarité en termes de vocations et d'aménagements avec les autres sites</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 4 – Obj. 1, 2 et 3 :</i></u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté.</i></p>

<p>d'activités existants ou programmés à l'échelle du Grand Clermont ou immédiatement limitrophes.</p>	<p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes.</i></p> <p><i>Structurer le réseau d'entreprises des zones d'activités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager la création d'un réseau d'entreprises à l'échelle de chaque zone ou territoire afin d'accompagner les entreprises dans leurs cycles de vie.
<p><i>[Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité]</i></p> <p>Le PLU prévoit, au sein des parcs d'activités, un phasage dans l'aménagement des parcs de plus de 10 ha en une ou plusieurs tranches d'aménagement successives et l'ouverture à l'urbanisation de la tranche suivante s'effectue lorsque 50% des terrains de la tranche précédente sont commercialisés. De plus, la tranche 1 représente au maximum 50% de la surface totale du parc d'activité.</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 4 – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouvrir à l'urbanisation les extensions des zones d'activités prévues à condition que 50% des surfaces disponibles soient commercialisées.
<p><i>[Promouvoir un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activités]</i></p> <p>Une organisation spatiale à l'échelle du parc d'activité et une intégration dans l'environnement qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforce l'efficacité foncière en agissant sur la taille des parcelles, la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol, ou encore les distances par rapport aux limites séparatives ; ▪ Propose le raccordement au réseau très haut débit en s'appuyant d'une part, sur les dorsales déjà équipées ou qui peuvent le devenir (autoroutes, voies ferroviaires et lignes très haute tension) et d'autre part, sur le réseau numérique existant ; ▪ Donne une identité par la qualité du bâti et le traitement architectural et paysager, tout particulièrement pour les façades donnant sur les axes routiers majeurs ; 	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 4 – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ Créer les conditions d'une optimisation foncière : limitation des reculs, mutualisation des stationnements, etc. ; ▪ 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 ;

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traite les espaces publics : voiries, accès piétonniers et vélos, équipements et mobiliers urbains ; ▪ Privilégie les aménagements et constructions durables (matériaux et économies d'énergies) ; ▪ Qualifie les plateformes de stockage et le stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables au niveau des zones d'activités économiques.
<p><i>[Promouvoir un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activités]</i> Un fonctionnement en écosystème par des équipements qui permettent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'imperméabilisation des surfaces aménagées et récupérer les eaux de ruissellement sur la parcelle ; ▪ Assurer la gestion des rejets et des déchets et envisager si possible leur recyclage ; ▪ Réserver des emplacements mutualisés destinés à assurer une bonne gestion sélective des déchets tout en réduisant les coûts afférents à ce poste ; ▪ Recourir à des énergies renouvelables. 	<p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 3 :</u> <i>Poursuivre la dynamique de gestion optimale des déchets</i></p> <p><u>Axe 3 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u> <i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables au niveau des zones d'activités économiques. <p><u>Axe 4 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u> <i>Poursuivre les opérations de réhabilitation et renouvellement des espaces pollués ou dégradés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioriser les projets de développement d'énergies renouvelables sur sites dégradés.
<p><i>[Mieux répartir l'emploi]</i> Accueillir en priorité des activités qui ne peuvent être implantées dans le tissu urbain existant (activités de production, activités génératrices de nuisances ou activités de recyclage ou stockage de matériaux...).</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 2 :</u> <i>Maîtriser le développement commercial en périphérie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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, notamment dans les ZAE Cheiractivités (Tallende), Pra de Serre 3 (Veyre-Monton), La Novialle (La Roche-Blanche) et Les Meules 2 (Vic-le-Comte).
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i></p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 3 :</u></p>

<p>Accueillir l'implantation de nouveaux commerces sans limitation de surfaces prioritairement dans les centralités urbaines.</p>	<p><i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Garantir un équilibre commercial entre commerces de proximité en centres-bourgs et moyennes surfaces commerciales en périphérie. <p>Cette orientation du SCoT n'a pas été reprise directement. En effet, la commune de Vic-le-Comte s'inscrit dans le programme Petites Villes de Demain. Ce dispositif a vocation à l'inscription d'un périmètre d'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire). En lien avec cette démarche, le territoire s'est positionné dans un encadrement plus stricte des surfaces commerciales.</p>
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i> Favoriser la localisation des activités commerciales à l'immédiate proximité des lieux de transit en transport en commun d'usage quotidien.</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le maintien des commerces de proximité existants dans les villages et hameaux ainsi que dans les grandes centralités marchandes identifiées par le DAAC (Saint-Amant-Tallende – Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte) et faciliter l'implantation de nouveaux commerces, prioritairement dans les centralités. <p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 (Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i> Permettre le renforcement ou la création de linéaires commerciaux dans ces centralités.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 3 :</i></u></p> <p><i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les linéaires commerciaux de Vic-le-Comte, Orcet, Aydat, Saint-Saturnin, Saint-Amant-Tallende, Veyre-Monton et des Martres-de-Veyre au sein de leurs centres-bourgs pour pérenniser leurs activités et le fonctionnement urbain.
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i> Engager un processus de restructuration des zones commerciales périphériques autour des objectifs suivants :</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 1, 2 et 3 :</i></u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gagner en efficacité foncière ▪ Améliorer la gestion des flux de circulation de personnes et de marchandises et le stationnement ▪ Permettre une meilleure maîtrise de la production, de la récupération et de la distribution énergétique ▪ Libérer et re-végétaliser une partie des sols imperméabilisés ▪ Améliorer la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et leur insertion paysagère, notamment en portant attention au traitement des abords et interstices urbains... 	<p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes</i></p> <p><i>Structurer le réseau d'entreprises des zones d'activités</i></p>
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i></p> <p>Engager un processus de mutation des pôles commerciaux périphériques « rattrapés » par la ville, à court terme. Ces secteurs ont en effet vocation à devenir des centralités et à accueillir prioritairement du commerce de proximité. Est concerné par ce processus de mutation le pôle périphérique de La Roche-Blanche. Le processus de mutation s'inscrit dans le cadre d'une stratégie urbaine opérationnelle mise en œuvre ou validée par la collectivité (OAP, plan guide, ZAC...) autour des objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre un réaménagement multifonctionnel (associant commerces, services, équipements, transports publics, logements...) dans le but notamment de rapprocher les habitants de ce qui compose leur quotidien et donc d'améliorer leur cadre de vie et participer à une réduction des émissions de gaz à effet de serre 	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 3 :</i></u></p> <p><i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier et conforter le développement des commerces de proximité dans les centres-bourgs, et au sein de quartiers multifonctionnels (Orcet, La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre...) en maîtrisant le développement des commerces en périphérie.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser une circulation apaisée et des mobilités douces ▪ Réintroduire la nature en ville... 	
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i> Répartir l'offre commerciale sur le territoire sur la base des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La fréquence de consommation ▪ La taille des établissements ▪ Les périmètres d'influence recherchés, autour de 3 niveaux de rayonnement : <ul style="list-style-type: none"> - Les centralités et pôles de périphérie de niveau local - Les centralités et pôles de périphérie de niveau intermédiaire - Les centralités et pôles de périphérie de niveau métropolitain. 	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le maintien des commerces de proximité existants dans les villages et hameaux ainsi que dans les grandes centralités marchandes identifiées par le DAAC (Saint-Amant-Tallende – Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte) et faciliter l'implantation de nouveaux commerces, prioritairement dans les centralités ; ▪ Maintenir l'équilibre entre les différentes enseignes alimentaires afin de limiter la concurrence et soutenir leur attractivité.
<p><i>[Promouvoir un développement commercial maîtrisé]</i> Anticiper l'intégration urbaine des nouvelles formes de commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantation des points de livraison en priorité au sein des centralités. Ils bénéficient d'une bonne accessibilité, notamment à pied, à vélo ou en transport en commun. ▪ Implantation des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (« drive ») en priorité au sein des centralités et des pôles d'échanges (gare, halte de tramway, etc.). Ils font l'objet d'une intégration urbaine liée à leur environnement (bâti, alignement, gabarit, relation aux espaces publics, etc.) 	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le maintien des commerces de proximité existants dans les villages et hameaux ainsi que dans les grandes centralités marchandes identifiées par le DAAC (Saint-Amant-Tallende – Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte) et faciliter l'implantation de nouveaux commerces, prioritairement dans les centralités. <p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 (Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

Accélérer et diversifier la production de logements

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p><i>[Répondre aux besoins quantitatifs en logements]</i> Le SCoT fixe un objectif de 45 000 logements à produire sur l'ensemble du territoire du Grand Clermont pour la période 2011-2030. Les nombres de logements autorisés par EPCI sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mond'Arverne Communauté : 4255 logements dont 1771 logements au maximum pour les territoires périurbains. 	<p>Les objectifs de création de logements du PLUi (par typologie de commune et par commune) sont fixés sur la période 2022-2034. Ceux-ci ont été définis à partir du PLH qui a prévu une adaptation des objectifs du SCoT au regard de la production de logements déjà réalisée depuis son application. Le PLUi prévoit donc la réalisation d'environ 2 843 logements entre 2022 et 2034. > <i>Se reporter aux justifications du PADD pour plus de précisions.</i></p>
<p>Afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses » dans les limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mond'Arverne Communauté : 590 logements. 	<p>Une analyse fine des capacités de densification du tissu bâti existante de chaque commune a permis de déterminer la part de logements pouvant être réalisées par ce biais :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôles de vie : 439 logements ▪ Pôles de proximité : 324 logements ▪ Communes rurales : 186 logements <p>Au total, ce sont donc environ 950 logements estimés comme pouvant être produit par densification, soit plus de 30% de la production totale de logements à horizon 2034.</p>
<p>Afin de « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement » (cf. paragraphe 2.2.2 de la partie « métropole d'excellence »), le DOG fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 130 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans le cœur métropolitain ; ▪ 500 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie ; ▪ 700 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains. <p>Il est précisé que ces densités constituent un objectif vers lequel il faut tendre.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. transversale (Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain) – Obj. qualitatif 2 :</i></u></p> <p><i>Dimensionner les espaces à urbaniser :</i> Il a été retenu les densités minimum suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 logements/ha pour les pôles de vie ; ▪ 15 logements/ha pour les pôles de proximité et les communes rurales (NB : correspondant aux territoires périurbains définis par le SCoT). <p>Au sein des pôles de vie, 20 lgts/ha : 10000 m²/20 lgts = 500 m² de surface pour 1 lgt, soit au niveau des objectifs du SCoT (500 m²).</p> <p>Au sein des territoires périurbains (pôles de proximité et villages), 15 lgts/ha : 10000 m²/15 lgts = 667 m² de surface pour 1 lgt, soit au-delà des objectifs du SCoT (700 m²).</p>

<p>En considération des objectifs d'efficacité foncière, le SCoT fixe par EPCI des surfaces maximales de terrain pour la construction de logements en extension, en « dents creuses » et en renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mond'Arverne Communauté : 248 ha. 	<p><u>Axe 1 – Orient. Transversale (Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain)</u></p> <p><i>Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha. <p>L'objectif de limitation de la consommation d'espace est inscrite dans le PADD du PLUi sans distinction des types de destination.</p>
<p><i>[Soutenir l'effort sur la production de logement pour les ménages les plus modestes]</i></p> <p>La construction de logements sociaux représente au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 15% de la production de logements nouveaux dans les pôles de vie. 	<p><u>Axe 2 – Orient. 2 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Développer le parc de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du PLH :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p><i>[Développer l'offre d'habitat spécifique]</i></p> <p>Le DOG fixe pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques en créant une offre adaptée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logements pour étudiants ▪ Logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et aux personnes handicapées ▪ Hébergements à destination des jeunes travailleurs ▪ Structures de logements temporaires ▪ Solutions d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage. 	<p><u>Axe 2 – Orient. 2 (Répondre aux besoins des publics spécifiques) – Obj. 2 et 3 :</u></p> <p><i>Offrir des logements adaptés aux besoins des publics spécifiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 communes touristiques telles qu'Aydat et Saint-Saturnin. <p><i>Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage</i></p> <p><u>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre l'accueil des jeunes sur le territoire en adaptant l'offre de logements à leurs besoins ; ▪ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en adaptant les logements à leurs besoins.

<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i> Revitaliser et redynamiser les tissus anciens dans le but de renforcer l'attractivité des noyaux urbains constitués.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes) – Obj. 1 et 2 :</i></u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien</i></p> <p><i>Offrir des espaces publics et lieux de vie qualitatifs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire rayonner le programme Petites Villes de Demain (PVD) sur l'ensemble du territoire afin de soutenir l'attractivité des centralités.
<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i> Les PLU mettent en place les conditions d'une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 1, 2 et 3 :</i></u></p> <p><i>Accompagner le développement résidentiel</i></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</i></p> <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local</i></p>
<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i> Les PLU développent une offre locative privée permettant d'accompagner la mobilité professionnelle et résidentielle des ménages.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire :</i> <i>En particulier pour les pôles de vie et de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i> Les PLU initient des opérations publiques favorisant une diminution du coût des logements neufs.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les familles sur le territoire grâce à la mise sur le marché de logements et de fonciers abordables ; <p><i>En particulier pour les pôles de vie et de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><u><i>Axe 2 – Orient. 2 (Répondre aux besoins des publics spécifiques) – Obj. 1 :</i></u></p> <p><i>Développer le parc de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du PLH :</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les logements en accession sociale, à prix abordable en lien avec les bailleurs sociaux (PSLA, location-accession, etc.).
<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i></p> <p>Les PLU intègrent des orientations en faveur de formes urbaines plus économes en foncier (maisons individuelles groupées ou resserrées, maisons multi-familiales, petits collectifs jouant sur une architecture innovante...) répondant aux aspirations des ménages en termes de coûts et d'usage (intimité, espaces extérieurs).</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer des formes urbaines variées et innovantes, adaptées au contexte d'implantation, qui permettent : <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i></p> <p>Les PLU définissent la forme urbaine des nouveaux quartiers en fonction des objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer l'efficacité foncière ; ▪ Limiter les emprises de voirie ; ▪ Favoriser le renouvellement urbain, notamment dans le cadre de divisions parcellaires dans les territoires périurbains ; ▪ Constituer des fronts bâtis ; ▪ Favoriser des cœurs d'îlots végétalisés ; ▪ Privilégier l'intimité des espaces extérieurs privés ; ▪ Réduire les sols étanches. 	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer des formes urbaines variées et innovantes, adaptées au contexte d'implantation, qui permettent : <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p><i>[Innover dans les modes de production de logements]</i></p> <p>Engager les actions de réhabilitation du parc ancien en veillant, particulièrement, à une mise aux normes du bâti et une plus grande maîtrise des</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien :</i></p>

coûts énergétiques, notamment dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. La réalisation de ces orientations passe notamment par la mise en œuvre des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet énergétique fort.

- Tendre vers la conversion des logements alimentés par les énergies fossiles vers des logements alimentés en énergies renouvelables pour réduire la dépendance du territoire aux énergies importées et fossiles ;
- Favoriser la rénovation énergétique des logements collectifs et individuels et tendre vers le label BBC rénovation afin de continuer de lutter contre la précarité énergétique qui touche encore de nombreux foyers sur le territoire.

Développer les déplacements de façon cohérente

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p><i>[Développer les transports collectifs]</i> Donner la priorité à la croix ferroviaire et à la desserte des pôles de vie par le train, en cohérence avec les options prises par le Conseil régional d'Auvergne.</p>	<p><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</i></p> <p><i>Développer l'offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés aux besoins des usagers autour des gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte (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 le développement du rabattement de transport collectif sur les gares et les pôles de vie en améliorant l'accessibilité des communes rurales aux gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte pour permettre au transport ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture individuelle.
<p><i>[Développer les transports collectifs]</i> Assurer aux autocars express une offre compétitive en temps avec la voiture dans les pôles de vie qui ne disposent pas de gare.</p>	<p><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</i></p> <p><i>Développer l'offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'émergence d'une offre de transport collectif adaptée aux besoins des habitants du territoire ; ▪ Favoriser la création de lignes de transport collectif en direction des agglomérations voisines pour pallier les nombreux déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle ; ▪ 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.
<p><i>[Développer les transports collectifs]</i> Favoriser les rabattements et les interconnexions de deux façons :</p>	<p><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</i></p> <p><i>Développer l'offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un rabattement des véhicules particuliers vers le train ou l'autocar express ; ▪ Un rabattement des autocars express sur le tramway et les lignes de bus. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le développement du rabattement de transport collectif sur les gares et les pôles de vie en améliorant l'accessibilité des communes rurales aux gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte pour permettre au transport ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture individuelle ; ▪ 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.
<p><i>[Réaliser de nouvelles infrastructures routières dans un esprit de développement durable]</i> Le DOG subordonne la réalisation de toute nouvelle infrastructure :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Au renforcement de l'offre en transports collectifs et en modes doux en cohérence avec les différentes politiques menées ou envisagées en matière d'offre de transports collectifs et d'infrastructures routières ; ▪ A la recherche d'un tracé le plus respectueux de l'environnement prenant en compte, notamment, la protection de la ressource en eau et les sites écologiques, archéologiques et paysagers les plus remarquables ; ▪ Au respect des grands enjeux environnementaux par son inscription dans une logique de développement durable vis-à-vis des territoires environnants ; ▪ A la mesure des impacts sur un périmètre de captage d'eau potable ; ▪ A la maîtrise de l'étalement urbain et plus particulièrement aux abords de l'ouvrage ; ▪ A la mise en œuvre de mesures compensatoires au regard des impacts du projet. 	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 implantées sur le territoire (Le Crest, Les Martres-de-Veyre, Saint-Maurice-ès-Allier, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton, La Sauvetat, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur-Allier, Mirefleurs) 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 électriques, additionnelles à celles de Veyre-Monton et de Vic-le-Comte, et à gaz, de stationnement privilégié, ... ; ▪ Organiser, avec les partenaires du territoire et à l'extérieur du territoire, les mobilités de demain.
<p><i>[Promouvoir les modes doux]</i> Pour la marche à pied :</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Favoriser le développement des mobilités douces dans les déplacements internes au territoire :</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les cheminements piétons dans le corridor des lignes de transports collectifs en site propre et à proximité des gares ; ▪ Aménager des zones à circulation apaisée dans les centres urbains. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les cheminements piétons sécurisés dans les centralités pour inciter à la pratique de la marche pour les déplacements de proximité, les aménagements dédiés à cette pratique étant très peu développés dans les pôles de proximité et les communes rurales.
<p><i>[Promouvoir les modes doux]</i> Pour le vélo :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer un réseau cyclable secondaire plus élargi, à partir du réseau primaire, qui assure la continuité des différents itinéraires cyclables ; ▪ Desservir les principaux lieux et équipements fréquentés par les utilisateurs de deux roues (établissements scolaires et sportifs, gares...) dans une zone pertinente (environ 5 km de rayon autour des gares et 2 km autour des établissements scolaires, notamment les écoles primaires et les collèges) ; ▪ Aménager dans les villes des zones à circulation apaisée (type zone 30) afin de permettre un meilleur partage de la voirie, en cohérence avec la politique de stationnement. 	<p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 3 :</i></u></p> <p><i>Favoriser le développement des mobilités douces dans les déplacements internes au territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser en partenariat avec l'ensemble des communes du territoire un schéma de déplacements modes doux pour engager et structurer le développement de ces modes de déplacements ; ▪ Développer les pistes cyclables sécurisées le long des axes structurants, notamment entre les pôles de vie et de proximité, 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, à l'image du projet de voie verte entre Authezat et Pont-du-Château traversant le territoire de la Communauté.
<p><i>[Se doter d'une politique de stationnement efficace]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre le développement des parcs-relais pour promouvoir l'intermodalité et augmenter la part modale des transports collectifs, ceci en complémentarité avec le réseau de bus express et le réseau de transport collectif en site propre ; ▪ Garantir à tous, notamment aux personnes handicapées, l'accessibilité à l'offre en stationnement ; 	<p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</i></u></p> <p>Développer une offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés aux besoins des usagers autour des gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte (stationnements voitures, stationnements vélos, casiers individuels, ...) et dans les trains (rangement pour vélos, ...) ; ▪ 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.

<ul style="list-style-type: none"> Assurer les besoins en stationnement pour les livraisons. 	
<p><i>[Positionner les pôles de vie comme des territoires de rabattement pour les transports collectifs]</i> Transformer les gares en véritables pôles intermodaux et améliorer les conditions de desserte des pôles de vie desservis par le réseau ferroviaire (Vic-le-Comte et Les Martres-de-Veyre).</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u> Développer une offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> Soutenir et développer la fréquentation de la ligne TER en assurant des aménagements adaptés aux besoins des usagers autour des gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte (stationnements voitures, stationnements vélos, casiers individuels, ...) et dans les trains (rangement pour vélos, ...) Favoriser le développement du rabattement de transport collectif sur les gares et les pôles de vie en améliorant l'accessibilité des communes rurales aux gares des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte pour permettre au transport ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture individuelle ; 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.
<p><i>[Positionner les pôles de vie comme des territoires de rabattement pour les transports collectifs]</i> Proposer un service cadencé d'autocars express permettant un accès rapide au cœur métropolitain pour les autres pôles de vie : Saint-Amant-Tallende.</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u> Développer l'offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'émergence d'une offre de transport collectif adaptée aux besoins des habitants du territoire ; Favoriser la création de lignes de transport collectif en direction des agglomérations voisines pour pallier les nombreux déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle ; 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.

Améliorer l'offre et le maillage en grands équipements culturels et sportifs

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p><i>[Positionner la culture comme vecteur de l'effervescence métropolitaine]</i> Réaliser ou réhabiliter, pour les artistes, des espaces ou des lieux dédiés, répartis de façon cohérente sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lieux de répétition, de construction de décors et de présentation de premiers spectacles de théâtre ou de danse ; ▪ Lieux de répétition et de concert pour toutes les musiques ; ▪ Ateliers, de lieux de résidence et d'exposition pour les artistes, notamment plasticiens, artistes multimédia... 	<p><u>Axe 1 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Favoriser l'accès à la culture pour tous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la cohérence et lisibilité 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.
<p><i>[Positionner la culture comme vecteur de l'effervescence métropolitaine]</i> Réaliser, en matière de lecture publique, des équipements de proximité, en complément des projets de médiathèques, têtes de réseau.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Favoriser l'accès à la culture pour tous</i></p>
<p><i>[Positionner le sport comme un témoin du dynamisme du Grand Clermont]</i> Intégrer dans les études de faisabilité menées préalablement à la réalisation des équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La possibilité d'une desserte en transports collectifs existante ou en projet et une accessibilité en modes doux (marche à pied et vélo) ; ▪ La cohérence avec les autres lieux de pratique et les besoins observés ; ▪ Le développement de bonnes pratiques environnementales ; ▪ La recherche de cohérence et de mutualisation entre les équipements. 	<p><u>Axe 1 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u> <i>Pérenniser l'offre d'équipements et services pour les familles et les jeunes</i></p> <p><i>Favoriser l'accès à la culture pour tous</i></p> <p><i>Accompagner l'arrivée du Très Haut Débit</i></p> <p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 3 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les pistes cyclables sécurisées le long des axes structurants, notamment entre les pôles de vie et de proximité 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.

Assurer les emplois agri alimentaires de demain

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p>Trois niveaux de protection sont retenus dans le DOG :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niveau 1 de protection des terres agricoles : Créer ou développer des zones maraîchères/protéger les zones viticoles/protéger et développer les zones d'estives ou de pâture. ▪ Niveau 2 de protection des terres agricoles : Maintenir des terres de grande culture <p>Maintenir des zones de prairie Préserver les boisements remarquables</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niveau 3 de protection des terres agricoles : <p>Maintenir ou reconstituer des zones de jardins ou de maraîchage Protéger des zones de vergers et d'horticulture</p>	<p><u>Axe & – Orient. transversale – Obj. quantitatifs :</u> <i>Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels</i></p> <p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u> <i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre la reprise, la transmission et l'évolution des exploitations agricoles ; ▪ Favoriser la reconquête agricole des coteaux enrichés pour la production locale (espaces pommicoles et viticoles) et pour des motifs paysagers et de mise en valeur (Puys du territoire, Plateau de Gergovie, Montagne de la serre) ; <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> <i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger la biodiversité, les corridors écologiques et l'activité maraîchère sur la zone de l'Ecopôle vis-à-vis du projet de Pont sur l'Allier.
<p>Préserver la qualité des cours d'eau</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> <i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre et valoriser les actions de restauration de la qualité écologique des cours d'eau ciblés par le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Allier Aval et les contrats territoriaux.
<p><i>[Prendre en compte les impacts du développement urbain sur l'activité agricole]</i> Protéger les terres agricoles de la pression foncière en privilégiant une urbanisation des terres les plus proches du tissu déjà urbanisé et en fonction du potentiel de production.</p>	<p><u>Axe & – Orient. transversale – Obj. quantitatifs :</u> <i>Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha. ▪ soit une réduction d'environ - 49 % de consommation d'espace annuelle par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.

	<p><u>Axe & – Orient. transversale – Obj. Qualitatifs :</u></p> <p>Objectifs qualitatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser les espaces déjà urbanisés • Dimensionner les espaces à urbaniser
<p><i>[Prendre en compte les impacts du développement urbain sur l'activité agricole]</i> Garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes, en ménageant des espaces agricoles de dimensions suffisantes, en prévoyant des facilités de circulation des engins agricoles, des transports des produits nécessaires en amont et en aval et des troupeaux et en réalisant des aménagements limitant l'enclavement...</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement.
<p><i>[Prendre en compte les impacts du développement urbain sur l'activité agricole]</i> Limiter la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie). <p><u>Axe 1 – Orient. transversale – Obj. quantitatifs :</u></p> <p><i>Mettre en œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha. ▪ soit une réduction d'environ - 49 % de consommation d'espace annuelle par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.
<p><i>[Promouvoir une « politique agri-urbaine globale pour le territoire du Grand Clermont]</i> Valoriser la filière « bio » ainsi que les autres filières ou labels privilégiant la qualité environnementale.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC) notamment au sein et aux abords des sites sensibles (site Natura 2000, ENS) ;

<p>Développer de nouveaux modes de culture et de nouvelles pratiques agricoles durables et productives.</p>	
<p><i>[La Limagne]</i> Maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cibler à proximité des centres-bourgs des espaces de jardins (potagers, fleuries, vergers) favorables à la biodiversité locale
<p><i>[La Limagne]</i> Gérer durablement la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif en favorisant des projets de stockage et en encourageant des pratiques culturelles raisonnées pour maintenir ou restaurer la qualité des rivières traversant la Limagne.</p> <p><i>[Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier]</i> Maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème...) de la rivière Allier et des autres cours d'eau qui traversent les Coteaux de l'agglomération</p> <p><i>[La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois]</i> Préserver la qualité de l'eau en encourageant la mise en œuvre de pratiques culturelles raisonnées pour maintenir ou restaurer la qualité des affluents de l'Allier.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre et valoriser les actions de restauration de la qualité écologique des cours d'eau ciblés par le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Allier Aval et les contrats territoriaux ; ▪ Valoriser les ripisylves et leur rôle écologique afin de maintenir les espaces relais qu'elles constituent ; <p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire - Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire les pollutions, notamment aux nitrates, 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 et répondre aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne ; ▪ 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 puisque ces derniers permettent d'alimenter non seulement le territoire de Mond'Arverne mais également des territoires voisins : Saint Nectaire, Clermont Auvergne Métropole, SME de la Région d'Issoire, etc. <p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux usées au regard du développement du territoire</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la capacité épuratoire des dispositifs d'assainissement collectif et assurer la reconstruction de la station d'épuration la plus importante du territoire : STEP 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.
<p><i>[La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille]</i> Renforcer la vocation forestière de l'escarpement de faille en protégeant les boisements concernés et en soutenant les dynamiques sylvicoles associées aux chartes forestières.</p> <p><i>[Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier]</i> Protéger les terres agricoles consacrées notamment à la viticulture, au maraîchage, au pastoralisme, à l'arboriculture. Certaines de ces terres sont localisées d'une façon précise de manière à bénéficier d'une protection stricte.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient.1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie) ; ▪ Assurer une exploitation locale, durable et renouvelée des milieux naturels boisés pour leur caractéristique 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 notamment sur les communes présentant des enjeux forestiers importants : Aydat, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Mirefleurs et Chanonat ; ▪ Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement ; ▪ Accompagner la gestion des milieux forestiers sur les boisements privés encadrés par Le Centre Régional de la propriété Forestière d'Auvergne-Rhône-Alpes.
<p><i>[Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier]</i> Encourager une filière de production maraîchère locale en maintenant les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées. Cette politique de protection des terres maraîchères peut être articulée avec les objectifs de protection des captages d'eau potable en bord de l'Allier.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cibler à proximité des centres-bourgs des espaces de jardins (potagers, fleuries, vergers) favorables à la biodiversité locale
<p><i>[La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois]</i></p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p>

<p>Protéger les terres agricoles consacrées à la polyculture céréalière, betterave à sucre et tournesol, ail rose d'Auvergne et asperges, prairies, forêts...</p>	<p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables.</i></p> <p><i>Garantir le développement des exploitations agricoles et sylvicoles en préservant les accès et les espaces propices à leur implantation et fonctionnement.</i></p> <p><u>Axe 3 – Orient.1 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Conforter l'artisanat et les savoir-faire locaux</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Soutenir et valoriser la diversité des productions agricoles du territoire qui représente le deuxième domaine d'activités le plus porteur sur le territoire (en termes de production de locaux).
---	--

Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
Conforter les pôles touristiques majeurs	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 (Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature</i></p> <p><i>Structurer l'offre touristique autours des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté</i></p>
Valoriser des pôles touristiques complémentaires	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 (Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie) – Obj. 3 et 4 :</u></p> <p><i>Accompagner les professionnels du tourisme :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'installation de porteurs de projets (restauration, hébergement, activités) innovants, durables et en cohérence avec le développement touristique visé, grâce à la création d'une cellule d'accueil ; ▪ Accompagner, techniquement et financièrement, les prestataires vers un tourisme durable. <p><i>Œuvrer à la structuration d'une nouvelle gouvernance touristique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construire une nouvelle destination touristique au travers d'un office de tourisme élargi et de la mise en œuvre d'un observatoire de l'activité touristique ; ▪ Inscrire et accompagner le développement touristique dans le cadre du projet globaux et partenariaux ; inscription au patrimoine mondiale de l'UNESCO – Chaîne des Puys Faille de Limagne, Structuration de la gouvernance et de l'offre touristique des sites arvernes ; ▪ Accompagner la montée en qualité de l'offre touristique via la labélisation patrimoniale, durable et thématisée ; ▪ Accompagner les communes et les structures du territoire dans la mise en œuvre de leur projet touristique.
Renforcer des pôles à potentiel récréatif	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 (Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie) – Obj. 3 et 4 :</u></p> <p><i>Accompagner les professionnels du tourisme :</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'installation de porteurs de projets (restauration, hébergement, activités) innovants, durables et en cohérence avec le développement touristique visé, grâce à la création d'une cellule d'accueil ; ▪ Accompagner, techniquement et financièrement, les prestataires vers un tourisme durable. <p><i>Œuvrer à la structuration d'une nouvelle gouvernance touristique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construire une nouvelle destination touristique au travers d'un office de tourisme élargi et de la mise en œuvre d'un observatoire de l'activité touristique ; ▪ Inscrire et accompagner le développement touristique dans le cadre du projet globaux et partenariaux ; inscription au patrimoine mondiale de l'UNESCO – Chaîne des Puys Faille de Limagne, Structuration de la gouvernance et de l'offre touristique des sites arvernes ; ▪ Accompagner la montée en qualité de l'offre touristique via la labélisation patrimoniale, durable et thématisée ; ▪ Accompagner les communes et les structures du territoire dans la mise en œuvre de leur projet touristique.
<p>Encadrer les projets de développement touristique en zone de montagne.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transformer Aydat en une station majeure de tourisme durable ; requalification des abords du lac, aménagement d'une baignade écologique, développement des activités de pleine nature et de l'offre d'hébergement. <p><i>Structurer l'offre touristique autours des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté</i></p>
<p>Valoriser les vallées : valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique lié aux rivières dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 (Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire) – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les six entités paysagères marquant le territoire de Mond'Arverne dans les choix urbanistiques afin de préserver l'identité de Mond'Arverne, sa typicité et sa qualité de vie : <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Bas-Livradois : secteur intermédiaire entre plaine et montagne marqué par des replats ou croupes allongées où s'installent les cultures et les villages ; des bassins et des versants de vallées encaissés et laissés à la forêt.

<p>Valoriser le patrimoine historique et bâti.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 (Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local</i></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p>
<p>Conforter les réseaux de déplacement et de transport.</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 2 et 3 :</u></p> <p><i>Développer l'offre de transport en commun en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités</i></p> <p><i>Favoriser le développement des mobilités douces dans les déplacements internes au territoire</i></p> <p><u>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Structurer l'offre touristique autour des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la circulation et la répartition des flux touristiques, notamment en travaillant à l'élaboration d'un schéma directeur de la signalisation touristique.
<p>Assurer les complémentarités avec les autres pôles touristiques.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 1, 2 et 4 :</u></p> <p><i>Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature</i></p> <p><i>Structurer l'offre touristique autour des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté</i></p> <p><i>Œuvrer à la structuration d'une nouvelle gouvernance touristique</i></p>
<p>Renforcer les sites de Vulcania, du Volcan de Lemptégy, de Pessade et d'Aydat à travers des projets qui permettront une offre touristique de meilleure qualité, adaptée à l'échelle des sites et correspondant à leur renommée.</p> <p>Valoriser les sites naturels pouvant constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 1, 2 et 3 :</u></p> <p><i>Conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transformer Aydat en une station majeure de tourisme durable ; requalification des abords du lac, aménagement d'une baignade écologique, développement des activités de pleine nature et de l'offre d'hébergement.

<p>Définir un projet global d'aménagement pour le site de Gergovie</p>	<p><i>Structurer l'offre touristique autours des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inscrire l'ensemble du territoire dans une dynamique d'excellence pleine nature via le développement d'un panel d'activités élargies : activités nautiques, VTT, course d'orientation, trail, marche nordique. <p><i>Accompagner les professionnels du tourisme :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'installation de porteurs de projets (restauration, hébergement, activités) innovants, durables et en cohérence avec le développement touristique visé, grâce à la création d'une cellule d'accueil.
<p>Mettre en réseau les différents sites et équipements touristiques : Château de Montlosier, lac d'Aydat, maison de la pierre, usine d'embouteillage, Volcan de Lemptégy, Ruche des Puy, manoir de Veygoux, Château de Saint-Genès-Champanelle...</p>	<p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 3 :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les projets de vélo route voie verte sur les communes du territoire, à l'image du projet de voie verte entre Authezat et Pont-du-Château traversant le territoire de la Communauté.
<p>Aménager des aires de stationnement aux abords des lieux de visite ou de promenade.</p>	<p><u><i>Axe 1 – Orient. 4 (Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p>
<p>Valoriser les routes touristiques et les sentiers d'accès aux différents puy en favorisant les modes de déplacements doux.</p>	<p><u><i>Axe 2 – Orient. 3 – Obj. 3 :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les projets de vélo route voie verte sur les communes du territoire, à l'image du projet de voie verte entre Authezat et Pont-du-Château traversant le territoire de la Communauté.
<p><i>[Faire du Val d'Allier la rivière de l'agglomération]</i> Développer de nouveaux sites à partir de l'aménagement des anciennes gravières alluvionnaires (ex : carrières de Pont-du-Château / Martres d'Artière, écopôle, Mirefleurs...).</p>	<p><u><i>Axe 4 – Orient. 3 (Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés) – Obj. 2 :</i></u></p> <p><i>Poursuivre les opérations de réhabilitation et renouvellement des espaces pollués ou dégradés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter et valoriser les projets de réhabilitation écologique de la gravière de l'écopôle afin de recréer des espaces de nature propice à la biodiversité et diminuer l'impact des crues dans cette zone.
<p><i>[Faire du Val d'Allier la rivière de l'agglomération]</i> Réaliser et rénover des structures d'hébergement et de restauration légères (ex : château de Chadieu...).</p>	<p><u><i>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 3 :</i></u></p> <p><i>Accompagner les professionnels du tourisme :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'installation de porteurs de projets (restauration, hébergement, activités) innovants, durables et en cohérence avec le développement touristique visé, grâce à la création d'une cellule d'accueil ; ▪ Accompagner, techniquement et financièrement, les prestataires vers un tourisme durable.

Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p>Préserver et restaurer la biodiversité et le réseau écologique dont la fonction est de favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. La qualité des milieux et le caractère continu des réseaux écologiques visent ainsi à assurer la fonctionnalité des écosystèmes.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 1 :</u> Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire</p> <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</p> <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u> Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</p>
<p>Rechercher un aménagement économe des ressources naturelles.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</p> <p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u> Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire - Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire.</p> <p><u>Axe 1 – Orient. transversale – Obj. quantitatifs :</u> Mettre en œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha. ▪ soit une réduction d'environ - 49 % de consommation d'espace annuelle par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.
<p>Lutter contre le changement climatique et réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 2 – Obj. 2 :</u> Anticiper les effets de l'intensification du dérèglement climatique sur les phénomènes naturels</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encadrer le développement urbain à proximité des zones de risques (chutes de blocs, coulées de boue, retrait/gonflement des argiles, ...), en appliquant notamment les plans de prévention des risques lorsque ceux-ci sont existants comme à La Roche Noire ; ▪ 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 où un risque incendie été repéré (forêt communale de Saint-Babel, forêt départementale de La Comte, forêt sectionale de Le Lot, etc.) ; ▪ Limiter l'étalement urbain et développer les modes doux afin de réduire les émissions de gaz à effets de serre ; ▪ Sensibiliser les populations et usagers du territoire aux risques naturels présents sur le territoire.
<p><i>[Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique]</i> Limiter et encadrer l'urbanisation et l'artificialisation des espaces naturels et des cours d'eau susceptibles de modifier le fonctionnement des écosystèmes (ex. dynamique fluviale).</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 1 :</u> <i> Limiter fortement et encadrer les constructions nouvelles dans les réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue (milieux ouverts et forestiers remarquables, zones humides, tourbières, cours d'eau remarquables) afin de stopper la fragmentation de ces milieux naturels à fort intérêt écologique</i></p>
<p><i>[Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique]</i> Protéger les milieux naturels remarquables, notamment les habitats producteurs de O₂ et consommateurs de CO₂ (habitats forestiers), et également leurs connexions fonctionnelles et à cette fin, notamment, maintenir des coupures dans l'urbanisation pour préserver ou reconstituer les corridors écologiques.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u> <i> Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie)</i></p>
<p><i>[Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique]</i> Renforcer la prise en compte des contraintes et des sensibilités écologiques de la faune et de la flore des sites naturels remarquables, notamment dans le cadre de projets touristiques d'envergure.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 1 :</u> <i> Encadrer les activités touristiques sur les sites à forte fréquentation et à proximité des réservoirs de biodiversité afin de garantir le maintien de la biodiversité dans ces milieux, notamment dans les forêts, le lac d'Aydat, le Val d'Allier, le Plateau de Gergovie et l'écopôle du Val d'Allier.</i></p>
<p>Préserver ou restaurer les corridors écologiques entre les cœurs de nature.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> <i> Préserver et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors pour rétablir les échanges Est-Ouest;</i></p>
<p>Protéger ou reconquérir les vallées majeures ou secondaires.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> <i> Poursuivre et valoriser les actions de restauration de la qualité écologique des cours d'eau ciblés par le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Allier Aval et les contrats territoriaux ;</i></p>

Créer ou renforcer la trame écologique en zone urbaine.	<i>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 32 : Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i>
<i>[Economiser les ressources naturelles]</i> Pérenniser la ressource en eau potable du Grand Clermont. Protéger les zones de captage Assurer la logique amont-aval de la rivière Allier. Maintenir l'espace de divagation de la rivière Allier Préserver la dynamique naturelle de l'Allier et, en général, des cours d'eau (limitation des canalisations et des ouvrages contraignants)..	<i>Axe 2 – Orient.4 – Obj. 1 : Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire</i> <ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte la protection des captages sous Déclaration d'Utilité Publique pour sécuriser les prélèvements sur le territoire puisque ces derniers permettent d'alimenter non seulement le territoire de Mond'Arverne mais également des territoires voisins : Saint Nectaire, Clermont Auvergne Métropole, SME de la Région d'Issoire, etc
<i>[Economiser les ressources naturelles] [Système d'assainissement]</i> Valoriser les potentialités des eaux pluviales.	<i>Axe 4 – Orient. 2 Obj. 1 : 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.</i>
<i>[Economiser les ressources naturelles] [Matériaux de carrière]</i> Préserver de toute urbanisation nouvelle les abords de carrières (autorisées ou en cours d'autorisation) en tenant compte des extensions possibles. Permettre le renouvellement et l'extension des carrières existantes ou le réinvestissement des sites orphelins. Dans tous les cas, l'exploitation ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique des milieux, notamment la ressource en eau. En outre, elle ne doit pas affecter, de façon notable, un haut lieu et d'une manière plus générale, elle doit garantir l'insertion paysagère du site. Dans le territoire du PNR Livradois Forez, interdire les nouvelles carrières dans les sites paysagers remarquables et conditionner sur le reste du territoire toute demande d'autorisation d'exploiter une nouvelle carrière à une justification des besoins en matériaux et d'une intégration paysagère et environnementale.	NR
<i>[Réduire les émissions de gaz à effet de serre]</i>	<i>Axe 3 – Orient. 4 – Obj. 1 :</i>

<p>Améliorer la performance énergétique des constructions existantes et nouvelles (habitat, économie, équipements publics) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en place et l'optimisation des réseaux de chaleur ; • La rénovation thermique des bâtiments existants ; • L'augmentation de l'efficacité énergétique des constructions neuves ; • Le recours de manière accrue aux matériaux à faible impact carbone dans les constructions ; • Recourir, de manière accrue, aux énergies renouvelables. 	<p><i>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</i></p>
<p><i>[Réduire les émissions de gaz à effet de serre]</i> Intégrer, dans les politiques d'aménagement du territoire, la problématique de la dégradation de la qualité de l'air liée à la périurbanisation croissante et aux pics de trafic pendulaire avec engorgement des axes de circulation. Interdire l'urbanisation dans les zones les plus exposées.</p>	<p><i>Axe 4 – Orient. 3 – Obj. 1 : Maîtriser l'exposition des populations sensibles aux nuisances et pollutions</i></p>
<p><i>[Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances] [Risques d'inondations torrentielles]</i> Intégrer les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain, notamment dans les parcs d'activités, stations thermales, les EVRUP et les zones d'hébergements de plein air. Limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en œuvre de techniques alternatives (toiture végétalisée, chaussées drainantes...).</p>	<p><i>Axe 4 – Orient. 2 – Obj. 1 : Gérer l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations</i></p> <p><i>Axe 1 – Orient. 1 – Obj. 3 : Assurer des formes urbaines variées et innovantes, adaptées au contexte d'implantation</i></p>
<p><i>[Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances] [Risques mouvements de terrain]</i> Adapter les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains.</p>	<p><i>Axe 4 – Orient. 2 – Obj. 2 : Anticiper les effets de l'intensification du dérèglement climatique sur les phénomènes naturels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre la surveillance des mouvements de terrain ponctuels et localisés afin d'améliorer l'implantation de dispositifs sécurisants

<p>Adapter les choix de techniques de construction utilisées pour prévenir les dégâts matériels.</p>	
<p><i>[Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances] [Risques technologiques et industriels, sols pollués]</i> Implanter les activités dangereuses à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser. Intégrer des mesures de limitation du risque à la source. Adapter les droits à construire en fonction de la réalité et de l'intensité du risque identifié.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 2 – Obj. 3 :</u> <i>Prendre en compte les risques technologiques dans l'organisation du développement du territoire pour assurer un accueil sécurisé des nouveaux usagers</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interdire les nouvelles constructions à proximité des axes de transports de matières dangereuses : les axes routiers des communes centrales du territoire notamment en raison de la présence de l'autoroute A75 ainsi que d'une voie ferrée d'importance ; ▪ Réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques industriels générés par les 10 installations classées pour la protection de l'environnement.
<p><i>[Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances] [Nuisances liées au bruit]</i> Limiter l'urbanisation dans les zones de gêne soumises au PEB.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 3 – Obj. 1 :</u> <i>Maitriser l'exposition des populations sensibles aux nuisances et pollutions</i></p>
<p><i>[Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances] [Sites pollués]</i> Prendre en compte l'usage passé des sols et leurs qualités afin de permettre une utilisation appropriée et sécurisée des anciens sites industriels en voie de reconversion.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u> <i>Poursuivre les opérations de réhabilitation et renouvellement des espaces pollués ou dégradés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudier le potentiel de dépollution des sites BASIAS (65 sur le territoire) pour remobiliser le foncier dans des projets de renouvellement urbain ; ▪ Conforter et valoriser les projets de réhabilitation écologique de la gravière de l'écopôle afin de recréer des espaces de nature propice à la biodiversité et diminuer l'impact des crues dans cette zone ▪ Prioriser les projets de développement d'énergies renouvelables sur sites dégradés.
<p><i>[Disposer des équipements nécessaires pour le traitement des déchets]</i> Compléter le réseau de déchetteries. À cette fin, les opérations d'aménagement prévoient et les PLU réservent les emprises nécessaires à l'implantation de déchetteries ou à leur extension, lorsqu'il existe un projet identifié, en prévoyant, si nécessaire, des structures spécifiques adaptées aux besoins des activités.</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 3 :</u> <i>Poursuivre la dynamique de gestion optimale des déchets</i></p>

Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p><i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Protéger et valoriser les hauts lieux : ils correspondent aux espaces emblématiques de la Chaîne des Puys (espace central et escarpement de faille), de Gergovie et du Val d'Allier, ainsi qu'aux gorges de la Monne, aux contreforts des Monts Dore et la forêt de la Comté.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj.2 :</u> <i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte les six entités paysagères marquant le territoire de Mond'Arverne dans les choix urbanistiques afin de préserver l'identité de Mond'Arverne, sa typicité et sa qualité de vie : - La chaîne des Puys : secteur vallonné de moyenne montagne marqué par des cheires, des lacs, des volcans et des forêts - Les pays coupés des volcans : secteur entre plateau et plaine marqué par une grande diversité de paysages dont la montagne de Serre des fonds de vallons boisés et des plateaux et coteaux agricoles - Les coteaux de Limagne : secteur à la limite des coulées volcaniques aux plateaux basaltiques marqués par des cultures de vignes et de vergers - Les défiles du Val d'Allier : secteur vallonné traversé par deux axes nord-sud, l'Allier et l'autoroute, marqué par un important développement urbain sous l'influence de l'agglomération de Clermont-Ferrand - Le Billomois-Comté : secteur de buttes et de puys en surplomb de l'Allier marqué par une diversité des cultures bocagères - Le Bas-Livradois : secteur intermédiaire entre plaine et montagne marqué par des replats ou croupes allongées où s'installent les cultures et les villages ; des bassins et des versants de vallées encaissés et laissés à la forêt ■ Prendre en compte les objectifs du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco de la Chaîne des Puys – faille de Limagne présent sur une partie du territoire ainsi que les fiches actions déclinées pour guider les documents d'urbanisme vers la préservation et la valorisation de ce site constituant un théâtre géologique unique ;
<p><i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables : ils correspondent aux reliefs d'agglomération, buttes et plateaux promontoires qui composent l'écrin paysager du cœur métropolitain, ainsi qu'à certains sites identifiés comme remarquables au sein des PNR</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj.2 :</u> <i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ainsi que les vues, notamment : - Les 16 sites qui ont été identifiés comme présentant un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire (loi du 2 mai 1930) : Gorges de la Morne, Oppidum de Gergovie, lac d'Aydat ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Les 3 sites patrimoniales remarquables (SPR) ; - Les nombreux monuments historiques (château de Montfleury, Eglise Saint-Sidoine, etc.) ■ Prendre en compte les objectifs du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco de la Chaîne des Puys – faille de Limagne présent sur une partie du territoire ainsi que les fiches actions déclinées pour guider les documents d'urbanisme vers la préservation et la valorisation de ce site constituant un théâtre géologique unique.
<p><i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Protéger et valoriser les espaces d'intérêt paysager : ils correspondent aux territoires des deux parcs naturels régionaux non couverts par les hauts lieux et les sites paysagers remarquables ainsi qu'à des secteurs paysagers au sein du cœur métropolitain ou des terres agricoles de Limagne ou le long des vallées.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ainsi que les vues, notamment : - Les 16 sites qui ont été identifiés comme présentant un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire (loi du 2 mai 1930) : Gorges de la Morne, Oppidum de Gergovie, lac d'Aydat - Les 3 sites patrimoniales remarquables (SPR) - Les nombreux monuments historiques (château de Montfleury, Eglise Saint-Sidoine, etc.) ■ Prendre en compte les objectifs du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco de la Chaîne des Puys – faille de Limagne présent sur une partie du territoire ainsi que les fiches actions déclinées pour guider les documents d'urbanisme vers la préservation et la valorisation de ce site constituant un théâtre géologique unique.
<p><i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Protéger et valoriser les vallées remarquables.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte les six entités paysagères marquant le territoire de Mond'Arverne dans les choix urbanistiques afin de préserver l'identité de Mond'Arverne, sa typicité et sa qualité de vie : <p><i>[dont]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Bas-Livradois : secteur intermédiaire entre plaine et montagne marqué par des replats ou croupes allongées où s'installent les cultures et les villages ; des bassins et des versants de vallées encaissés et laissés à la forêt
<p><i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Créer ou renforcer la trame végétale en zone urbaine.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p>
<p><i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Reconquérir le paysage.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ainsi que les vues, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Les 16 sites qui ont été identifiés comme présentant un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire (loi du 2 mai 1930) : Gorges de la Morne, Oppidum de Gergovie, lac d'Aydat ; - Les 3 sites patrimoniales remarquables (SPR) ; - Les nombreux monuments historiques (château de Montfleury, Eglise Saint-Sidoine, etc.). ▪ Prendre en compte les objectifs du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco de la Chaîne des Puys – faille de Limagne présent sur une partie du territoire ainsi que les fiches actions déclinées pour guider les documents d'urbanisme vers la préservation et la valorisation de ce site constituant un théâtre géologique unique. ▪ Améliorer la qualité des franges urbaines ; ▪ Préserver la diversité des paysages naturels et agricoles.
<i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Maintenir des espaces paysagers ouverts.	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et valoriser les motifs paysagers du territoire en lien avec un équilibre agricole/forestier adapté et une lutte contre l'enfrichement.
<i>[Préserver les équilibres paysagers du territoire]</i> Pérenniser des points de vue et des panoramas.	<p><u>Axe 1 – Orient.4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ainsi que les vues.
<i>[Maintenir des coupures d'urbanisation]</i> Maintenir, de manière intangible, des coupures d'urbanisation tant au sein du cœur métropolitain, qu'entre le cœur métropolitain et les pôles de vie. Autoriser la seule réhabilitation et extension des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles liées à des activités agricoles dans la stricte mesure où elles sont intégrées à l'environnement. Respecter les coupures entre bourgs, hameaux et écarts dans les territoires périurbains.	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les coupures d'urbanisation structurant les itinéraires de découvertes, les paysages et les entrées de zones urbanisées dans l'objectif de maintenir des corridors écologiques ; ▪ Eviter la poursuite d'une urbanisation linéaire notamment sur les communes du Val d'Allier.
<i>[Maîtriser les espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis]</i>	<u>Axe 1 – Orient. transversale – Obj. quantitatifs :</u>

<p>Les PLU déterminent les limites de l'extension urbaine dans un souci d'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.</p>	<p><i>Mettre en œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha. ▪ soit une réduction d'environ - 49 % de consommation d'espace annuelle par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire. <p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les coupures d'urbanisation structurant les itinéraires de découvertes, les paysages et les entrées de zones urbanisées dans l'objectif de maintenir des corridors écologiques ▪ Eviter la poursuite d'une urbanisation linéaire notamment sur les communes du Val d'Allier
<p><i>[Maîtriser les espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis]</i> Les PLU déterminent les limites de l'extension urbaine en justifiant la prise en compte des corridors écologiques. Les PLU fixent les orientations d'aménagement et de programmation, dans les « secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation », pour garantir la bonne intégration des constructions et des réhabilitations.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie) ; <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 dans l'objectif de maintenir des corridors écologiques
<p><i>[Protéger et valoriser le patrimoine historique et bâti]</i> Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Patrimoine archéologique, notamment en matière de vestiges gaulois et gallo- 	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adapter les choix urbanistiques au contexte et à l'identité locale des centres-bourgs témoins des activités passées de Mond'Arverne en portant une attention particulière à l'implantation, le gabarit

<p>romains : plateau de Gergovie et ses sites environnants</p> <ul style="list-style-type: none"> Patrimoine médiéval de qualité : village de Saint-Saturnin, labellisé « plus beaux villages de France », cité historique de Vic-le-Comte, les nombreux villages vigneron (Corent, Orcet, Veyre-Monton...), fort villageois (La Sauvetat), ainsi que les édifices singuliers (nombreux châteaux...). <p>Concernant ces éléments de patrimoine, le DOG arrête les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger ces éléments bâtis pour leur intérêt ; Protéger de manière absolue les entités archéologiques ; Autoriser les constructions ou aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique. <p>En outre, les PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Définissent les éléments patrimoniaux nécessitant une protection particulière, à leur échelle ; Déterminent les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants. 	<p>et la hauteur du bâti notamment au sein des zones stratégiques identifiées par le SCoT du Grand Clermont pour leur qualité patrimoniale et paysagère (site de Gergovie...) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 dans l'objectif de maintenir des corridors écologiques ; Poursuivre les inscriptions patrimoniales des bâtiments et édifices remarquables et historiques et les démarches de labélisation (petites cités de caractère, PAH...), afin de préserver les richesses caractéristiques du territoire de Mond'Arverne qui comptabilise déjà 3 Sites Patrimoniaux Remarquables et 63 Monuments Historiques classés ou inscrits.
<p><i>[La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille]</i> Maintenir des ouvertures visuelles d'Est en Ouest entre la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille. Ces ouvertures sont formées par le maillage de clairières agricoles.</p> <p><i>[La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille]</i> Préserver et valoriser les panoramas, les principaux points de vue réciproques et les grandes perspectives, notamment depuis les axes routiers qui traversent la Chaîne des Puys.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les six entités paysagères marquant le territoire de Mond'Arverne dans les choix urbanistiques afin de préserver l'identité de Mond'Arverne, sa typicité et sa qualité de vie Prendre en compte les objectifs du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco de la Chaîne des Puys – faille de Limagne présent sur une partie du territoire ainsi que les fiches actions déclinées pour guider les documents d'urbanisme vers la préservation et la valorisation de ce site constituant un théâtre géologique unique

<p><i>[Le Val d'Allier]</i> Préserver et valoriser les espaces à forte attractivité paysagère et les cônes de vue donnant sur le Val d'Allier.</p>	
<p><i>[La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille]</i> Canaliser les flux touristiques pour protéger la biodiversité et les paysages.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Structurer l'offre touristique autours des trois pôles d'excellence identifiés par la stratégie de développement touristique : Aydat, porte d'entrée sud UNESCO, Gergovie et sites arvernes, Val d'Allier Comté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la circulation et la répartition des flux touristiques, notamment en travaillant à l'élaboration d'un schéma directeur de la signalisation touristique. <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encadrer les activités touristiques sur les sites à forte fréquentation et à proximité des réservoirs de biodiversité afin de garantir le maintien de la biodiversité dans ces milieux, notamment dans les forêts, le lac d'Aydat, le Val d'Allier, le Plateau de Gergovie et l'écopôle du Val d'Allier.
<p><i>[Valoriser le cadre de vie]</i> Favoriser une architecture qui tienne compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies. Maîtriser les silhouettes bâties dans les zones d'urbanisation future, notamment à Saint-Saturnin et à Saint-Amant-Tallende. Valoriser les bourgs existants en réhabilitant les éléments de patrimoine architectural et naturel (Aydat), mais aussi en améliorant l'attractivité et l'animation des bourgs par la qualité des aménagements paysagers.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 (Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire) – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les inscriptions patrimoniales des bâtiments et édifices remarquables et historiques et les démarches de labélisation (petites cités de caractère, PAH...), afin de préserver les richesses caractéristiques du territoire de Mond'Arverne qui comptabilise déjà 3 Sites Patrimoniaux Remarquables et 63 Monuments Historiques classés ou inscrits <p><u>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien</i></p> <p><i>Offrir des espaces publics et lieux de vie qualitatifs</i></p>
<p>Pérenniser la ressource en eau potable et minérale dans une logique globale de gestion amont-aval de la rivière.</p>	<p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire - Améliorer la qualité et l'approvisionnement en eau du territoire</i></p>

<p>Préserver la richesse écologique et, en particulier, la biodiversité et la dynamique fluviale, ainsi que les espaces naturels exposés et/ou menacés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire les pollutions, notamment aux nitrates, 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 et répondre aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne ; ▪ 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 puisque ces derniers permettent d'alimenter non seulement le territoire de Mond'Arverne mais également des territoires voisins : Saint Nectaire, Clermont Auvergne Métropole, SME de la Région d'Issoire, etc. <p><u>Axe 2 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux usées au regard du développement du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la capacité épuratoire des dispositifs d'assainissement collectif et assurer la reconstruction de la station d'épuration la plus importante du territoire : STEP 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.
<p><i>[Le Val d'Allier]</i> Accompagner la fermeture des exploitations de carrières, éventuellement par des projets récréatifs et pédagogiques Développer de nouveaux sites de loisirs à partir de l'aménagement d'anciennes gravières dans le respect des milieux écologiques</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 3 (Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés) – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Poursuivre les opérations de réhabilitation et renouvellement des espaces pollués ou dégradés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter et valoriser les projets de réhabilitation écologique de la gravière de l'écopôle afin de recréer des espaces de nature propice à la biodiversité et diminuer l'impact des crues dans cette zone ; ▪ Prioriser les projets de développement d'énergies renouvelables sur sites dégradés.
<p><i>[Le Val d'Allier]</i> Moderniser les structures d'hébergement léger</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 2 – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Accompagner les professionnels du tourisme</i></p>
<p><i>[Le Val d'Allier]</i></p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire :</i></p>

<p>Développer les projets de voies vertes, les cheminements doux et les aménagements de parkings</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p><i>[Les Coteaux d'agglomération : Gergovie, vallée de la Veyre]</i> Protéger les coteaux d'agglomération dans leurs usages écologiques et agricoles (pâturage, viticulture, arboriculture et maraîchage) et/ou les valoriser comme des espaces de détente et de découverte des richesses patrimoniales du territoire (amélioration des conditions d'accessibilité, d'accueil et de visite des sites).</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u> <i>Maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et promouvoir les pratiques durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la reconquête agricole des coteaux enrichés pour la production locale (espaces pommicoles et viticoles) et pour des motifs paysagers et de mise en valeur (Puys du territoire, Plateau de Gergovie, Montagne de la serre).
<p>Conforter et développer les jardins familiaux.</p>	<p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u> <i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cibler à proximité des centres-bourgs des espaces de jardins (potagers, fleuries, vergers) favorables à la biodiversité locale
<p>Décliner les motifs paysagers : <i>[La Limagne]</i> Fossés, roselières et roselières de fossés, haies (y compris en maillage de zones pavillonnaires), noyers, alignements d'arbres. <i>[La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois]</i> Les haies, fossés plantés et arbres isolés, qui soulignent les structures paysagères comme les cours d'eau et permettent de donner des échelles et des points de repère dans les paysages de plaine agricole.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj. 2 :</u> <i>Valoriser et développer la visibilité du patrimoine du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser le petit patrimoine vernaculaire, bâti et naturel afin de garantir l'identité de Mond'Arverne <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 2 :</u> <i>Prendre en compte la trame verte et bleue dans le développement du territoire</i></p> <p><u>Axe 4 – Orient. 1 – Obj. 3 :</u> <i>Concevoir un développement urbain des centres-bourgs perméable pour la trame verte et bleue urbaine</i></p>

Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p>[Les pôles de vie : Vic-le-Comte] Intégrer les constructions nouvelles au droit de la cité antique. Réaliser des aménagements qualitatifs des espaces publics afin de révéler la qualité patrimoniale de la cité et faciliter la pénétration dans le noyau historique.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 – Obj.1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer la qualité des entrées de zones urbanisées par un traitement paysager au sein des secteurs caractérisés par des enjeux multiples, notamment le Val d’Allier, et plus particulièrement les communes d’Orcet et de Vic-le-Comte.
<p>[Les pôles de vie : Les Martres-de-Veyre] Conforter l’offre de logements, notamment au travers du projet d’écoquartier, � proximité de la gare.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 (Adapter l’offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir) – Obj. 1, 2 et 3 :</u></p> <p><i>Accompagner le développement résidentiel</i></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</i></p> <p><i>Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local</i></p>
<p>[Les pôles de vie : Les Martres-de-Veyre] Reconquérir les logements vacants en cœur de bourg afin de proposer des solutions alternatives à l’habitat pavillonnaire.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l’attractivité des communes) – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire la part des logements vacants sur le territoire, notamment dans les pôles de vie et les communes rurales, 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 d’identification des opportunités foncières en centre-bourg, en lien avec les dents creuses et les îlots dégradés, en partenariat avec l’EPF ; ■ Favoriser la reconquête des logements délaissés, dégradés ou en ruines via des dispositifs d’aides.
<p>[Les pôles de vie : Saint-Saturnin – Saint-Amant-Tallende - Tallende] Maîtriser les silhouettes bâties (zones d’urbanisation future notamment à Saint-Saturnin et Saint-Amant-Tallende).</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 4 (Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire) – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Assurer un développement urbain dans le respect et la valorisation du patrimoine local</i></p>

[Les pôles de vie : Saint-Saturnin – Saint-Amant-Tallende - Tallende]

Investir dans la **réhabilitation** ou la **rénovation du patrimoine ancien** afin de **densifier** le tissu urbain et de proposer de **nouveaux produits** d'habitat.

Axe 1 – Orient. 1 – Obj. 2 et 3 :

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

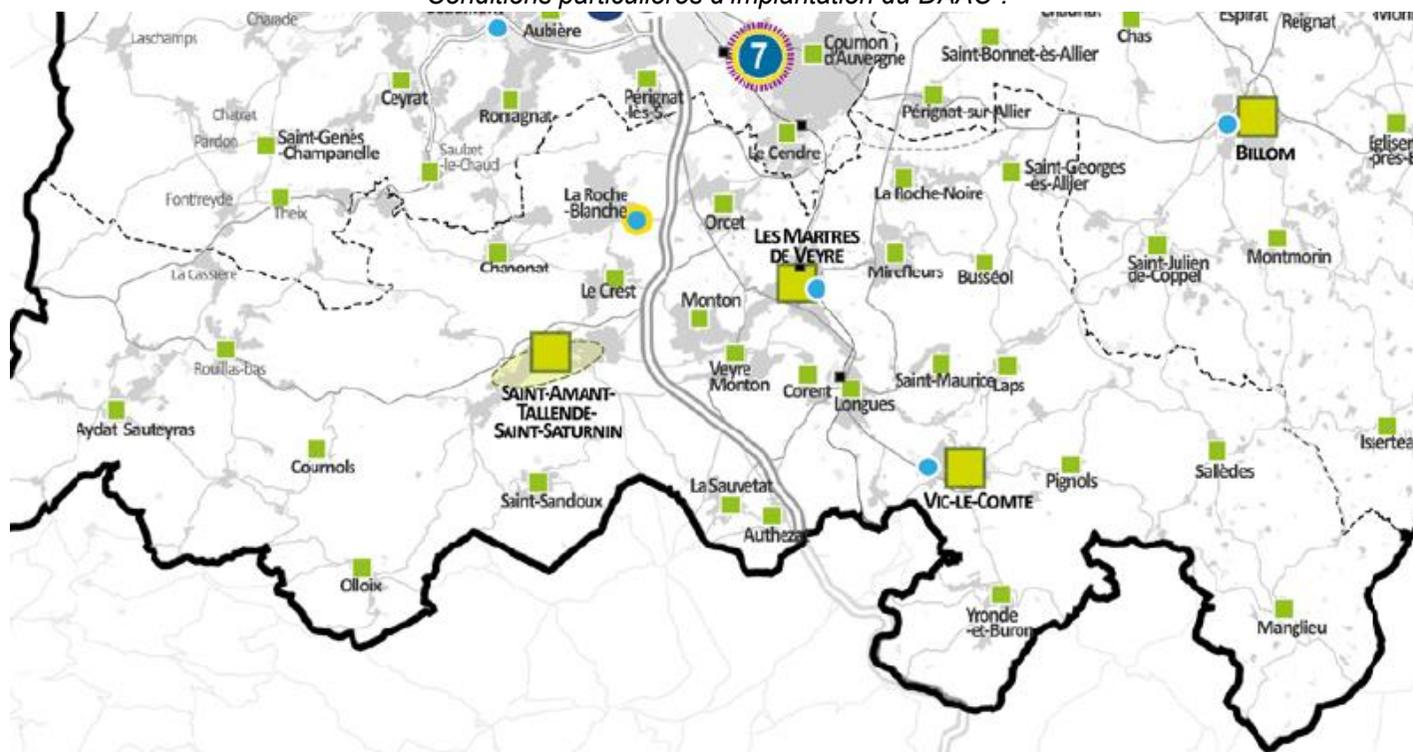
Assurer des typologies de constructions variées, innovantes et adaptées au contexte local

Axe 1 – Orient. 2 – Obj. 1 :

Requalifier le parc ancien

15. Articulation avec les prescriptions et recommandations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont

Conditions particulières d'implantation du DAAC :



Centralités

-  Centralité de niveau métropolitain
-  Centralités de niveau intermédiaire
-  Centralités de niveau local
-  Gares ferroviaires

Pôles de périphérie

-  Pôles commerciaux de périphérie de niveau métropolitain
-  Pôles commerciaux de périphérie de niveau intermédiaire
-  Pôles commerciaux de périphérie de niveau local
-  Extension autorisée de pôles commerciaux de périphérie
-  Enjeux de mutation des pôles de périphérie

Hors Pôle

-  Secteurs hors pôle
- Espaces situés en dehors des centralités et des pôles de périphérie
- définis par le DAAC et les PLU(i),
- où le développement du commerce n'est pas souhaité.

Récapitulatif des conditions sur le territoire de Mond'Arverne Communauté :

Centralités :

- Centralité de niveau intermédiaire : Saint-Amant-Tallende-Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte
- Centralité de niveau local : ensemble des communes hors centralités de niveau intermédiaire

Pôles de périphérie :

- Pôles commerciaux de périphérie de niveau local : La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte
- Enjeux de mutation des pôles de périphérie : La Roche-Blanche

Conditions générales d'implantation des équipements commerciaux en matière d'aménagement du territoire

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p>[La localisation du projet et son intégration urbaine] > <u>Centralités de niveau intermédiaire et local :</u> Au sein de ces centralités, les activités commerciales sont localisées préférentiellement dans les tissus urbains les plus denses en ce qu'ils concentrent des noyaux et/ou linéaires de commerces, services et équipements existants. Ils s'y implantent librement, dans une approche de renforcement de l'animation urbaine et de ville des courtes distances.</p> <p>> <u>Pôles de périphérie de rayonnement local :</u> Lorsque les conditions d'implantation ne sont pas réunies en centralité, les activités commerciales s'implantent dans les pôles périphériques de rayonnement intermédiaire ou métropolitain.</p> <p>> <u>Hors Pôles :</u> Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux. Il est donc en principe interdit.</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes) – Obj. 3 :</u></p> <p><i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Maintenir les linéaires commerciaux de Vic-le-Comte, Orcet, Aydat, Saint-Saturnin, Saint-Amant-Tallende, Veyre-Monton et des Martres-de-Veyre au sein de leurs centres-bourgs pour pérenniser leurs activités et le fonctionnement urbain ;▪ Privilégier et conforter le développement des commerces de proximité dans les centres-bourgs, et au sein de quartiers multifonctionnels (Orcet, La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre...) en maîtrisant le développement des commerces en périphérie ;▪ Définir et mettre en œuvre des actions en faveur de l'animation et de la vitalité des commerces de proximité dans les centres-bourgs (en s'appuyant notamment sur les associations de commerçants/artisans). <p><u>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Favoriser le maintien des commerces de proximité existants dans les villages et hameaux ainsi que dans les grandes centralités marchandes identifiées par le DAAC (Saint-Amant-Tallende – Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte) et faciliter l'implantation de nouveaux commerces, prioritairement dans les centralités ;

	<p><i>Maîtriser le développement commercial en périphérie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioriser l'implantation de cellules commerciales au sein des centres-bourgs pour conforter leur dynamisme et leur attractivité.
<p><i>[La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement]</i> <u>Compacité des volumes bâtis :</u> Les projets participent à une consommation plus économe de l'espace. L'objectif est de rechercher une optimisation des bâtiments et stationnements, de densifier les parties bâties, pour libérer du foncier mobilisable pour des actions de renaturation, de création de cheminements doux...</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 3 – Obj. 2 :</u></p> <p><i>Maîtriser le développement commercial en périphérie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrôler la construction de nouvelles surfaces tertiaires et commerciales en privilégiant la mutualisation des espaces existants. <p><u>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté</i></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes</i></p>
<p><i>[La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement]</i> <u>Rationaliser et qualifier l'espace dédié au stationnement :</u> Pour tout projet de plus de 300m², les surfaces de stationnement des nouveaux commerces sont (sauf exception) limitées à 75 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 4 (S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités) – Obj. 1 et 2 :</u></p> <p><i>Mettre en œuvre une stratégie de développement économique maîtrisée et coordonnée à l'échelle de Mond'Arverne Communauté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer les conditions d'une optimisation foncière : limitation des reculs, mutualisation des stationnements, etc.
<p><i>[L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne]</i> Les nouveaux commerces de proximité s'installent en priorité dans les centralités urbaines, rurales ou de zone de montagne, en synergie avec les commerces, services et équipements publics existants, qui participent à l'animation de la vie locale.</p>	<p><u>Axe 3 – Orient. 3 (Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités) – Obj. 1 :</u></p> <p><i>Maintenir et encourager le développement des commerces de proximité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le maintien des commerces de proximité existants dans les villages et hameaux ainsi que dans les grandes centralités marchandes identifiées par le DAAC (Saint-Amant-Tallende –

<p>Dans les communes dépourvues de commerces ou confrontées à une fragilisation du tissu commercial, une intervention ou un accompagnement de la puissance publique s'impose pour maintenir ou créer des commerces de première nécessité, à destination des populations résidentes, et ce, d'autant plus qu'elles ne seraient pas motorisées.</p>	<p>Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte) et faciliter l'implantation de nouveaux commerces, prioritairement dans les centralités ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 en s'appuyant notamment sur les associations des commerçants/artisans. <p><i>Axe 1 – Orient. 2 (Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes) – Obj. 3 :</i></p> <p><i>Renforcer le dynamisme de l'appareil commercial en centre-bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier et conforter le développement des commerces de proximité dans les centres-bourgs, et au sein de quartiers multifonctionnels (Orcet, La Roche-Blanche, Les Martres-de-Veyre...) en maîtrisant le développement des commerces en périphérie ; ▪ Définir et mettre en œuvre des actions en faveur de l'animation et de la vitalité des commerces de proximité dans les centres-bourgs (en s'appuyant notamment sur les associations de commerçants/artisans).
---	--

Conditions particulières d'implantation des équipements commerciaux : principes de développement

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi
<p><i>[Dispositions concernant les pôles commerciaux périphériques de rayonnement local]</i> En vue de favoriser la modernisation des magasins et / ou la rénovation de leur bâtiment, notamment pour en améliorer l'efficacité énergétique ou l'intégration urbaine, une extension est autorisée à hauteur de 5% de la surface de vente, déterminée à compter de la date d'approbation de la modification intégrant le DAAC au SCoT (20 décembre 2019).</p>	<p><i>Axe 3 – Orient. 4 – Obj. 2 :</i></p> <p><i>S'engager dans un processus d'optimisation et d'amélioration de l'offre des zones d'activités existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ 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.
<p><i>[Dispositions hors pôles]</i> Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux. Par principe, il est donc interdit.</p>	<p><i>Axe 3 – Orient. 3 – Obj. 2 :</i></p> <p><i>Maîtriser le développement commercial en périphérie</i></p>

16. Articulation du PLUi avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de MAC

PLH approuvé en octobre 2017

➤ Rapport de compatibilité

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>[Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement] Organiser les conditions d'un développement maîtrisé</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. Transversale:</u> Optimiser les espaces déjà urbanisés Dimensionner les espaces à urbaniser</p> <p>Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha.</p>	<p>Le développement est maîtrisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'inventaire des disponibilités foncières ; ▪ les densités minimales prescrites par les OAP.

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>[Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux] ..</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir – Obj. 2</u></p> <p>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les familles sur le territoire grâce à la mise sur le marché de logements et de fonciers abordables ; 	<p>Le PLUi prévoit des emplacements réservés valant servitudes de mixité sociale à 100%. Le règlement écrit prévoit la majoration du droit à bâtir pour les opérations contenant au moins 60% de logements sociaux.</p> <p>L'OAP « Les Loubrettes » sur la commune des Martres-de-Veyre prévoit une mixité de logements locatifs sociaux.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	
<p>[Action 3 : Développer une offre en accession abordable]</p> <p>..</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 Adapter l’offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir – Obj. 2</u></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les familles sur le territoire grâce à la mise sur le marché de logements et de fonciers abordables ; ▪ Favoriser la mixité des produits au sein des opérations immobilières (accession à la propriété, location, logement social, etc.) ; <p><i>Diversifier les produits immobiliers proposés, en accession à la propriété et en location.</i></p>	<p>Le règlement écrit prévoit la majoration du droit à bâtir pour les opérations contenant au moins 60% de logements sociaux</p> <p>L’OAP « Les Loubrettes » sur la commune des Martres-de-Veyre prévoit une mixité de logements en accession sociale</p>

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>[Action 4 : Conforter le dispositif d’intervention sur le parc privé]</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 2 - Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l’attractivité des communes – Obj. 1</u></p> <p><i>Requalifier le parc ancien</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire la part des logements vacants sur le territoire, notamment dans les pôles de vie et les communes rurales, 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 	<p>Un recensement fin des dents creuses mobilisables au sein des tissus bâtis existants a été fait.</p>

	<p>les communes où la vacance est supérieure à 7% ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre la remise sur le marché de 10% du parc total de logements vacants dans les autres communes ; ▪ Poursuivre l'étude d'identification des opportunités foncières en centre-bourg, en lien avec les dents creuses et les îlots dégradés, en partenariat avec l'EPF SMAF ; ▪ Favoriser la reconquête des logements délaissés, dégradés 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 pour réduire la dépendance du territoire aux énergies importées et fossiles ; ▪ Favoriser la rénovation énergétique des logements collectifs et individuels et tendre vers le label BBC rénovation afin de continuer de lutter contre la précarité énergétique qui touche encore de nombreux foyers sur le territoire. 	
--	--	--

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>[Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap]</p> <p>..</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir – Obj. 2</u></p> <p><i>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</i></p>	<p>Pas de l'ordre du champ d'action du PLUi</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en adaptant les logements à leurs besoins ; 	
<p>[Action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins]</p> <p>..</p>	<p><u>Axe 1 – Orient. 1 Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir – Obj. 2</u></p> <p>Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre l'accueil des jeunes sur le territoire en adaptant l'offre en logements à leurs besoins ; 	L'OAP « Les Loubrettes » sur la commune des Martres-de-Veyre prévoit une mixité de formes bâties.
<p>[Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement]</p>	Non-concerné	Non-concerné
<p>[Action 8 : Traiter les besoins d'habitat de familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage]</p>	Non-concerné	Non-concerné

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PADD du PLUi	Traduction réglementaire au sein du PLUi
<p>[Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat]</p>	Non-concerné	Non-concerné

17. Articulation du PLUi avec les chartes du Parc Naturel Régional (PNR) des Volcans d'Auvergne et du PNR du Livradois-Forez

Rapport de compatibilité

Dans les OAP : Les OAP situées dans les PNR sont identifiées à l'appui de figurés spécifiques, selon le PNR au sein duquel elles s'inscrivent. Elles indiquent un enjeu de préservation et valorisation des patrimoines naturels et culturels, de favorisation du développement économique et de la qualité du cadre de vie.

Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PLUi
<i>Paysage et Formes urbaines</i>	
<i>Disposition 2.1.1.1. : « Favoriser une gestion durable et une reconnaissance des grands espaces volcaniques du PNRVA »</i>	L'état initial de l'environnement a identifié les espaces à enjeux, incluant les espaces naturels faisant l'objet d'une gestion particulière au sein du Parc. Ces espaces sont préservés à travers un zonage adapté, lorsque cela était compatible avec l'occupation des sols, dans le PLUi, la zone Np, inconstructible.
<i>Disposition 2.1.1.2. : « Conserver la qualité des paysages ouverts assurant une vue remarquable sur les massifs et révélant des ambiances singulières »</i>	Une analyse morpho-paysagère, réalisée lors de l'état initial de l'environnement, a permis d'identifier les enjeux paysagers par commune. Le PLUi vise à respecter ces enjeux à travers plusieurs outils comme l'identification de zones agricoles et naturelles inconstructibles, la préservation des éléments naturels et bâtis contribuant à la qualité et l'ambiance paysagère du territoire, ou encore des règles architecturales pour les constructions faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme.
<i>Disposition 2.1.1.3. : « Maintenir l'intégrité des sites paysagers remarquables »</i>	A l'image des espaces naturels remarquables, une attention particulière a été portée vis-à-vis du paysage et des sites remarquables (sites classés, sites inscrits, ...). Ces espaces sont préservés à travers un zonage adapté du PLUi, qui peut varier en fonction de l'occupation des sols. Le règlement écrit permet ainsi d'encadrer les éventuelles nouvelles constructions, veillant à leur intégration paysagère et à l'absence de dénaturation des qualités patrimoniales existantes.
<i>Disposition 2.1.1.4. : « Révéler les spécificités géomorphologiques structurantes et/ou originales du paysage »</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme »</i>	A travers son diagnostic faisant émerger des enjeux, son PADD y répondant et sa traduction réglementaire les transcrivant de manière opposable, le PLUi prend en compte les enjeux

	transversaux, que ce soit la transition énergétique et environnementale, le changement climatique, le maintien de l'agriculture ou encore la biodiversité et le patrimoine naturel. .
<i>Disposition 1.2.2.1. : « Développer une offre de logements répondant aux besoins sociaux et environnementaux »</i>	Le PLUi répond à cette disposition à travers ses servitudes de mixité sociale et son règlement en termes de performance environnementale et énergétique des bâtiments.
<i>Disposition 1.2.2.2. : « Structurer l'espace rural et consolider le maillage des services et des équipements à partir des centres-bourgs »</i>	Le PLUi renforce l'armature territoriale, en privilégiant l'urbanisation dans les polarités, dont leur définition s'attache notamment à la présence de services et d'équipements. Le PLUi, à travers son règlement écrit, qui autorise les services et les équipements dans les zones UCa et UCb, mais aussi les emplacements réservés et les OAP, développe et consolide le maillage sur le territoire.
Agriculture et forêt	
<i>Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme »</i>	A travers son diagnostic faisant émerger des enjeux, son PADD y répondant et sa traduction réglementaire les transcrivant de manière opposable, le PLUi prend en compte les enjeux transversaux comme la transition énergétique et environnementale, le changement climatique, etc.
<i>Disposition 3.1.1.2. : « Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture »</i>	Le PLUi préserve l'agriculture de son territoire, en classant de larges zones AP, où la constructibilité est limitée. Cependant, il intègre également la nécessité de permettre le développement et l'évolution des exploitations existantes, qui peuvent parfois exiger la construction de nouveaux bâtiments. Ainsi, le PLUi met en place des zones agricoles où les nouvelles constructions et extensions des existantes sont autorisées. De plus, la diversification des activités est rendue possible à travers plusieurs règles du PLUi.
<i>Disposition 3.1.2.1. : « Optimiser la gestion du foncier agricole »</i>	Le PLUi prévoit de large zones Ap où l'agriculture peut être pratiquée avec une constructibilité limitée, afin de limiter le mitage du parcellaire. De plus, en travaillant sur une maîtrise de la consommation d'espace, avec une plus forte densification notamment, le PLUi agit directement sur l'optimisation du foncier agricole.
<i>Disposition 3.3.1.2. : « Promouvoir une gestion environnementale et paysagère des forêts »</i>	Un zonage adapté aux sensibilités environnementales est mis en place au sein des zones naturelles. Ainsi, différents zonages sont appliqués, allant de la zone naturelle N à des zones où la constructibilité est plus limitée, comme pour les STECAL. Au sein des zones N, le développement de l'exploitation forestière est autorisé.
<i>Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme »</i>	A travers son diagnostic faisant émerger des enjeux, son PADD y répondant et sa traduction réglementaire les transcrivant de manière opposable, le PLUi prend en compte les enjeux transversaux, que ce soit la transition énergétique et environnementale, le changement climatique, le maintien de l'agriculture ou encore la biodiversité et le patrimoine naturel. .
Biodiversité et patrimoine naturel	
<i>Disposition 2.1.2.2. : « Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue »</i>	Après avoir décliné la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, cette dernière a été intégrée dans le PLUi au travers de zones naturelles inconstructibles (Np), de protections des structures agro-naturelles (bois et bosquets, alignements d'arbres, haies, zones humides, pelouses sèches, ...), d'une OAP thématique spécifique « Trame verte et bleue » ainsi que de règles particulières, comme les coefficients de pleine terre. L'objectif est la préservation et la valorisation des fonctionnalités écologiques du territoire.
<i>Disposition 2.1.2.3. : « Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité »</i>	

<i>Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme »</i>	A travers son diagnostic faisant émerger des enjeux, son PADD y répondant et sa traduction réglementaire les transcrivant de manière opposable, le PLUi prend en compte les enjeux transversaux, que ce soit la transition énergétique et environnementale, le changement climatique, le maintien de l'agriculture ou encore la biodiversité et le patrimoine naturel.
Eau et milieux aquatiques	
<i>Disposition 2.2.1.1. : « Favoriser et mettre en cohérence les politiques de l'eau à l'échelle du territoire et les enjeux de la ressource »</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Disposition 2.2.1.2. : « Mettre en place une gestion durable des lacs naturels remarquables du territoire »</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Disposition 2.2.1.3. : Maîtriser les usages de l'eau pour préserver la ressource et les milieux aquatiques et humides</i>	Le PLUi prend en compte les périmètres de protection des captages et limite l'urbanisation nouvelle en leur sein. Le PLUi participe à améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées en localisant prioritairement les secteurs de développement dans des zones desservies, et en prévoyant la construction de STEP à travers des emplacements réservés.
<i>Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme »</i>	A travers son diagnostic faisant émerger des enjeux, son PADD y répondant et sa traduction réglementaire les transcrivant de manière opposable, le PLUi prend en compte les enjeux transversaux, que ce soit la transition énergétique et environnementale, le changement climatique, le maintien de l'agriculture ou encore la biodiversité et le patrimoine naturel. .
Énergie et déplacements	
<i>Disposition 2.2.2.1. : « Economiser l'énergie en priorité »</i>	Le PLUi met en place des mesures permettant de répondre aux enjeux de la transition énergétique, que ce soit en visant une réduction des consommations énergétiques ou la production d'énergies renouvelables. Sont ainsi prévus des emplacements réservés dédiés aux cheminements doux, inscrits également dans les OAP, des dispositions favorisant le bioclimatisme et permettant la réhabilitation énergétique. Enfin, les énergies renouvelables sont autorisées en zone urbaine et encadrées, mais aussi au sein de zones spécifiques
<i>Disposition 2.2.2.2. : « Rationnaliser la production d'énergies renouvelables au regard des potentialités et des vulnérabilités du territoire »</i>	

Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PLUi
Objectif stratégique 1.1 : maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels	
<i>Objectif opérationnel 1.1.1 : mieux connaître la biodiversité et comprendre la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces</i>	Le PLUi inclut un état des lieux des fonctionnalités écologiques et du patrimoine naturel à partir des éléments de connaissance actuels. A noter que des investigations pour déterminer la présence ou non de zones humides au sein du potentiel foncier contribuent à cet objectif.

<i>Objectif opérationnel 1.1.2 : Protéger et gérer les zones d'intérêt écologique et les espèces les plus remarquables</i>	Après avoir décliné la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, cette dernière a été intégrée dans le PLUi au travers de zones naturelles inconstructibles (Np), de protections des structures agro-naturelles (bois et bosquets, alignements d'arbres, haies, zones humides, pelouses sèches, ...), d'une OAP thématique spécifique « Trame verte et bleue » ainsi que de règles particulières, comme les coefficients de pleine terre. L'objectif est la préservation et la valorisation des fonctionnalités écologiques du territoire.
<i>Objectif opérationnel 1.1.3 : Construire une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne</i>	Le PLUi intègre plusieurs prescriptions permettant de protéger la nature quotidienne, aussi bien avec les coefficients de pleine terre, l'identification et la préservation de structures agro-naturelles (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, bois et bosquets, etc.) que l'OAP thématique « Trame Verte et bleue ».
<i>Objectif stratégique 1.2 : Construire les paysages de demain</i>	
<i>Objectif opérationnel 1.2.1 : Construire une culture paysagère partagée</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 1.2.2 : Faire face au banal et cultiver l'ouverture</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 1.2.3 : Protéger les sites et les espaces paysagers les plus emblématiques</i>	A l'image des espaces naturels remarquables, une attention particulière a été portée vis-à-vis du paysage et des sites remarquables (sites classés, sites inscrits, ...). Ces espaces sont préservés à travers un zonage adapté du PLUi, qui peut varier en fonction de l'occupation des sols. Le règlement écrit permet ainsi d'encadrer les éventuelles nouvelles constructions, veillant à leur intégration paysagère et à l'absence de dénaturation des qualités patrimoniales existantes.
<i>Objectif stratégique 1.3 : transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui</i>	
<i>Objectif opérationnel 1.3.1 : sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable</i>	Le règlement écrit permet d'encadrer les éventuelles nouvelles constructions, veillant à leur intégration paysagère, architecturale et patrimoniale, et à l'absence de dénaturation des qualités patrimoniales existantes. De plus, le patrimoine bâti ne faisant pas l'objet d'une reconnaissance spécifique (sites inscrits ou classés, monuments historiques, ...) est identifié et préservé dans le cadre du PLUi, via l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
<i>Objectif opérationnel 1.3.2 : Faire nôtres les patrimoines immatériels</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire</i>	
<i>Objectif opérationnel 2.1.1 : améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 2.1.2 : réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau</i>	En imposant une marge de recul vis-à-vis des cours d'eau, mais aussi en encadrant les zones où l'excavation de matériaux est autorisée, et en préservant les espaces soumis aux inondations, le PLUi

	ne remet pas en cause les éventuels réaménagements de cours d'eau qui pourraient être envisagés sur le territoire.
<i>Objectif opérationnel 2.1.3 : Préserver et restaurer la qualité physique des milieux aquatiques</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 2.2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt</i>	
<i>Objectif opérationnel 2.2.1 : accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 2.2.2 : rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 2.2.3 : valoriser et transformer le bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 2.3 : encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources</i>	
<i>Objectif opérationnel 2.3.1 : accroître l'autonomie des exploitations agricoles et diffuser des pratiques durables</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 2.3.2 : développer les filières courtes et mettre en valeur les produits locaux</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 2.3.3 : maintenir un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs</i>	Le PLUi préserve l'agriculture de son territoire, en classant de larges zones AP, où la constructibilité est limitée. Cependant, il intègre également la nécessité de permettre le développement et l'évolution des exploitations existantes, qui peuvent parfois exiger la construction de nouveaux bâtiments. Ainsi, le PLUi met en place des zones agricoles où les nouvelles constructions et extensions des existantes sont autorisées. De plus, la diversification des activités est rendue possible à travers plusieurs règles du PLUi.
<i>Objectif stratégique 2.4 : développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres</i>	
<i>Objectif opérationnel 2.4.1 : Partager et animer une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel »</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 2.4.2 : développer et structurer une offre touristique originale de découverte de la nature, des patrimoines et des hommes</i>	Au sein du PLUi, plusieurs STECAL sont identifiés, permettant le développement d'activités touristiques tout en encadrant strictement la constructibilité au sein des zones agricoles et naturelles. Ces STECAL concernent également le développement de l'hébergement touristique.

Objectif opérationnel 2.4.3 : accompagner les acteurs du tourisme et les vacanciers vers des pratiques plus durables	Ne s'applique pas au PLUi
Objectif stratégique 2.5 : valoriser les ressources en énergies renouvelables	
Objectif opérationnel 2.5.1 : Faire du bois la 1ère ressource énergétique pour le chauffage	Ne s'applique pas au PLUi
Objectif opérationnel 2.5.2 : valoriser d'autres sources d'énergies renouvelables	Le PLUi autorise et encadre le développement des énergies renouvelables sur son territoire, aussi bien au sein des zones urbaines qu'au sein des espaces ouverts. Les dispositifs de production doivent s'intégrer dans leur environnement.
Objectif stratégique 3.1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale	
Objectif opérationnel 3.1.1 : Favoriser l'innovation, diffuser les bonnes pratiques et faciliter l'installation d'entreprises responsables	Ne s'applique pas au PLUi
Objectif opérationnel 3.1.2 : accompagner la mutation du secteur du bâtiment vers l'écoconstruction	A travers les dispositions générales, le PLUi favorise le bioclimatisme et la réhabilitation énergétique du bâti existant.
Objectif stratégique 3.2 : mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie	
Objectif opérationnel 3.2.1 : doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat	La mise en œuvre d'un document d'urbanisme permet de répondre pleinement à cet objectif.
Objectif opérationnel 3.2.2 : Favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement	Conformément à la réglementation en vigueur, le PLUi réduit de manière importante sa consommation d'espace.
Objectif opérationnel 3.2.3 : développer l'ingénierie territoriale en créant un atelier d'urbanisme rural	Ne s'applique pas au PLUi
Objectif stratégique 3.3 : développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural	
Objectif opérationnel 3.3.1 : jouer l'atout de la voie ferrée Peschadoires-estivareilles/darsac	Ne s'applique pas au PLUi
Objectif opérationnel 3.3.2 : Favoriser des modes de déplacement alternatifs au « tout voiture individuelle »	Le PLUi contribue à cet objectif en développant les liaisons douces à travers ses emplacements réservés mais aussi en inscrivant ce principe au sein des OAP sectorielles.

<i>Objectif stratégique 3.4 : réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux</i>	
<i>Objectif opérationnel 3.4.1 : rendre les collectivités locales exemplaires pour leurs consommations d'énergie</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif opérationnel 3.4.2 : doubler la performance thermique moyenne des logements en Livradois-Forez</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 3.5 : outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 4.1 : activer le passage des idées aux actes</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 4.2 : agir pour plus de solidarité</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>
<i>Objectif stratégique 4.3 : s'ouvrir aux autres et au monde par la culture</i>	<i>Ne s'applique pas au PLUi</i>

18. Articulation du PLUi avec le SDAGE Loire-Bretagne

Rapport de compatibilité

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PLUi
Objectif 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	En imposant une marge de recul vis-à-vis des cours d'eau, mais aussi en encadrant les zones où l'excavation de matériaux est autorisée, et en préservant les espaces soumis aux inondations, le PLUi ne remet pas en cause les éventuels réaménagements de cours d'eau qui pourraient être envisagés sur le territoire.
Objectif 2 : Réduire la pollution par les nitrates	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	Le PLUi participe à améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées en localisant prioritairement les secteurs de développement dans des zones desservies, et en prévoyant la construction de STEP à travers des emplacements réservés. Le PLUi participe à maîtriser les eaux pluviales en intégrant dans son règlement et ses OAP des règles strictes de gestion à la parcelle, principalement par des méthodes de gestion naturelles.
Objectif 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	A travers son diagnostic, qui permet d'identifier et localiser les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection, le PLUi contribue à améliorer l'information sur les ressources en eau potable. De plus, il a intégré ces périmètres lors du cadrage environnemental des zones à urbaniser, permettant ainsi d'éviter les nouvelles urbanisations. Enfin, il rappelle les DUP qui s'imposent au sein de ces périmètres.
Objectif 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 8 : Préserver et restaurer les zones humides	En complément des inventaires de zones humides existants sur le territoire, réalisés notamment dans le cadre du SAGE Allier Aval, des investigations ont été réalisées sur l'ensemble du foncier potentiellement mobilisable dans le cadre du PLUi. Ces dernières ont ainsi permis de réduire les zones à urbaniser, évitant l'altération des zones humides révélées. De plus, le PLUi préserve les zones humides connues en les inscrivant dans les prescriptions graphiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il rappelle également l'obligation de compensation par le pétitionnaire en cas d'atteinte.
Objectif 9 : Préserver la biodiversité aquatique	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 10 : Préserver le littoral	<i>Cet objectif ne s'applique pas sur le territoire</i>

Objectif 11 : Préserver les têtes de bassin versant	<i>Cet objectif ne s'applique pas sur le territoire</i>
Objectif 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Bien que cet objectif ne concerne pas directement le PLUi, la démarche de concertation de l'élaboration participe à la sensibilisation et aux échanges sur de nombreux sujets, dont l'eau est l'un des principaux.

19. Articulation du PLUi avec le SAGE Allier Aval

Dans un rapport de compatibilité, le PLUi doit tout d'abord ne pas être contradictoire avec les objectifs du SAGE. De plus, le SAGE fixe 5 prescriptions opposables aux décisions de l'État et des collectivités locales, dont 2 s'appliquent aux documents d'urbanisme.

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PLUi
Enjeu 1 : Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Enjeu 2 : Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Enjeu 3 : Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crues	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Enjeu 4 : Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Enjeu 5 : Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Enjeu 6 : Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Enjeu 7 : Maintenir les biotopes et la biodiversité	Le PLUi contribue à cet objectif en prenant en compte les zones d'inventaires, de gestion ou de protection des espèces.
Enjeu 8 : Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs	Le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation de cet objectif.
Prescription opposable du SAGE	Traduction au sein du PLUi
Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets	En complément des inventaires de zones humides existants sur le territoire, réalisés notamment dans le cadre du SAGE Allier Aval, des investigations ont été réalisées sur l'ensemble du foncier potentiellement mobilisable dans le cadre du PLUi. Ces dernières ont ainsi permis de réduire les zones à urbaniser, évitant l'altération des zones humides révélées. De plus, le PLUi préserve les zones humides connues en les inscrivant dans les prescriptions graphiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il rappelle également l'obligation de compensation par le pétitionnaire en cas d'atteinte.
Préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire	L'espace de mobilité optimal de l'Allier est préservé par le classement principalement en Ap ou Np de ses abords, et par l'inscription graphique « Patrimoine végétal et paysager » le long de ses berges, limitant fortement la constructibilité.

20. Articulation du PLUi avec le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Rapport de compatibilité

Approuvé en novembre 2021, le Schéma Régionale des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes poursuit 3 objectifs principaux :

1. Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.

2. Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...

3. Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Le SRC n'identifie aucun gisement d'intérêt national ou régional sur le territoire.

Le PLUi identifie des secteurs Nc permettant de délimiter les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières, permettant une alimentation en matériaux de proximité, conformément à l'Orientation IV du SRC.

Ainsi, le PLUi n'empêche pas la réalisation des Orientations du SRC.

21. Articulation du PLUi avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGDV)

Rapport de compatibilité

Le SDAGDV 2012-2018 est en cours de révision.

Le PLUi prévoit la création de STECAL « Nh » identifiant les zones d'accueil des gens du voyage, existantes et en projet, en accord avec les objectifs du SDAGDV. De plus, le PLUi ne s'oppose pas à la réalisation des autres objectifs du schéma.

Trois secteurs situés dans les pôles de vie des Martres-de-Veyre et de Vic-le-Comte sont concernés par ce zonage :

Aux Martres-de-Veyre, il s'agit d'une parcelle à proximité du centre-ville, située face au centre commercial situé le long de l'avenue Commandant Berrier.

A Vic-le-Comte, un secteur se situe au sud du centre-ville, à proximité du ruisseau de Cougoul et de la D49. Un autre secteur Nh est situé au nord de la commune, au sud-est du hameau Les Pétades.

Ainsi, le PLUi est compatible avec le SDAGDV

22. Articulation du PLUi avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de MAC

Rapport de prise en compte

Le PCAET a été approuvé en 2019.

Sont repris ici uniquement les objectifs ayant une retranscription possible au sein d'un PLUi.

Objectifs/orientations du document	Traduction au sein du PLUi
<p>Axe 1 : agriculture et consommations</p> <p>4. Renforcer les corridors écologiques</p>	<p>Les fonctionnalités écologiques du territoire de Mond'Arverne Communauté, sont prises en compte dans le PLUi avec :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Un travail de déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité, permettant de préciser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques existantes.▪ Une préservation des espaces assurant un rôle dans la trame verte et bleue avec un zonage adapté, inconstructible (Ap et Np par exemple) ou encadrant très strictement les nouvelles constructions ou extensions (dans le cadre de STECAL par exemple).▪ La mise en œuvre d'une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue, qui vient préciser les éléments constitutifs des sous-trames forestières, milieux ouverts et milieux aquatiques et humides.▪ La définition de coefficients d'espaces de pleine terre, afin d'assurer le maintien d'espaces potentiellement favorables à une faune ubiquiste dans le tissu urbanisé, renforçant ainsi la trame verte urbaine.▪ L'identification d'espaces naturels protégés, avec les zones humides et pelouses sèches, mais aussi des boisements, des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, ...▪ Le maintien d'espaces inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. <p>En complément, un travail sur la réduction de la consommation d'espace, permet ainsi de limiter le mitage, l'étalement urbain et ainsi contribue au maintien des fonctionnalités écologiques.</p>

Axe 2 : Bâtiment et habitat	
4. Accompagner les citoyens dans la rénovation de leur logement	<p>Mond'Arverne communauté présente un objectif ambitieux de réduction de la part de logements vacants. Le PLH retranscrit cet objectif, repris par le PLUi : « récupérer 15% du parc total de logements vacants dans les communes où elle est supérieure à 7% et 10% dans les autres communes ».</p> <p>Parmi les 2842 logements à produire selon les objectifs PLUi 2022-2034, 220 se feront en réduction de vacance, dont 63 dans les pôles de proximité et 54 dans les communes rurales.</p> <p>Le règlement du PLUi s'attache à faciliter la rénovation et l'adaptation du parc de logements existants.</p> <p>En complément, les services de Mond'Arverne communauté s'attachent à inciter les différents bailleurs à la rénovation des logements.</p>
Axe 3 : Economie	
3. Encourager l'économie circulaire et agir sur les déchets	<p>Les prescriptions générales du règlement écrit :</p> <p>« Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers peuvent faire l'objet de dérogation pour faciliter leur implantation mais devront faire l'objet d'une intégration particulièrement soignée compte-tenu de leur proximité à l'espace public. »</p> <p>Les prescriptions générales des OAP sectorielles prévoient les modalités suivantes :</p> <p>« - Une réflexion sera portée quant à l'aménagement de l'espace permettant le ramassage des déchets afin d'améliorer le circuit de collecte et en réduire les coûts. - Des points d'apports volontaires seront recherchés et leur intégration paysagère fera l'objet d'une attention particulière. »</p> <p>Ces différentes dispositions visent à améliorer l'efficacité de la collecte des déchets tout en veillant à une bonne intégration des ouvrages associés.</p>
Axe 4 : Transports et mobilité	
4. Favoriser la pratique des déplacements cyclables sur le territoire	<p>Plusieurs outils du PLUi répondent à cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement des mobilités douces par le biais de créations de cheminements/voies cyclables : <ul style="list-style-type: none"> ○ 49 emplacements réservés sont destinés au développement des mobilités douces : création de voies douces, aménagements cyclables, élargissement de voiries pour cheminements doux. ○ Un certain nombre d'OAP sectorielles prévoient également l'aménagement de voies douces.

	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement des espaces publics afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes : création de places, aménagement d'espaces verts, au total ce sont 33 emplacements réservés destinés à ces objectifs sur environ 4,25 ha.
Axe 5 : Administration exemplaire	
/	/
Axe 6 : Energies renouvelables	
2. Développer la production d'énergie solaire PV et thermique	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement écrit prévoit la possibilité d'installer des unités de production d'énergie renouvelable, avec néanmoins un encadrement de leur intégration paysagère. Le règlement graphique intègre une typologie de zone spécifiquement dédiée. Les secteurs concernés par ce zonage ont été ciblés en raison de leur caractère pollué ou de friche.

23. Conformité d'une partie du territoire soumis au PLUi à la Loi Montagne

Rapport de conformité

La conformité à cette réglementation fait l'objet d'analyses spécifiques annexées au rapport de présentation.