



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



MOND'ARVERNE Communauté

Le Projet de PLUI
Réunion Publique





Les grands enjeux du PLUI



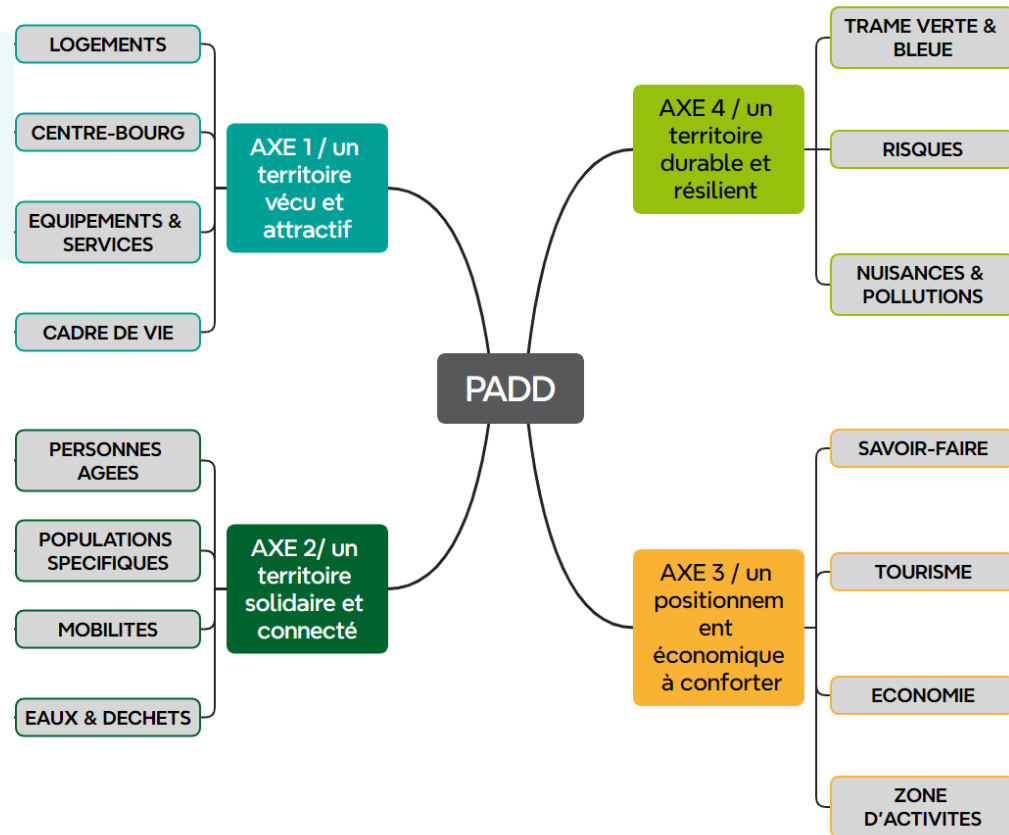
À l'origine...

- **Une volonté** : bâtir un **projet de territoire** et le traduire en termes d'aménagement dans un document d'urbanisme
- **1^{er} janvier 2018** : **compétence « Plans locaux d'urbanisme »** transférée à Mond'arverne Communauté
- **25 janvier 2018** : **prescription de l'élaboration** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

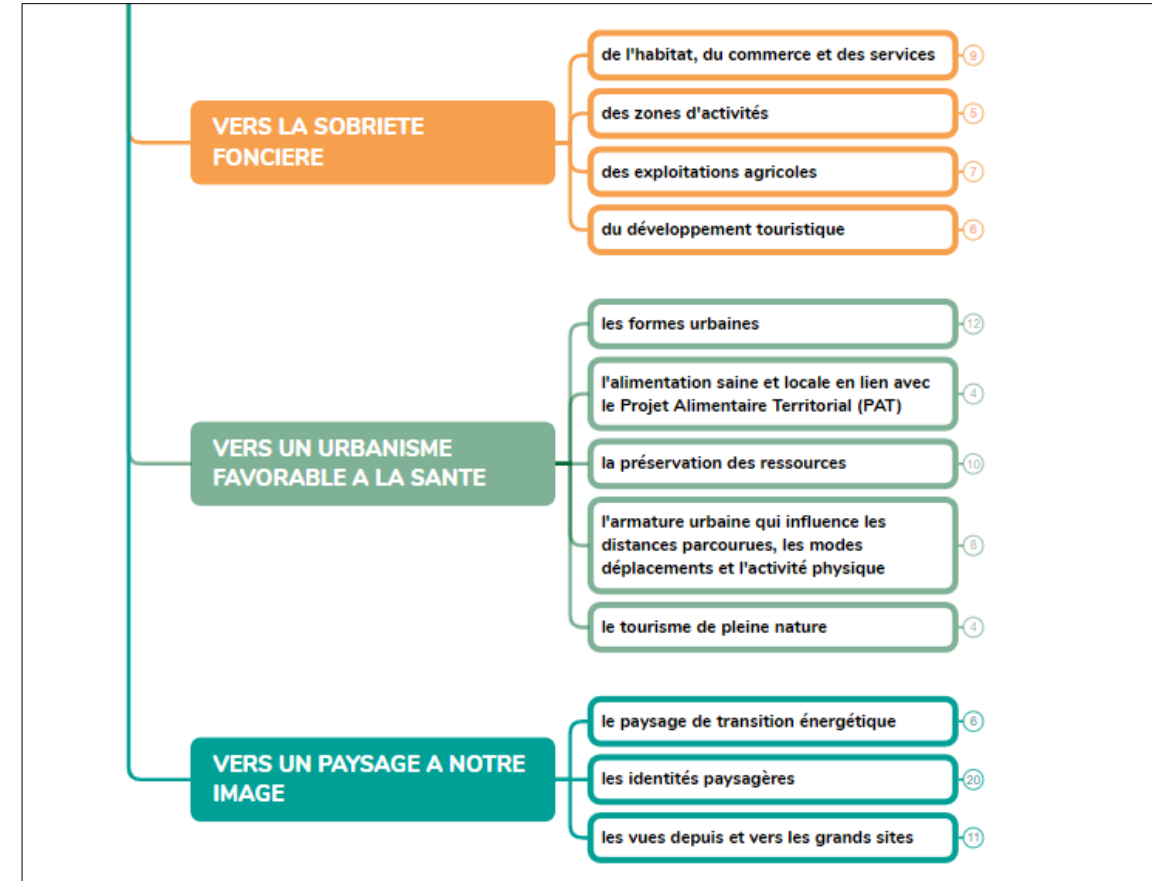


Des ambitions fortes...

... retranscrites dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**...

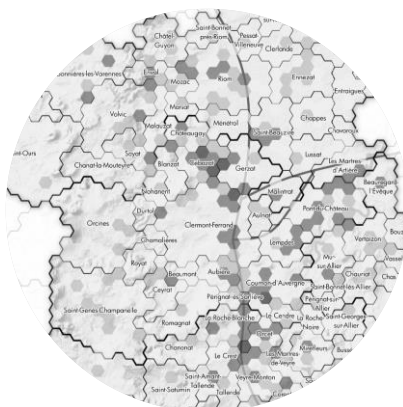


... et déclinées dans des grands principes d'aménagement pour la transition : les **OAP thématiques**



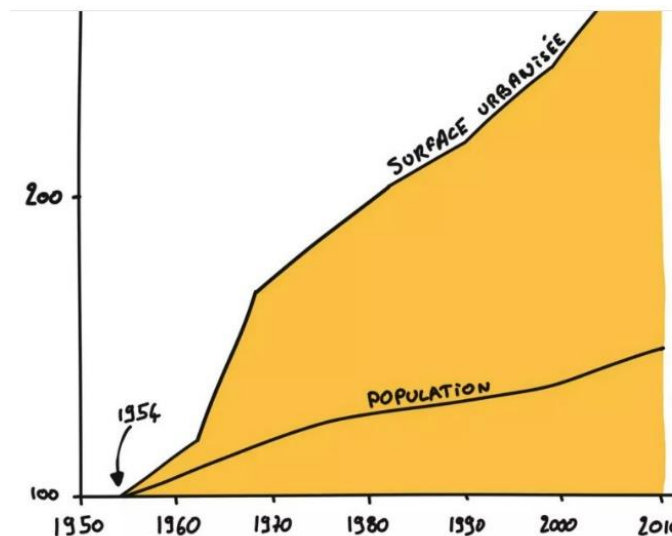
Un contexte à prendre en compte...

- Le PLUI doit faire la synthèse des **politiques sectorielles de Mond'Arverne** : Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)...
- Il doit prendre en compte un certain nombre **d'autres documents stratégiques** (chartes PNR, schémas départementaux, etc...)
- Il doit surtout être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Grand Clermont**, dont il doit décliner les politiques
- Il doit enfin être conforme aux dispositions réglementaires nationales, en particulier le **Code de l'Urbanisme** et la **Loi Climat et Résilience** qui impose la « trajectoire ZAN » (Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050)



L'enjeu de la sobriété foncière

- Artificialisation des sols en France : **24 000 ha / an** entre 2011 et 2021 (soit l'équivalent de 24 places de Jaude par jour !)
- Sur Mond'Arverne : **221 ha** entre 2011 et 2021, soit 22,1 ha/an



- Étalement urbain = **conséquences écologiques** (biodiversité, ruissellement, stockage carbone) et **socioéconomiques** (coût des équipements publics, déplacements, consommations énergétiques, dévitalisation des territoires, baisse de productions agricoles...)
- Loi Climat et Résilience → impose le « **Zéro Artificialisation Nette** » en 2050, avec étapes intermédiaires : **division par deux** du rythme de consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2020

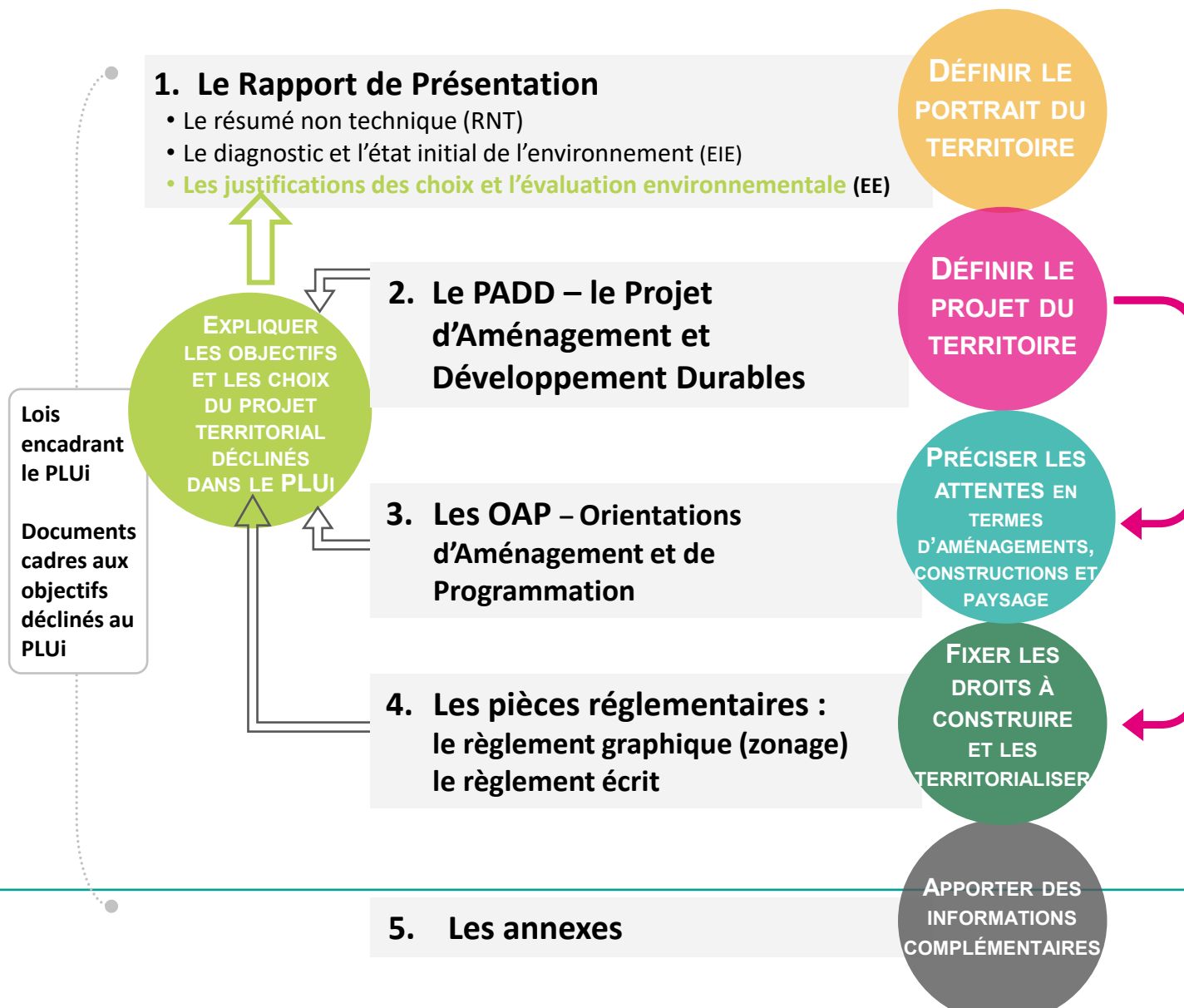


Le contenu du PLUI



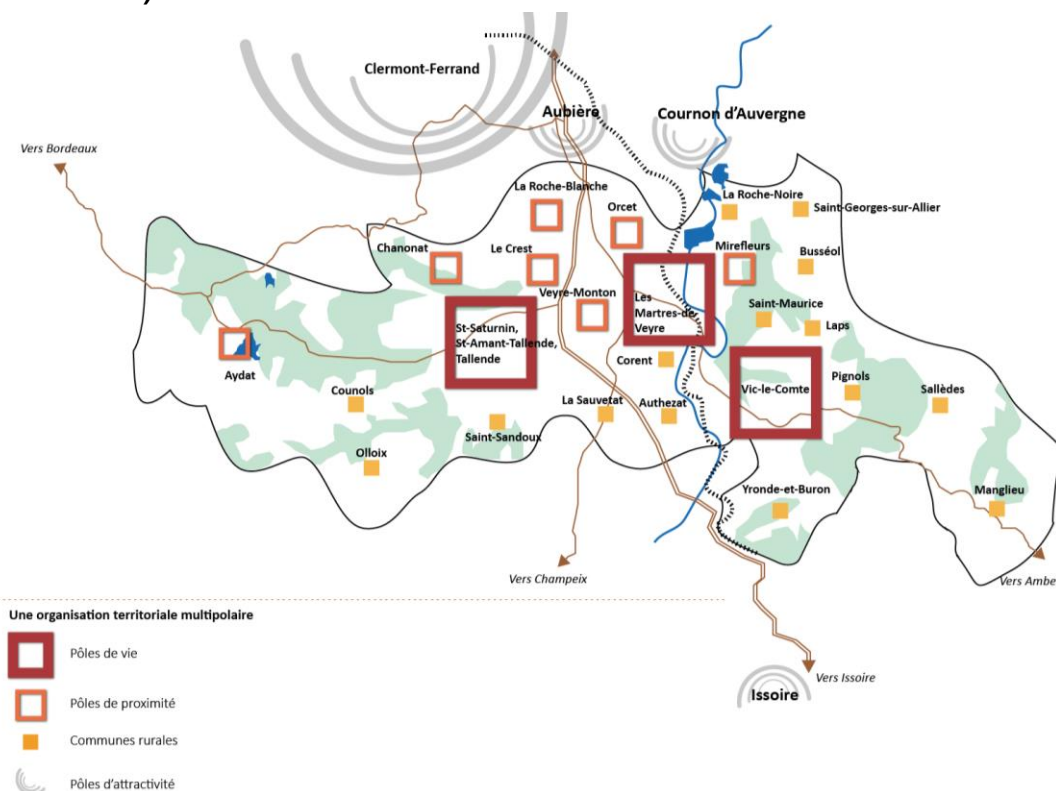
Les documents du PLUI

*A quoi
servent-ils?*



Le PADD prévoit...

- Une évolution démographique visant **45 700 habitants** en 2034 (+0,8% / an)
- Une production d'environ **2800 logements** en 12 ans (2022-2034)
- Une répartition selon **l'armature territoriale du SCOT** :
55% dans les pôles de vie, 25% dans les pôles de proximité, 20% dans les communes rurales
- Une densité moyenne de **500 à 700 m²/logement** selon les communes
- Une **réduction de 49%** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

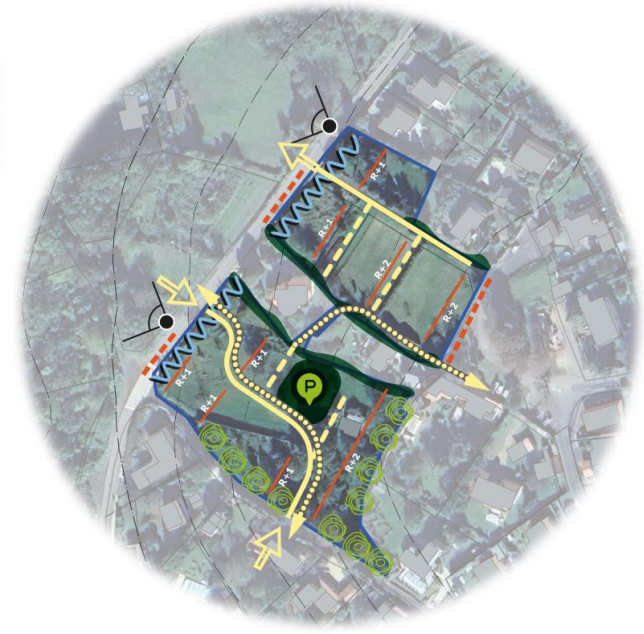


Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se déclinent...

- En **OAP thématiques** → grands principes d'aménagement pour la transition, applicables sur l'ensemble du territoire

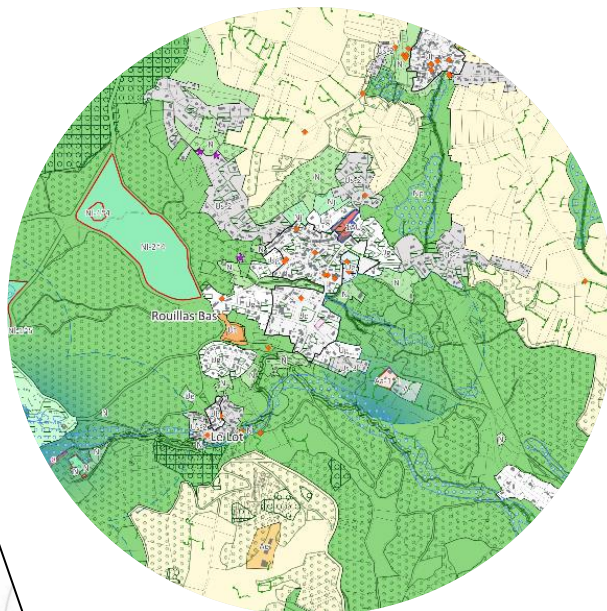


- En **OAP sectorielles** → principes d'aménagement territorialisés, applicables sur certains secteurs déterminés



Le règlement comporte...

- Un **règlement graphique** (plans de zonage)
- Un **règlement écrit** (règles applicables à chaque zone)
- Des **cahiers communaux** (emplacements réservés, patrimoine à préserver, carte des risques...)



Zoom sur les zones US

- Des **zones urbaines sensibles** (US) où seules sont autorisées les extensions et les annexes aux constructions existantes
- Objectifs :
 - **Renforcement des centres bourgs** et centres-villes
 - Maîtrise de **l'étalement urbain**
 - Réduction de la **consommation foncière**
 - Prise en compte des **risques et nuisances**
- Le principe : **densifier, oui, mais pas n'importe où ni à n'importe quel prix**

Proscrire l'urbanisation linéaire

et le mitage. Privilégier une urbanisation à proximité du centre-bourg. Préserver les terres agricoles. Ne pas lotir des parcelles isolées ou éloignées du village



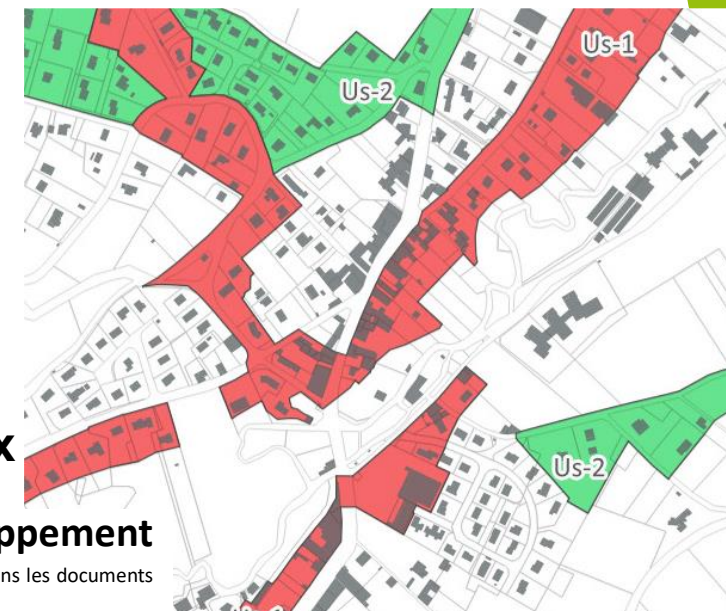
Envisager d'autres formes d'urbanisation

que le lotissement. Créer de nouveaux quartiers bien reliés avec le centre bourg. Proscrire les voies en cul de sac.



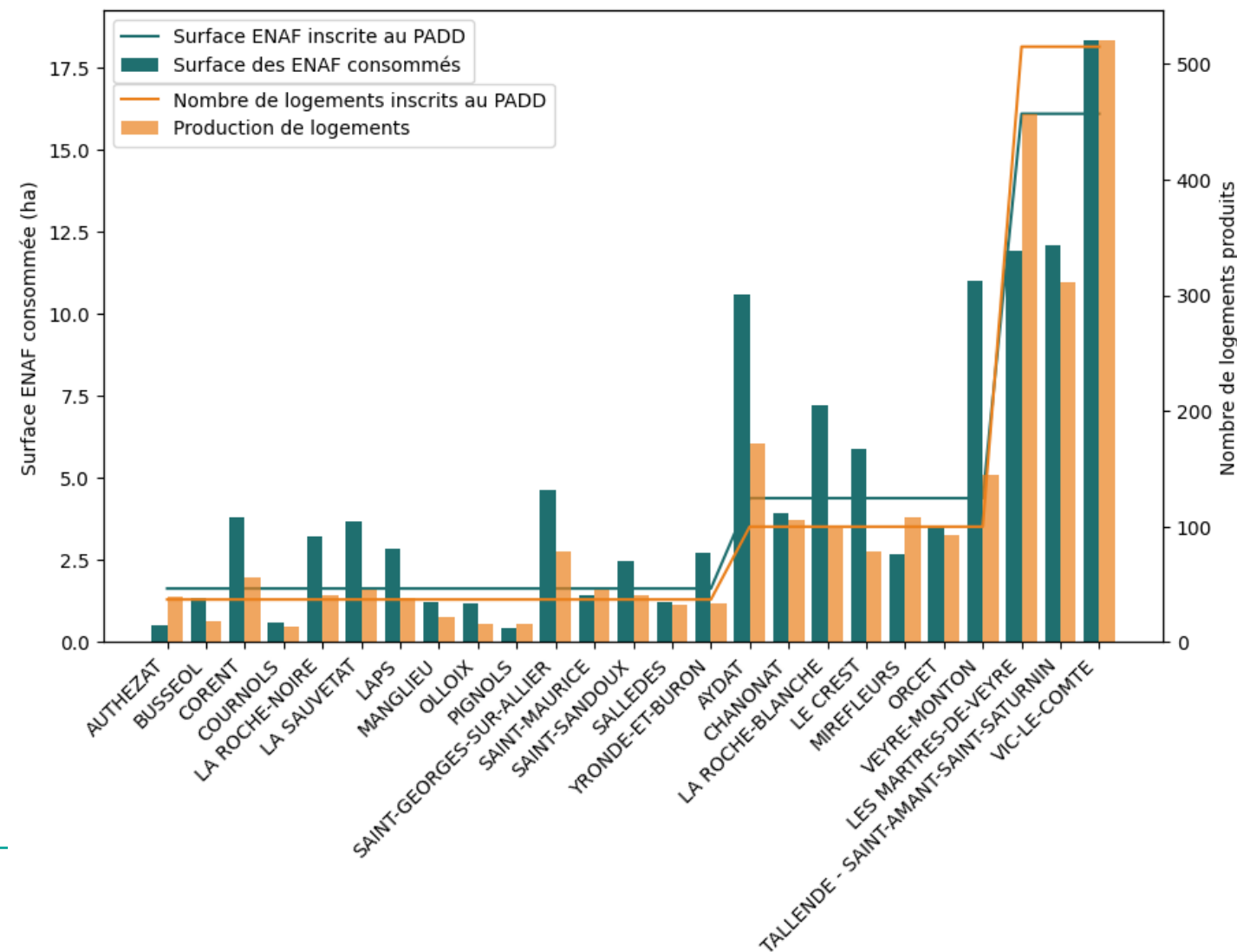
Prôner un développement économe de l'espace

dans les documents d'urbanisme. Préserver les terres agricoles.



Synthèse chiffrée du PLUI

Consommation d'ENAF et potentiel de production de logements par commune :





La procédure d'élaboration du PLUI

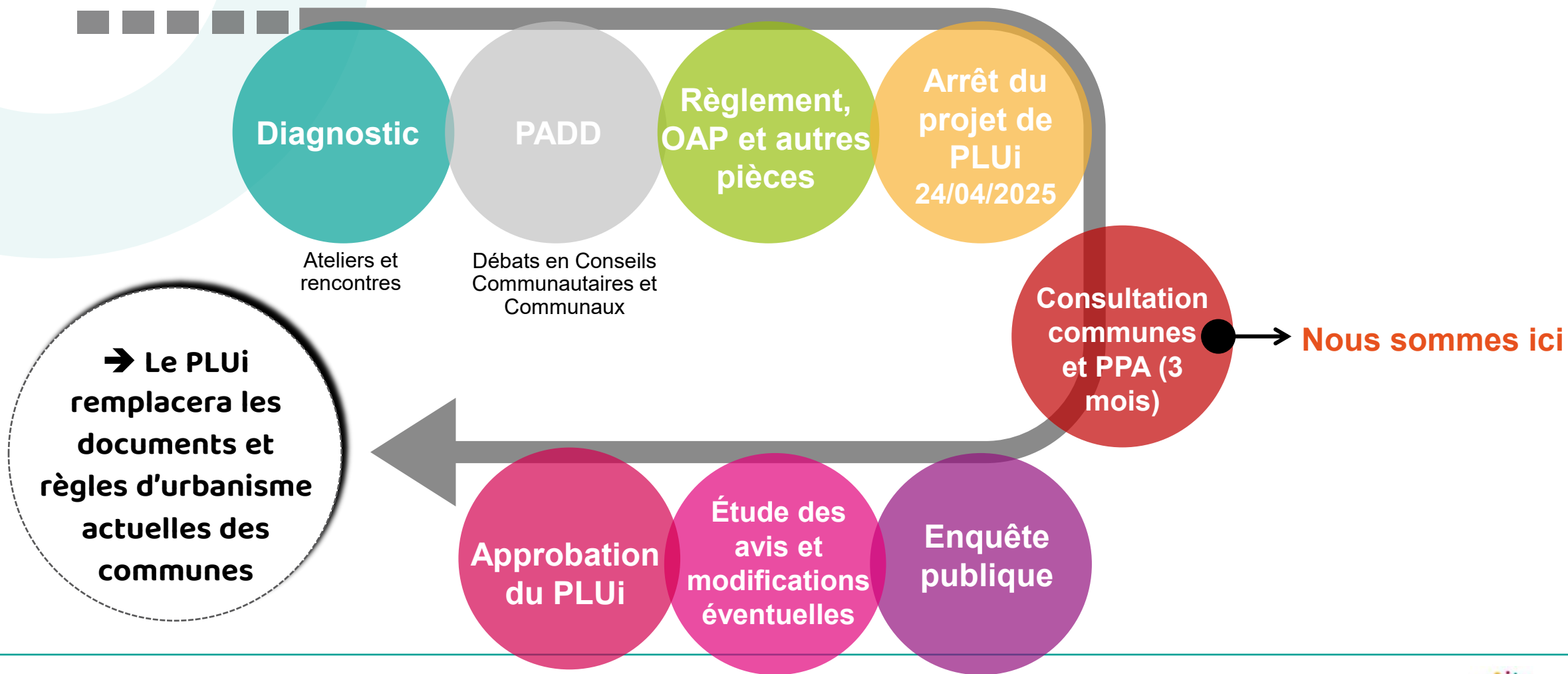


La méthode

- Une mission d'abord confiée à un cabinet, puis assurée **en interne** depuis 2024
- Une **démarche participative et citoyenne** pour l'élaboration du projet de territoire
- Une **collaboration étroite avec les communes** pour prendre en compte leurs projets, leur vision du développement, leurs contraintes...
- Une **concertation récurrente avec les Personnes Publiques Associées** (services de l'État, Grand Clermont, parcs naturels régionaux, CAUE, etc...)



La procédure d'élaboration



L'enquête publique

- Durée : **un mois**, du 6 octobre au 7 novembre 2025
- Mise à disposition du dossier (papier et/ou en ligne) et de registres dans **toutes les mairies** du territoire
- **Permanences des commissaires enquêteurs** au siège de Mond'Arverne et dans plusieurs mairies – *dates à définir*
- **Plate-forme dématérialisée** pour consulter les documents et laisser ses contributions
- Possibilité d'adresser ses observations par mail ou courrier à M. le commissaire enquêteur
- À l'issue de l'enquête :
 - remise d'un **rapport** par les commissaires sous un mois, avec leur avis (pas nécessairement sur chaque demande)
 - **Étude** de l'ensemble des contributions (requêtes du public, avis des PPA et de la commission d'enquête) et arbitrage sur les modifications à apporter au projet
 - **Approbation** définitive du PLUI en conseil communautaire (janvier 2026 ?)



Jusqu'à l'enquête, aucune modification, même mineure, ne peut être apportée au projet



