

# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Version approuvée du 29/01/2026

**1-4  
APP**



## TABLE DES MATIERES

---

1	Introduction.....	3
2	Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes.....	5
2.1	Liste et état d’avancement des plans et programmes disposant d’un lien juridique avec le PLUi de Mond’Arverne Communauté .....	5
2.2	Analyse de compatibilité du PLUi avec le SCoT du Grand Clermont .....	6
2.2.1	Encourager un développement urbain en archipel.....	6
2.2.2	Accentuer le développement économique .....	9
2.2.3	Accélérer et diversifier la production de logements .....	16
2.2.4	Développer les déplacements de façon cohérente.....	19
2.2.5	Améliorer l’offre et le maillage en grands équipements culturels et sportifs.....	21
2.2.6	Assurer les emplois agroalimentaires de demain.....	22
2.2.7	Contribuer à positionner l’Auvergne comme destination touristique .....	27
2.2.8	Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l’environnement 30	
2.2.9	Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine .....	37
2.2.10	Requalifier les entrées d’agglomération .....	45
2.2.11	Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaine prioritaires ...	46
2.3	Analyse de compatibilité du PLUi avec le PCAET de Mond’Arverne Communauté.....	47
3	Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLUi sur l’environnement .	54
3.1	Analyses environnementales des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.....	54
3.2	Analyse environnementale globale des incidences notables probables du PLUi sur l’environnement.....	146
3.2.1	Incidences prévisibles sur la consommation d’espace.....	147
3.2.1.1	Effets probables du PLUi.....	147
3.2.1.2	Mesures d’évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	151
3.2.2	Incidences prévisibles sur les paysages et le patrimoine .....	151
3.2.2.1	Effets probables du PLUi.....	152
3.2.2.2	Mesures d’évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	157
3.2.3	Incidences prévisibles sur la biodiversité et les continuités écologiques .....	158
3.2.3.1	Effets probables du PLUi.....	159
3.2.3.2	Mesures d’évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	164
3.2.4	Incidences prévisibles sur la ressource en eau.....	165
3.2.4.1	Effets probables du PLUi.....	166
3.2.4.2	Mesures d’évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	170

3.2.5	Incidences prévisibles sur les déchets et les ressources du sous-sol .....	170
3.2.5.1	Effets probables du PLUi .....	171
3.2.5.2	Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	172
3.2.6	Incidences prévisibles sur les risques, nuisances et la santé.....	172
3.2.6.1	Effets probables du PLUi .....	173
3.2.6.2	Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	181
3.2.7	Incidences prévisibles sur la transition énergétique .....	182
3.2.7.1	Effets probables du PLUi .....	182
3.2.7.2	Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance .....	185
3.3	Analyse des incidences Natura 2000 du PLUi .....	186
3.3.1	Présentation des sites Natura 2000 - ZPS.....	186
3.3.2	Incidences du PLUi sur la ZPS - Pays des Couzes .....	187
3.3.3	Présentation des sites Natura 2000 - ZSC.....	188
3.3.4	Incidences du PLUi sur la ZSC - Chaîne des Puys .....	192
3.3.5	Incidences du PLUi sur la ZSC - Vallées et côteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes	192
3.3.6	Incidences du PLUi sur la ZSC - Val d'Allier - Alagnon.....	192
3.3.7	Incidences du PLUi sur la ZSC - Comté d'Auvergne et Puy Saint-Romain.....	194
4	Justification des choix au regard des enjeux environnementaux .....	197
5	Dispositif de suivi environnemental de la mise en œuvre du PLUi .....	199
6	Méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale .....	201
6.1	L'état initial de l'environnement .....	201
6.2	Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement .....	202



# 1 INTRODUCTION

L'évaluation environnementale est une démarche visant à assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration des documents de planification ou de leurs évolutions. Ce processus est réalisé à travers :

- l'identification des **enjeux environnementaux** du territoire et des zones susceptibles d'être touchées ;
- l'application de la **séquence éviter, réduire, compenser** avec un objectif de non perte nette de qualité des enjeux environnementaux ;
- la mise en place d'un **suivi environnemental** permettant d'estimer les effets réels de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

Le chapitre d'évaluation environnementale intégré dans le rapport de présentation du PLUi rend compte de cette démarche.

La construction de l'évaluation environnementale du PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux obligations législatives et réglementaires déclinées dans les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

En particulier, l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme décrit le contenu attendu d'une évaluation environnementale de PLU(i), à savoir :

*« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

L'état initial de l'environnement est présenté avec le diagnostic dans le rapport de présentation du PLUi (partie 1.1).

Les justifications du PLUi sont présentées dans la partie 4 de ce rapport, concernant la démarche d'évaluation environnementale. Elles sont largement complétées par le chapitre 1.3 du rapport de présentation.

Le résumé non technique est présenté dans un document indépendant, permettant d'en faciliter l'accessibilité et la lecture.

## 2 ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

- la **conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation (exemple : la conformité des autorisations du droit des sols au règlement du PLUi) ;
- la **compatibilité** implique une obligation de respect de l'esprit de la norme supérieure, de ses principes et de ses objectifs ;
- la **prise en compte** est définie comme un principe de non remise en cause de la norme supérieure.

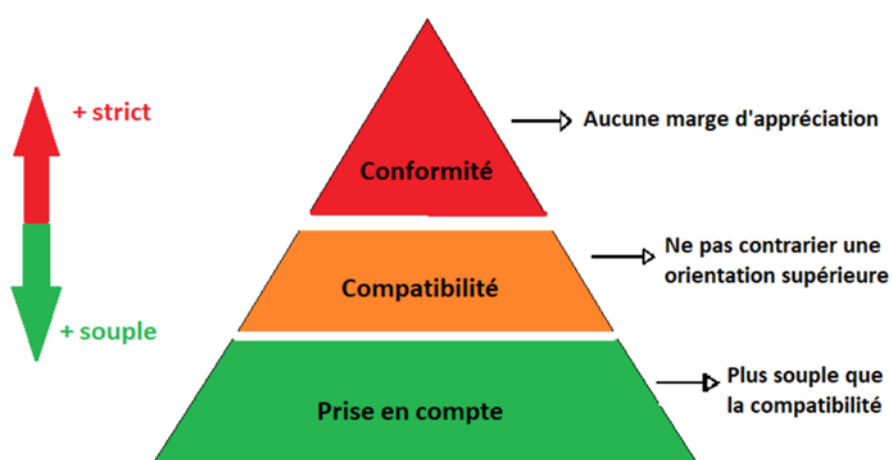


Figure 1 - Représentation des degrés dans les liens entre normes juridiques (source : DREAL PACA)

### 2.1 LISTE ET ETAT D'AVANCEMENT DES PLANS ET PROGRAMMES DISPOSANT D'UN LIEN JURIDIQUE AVEC LE PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont, dont la version actuelle a été approuvée en 2011 et dont la dernière modification a été approuvée en juin 2024 (modification n°8). Le SCoT du Grand Clermont est en cours de révision (fin 2024) mais le projet révisé n'est pas encore connu.

Le SCoT étant chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (« SCoT intégrateur »), la compatibilité du PLUi au SCoT assure ainsi sa compatibilité avec ces documents de planification supérieurs.

Selon les articles L.131-4 et 5<sup>1</sup> du Code de l'urbanisme, les plans et programmes disposant d'un lien juridique avec le PLUi sont détaillés dans le tableau suivant (en présence d'un SCoT opposable) :

Tableau 1 - Liste des documents disposant d'un lien juridique avec le PLUi

Plans et programmes directement opposables au PLUi	Rapport juridique	Concerne Mond'Arverne
--	-------------------	-----------------------

<sup>1</sup> Version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	Compatibilité	SCoT du Grand Clermont, version modifiée du 26 juin 2024 et en cours de révision Le projet révisé n'est pas connu (avril 2025).
Plan de Mobilité (PdM)	Compatibilité	PdM de Mond'Arverne, en cours d'élaboration Le projet n'est pas connu (avril 2025).
Programme Local de l'Habitat (PLH)	Compatibilité	PLH 2025-2030 de Mond'Arverne, en cours d'élaboration Le projet n'est pas connu (avril 2025).
Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Compatibilité	PCAET de Mond'Arverne, adopté le 23 janvier 2020

## 2.2 ANALYSE DE COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont**, dont la dernière modification a été approuvée le 26 juin 2024, est l'outil de planification stratégique à l'échelle du bassin de vie. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat, etc.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur 4 grands axes, déclinés en 19 objectifs :

- Un Grand Clermont plus juste ;
- Un Grand Clermont plus économe ;
- Un Grand Clermont plus innovant ;
- Un Grand Clermont plus ouvert sur les autres.

Le Document d'Orientation Générale (DOG), représentant le document opposable du SCoT et traduisant le projet stratégique (PADD), se décline autour de 2 grandes parties et de nombreuses orientations générales d'aménagement et orientations particulières.

Le territoire de Mond'Arverne Communauté comprend des « pôles de vie » du SCoT, territoires relais : Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte et le pôle Saint-Amant-Tallende, Tallende et Saint-Saturnin, le reste étant compris au sein des « territoires périurbains » du SCoT. Mond'Arverne est également concerné par les mesures visant l'espace emblématique de Gergovie : site de Gergovie associé aux deux autres oppida de Corent et Gondole, ainsi que du Val d'Allier.

### 2.2.1 Encourager un développement urbain en archipel

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Les pôles de vie, territoires relais</b>	
<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</i>	Le PLUi reprend l'armature définie dans le SCoT afin de prévoir ses objectifs en termes de production de logements. Ainsi, selon le PADD, parmi les 2 800 logements à produire dans le territoire, 1 540 sont prévus au sein des pôles de vie, soit 55 %. Au regard des densités envisagées et des potentiels de densification et d'extension

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>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.</i>	<p>identifiés, il ressort du zonage du PLUi que 53 % des logements à produire sont à réaliser au sein des pôles de vie.</p> <p>Par ailleurs, la seule densification permet d'envisager la réalisation d'environ 55 % de ces logements au sein des enveloppes urbaines existantes. Les extensions prévues dans les pôles de vie sont positionnées en continuités des espaces urbanisés.</p> <p>La diversification des types d'habitat est abordée par l'OAP multithématique, à travers son objectif de valoriser une diversification des formes d'habitat. Elle vise à faire cohabiter un large panel de ménages et ainsi de favoriser la mixité sociale et générationnelle ; cette diversité donne l'occasion en outre d'offrir un parcours résidentiel aux habitants qui souhaitent rester sur le territoire. Ces objectifs seront également intégrés dans le futur PLH, en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du PLUi.</p>
<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.</i>	<p>Afin de permettre le renforcement des équipements au sein des zones urbaines, le règlement stipule que les équipements d'intérêt collectif et les services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements scolaires de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs) sont autorisés dans les zones Uc, Um, Ue, (sauf zone de culte) et sous conditions dans les zones Ug.</p> <p>De plus, dans les zones de restructuration ou de renouvellement urbain (AUr), l'installation d'établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale est possible dans le cadre d'un projet comportant une mixité fonctionnelle.</p>
<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.</i>	<p>Le règlement favorise la mixité des fonctions au sein des zones urbaines existantes, tout en cadrant les éventuelles nuisances ou risques associés. Il autorise ainsi, dans les zones urbanisées Uc et Um, l'installation d'activités de restauration, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques ; ces deux derniers sont également autorisés en zone Ut. Les zones Uc, Uh, Um, Ug, Ur, Us et Ut peuvent recevoir, sous conditions des activités d'artisanat et de commerce de détail dans l'optique de favoriser le développement économique.</p>
<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.</i>	<p>Le règlement prévoit des zonages adaptés à la restructuration ou au renouvellement urbain, Ur (4,3 ha) et AUr (1,2 ha), notamment à Saint-Amant-Tallende. De plus, une OAP est prévue autour de la gare de Vic-le-Comte afin d'améliorer la qualité urbaine du secteur.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP multithématique précise que, dans le cadre d'études globales de requalification des villes et/ou des bourgs, la stratégie d'aménagement devra intégrer l'ensemble des thématiques telles que : la végétalisation des espaces publics et la gestion de l'eau, le rafraîchissement de la ville, la concentration des fonctions actives (commerces et services), la marchabilité du territoire et les itinéraires de découverte locaux ainsi que la place faite aux cultures vivrières.</p>
<b>Les territoires périurbains, territoires d'équilibre</b>	
<i>Permettre un accueil de nouvelles populations, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en favorisant les opérations</i>	<p>Selon le PADD, parmi les 2 800 logements à produire dans le territoire, 1 260 sont prévus au sein des territoires périurbains, soit 45 %. Au regard des densités envisagées et des potentiels de densification et d'extension identifiés, il ressort du zonage du PLUi</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>de renouvellement 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.</i>	<p>que près de 50 % des logements à produire sont à réaliser au sein des territoires périurbains.</p> <p>Par ailleurs, la seule densification permet d'envisager la réalisation de près de 78 % de ces logements au sein des enveloppes urbaines existantes. Les extensions prévues dans les territoires périurbains sont positionnées en continuité des espaces urbanisés.</p> <p>La diversification des types d'habitat est abordée par l'OAP multithématique, à travers son objectif de valoriser une diversification des formes d'habitat. Elle vise à faire cohabiter un large panel de ménages et ainsi de favoriser la mixité sociale et générationnelle ; cette diversité donne l'occasion en outre d'offrir un parcours résidentiel aux habitants qui souhaitent rester sur le territoire. Ces objectifs seront également intégrés dans le futur PLH, en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du PLUi.</p>
<i>Limitier l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels.</i>	<p>Le PLUi limite l'urbanisation linéaire en priorisant la densification des zones urbaines et en limitant les extensions au sein de villages ou de bourgs dont l'enveloppe urbaine existante s'étend autour d'axes routiers importants (bourgs de Ponteix, de la Garandie, de la Cassière ou encore de Buron).</p> <p>De plus, le PLUi prévoit un zonage spécifique visant la limitation de l'étalement urbain, parfois réalisé en linéaire le long des voies (Us-2).</p>
<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.</i>	<p>Le règlement du PLUi prévient les nouvelles nuisances et risques au sein des zones susceptibles d'accueillir de l'habitat. Ainsi, plusieurs destinations ne sont possibles que sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- exploitation agricole en zone Um ;</li> <li>- bureau et industrie en zone Ur et Ui-3, 1AUr et 1AUr-1 ;</li> <li>- entrepôt en zone Ur, 1AUr et 1AUr-1.</li> </ul> <p>Par ailleurs, des conditions sont posées à la réalisation de commerces et activités de services (surfaces de vente notamment), notamment afin de ne pas créer des nuisances.</p>
<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.</i>	<p>Mond'Arverne Communauté s'étend sur de grands espaces paysagers tels que les Pays coupés des Volcans, la Chaîne des Puy, le Bas Livradois, le Billomois-Comté, le défilé du Val d'Allier ou encore les coteaux de Limagne, qui sont des éléments identitaires du territoire qui en font sa singularité. Ces paysages font ainsi l'objet d'orientations d'aménagement qui visent à accompagner l'évolution du territoire vers une meilleure prise en compte des enjeux paysagers. Le PLUi prévoit ainsi une adaptation des prescriptions paysagères en fonction des localisations des projets au sein des unités paysagères.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP des Trames verte et bleue fait apparaître les espaces de connectivité à restaurer pour favoriser les continuités écologiques sur le territoire. Les OAP thématiques abordant le traitement des lisières urbaines et la transition vers un urbanisme favorable à la santé traitent également de ces problématiques. En outre, les orientations d'aménagement traduites au PLUi ont pour double objectif de réintroduire une cohérence paysagère des secteurs urbanisés et d'accompagner le territoire vers une meilleure résilience. Les espaces agricoles ont également un rôle prépondérant</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	<p>en matière de fabrication de paysages. Mond'Arverne a impulsé une dynamique locale autour de l'agriculture vivrière, notamment dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial, qui peut se révéler moteur en matière de reconquête de terrains en friche et de gestion maîtrisée des lisières entre espaces urbains et agricoles. À ce titre, des espaces de reconquête agricole sont définis dans le règlement du PLUi.</p> <p>Afin de protéger les espaces naturels, le règlement prévoit la délimitation des zones N (zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique), Np (zone à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique) et A (espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles).</p> <p>Le projet traduit ainsi la trame verte du territoire, en la couvrant par des zonages adaptés à sa préservation et en l'accompagnant de prescriptions prises au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
<b>Les espaces emblématiques, lieux de rayonnement et d'identité du Grand Clermont</b>	
<i>Privilégier un parti d'aménagement global et des projets qui affichent une vocation métropolitaine.</i>	<p>Le territoire est concerné par la Chaîne des Puys (Aydat), le Val d'Allier et le site de Gergovie.</p> <p>Le PLUi prévoit 2 Unités Touristiques Nouvelles (UTN) à Aydat, visant à structurer et à conforter le développement touristique dans le territoire, en lien avec la Chaîne des Puys. De plus, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) et des Emplacements Réservés (ER) sont prévus autour de plusieurs sites emblématiques afin de développer leur valorisation : cheminements doux autour de l'Allier, aménagement en lien avec le Musée de Gergovie et pour l'accueil touristique à La Roche-Blanche, sentier de découverte du Camp de César à Orcet, point d'information à Corent, etc.</p>
<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.</i>	<p>Le PLUi prévoit plusieurs ER afin d'améliorer le système viaire, notamment en termes de stationnement en lien avec les sites à Chanonat et à Corent.</p>

## 2.2.2 Accentuer le développement économique

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain</b>	
<p><i>Au sein des pôles de vie et des bourgs</i></p> <p><i>Conduire des actions de consolidation en faveur des activités économiques de proximité</i></p> <p><i>Conforter l'attractivité et la diversité du tissu artisanal et commercial, notamment alimentaire, et favoriser</i></p>	<p>Dans l'objectif de conforter l'attractivité et la diversité du tissu artisanal et commercial, le règlement autorise la construction de commerces de détails et d'artisanat sous conditions, visant à limiter la consommation d'espace et les nuisances potentielles (surface de vente maximale, projet multifonctionnel, etc.), au sein de zones urbaines ou à urbaniser pouvant accueillir de l'habitat.</p> <p>De plus, une prescription visant au maintien des commerces en rez-de-chaussée dans certains secteurs stratégiques est définie.</p>



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>les circuits courts à travers les marchés</i>	Enfin, l'OAP multithématique prévoit dans le cadre d'études globales de qualification des villes/bourgs, que la stratégie d'aménagement devra entre autre, intégrer la concentration de commerces et services.
<i>Au sein des pôles de vie et des bourgs Répondre aux attentes d'accessibilité des commerces et services</i>	L'OAP multithématique souhaite la prise en compte de l'accès aux services dans le cadre de l'organisation urbaine du territoire. Par exemple, le stationnement doit être relégué en périphérie de bourg pour faciliter des porosités piétonnes (marchabilité) et permettre les itinéraires de découverte du territoire et ses paysages.  Par ailleurs, sur la base du diagnostic, le PLUi prévoit de nombreux ER visant à améliorer l'accessibilité des centres-villes et centres-bourgs, par le renforcement des stationnements ou des voies, par la création de nouveaux accès et par le développement de cheminements doux.
<i>Au sein des pôles de vie et des bourgs Prescrire des densités plus élevées</i>	Les objectifs de densité du PLUi sont définis dans le PADD : 20 logements par ha au sein des pôles de vies et 15 logements par ha ailleurs. Le zonage visant la densification urbaine et les extensions pour l'habitat ont été définis en fonction, de manière à permettre d'atteindre les objectifs en matière de création de logements.  Les OAP sectorielles visant la création de logements instaurent des densités adaptées en fonction de leur positionnement au sein de l'armature territoriale.
<i>Au sein des pôles de vie et des bourgs Faciliter la réutilisation de sites et locaux existants</i>	En prévoyant la possibilité de constructions supplémentaires sans augmentation d'emprise au sol comme la réhabilitation, le changement de destination ou encore la surélévation, le règlement intègre la réutilisation de sites et locaux existants.  La prescription visant au maintien des commerces en rez-de-chaussée dans certains secteurs stratégiques, permet également de maintenir les possibilités d'utilisation des locaux commerciaux existants.  Par ailleurs, le PLUi prévoit de nombreux changements de destination possible.
<b>Rationaliser la consommation de l'espace</b>	
<i>Requalifier prioritairement les zones d'activités existantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comblent prioritairement les dents creuses</li> <li>• Réutiliser les locaux inoccupés</li> <li>• Réhabiliter les friches urbaines</li> <li>• Mettre en œuvre des partis d'aménagement globaux sous la forme d'actions de requalification des zones d'activités existantes (lisibilité, qualité des espaces, raccordement au réseau très haut débit, prise en compte des impacts sur l'environnement)</li> </ul>	Les zones d'activités sont très consommatrices de foncier notamment en raison des espaces de services nécessaires au fonctionnement de l'activité (stationnement, aires de manœuvre, quai de déchargement, etc.).  Dans un souci d'optimisation et de densification de ces zones, l'OAP multithématique prévoit d'engager des études de restructuration au travers de l'identification des délaissés fonciers valorisables, des possibilités de mutualisation des aires de service (manœuvre, desserte et stationnement), de la mixité d'activités combinant des besoins en foncier différents, de la recomposition des espaces dans l'optique du déploiement d'une trame paysagère globale en continuité des trames environnantes existantes, ainsi que de la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des zones concernées.
<i>Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité Le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau parc</i>	Le PLUi ne prévoit pas l'ouverture d'un nouveau parc d'activité dans le territoire. Le développement des zones d'activités communautaires d'intérêt local de Tallende (Cheir'activités) et de La Roche-Blanche (La Novialle) est prévu par le SCoT.



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<p><i>d'activités à une étude de justification qui doit démontrer le manque de faisabilité de ce projet au sein du tissu urbain au regard :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>D'un manque de disponibilité foncière ou de friches urbaines à reconquérir sur la base d'une réflexion à l'échelle intercommunale ;</i></li> <li>• <i>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.</i></li> </ul>	
<p><i>Prévoir un maintien de l'activité agricole dans les secteurs des parcs d'activités qui ne sont pas encore aménagés.</i></p>	<p>Le règlement prévoit dans les zones à urbaniser le maintien de l'activité agricole dans les zones référencées 1AUi-4 (zone à Tallende dans le cadre de l'extension de la ZA Cheir'Activités), sous-condition de ne pas créer un périmètre de réciprocité.</p>
<p><i>Intégrer une réflexion sur la complémentarité en termes de vocations et d'aménagements avec les autres sites d'activités existants ou programmés</i></p>	<p>L'OAP multithématique prévoit la mixité d'activités combinant des besoins en foncier différents dans une démarche de sobriété foncière des secteurs économiques. La mutualisation des aires de service est également à intégrer dans les réflexions sur la requalification des zones d'activités économiques.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP sectorielle organisant l'aménagement de la zone d'activités à Tallende vise à trouver une certaine complémentarité dans le développement des activités du site.</p>
<p><i>Prévoir, au sein des parcs d'activités, un phasage dans l'aménagement des parcs de plus de 10 ha en une ou plusieurs tranches</i></p>	<p>L'OAP sectorielle organisant le développement de la zone d'activités à Tallende propose un phasage de l'aménagement du site en deux temps.</p>
<p><b>Promouvoir un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activité</b></p>	
<p><i>Renforcer 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</i></p>	<p>Le règlement du PLUi prévoit les mesures nécessaires à la sobriété foncière à travers les zones AUi. Il est complété par l'OAP multithématique qui vise la sobriété foncière au niveau des zones économiques à venir. Il s'agit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anticiper et intégrer la mutualisation des aires de services dans le plan d'aménagement de la zone ;</li> <li>- découper le foncier dans la profondeur pour réduire le linéaire de voirie à aménager ;</li> <li>- penser les extensions futures des activités dès la conception du projet initial ;</li> <li>- intégrer la gestion des eaux pluviales et les aménagements paysagers dans une approche collective.</li> </ul> <p>Ces principes ont été intégrés au sein des OAP sectorielles visant l'extension des parcs d'activités existants.</p>
<p><i>Proposer des accès intégrant une réflexion sur l'accessibilité en transports collectifs</i></p>	<p>Dans le cadre de l'urbanisation des zones AUi, comme dans l'ensemble des zones AU, les voiries devront assurer un partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacements en fonction de leur situation et de leur rôle dans le réseau. Cela peut inclure les transports en commun.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Renforcer le raccordement au réseau très haut débit</i>	<p>Le PLUi n'aborde pas directement cet enjeu.</p> <p>L'état initial de l'environnement rappelle que le territoire bénéficie déjà d'une bonne couverture en termes de connexion au très haut débit (91 % d'éligibilité sur l'ensemble du territoire) fin 2024.</p>
<i>Donner une identité par la qualité du bâti et le traitement architectural et paysager</i>	<p>En déclinant les dispositions qui régissent les caractéristiques urbaines notamment architecturales (hauteur, toiture, façade, menuiseries et ouvertures, les éléments techniques ou encore les clôtures) et paysagères des constructions, le règlement veille à la qualité du bâti et au respect de l'identité du territoire.</p> <p>Les OAP sectorielles adaptent et renforcent ces mesures dans le cadre du développement des parcs d'activités du territoire.</p>
<i>Traiter les espaces publics</i>	<p>Le règlement prend soin de qualifier la qualité des espaces libres (publics) en abordant la thématique du traitement paysager et en visant une qualité, une cohérence et une harmonie avec son environnement. Il s'agit notamment de travailler sur la végétalisation des espaces non construits et, à travers l'OAP lisières, sur les lisières paysagères.</p> <p>Les OAP sectorielles adaptent et renforcent ces mesures dans le cadre du développement des parcs d'activités du territoire.</p>
<i>Privilégier les aménagements et constructions durables</i>	<p>En abordant la performance énergétique et environnementale des constructions dans les zones d'activités économiques, le règlement privilégie les aménagements et constructions durables.</p> <p>Il impose notamment une conception bioclimatique des constructions (orientation des façades, ventilation naturelle, prise en compte de l'albédo dans le revêtement des sols extérieurs). Ces mesures sont précisées dans le cadre de l'OAP multithématique.</p>
<i>Qualifier les plateformes de stockage et le stationnement</i>	<p>Pour qualifier les plateformes de stockage et le stationnement, le règlement stipule que les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Ils devront être masqués par des écrans de verdure. Ces écrans végétaux seront constitués d'essences locales appartenant à plusieurs strates végétales ; les plantations monospécifiques sont interdites.</p> <p>Par ailleurs, le règlement aborde également le traitement paysager et l'intégration des aires de stationnement. Elles devront notamment être aménagées avec des revêtements perméables.</p>
<p><i>Des équipements qui permettent de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limiter l'imperméabilisation des surfaces aménagées et récupérer les eaux de ruissellement sur la parcelle</li> <li>• assurer la gestion des rejets et des déchets et envisager si possible leur recyclage</li> <li>• réserver des emplacements mutualisés destinés à assurer une bonne gestion sélective des déchets tout en réduisant les coûts afférents à ce poste</li> </ul>	<p>Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs mesures sont définies afin de limiter l'imperméabilisation des sols, dont l'utilisation de revêtements perméables pour la réalisation des stationnements, ou encore le respect d'un coefficient de pleine terre (0,2 en zone AUi).</p> <p>Le règlement requiert que l'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement contribuent à une limitation de l'imperméabilisation des sols et favorisent une infiltration en continu</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<ul style="list-style-type: none"> <li>recourir à des énergies renouvelables</li> </ul>	<p>en bordure de voie, sauf en cas de contraintes géotechniques avérées.</p> <p>Le règlement prévoit les dispositions nécessaires afin d'assurer la collecte des déchets. Les OAP sectorielles ne prévoient pas d'emplacements mutualisés pour leur stockage.</p> <p>Le développement d'énergies renouvelables est également abordé dans le règlement qui stipule, pour les zones AUi, que les constructions nouvelles et extensions de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie renouvelable.</p>
<b>Soutenir l'innovation</b>	
<i>Densifier les sites d'enseignement supérieur existants à travers la construction des emprises foncières libres ou la réutilisation des bâtiments mutables</i>	<p>Le territoire n'est pas concerné.</p>
<b>Mieux répartir l'emploi</b>	
<p><i>Accueillir en priorité des activités qui ne peuvent être implantées dans le tissu urbain existant au sein des zones d'activités communautaires d'intérêt local créés ou étendus</i></p> <p><i>5 possibles à Mond'Arverne Communauté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pra de Serre 3 - 2<sup>ème</sup> tranche (Veyre-Monton)</li> <li>Le Daillard 2 (Mirefleurs)</li> <li>La Novialle (La Roche-Blanche)</li> <li>ZAC les Meules 2 (Vic-le-Comte)</li> <li>ZAC Cheiractivités (Tallende)</li> </ul>	<p>Le PLUi n'identifie pas de zone à urbaniser à destination du développement d'activités économiques hors des zones d'activités communautaires d'intérêt local identifiées dans le SCoT.</p> <p>En dehors des zones AUi à Tallende et à La Roche-Blanche, le PLUi identifie un potentiel de densification de 5,5 ha des parcs d'activités du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,6 ha à Mirefleurs (Le Daillard) ;</li> <li>1,5 ha à Vic-le-Comte (Les Meules) ;</li> <li>0,9 ha à Veyre-Monton (Pra de Serre) ;</li> <li>2,4 ha à La Roche Blanche (La Novialle).</li> </ul>
<b>Promouvoir un développement commercial durable et maîtrisé</b>	
<p><i>Accueillir les activités commerciales en priorité dans les centralités</i></p> <p><i>Favoriser la localisation des activités commerciales à l'immédiate proximité des lieux de transit en transport en commun d'usage quotidien</i></p> <p><i>Permettre le renforcement ou la création de linéaires commerciaux dans ces centralités</i></p>	<p>Les centralités sont majoritairement couvertes par un zonage Uc dans le PLUi.</p> <p>Dans cette zone, le règlement autorise la construction de commerces de détail et d'artisanat, sous conditions. Une limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente doit être respectée afin de ne pas créer de nuisances trop importantes pour le voisinage.</p> <p>De plus, une prescription visant au maintien des commerces en rez-de-chaussée dans certains secteurs stratégiques est définie.</p> <p>Enfin, l'OAP multithématique prévoit dans le cadre d'études globales de qualification des villes/bourgs, que la stratégie d'aménagement devra entre autre, intégrer la concentration de commerces et services.</p>
<p><i>Pour les pôles de vie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>renforcer l'offre commerciale au service des habitants de la commune et des communes limitrophes afin que ces pôles</li> </ul>	<p>Dans la zone Ui-2 des pôles de vie des Martres de Veyre et de Vic le Comte, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Par ailleurs, le règlement autorise, dans les zones 1AUm des pôles de vie, la création de locaux servant à l'artisanat et au commerce de</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<p><i>jouent un rôle majeur dans l'organisation en archipel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conforter et développer les commerces de détail en le localisant uniquement dans le tissu urbain existant</li> </ul>	<p>détail sous conditions et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>
<p><i>Pour les centres-villes et centres-bourgs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'intégrer pleinement la question du commerce et de l'artisanat dans les projets de requalification urbaine</li> <li>• faire de l'animation et de l'accompagnement à la création / transmission un levier de redynamisation du commerce</li> </ul>	<p>L'OAP multithématique prévoit, dans le cadre d'études globales de requalification des villes/bourgs, que la stratégie d'aménagement intègre, entre autres, l'enjeu de développement des commerces et services (mixité fonctionnelle).</p> <p>Au sein des zones Ur et AUr, la destination d'artisanat et commerces de détail est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle. En zone AUr, une surface maximale de vente de 300 m<sup>2</sup> est imposée, ainsi que la présence de 2 niveaux.</p>
<p><i>Privilégier les requalifications de zones commerciales et limiter les extensions</i></p> <p><i>Engager un processus de restructuration des zones commerciales périphériques autour des objectifs suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gagner en efficacité foncière</li> <li>• Améliorer la gestion des flux de circulation de personnes et de marchandises et le stationnement</li> <li>• Permettre une meilleure maîtrise de la production, de la récupération et de la distribution énergétique</li> <li>• Libérer et re-végétaliser une partie des sols imperméabilisés</li> <li>• Améliorer la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et leur insertion paysagère, notamment en portant attention au traitement des abords et interstices urbains...</li> </ul>	<p>Le territoire comprend deux zones commerciales couvertes par un zonage Ui-2 au PLUi (Vic-le-Comte et Les-Martres-de-Veyre).</p> <p>Au sein de ces zones, les possibilités d'extension des activités « artisanat et commerce de détail » sont très limitées (dans la limite de 5 % de la surface de plancher pour les activités de plus de 400 m<sup>2</sup> existantes). De plus, aucun potentiel urbanisable n'est identifié aux Martres-de-Veyre. À Vic-le-Comte, un potentiel est identifié en extension, limité à 0,7 ha.</p> <p>À La Roche-Blanche, une petite zone commerciale est couverte par une zone Um. Dans cette zone, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et sous conditions.</p> <p>En précisant les critères d'aménagement des voies, le partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacements, en prenant en compte le maillage des réseaux dédiés aux piétons et aux cycles, la question de la gestion des flux est traitée dans le règlement du PLUi.</p> <p>La thématique énergétique est également traitée via le développement des énergies renouvelables et en particulier le photovoltaïque et la conception bioclimatique des bâtiments.</p> <p>Les espaces de stationnement doivent également être arborés et/ou végétalisés et aménagés avec des revêtements perméables. Un coefficient de pleine terre étant également appliqué (coefficient de 0,2) pour permettre la végétalisation d'une partie du site d'implantation.</p> <p>La qualité architecturale et environnementale est également recherchée (conditions particulières s'appliquant aux façades, toitures et leur orientation) est traitée dans le règlement du PLUi.</p>
<p><i>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 :</i></p>	<p>Certaines entrées de ville sont particulièrement impactées par des aménagements/constructions disqualifiantes, notamment des zones d'activités économiques, comme c'est le cas sur la commune de La Roche-Blanche. Outre la faible qualité architecturale des constructions, l'absence de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain est problématique, renforçant la présence des bâtiments et aménagements d'espaces de service.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• permettre un réaménagement multifonctionnel</li> <li>• organiser une circulation apaisée et des mobilités douce</li> <li>• réintroduire la nature en ville...</li> </ul> <p>Est concerné le pôle périphérique de La Roche-Blanche.</p>	<p>Ainsi, sur ce secteur, une OAP sectorielle spécifique, incluant l'existant (« Rue de la prairie »), prévoit de proposer des programmes dans une logique de complément d'urbanisation en lien avec l'existant et d'optimiser les disponibilités foncières afin de permettre à la fois l'accueil de logements et le confortement de la centralité. Elle intègre également la réalisation de cheminements doux vers la vallée de l'Auzon et leur maillage avec les quartiers attenants.</p>
<p>Limitier strictement les extensions des zones commerciales périphériques</p>	<p>Aucun potentiel urbanisable n'est identifié aux Martres-de-Veyre. A Vic-le-Comte, un potentiel est identifié en extension, limité à 0,7 ha.</p>
<p>Définir, par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les principes retenus au regard des orientations énoncées au 1,1 et 1,2 du DAAC concernant la consommation économe de l'espace, les flux de transports, la qualité environnementale des projets, l'insertion paysagère et architecturale et les nuisances</p>	<p>Les principes retenus au regard des orientations énoncées au 1,1 et 1,2 du DAAC, sont traités dans l'OAP multithématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- requalification de l'existant par la recherche d'une optimisation du foncier ;</li> <li>- recomposition des espaces dans l'optique du déploiement d'une trame paysagère globale en continuité des trames environnantes existantes ;</li> <li>- optimisation foncière dès la conception en anticipant et intégrant la mutualisation des aires de services dans le plan d'aménagement des zones ;</li> <li>- mutualisation des aires de services ;</li> <li>- gestion des eaux pluviales ;</li> <li>- aménagements paysagers dans une approche collective (mutualisation des aménagements), etc.</li> </ul>
<p>Interdire l'implantation des activités commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans les secteurs situés en dehors des centralités et des pôles périphériques</li> <li>• dans les zones d'activités artisanales et industrielles</li> <li>• en entrée de villes et de villages</li> </ul>	<p>Le règlement interdit la destination des commerces et activités de services dans les zones dédiées aux zones activités, existantes ou à urbaniser. Seules les zones Ui-2 peuvent accueillir de l'artisanat et du commerce de détail, sur la base de l'existant (cf. ci-avant).</p> <p>Dans les zones de hameaux et de villages (Uh), hors centralités, ne sont autorisées que l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions déjà existantes à cette sous-destination.</p>
<p>Prescrire toutes dispositions de nature à permettre un saut qualitatif des espaces commerciaux en termes paysager et architectural</p>	<p>Dans les zones d'activités existantes, l'OAP multithématique prévoit une recomposition des espaces dans l'optique du déploiement d'une trame paysagère globale en continuité avec les trames environnantes existantes.</p> <p>Le règlement enjoint également l'intégration urbaine qualitative des aires de stationnement (plantation d'arbres, bandes paysagères) et des nouvelles constructions ou extensions. Le PLUi instaure également un coefficient de pleine terre et demande la végétalisation des espaces libres de construction.</p>
<p>Les centralités et pôles de périphérie de niveau local</p> <p>L'extension est limitée à leurs besoins de modernisation</p>	<p>Cf réponses précédentes - Privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain, au sein des pôles de vie et des bourgs</p>
<p>Les centralités et pôles de périphérie de niveau intermédiaire (Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte et le pôle « Saint-Amant-Tallende - Saint-Saturnin »)</p>	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Préserver l'animation commerciale dans les centralités</i>	
<i>Anticiper l'intégration urbaine des nouvelles formes de commerce</i> <i>Implanter des points de livraison en priorité au sein des centralités</i> <i>Implanter 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</i>	Le PLUi ne s'oppose pas à ces mesures, sans les traiter directement.

### 2.2.3 Accélérer et diversifier la production de logements

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Répondre aux besoins quantitatifs en logements</b>	
<i>Produire 45 000 logements et les répartir selon l'organisation en archipel (2011-2030) :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mond'Arverne Communauté : 4 255 logements dont 1 771 logements au maximum pour les territoires périurbains</li> </ul>	<p>Les objectifs de création de logements du PLUi (par typologie de commune et par commune) sont fixés sur la période 2021-2034. 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.</p> <p>Le PLUi prévoit donc la réalisation d'environ 2 800 logements entre 2021 et 2034, dont environ 45 % au sein des territoires périurbains (objectif du SCoT de 42 %).</p> <p>Selon le zonage traduit dans le règlement du PLUi, 2 814 logements sur la période pourront être réalisés, soit 201 logements/an (objectif maximal du SCoT de 213 logements/an).</p>
<i>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 » :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mond'Arverne Communauté : 590 logements</li> </ul>	<p>Une analyse fine des capacités de densification du tissu bâti existantes de chaque commune a permis de déterminer la part de logements pouvant être réalisée par ce biais : 763 logements sont possibles dans les territoires périurbains en densification urbaine et en remise sur le marché de logements vacants.</p>
<i>Le DOG fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie</li> <li>• 700 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains</li> </ul>	<p>Il a été retenu les densités minimum suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 logements/ha pour les pôles de vie ;</li> <li>- 15 logements/ha pour les pôles de proximité et les communes rurales (correspondant aux territoires périurbains définis par le SCoT).</li> </ul> <p>Au sein des pôles de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 000 m<sup>2</sup>/20 lgts = 500 m<sup>2</sup> de surface pour 1 lgt, soit au niveau des objectifs du SCoT (500 m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>Au sein des territoires périurbains, 15 lgts/ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 000 m<sup>2</sup>/15 lgts = 667 m<sup>2</sup> de surface pour 1 lgt, soit au-delà des objectifs du SCoT (700 m<sup>2</sup>).</li> </ul>



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<p><i>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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mond'Arverne Communauté : 248 ha (soit 12,4 ha/an)</i></li> </ul> <p><i>Les surfaces dédiées aux infrastructures primaires et secondaires ne sont pas prises en compte ici.</i></p>	<p>En lien avec les nouveaux objectifs de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (loi climat et résilience), le PLUi prévoit une consommation d'ENAF de 82 ha pour l'habitat entre 2021 et 2034 (en incluant les ENAF déjà consommés entre 2021 et 2024), soit 5,9 ha/an.</p>
<b>Soutenir l'effort sur la production de logement pour les ménages les plus modestes</b>	
<p><i>La construction de logements sociaux représente au minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>15 % de la production de logements nouveaux dans les pôles de vie</i></li> </ul>	<p>Le PLUi prévoit de 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> <p>Pour cela, le PLUi impose, sur l'ensemble du territoire, pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 8 logements ou de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la surface de plancher de l'opération dévolue à du logement social (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social) doit être de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 % pour les communes rurales ;</li> <li>- 30 % pour les pôles de proximité ;</li> <li>- 40 % pour les pôles de vie (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social).</li> </ul> <p>Par ailleurs, le PLUi prévoit 3 ER pour la réalisation de logements locatifs sociaux, situés à Veyre-Monton.</p>
<b>Développer l'offre d'habitat spécifique</b>	
<p><i>Le DOG fixe pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques en créant une offre adaptée de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Logements pour étudiants aux loyers adaptés aux ressources modestes</i></li> <li>• <i>Logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et aux personnes handicapées</i></li> <li>• <i>Hébergements à destination des jeunes travailleurs</i></li> <li>• <i>Structures de logements temporaires</i></li> <li>• <i>Solutions d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage</i></li> </ul>	<p>La diversification des types d'habitat est abordée par l'OAP multithématique, à travers son objectif de valoriser une diversification des formes d'habitat. Elle vise à faire cohabiter un large panel de ménages et ainsi de favoriser la mixité sociale et générationnelle ; cette diversité donne l'occasion en outre d'offrir un parcours résidentiel aux habitants qui souhaitent rester sur le territoire. Ces objectifs seront également intégrés dans le futur PLH, en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du PLUi.</p> <p>En outre, le PLUi prévoit des zones destinées à l'accueil de gens du voyage (Nh), sur 4,3 ha à l'échelle du territoire.</p>
<b>Innover dans les modes de production de logements</b>	
<p><i>Densifier le tissu urbain existant, en particulier dans le cœur métropolitain et les pôles de vie</i></p>	<p>La densification du tissu urbain existant a été recherchée en priorité dans le cadre du PLUi. Pour les pôles de vie du territoire, elle permet d'envisager la réalisation d'environ 55 % des logements prévus au sein des enveloppes urbaines existantes.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Revitaliser et redynamiser les tissus anciens dans le but de renforcer l'attractivité des noyaux urbains constitués</i>	<p>L'OAP multithématique prévoit des mesures visant à restructurer les tissus de bourg dense (centres anciens et faubourg). Il s'agit de s'appuyer sur les OPAH afin d'intégrer des stratégies de dé-densification des centres urbains denses visant à renforcer leur attractivité par l'apport de nouvelles aménités pour les immeubles existants : ensoleillement, espaces extérieurs privatifs, gain d'espaces publics, création de porosités piétonnes.</p> <p>En concentrant également les activités de commerce et services dans ces secteurs, l'attractivité des noyaux urbains peut être revalorisée.</p>
<i>Reconquérir les espaces de valorisation et de renouvellement urbains prioritaires (EVRUP)</i>	Le territoire n'est pas concerné.
<i>Mettre en place les conditions d'une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages</i>	<p>La diversification des types d'habitat est abordée par l'OAP multithématique, à travers son objectif de valoriser une diversification des formes d'habitat. Elle vise à faire cohabiter un large panel de ménages et ainsi de favoriser la mixité sociale et générationnelle ; cette diversité donne l'occasion en outre d'offrir un parcours résidentiel aux habitants qui souhaitent rester sur le territoire. Ces objectifs seront également intégrés dans le futur PLH, en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du PLUi.</p>
<i>Développer une offre locative privée permettant d'accompagner la mobilité professionnelle et résidentielle des ménages</i>	
<i>Initier des opérations publiques favorisant une diminution du coût des logements neufs</i>	<p>Le PLUi vise, au sein des pôles de vie et de proximité, à initier et à 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 développement stratégiques et garantissant une offre accessible en foncier.</p>
<i>Intégrer des orientations en faveur de formes urbaines plus économes en foncier</i>	<p>Dans le cadre de projets de division foncière, la mutualisation du chemin de desserte et le regroupement des équipements mobiliers sont favorisés dans l'OAP multithématique.</p> <p>Aussi, dans le cadre des opérations d'extensions urbaines, les densifications ultérieures doivent être prises en compte en évitant l'implantation en milieu de parcelle des logements, en favorisant les implantations à proximité des limites pour laisser la possibilité d'opérer une future division parcellaire ou encore en privilégiant les constructions à étages moins consommatrices de foncier.</p>
<p><i>Définir la forme urbaine des nouveaux quartiers en fonction des objectifs suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'efficacité foncière</li> <li>• Limiter les emprises de voirie</li> <li>• Favoriser le renouvellement urbain, notamment dans le cadre de divisions parcellaires dans les territoires périurbains</li> <li>• Constituer des fronts bâtis</li> <li>• Favoriser des cœurs d'îlots végétalisés</li> <li>• Privilégier l'intimité des espaces extérieurs privés</li> <li>• Réduire les sols étanches</li> </ul>	<p>Dans les opérations de lotissements, l'OAP multithématique souhaite privilégier une organisation du foncier dans la profondeur afin de limiter le linéaire de voie à aménager et hiérarchiser l'implantation du bâti afin de structurer la rue et de générer des continuités de trames vertes à l'arrière des constructions. Des mesures visant l'implantation des constructions sont également imposées par le règlement du PLUi.</p> <p>Dans le cadre de projets de division foncière, la mutualisation du chemin de desserte et le regroupement des équipements mobiliers sont visés par l'OAP multithématique. L'objectif est d'améliorer l'efficacité foncière, de limiter les emprises de voirie, de constituer des fronts bâtis de qualité, de privilégier l'intimité des espaces extérieurs et de réduire les sols imperméabilisés (mise en place de coefficients de pleine terre).</p> <p>Enfin, les OAP sectorielles précisent ces mesures, en fonction de chaque projet et des enjeux associés.</p>



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Engager les actions de réhabilitation du parc ancien en veillant, particulièrement, à une mise aux normes du bâti et une plus grande maîtrise des coûts énergétiques</i>	L'OAP multithématique encourage le « recyclage » du bâti et du foncier dégradé dans un objectif de sobriété foncière. Les rénovations énergétiques des bâtiments sont également autorisées dans le règlement du PLUi, qui pose comme seule limite à l'isolation par l'extérieur, le bâti traditionnel de qualité.
<i>Améliorer la qualité urbaine dans les quartiers d'habitat social</i>	Le règlement et l'OAP multithématique recherchent, par les axes qu'ils développent, la qualité urbaine sur l'ensemble du territoire, y compris les quartiers d'habitat social.

## 2.2.4 Développer les déplacements de façon cohérente

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
Développer les transports collectifs	
Donner la priorité à la croix ferroviaire et à la desserte des pôles de vie par le train	Le PLUi identifie environ 7 ha de potentiel foncier à destination de l’habitat dans un périmètre de 500 m autour des gares ferroviaires de Vic-le-Comte et des Martres-de-Veyre. Ces logements supplémentaires pourront bénéficier d’une offre alternative à la voiture individuelle. Les autres pôles de vie ne sont pas desservis par le train.
Assurer aux autocars express une offre compétitive en temps avec la voiture dans les pôles de vie qui ne disposent pas de gare	Le PLUi, à travers le PADD vise à développer l’offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités (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).  Cet enjeu sera abordé plus spécifiquement à l’échelle de Mond’Arverne Communauté dans le cadre du Plan de Mobilité.
Favoriser les rabattements et les interconnexions de deux façons : <ul style="list-style-type: none"><li>• un rabattement des véhicules particuliers vers le train ou l’autocar express ;</li><li>• un rabattement des autocars express sur le tramway et les lignes de bus</li></ul>	
Réaliser de nouvelles infrastructures routière dans un esprit de développement durable	
Le DOG subordonne la réalisation de toute nouvelle infrastructure : <ul style="list-style-type: none"><li>• au renforcement de l’offre en transports collectifs et en modes doux ;</li><li>• à la recherche d’un tracé le plus respectueux de l’environnement ;</li><li>• au respect des grands enjeux environnementaux par son inscription dans une logique de développement durable vis-à-vis des territoires environnants ;</li><li>• à la mesure des impacts sur un périmètre de captage d’eau potable ;</li><li>• à la maîtrise de l’étalement urbain ;</li></ul>	Pour répondre aux objectifs du DOG, le règlement du PLUi prévoit, dans le cadre de réalisations d’infrastructures routières, un partage de l’espace équilibré entre les différents modes de déplacements en fonction de leur situation et de leur rôle dans le réseau, ainsi que la recherche d’une logique de maillage des réseaux dédiés aux piétons et aux cycles (transports doux).  Aussi, il prévoit une limitation de l’imperméabilisation des sols et la recherche d’une infiltration en continu en bordure de voie pour la préservation de la ressource en eau.  Pour éviter l’étalement urbain, les voies en impasse doivent rester exceptionnelles et être prolongées dès que possible par des cheminements doux.

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<ul style="list-style-type: none"> <li>à la mise en œuvre de mesures compensatoires au regard des impacts du projet.</li> </ul>	
<b>Promouvoir les modes doux</b>	
<p><i>Favoriser les cheminements piétons dans le corridor des lignes de transports collectifs en site propre et à proximité des gares</i></p> <p><i>Aménager des zones à circulation apaisée dans les centres urbains</i></p>	<p>Au-delà des obligations définies par le PLUi dans le cadre de l'aménagement des voiries, le PLUi vise à 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> <p>Pour cela et au regard du diagnostic du territoire, une dizaine d'ER visent spécifiquement le développement de cheminements piétons.</p>
<p><i>Développer un réseau cyclable secondaire plus élargi, à partir du réseau primaire, qui assure la continuité des différents itinéraires cyclables</i></p> <p><i>Desservir les principaux lieux et équipements fréquentés par les utilisateurs de deux roues dans une zone pertinente</i></p> <p><i>Aménager dans les villes des zones à circulation apaisée</i></p>	<p>En prévoyant l'intégration des nouvelles voies au maillage des réseaux cyclables (et piétons) et le prolongement des impasses en cheminement doux, le règlement prévoit le développement d'un réseau cyclable plus important.</p> <p>Aussi, la pratique des modes actifs étant encouragée dans l'OAP multithématique (notamment dans les centralités), la continuité et le développement des voies cyclables est pris en compte dans le PLUi.</p> <p>De plus, plusieurs ER sont spécifiquement dédiés à la création de voies douces ou de pistes cyclables.</p>
<b>Se doter d'une politique de stationnement efficace</b>	
<p><i>Poursuivre le développement des parcs-relais pour promouvoir l'intermodalité et augmenter la part modale des transports collectifs</i></p>	<p>Cet enjeu sera abordé plus spécifiquement à l'échelle de Mond'Arverne Communauté dans le cadre du Plan de Mobilité.</p>
<p><i>Garantir à tous, notamment aux personnes handicapées, l'accessibilité à l'offre en stationnement</i></p>	<p>Le règlement stipule que les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pieds et situés dans un rayon de 250 mètres dans le cas d'une nouvelle construction.</p> <p>Aussi, le règlement exige le respect de la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>
<p><i>Assurer les besoins en stationnement pour les livraisons</i></p>	<p>Le PLUi prévoit la réalisation ou l'extension de plusieurs parkings au sein des enveloppes urbaines afin de répondre aux besoins de stationnement (près de 40 ER).</p>
<b>Organiser le transport de marchandises</b>	
<p><i>Rationaliser les systèmes de desserte en mettant en place des mesures d'optimisation et des services d'accueil</i></p>	<p>Le PLUi prévoit la réalisation ou l'extension de plusieurs parkings au sein des enveloppes urbaines afin de répondre aux besoins de stationnement (près de 40 ER).</p> <p>Ces enjeux seront abordés plus spécifiquement à l'échelle de Mond'Arverne Communauté dans le cadre du Plan de Mobilité.</p>
<p><i>Assurer l'attractivité des centres urbains par des mesures facilitant les livraisons pour les activités économiques et commerciales</i></p>	
<p><i>Diminuer les nuisances liées au trafic des poids lourds, tant sur la circulation</i></p>	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>que sur la qualité de vie des quartiers traversés</i>	
<b>Positionner les pôles de vie comme des territoires de rabattement pour les transports collectifs</b>	
<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)</i>	<p>Le PLUi, à travers le PADD, vise à développer l'offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Cet enjeu sera abordé plus spécifiquement à l'échelle de Mond'Arverne Communauté dans le cadre du Plan de Mobilité.</p>
<i>Proposer un service cadencé d'autocars express permettant un accès rapide au cœur métropolitain pour les autres pôles de vie : Saint-Amant-Tallende</i>	<p>Le PLUi, à travers le PADD, vise à développer l'offre de transport en partenariat avec la région et les autres autorités organisatrices des mobilités : favoriser l'émergence d'une offre de transport collectif adaptée aux besoins des habitants du territoire.</p> <p>Cet enjeu sera abordé plus spécifiquement à l'échelle de Mond'Arverne Communauté dans le cadre du Plan de Mobilité.</p>

### 2.2.5 Améliorer l'offre et le maillage en grands équipements culturels et sportifs

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Positionner la culture comme vecteur de l'effervescence métropolitaine</b>	
<p><i>Réaliser ou réhabiliter, pour les artistes, des espaces ou des lieux dédiés, répartis de façon cohérente sur le territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lieux de répétition, de construction de décors et de présentation de premiers spectacles de théâtre ou de danse ;</li> <li>• lieux de répétition et de concert pour toutes les musiques ;</li> <li>• ateliers, de lieux de résidence et d'exposition pour les artistes, notamment plasticiens, artistes multimédia...</li> </ul>	<p>Le PLUi, à travers son PADD, vise à favoriser l'accès à la culture pour tous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer la cohérence et lisibilité de l'offre culturelle entre les communes et l'intercommunalité (mutualisation, communication, etc.) ;</li> <li>- renforcer et structurer l'offre culturelle publique sur l'événementiel, la résidence et l'itinérance et adapter les équipements en conséquence.</li> </ul> <p>Un emplacement réservé est dédié à l'aménagement d'un équipement public pouvant accueillir des événements culturels, à Aydat.</p>
<p><i>Réaliser, en matière de lecture publique, des équipements de proximité, en complément des projets de médiathèques, têtes de réseau</i></p>	
<b>Positionner le sport comme un témoin du dynamisme du Grand Clermont</b>	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
Créer des équipements aquatiques de proximité, dès lors que des besoins ont été identifiés	Le territoire n'est pas concerné.
<p>Intégrer dans les études de faisabilité menées préalablement à la réalisation des équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la possibilité d'une desserte en transports collectifs existante ou en projet et une accessibilité en modes doux (marche à pied et vélo) ;</li> <li>• la cohérence avec les autres lieux de pratique et les besoins observés ;</li> <li>• le développement de bonnes pratiques environnementales ;</li> <li>• la recherche de cohérence et de mutualisation entre les équipements.</li> </ul>	Le PLUi ne prévoit pas la réalisation d'un équipement sportif particulier, hors STECAL à vocation d'équipements ou d'activités de loisirs.

## 2.2.6 Assurer les emplois agroalimentaires de demain

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Préserver les terres agricoles</b>	
<p>Niveau 1 de protection des terres agricoles</p> <p>Créer ou développer des zones maraîchères/protéger les zones viticoles/protéger et développer les zones d'estives ou de pâture</p>	<p>Les pâturages présents notamment sur le plateau de Cournols, l'éco-pâturage réalisé sur le plateau de Gergovie pour maintenir en partie l'ouverture des paysages ou encore les zones viticoles sont protégés et encouragés à travers la préservation de ces espaces prévue au règlement du PLUi (qui interdit toute construction ou implantation d'activité sauf sous conditions particulières pour certaines d'entre elles, dans l'intérêt de la pratique).</p> <p>De plus, le PLUi protège, à travers la prescription prise au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les terres d'intérêt viticole ainsi que les prairies sensibles.</p> <p>Les OAP thématiques Trames Vertes et Bleues et Lisières, qui mentionnent leur intérêt en termes d'identité paysagère, économique et environnementale du territoire, participent aussi à ce maintien et à cette protection.</p> <p>Ainsi, le PLUi ne provoque pas la consommation d'espaces agricoles identifiés au RPG 2023 comme des estives et landes ou de vignes (moins de 0,1 ha).</p>
<p>Niveau 2 de protection des terres agricoles</p> <p>Maintenir des terres de grande culture</p> <p>Maintenir des zones de prairie</p> <p>Préserver les boisements remarquables</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue vise la préservation, voire le renforcement des corridors et réservoirs de biodiversité identifiés sur les milieux ouverts agricoles (prairies en particulier) et forestiers remarquables.</p> <p>De plus, le règlement du PLUi, identifie des prescriptions visant la préservation des boisements remarquables : espaces boisés classés, bois et bosquets, patrimoine végétal et paysager.</p> <p>Les boisements remarquables du territoire sont ainsi protégés de l'urbanisation.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	Par ailleurs, le PLUi provoque la consommation 0,1 % des prairies permanentes ainsi que de 0,5 % des grandes cultures du territoire.
<p><i>Niveau 3 de protection des terres agricoles</i></p> <p><i>Maintenir ou reconstituer des zones de jardins ou de maraîchage</i></p> <p><i>Protéger des zones de vergers et d'horticulture</i></p>	<p>L'OAP multithématique relève l'importance des cultures vivrières historiquement présentes sur le territoire (en particulier sur la montagne de la Serre).</p> <p>S'inscrivant dans le cadre de la démarche de replantation de vergers du projet Fruit de Dôme, le PLUi prévoit la mise en place d'un zonage spécifique Ar de reconquête agricole.</p> <p>La lutte contre la déprise agricole permet également de lutter contre la fermeture et l'enfrichement des coteaux. L'OAP vise ainsi à reconquérir les anciens espaces agricoles, en zone A et Ar, dont les pentes sont supérieures à 20 % en s'appuyant sur les vestiges d'anciennes cultures et sur les trames parcellaires existantes.</p> <p>Enfin, le PLUi prévoit un zonage spécifique aux jardins (Nj), s'étendant sur 84 ha, et au sein duquel sont autorisés, sous conditions, les abris de jardins et les constructions légères.</p>
<i>Conforter les pôles de recherche et de développement / transformation des productions agricoles</i>	Le territoire n'est pas concerné.
<i>Préserver la qualité des cours d'eau</i>	<p>En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les milieux aquatiques et humides de Mond'Arverne Communauté.</p> <p>La protection de 12 778 km de haies et alignements d'arbres est également favorable à la préservation de la ressource en eau, par les services que ces milieux rendent (lutte contre l'érosion, ralentissement des écoulements, infiltration de l'eau, lutte contre les pollutions, etc.).</p>
<i>Développer une agriculture de terroir au sein des PNR</i>	Le PLUi, à travers son PADD, vise à maintenir la diversification des activités agricoles et forestières du territoire et à promouvoir les pratiques durables. Il s'agit de s'appuyer en particulier sur le Plan Alimentaire Territoriale porté par le Grand Clermont et le PNR Livradois-Forez.
<b>Prendre en compte les impacts du développement urbain sur l'activité agricole</b>	
<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</i>	<p>Le PLUi poursuit un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il prévoit ainsi une faible emprise des secteurs urbanisables sur les terres agricoles identifiées (57 ha au regard du RPG 2023, soit 0,4 % des terres agricoles du territoire).</p> <p>L'ensemble des secteurs prévus en extension est positionné en continuité des enveloppes urbaines existantes, ce qui permet ainsi de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.</p>
<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</i>	Le règlement prévoit que des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'aménagement des voiries, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès, y compris pour les engins agricoles dans les zones agricoles.

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>aménagements limitant l'enclavement</i>	
<i>Limiter la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures</i>	L'ensemble des secteurs prévus en extension est positionné en continuité des enveloppes urbaines existantes, ce qui permet ainsi de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.  Par ailleurs, l'OAP Trames Vertes et Bleues souhaite maîtriser les fragmentations potentielles créées par les infrastructures afin de préserver les corridors écologiques, mais aussi les activités agricoles.
Promouvoir une « politique agri-urbaine » globale pour le territoire du Grand Clermont	
<i>Autoriser la création d'un abattoir afin de soutenir l'agriculture locale en développant les circuits courts de distribution et de réduire les déplacements</i>	Le PLUi ne prévoit pas spécifiquement cet aménagement.
<i>Valoriser la filière « bio » ainsi que les autres filières ou labels privilégiant la qualité environnementale</i>	À travers le PADD, le PLUi vise à soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC) notamment au sein et aux abords des sites sensibles et à accompagner l'évolution des pratiques en faveur d'une agriculture respectueuse de l'environnement et rémunératrice.  Par ailleurs, notons que le PLUi ne provoquera la consommation que d'environ 0,8 ha de parcelles labellisées en agriculture biologique d'ici 2034.
<i>Développer de nouveaux modes de culture et de nouvelles pratiques agricoles durables et productives</i>	
La Limagne	
<i>Soutenir le développement économique et la structuration d'une filière agricole et agroalimentaire innovante et compétitive par le maintien et le développement des activités agricoles et agroalimentaires et la recherche de filières et de produits innovants</i>	À travers son PADD, le PLUi prévoit des mesures de soutien à l'activité agricole dans le territoire.
<i>Protéger les terres agricoles de la pression foncière en limitant l'urbanisation exclusivement en continuité du tissu déjà urbanisé et en évitant la déstructuration des exploitations agricoles</i>	Le PLUi prévoit une réduction importante du rythme de consommation d'ENAF dans le territoire (cf. réponses précédentes).
<i>Garantir le maintien d'un bon fonctionnement des exploitations en limitant les entraves à la circulation des engins agricoles et des camions de transport de productions agro-alimentaires</i>	Le règlement prévoit que des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'aménagement des voiries, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès, y compris pour les engins agricoles dans les zones agricoles.
<i>Maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées</i>	Le PLUi prévoit un zonage spécifique aux jardins (Nj), s'étendant sur 84 ha, et au sein duquel sont autorisés, sous conditions, les abris de jardins et les constructions légères.
<i>Gérer durablement la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et</i>	En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>qualitatif en favorisant des projets de stockage et en encourageant des pratiques culturelles raisonnées</i>	<p>ripisylves, le PLUi participe à protéger les milieux aquatiques et humides de Mond'Arverne Communauté.</p> <p>La protection de 12 778 km de haies et alignements d'arbres est également favorable à la préservation de la ressource en eau, par les services que ces milieux rendent (lutte contre l'érosion, ralentissement des écoulement, infiltration de l'eau, lutte contre les pollutions, etc.).</p> <p>Le PLUi ne présente pas de levier afin de maîtriser la consommation d'eau agricole dans le territoire.</p>
<b>La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille</b>	
<i>Protéger l'activité pastorale par la protection stricte de zones d'estive ou de pâture et par le maintien des zones de prairies</i>	Le PLUi ne provoque pas la consommation d'espaces agricoles identifiés au RPG 2023 comme des estives et landes.
<i>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</i>	Afin de permettre le développement de l'activité d'élevage, le PLUi prévoit plusieurs zones Ac autour des bâtiments de production existants, permettant les constructions pour l'exploitation agricole.
<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</i>	Le territoire n'est pas concerné.
<i>Répondre à l'objectif prioritaire de maintien de la qualité de l'eau par la protection des zones de captage</i>	Tous les captages d'eau sur le territoire font l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui définit des périmètres de protection des captages. Aucune zone potentiellement urbanisable n'est présente au sein des périmètres immédiats ou rapprochés de protection de captage.
<b>Les Coteaux d'agglomération et le Val d'Allier</b>	
<i>Protéger les terres agricoles consacrées notamment à la viticulture, au maraîchage, au pastoralisme, à l'arboriculture</i>	La protection des terres agricoles par le PLUi est présentée ci-avant.
<i>Prescrire des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant les parcelles affectées à des plantations fruitières</i>	De manière générale, le règlement prévoit que les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
<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</i>	<p>Le règlement prévoit dans les zones de reconquête agricole (Ar), l'autorisation de mettre en place des serres et tunnels (dans la limite de 2 000 m<sup>2</sup> de surface), ce qui permet un maintien ou une reconquête de l'activité de maraîchage.</p> <p>En outre, il prévoit un zonage spécifique aux jardins (Nj), s'étendant sur 84 ha, et au sein duquel sont autorisés, sous conditions, les abris de jardins et les constructions légères.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	Enfin, l'OAP Lisières considère les jardins partagés et familiaux comme potentiel de revalorisation des lisières en tant qu'interface active propice à la multifonctionnalité. Elle souhaite également assurer une végétation de qualité en recréant ou s'appuyant sur des éléments identitaires du paysage comme les parcelles potagères (ou encore les vergers).
<i>Maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau des cours d'eau</i>	<p>En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les milieux aquatiques et humides de Mond'Arverne Communauté.</p> <p>La protection de 12 778 km de haies et alignements d'arbres est également favorable à la préservation de la ressource en eau, par les services que ces milieux rendent (lutte contre l'érosion, ralentissement des écoulements, infiltration de l'eau, lutte contre les pollutions, etc.).</p> <p>Le PLUi ne présente pas de levier afin de maîtriser la consommation d'eau agricole dans le territoire.</p>
<i>Faciliter l'émergence de projets novateurs misant sur les signes de qualité et sur la diversification des productions, des exploitations et des services</i>	À travers le PADD, le PLUi vise à soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC) notamment au sein et aux abords des sites sensibles et à accompagner l'évolution des pratiques en faveur d'une agriculture respectueuse de l'environnement et rémunératrice.
<b>La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois</b>	
<i>Protéger les terres agricoles consacrées à la polyculture céréalière, betterave à sucre et tournesol, ail rose d'Auvergne et asperges, prairies, forêts...</i>	La protection des terres agricoles par le PLUi est présentée ci-avant.
<i>Protéger les terres agricoles de la pression foncière en évitant la déstructuration des exploitations agricoles</i>	<p>En limitant l'extension foncière et en préservant les espaces agricoles déjà présents (règlement et OAP thématiques), ainsi qu'en interdisant les constructions d'habitations ou l'implantation d'activités commerciales et industrielles sur les zones agricoles (ou autorisées en emprise très faible au sol ou connexe aux bâtiments déjà existants pour les habitations), le PLUi permet la protection des terres agricoles.</p> <p>De plus, l'OAP Lisières, en ayant pour objectif de dessiner des silhouettes communales cohérentes avec les motifs paysagers, de placer les espaces naturels et agricoles au cœur des réflexions urbaines dans un souci de préservation des ressources agricoles et de développement de l'agriculture de proximité, assure également l'évitement de la déstructuration des exploitations agricoles par l'urbanisation.</p>
<i>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</i>	Afin de permettre le développement de l'activité d'élevage, le PLUi prévoit plusieurs zones Ac autour des bâtiments de production existants, permettant les constructions pour l'exploitation agricole.



## 2.2.7 Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Conforter les pôles touristiques majeurs (Chaîne des Puys et cœur métropolitain)</i>	Le PLUi participe à conforter le pôle touristique majeur du territoire, la Chaîne des Puys. Il prévoit notamment des projets d'amélioration de l'hébergement touristique (exemple des 2 UTN à Aydat) ainsi que des améliorations des conditions d'accueil (ER visant le développement touristique et paysager du territoire).
<i>Valoriser des pôles touristiques complémentaires</i>	En mettant en valeur les routes paysagères, vitrines du territoire, comme l'A75, la D52, la D213, la D117 et la D310, l'OAP multithématique vise la mise en valeur de ces pôles touristiques complémentaires. L'OAP prévoit également des mesures visant l'insertion environnementale des aménagements, notamment au regard de la sobriété foncière.  Aussi les itinéraires touristiques comme la Véloroute, la route des Fromages participent à cette valorisation touristique, tout comme la mise en avant du plateau de Gergovie, haut lieu historique.
<i>Renforcer des pôles à potentiel récréatif</i>	Enfin, les circuits de randonnées, le GR 300, le GR 30 ou le sentier de grande randonnée, dont certains sont recensés au sein du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et pris en compte par le PLUi, appuient également des pôles touristiques complémentaires.
<i>Aménager ou renforcer des espaces à enjeux récréatifs ou pédagogiques pour l'accueil du public</i>	Le PLUi prévoit plusieurs STECAL visant à développer les activités et équipements de loisirs à travers le territoire, dans un cadre de préservation de l'environnement et des paysages, et de sobriété foncière.  De plus, près de 40 ER prévoient des aménagements destinés à développer ou à valoriser la qualité du cadre de vie et des paysages dans le territoire. Ces aménagements participent à améliorer l'attractivité touristique de Mond'Arverne Communauté.
<i>Encadrer les projets de développement touristique en zone de montagne</i>	Le PLUi prévoit la réalisation de 2 UTN à Aydat. Ces UTN sont couvertes par des OAP sectorielles spécifiques, évaluées, qui encadrent les possibilités de développement dans ces sites.  Au niveau de l'UTN « Pradat Haute », les surfaces de projets restent très mesurées (650 m <sup>2</sup> de surface de projets d'emprise au sol maximum autorisé), visant à la création de cabanes aménagées complémentaires et de sanitaires. Le projet s'appuie largement sur les installations et le bâti existant.  Concernant l'UTN « La Garandie », le projet vise la création de quelques nouvelles constructions, de surface modeste et sans augmenter les surfaces de plancher existantes, adossées à la surface arborée. Il s'agit également de maintenir les éléments arborés existants et de s'appuyer largement sur le bâti en place. Des mesures sont prises afin de garantir l'insertion architecturale, paysagère et environnementale du projet.  Enfin, l'unité paysagère « Montagne et lacs » du territoire bénéficie de dispositions particulières dans le règlement du PLUi, les constructions y sont donc encadrées par cette réglementation (murs de soutènements, occultation, enduits, pentes de toitures, etc.).

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Valoriser les vallées</i>	L'OAP multithématique identifie notamment la RD213 comme une route paysagère formant un belvédère au-dessus de la vallée de la Veyre. L'objectif est de maintenir les vues depuis cette route actuellement préservée des masques visuels. En outre, le PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés visant à valoriser les vallées, notamment par la création de cheminements doux ou encore de coulées vertes (exemple le long de la Veyre à La Crest).
<i>Valoriser le patrimoine historique et bâti</i>	Le PLUi s'est appuyé sur les richesses patrimoniales et architecturales pour développer son projet. Il comprend ainsi des prescriptions spécifiques visant à protéger le patrimoine vernaculaire (article L.151-19 du Code de l'urbanisme). Elles permettent la protection de bâtis pas toujours protégés au titre des monuments historiques par exemple.
<i>Conforter les réseaux de déplacement et de transport</i>	À l'échelle du territoire, l'OAP multithématique identifie 5 routes paysagères : RD52, RD213, RD117 et RD310 et l'A75. Des objectifs et mesures sont définis pour chacune.
<i>Assurer les complémentarités avec les autres pôles touristiques</i>	Les circuits d'itinérance touristique tels que la Véloroute, la Route des Fromages, ou encore les GR, ont été intégrés dans les réflexions du PLUi.
<b>Favoriser la valorisation touristique de la Chaîne des Puys</b>	
<i>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</i>	Deux UTN sont prévues à Aydat afin de renforcer et de diversifier l'offre d'hébergements touristique. De plus, une OAP sectorielle spécifique est destinée à la structuration du parking du lac d'Aydat. En s'appuyant sur le bâti actuel, l'OAP vise à améliorer la valorisation du site naturel et à organiser le report des stationnements pour une place de la voiture repensée aux abords du lac, en lien avec des liaisons douces.
<i>Valoriser les sites naturels pouvant constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air</i>	En dehors des UTN, plusieurs STECAL sont prévus à Aydat afin de valoriser et de maintenir des activités en avec l'environnement naturel ou des hébergements adaptés (« Creux du Moutier », « Pont de l'arche », « Les treize vents », « Boulevard du lac », « Camping des volcans », etc.).
<i>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 Puys, manoir de Veygoux, Château de Saint-Genès-Champagnelle...</i>	La mise en réseau des différents sites est opérée par la mise en place des circuits touristiques itinérants pris en compte dans le PLUi ; ils sont de plus, adaptés aux différents modes de déplacements, c'est-à-dire aux véhicules (routes paysagères, route des Fromages), piétons (circuits de randonnées, GR, etc.) ou encore aux cycles (Véloroute).
<i>Aménager des aires de stationnement aux abords des lieux de visite ou de promenade</i>	Une OAP sectorielle spécifique est destinée à la structuration du parking du lac d'Aydat. En s'appuyant sur le bâti actuel, l'OAP vise à améliorer la valorisation du site naturel et à organiser le report des stationnements pour une place de la voiture repensée aux abords du lac, en lien avec des liaisons douces.
<i>Valoriser les routes touristiques et les sentiers d'accès aux différents puys en favorisant les modes de déplacements doux</i>	Par la mise en place de circuits d'itinérance touristiques piétons (GR, circuits de randonnées à la journée) ou cyclables (Véloroute), le PLUi intègre la valorisation des routes et sentiers touristiques en favorisant les modes de déplacements doux.

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
Définir un projet global d'aménagement pour le site de Gergovie	
Rendre lisible les vestiges archéologiques	A travers son PADD, le PLUi souhaite œuvrer à la structuration de la mise en tourisme de Gergovie et des sites arvernes.  Le PLUi prévoit ainsi un emplacement réservé destiné à aménager un équipement public en lien avec le musée de Gergovie. Il prévoit également un STECAL spécifique (Le plateau de Gergovie), avec un sous-zonage dédié (Nt*). Ce dernier pourra permettre une valorisation du bâti existant, sous conditions, permettant le développement maîtrisé de ce secteur à enjeu patrimonial.
Offrir des conditions d'accueil et de service aux visiteurs	
Conserver les usages locaux	
Améliorer l'accessibilité du site	
Accompagner la communication et l'événementiel sur le site	
Rechercher la complémentarité entre Gergovie, les nombreux sites archéologiques du département et le futur centre scientifique et muséographique dédié à l'environnement et à l'archéologie	
Faire du Val d'Allier la rivière de l'agglomération	
Développer de nouveaux sites à partir de l'aménagement des anciennes gravières alluvionnaires	Une ancienne carrière est situé sur le territoire, localisée sur la commune de la Roche Noire. Elle a été réaménagée et est destinée aux activités de loisirs, en bénéficiant également d'une restauration de la biodiversité (roselières, etc.).  Une autre ancienne carrière est présente dans le territoire, dans la même commune. Le PLUi l'identifie en zone Nc (zone dédiée à l'exploitation de carrière). Un projet de réaménagement doit y être défini.
Réaliser et rénover des structures d'hébergement et de restauration légères	Cet enjeu n'a pas été identifié spécifiquement dans le Val d'Allier au sein de Mond'Arverne Communauté.
Améliorer l'accessibilité des sites et aménager des parkings en favorisant la récupération des eaux de ruissellement	Le PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés afin d'améliorer l'accessibilité des sites, notamment en termes d'accès et de stationnements.  Par ailleurs, le règlement prévoit le revêtement des espaces de stationnement par des matériaux perméables, favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
Créer des itinéraires pédestres et cyclables	Au niveau du Val d'Allier Comté, le PLUi vise à finaliser le projet de voie verte. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet.
Développer les actions pédagogiques	À travers son PADD, le PLUi vise notamment à valoriser le patrimoine du Val d'Allier par des circuits du patrimoine et de la signalétique. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet.
Développer le tourisme de découverte du patrimoine bâti et naturel du Livradois Forez	
Améliorer sensiblement les conditions d'accueil et de visites pour tous les publics	A travers son PADD, le PLUi vise notamment à conforter le développement touristique existant et à accompagner la montée en qualité de l'offre touristique.
Engager des actions pédagogiques et une politique d'animation du patrimoine	
Développer le tourisme en permettant la mise en œuvre de projets dans les zones de montagne	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Il convient aux documents d'urbanisme, dans leur projet ainsi que dans le rapport de présentation, de justifier les projets d'UTN sur leur territoire au regard des principes d'implantation retenus par le SCoT</i>	<p>Le PLUi prévoit la réalisation de 2 UTN à Aydat. Ces UTN sont couvertes par des OAP sectorielles spécifiques, évaluées, qui encadrent les possibilités de développement dans ces sites.</p> <p>Au niveau de l'UTN « Pradat Haute », les surfaces de projets restent très mesurées (650 m<sup>2</sup> de surface de projets d'emprise au sol maximum autorisé), visant à la création de cabanes aménagées complémentaires et de sanitaires. Le projet s'appuie largement sur les installations et le bâti existant.</p> <p>Concernant l'UTN « La Garandie », le projet vise la création de quelques nouvelles constructions, de surface modeste et sans augmenter les surfaces de plancher existantes, adossées à la surface arborée. Il s'agit également de maintenir les éléments arborés existants et de s'appuyer largement sur le bâti en place. Des mesures sont prises afin de garantir l'insertion architecturale, paysagère et environnementale du projet.</p>

### 2.2.8 Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>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</i>	<p>En développant l'OAP Trames Vertes et Bleues, le PLUi vise directement la préservation et la restauration de la biodiversité en valorisant et développant les continuités écologiques et la trame paysagère tout en assurant la prise en compte et le renforcement des services écosystémiques rendus par la biodiversité dans le cadre des aménagements et plus globalement du développement projeté.</p> <p>Dans le règlement, la préservation des espaces assurant un rôle dans la trame verte et bleue est assuré par 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). 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. L'OAP multithématique préconise également la hiérarchisation de l'implantation du bâti afin de structurer la rue et générer des continuités de trames vertes à l'arrière des constructions.</p>
Rechercher un aménagement économe des ressources naturelles	Le règlement prescrit un aménagement économe en ressources naturelles en favorisant la perméabilité des revêtements, les conceptions bioclimatiques, la gestion intégrée des eaux pluviales, etc. Aussi l'OAP multithématique prévoit l'économie du foncier dans l'implantation des nouvelles constructions en menant des opérations de densification du foncier.
Lutter contre le changement climatique et réduire les émissions de gaz à effet de serre	En présentant des solutions de lutte contre les effets d'ilots de chaleur urbain, notamment en augmentant la place du végétal en ville, en favorisant le rafraîchissement naturel des espaces urbains à partir de vents dominants, la réduction du stockage de la chaleur par les revêtements de sol et les façades des constructions en agissant entre autres sur l'albédo, la mise en place de dispositifs de protection solaire au-dessus des surfaces pouvant stocker la chaleur, la conception bioclimatique dans la fabrique de la ville, l'application de

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	<p>la réglementation thermique, la gestion intégrée des eaux pluviales, l'OAP multithématique prend en compte la lutte contre le changement climatique et la réduction des émissions des gaz à effet de serre (réduction de l'utilisation de climatiseurs, etc. dans la mise en place d'aménagements adaptés). En favorisant les déplacements en mobilités actives dans les centres urbains, l'OAP multithématique participe également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Aussi, le règlement qui requiert, le revêtement perméable des surfaces, les conceptions bioclimatiques, la réduction des déperditions énergétiques, la végétalisation des espaces de pleine terre et le développement des énergies renouvelables appuie la lutte contre le changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p>
<b>Maintenir et enrichir la biodiversité à travers la constitution d'une trame écologique</b>	
<i>Limiter et encadrer l'urbanisation et l'artificialisation des espaces naturels et des cours d'eau susceptibles de modifier le fonctionnement des écosystèmes</i>	Le PLUi entraîne une diminution du rythme de consommation d'ENAF, s'inscrivant notamment dans les objectifs du SCoT. Par ailleurs, l'ensemble des extensions urbaines sont prévues en continuité des enveloppes urbaines existantes, dans l'objectif de limiter les effets de mitage des milieux naturels et agricoles.
<p><i>Protéger les milieux naturels remarquables, notamment les habitats producteurs de O2 et consommateurs de CO2 (habitats forestiers), et également leurs connexions fonctionnelles</i></p> <p><i>Renforcer la prise en compte des contraintes et des sensibilités écologiques de la faune et de la flore des sites naturels remarquables</i></p>	<p>Les milieux naturels remarquables du territoire, comprenant également les milieux agro-pastoraux, ont été intégrés au sein de la trame verte et bleue du territoire. La TVB a constitué une entrée importante afin de définir le zonage et le règlement du PLUi.</p> <p>Elle se traduit notamment par la protection des milieux naturels remarquables au travers de prescriptions spécifiques visant les espaces boisés classés, les bois et bosquets, les prairies sensibles, les pelouses sèches, les zones humides, etc.</p> <p>Aussi, l'OAP de la Trame Verte et Bleue, dont l'objectif réside dans la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire, participe directement à la protection des milieux naturels remarquables de Mond'Arverne Communauté.</p>
<i>Favoriser l'ouverture et le maintien des noyaux écologiques par la préservation, voire l'amélioration du fonctionnement des exploitations agricoles</i>	À travers le PADD, le PLUi vise à soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC) notamment au sein et aux abords des sites sensibles et à accompagner l'évolution des pratiques en faveur d'une agriculture respectueuse de l'environnement.
<i>Assurer le maintien, voire l'introduction des éléments de biodiversité sur tout le territoire</i>	<p>Le PLUi vise le maintien et le renforcement de la nature en ville. Pour cela, il s'appuie en particulier sur la définition de coefficients de pleine terre, adaptés en fonction des densités urbaines et des zonages et sur la végétalisation des espaces libres de construction.</p> <p>De plus, en restaurant, valorisant et renforçant la trame verte et bleue sur tout le territoire, l'OAP de la Trame Verte et Bleue assure le maintien et l'introduction des éléments de biodiversité sur tout le territoire.</p> <p>En outre, l'OAP Lisières vise à développer les lisières végétalisées de qualité afin de maintenir, voire de renforcer la qualité paysagère du territoire. Ces milieux peuvent constituer des corridors écologiques intéressants, à l'interface entre les milieux urbains et non urbains, et potentiellement en lien avec les espaces verts des villes.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	Enfin, l'OAP multithématique précise les attendus en les traduisant par des mesures précises et en intégrant les solutions fondées sur la nature pour limiter les effets potentiellement négatifs de l'urbanisation : lutte contre les îlots de chaleur, gestion intégrée des eaux pluviales, etc.
<p><i>Atteindre un bon état des milieux écologiques, notamment des cours d'eau et zones humides</i></p>	<p>En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les milieux aquatiques et humides de Mond'Arverne Communauté.</p> <p>La protection de 12 778 km de haies et alignements d'arbres est également favorable à la préservation de la ressource en eau, par les services que ces milieux rendent (lutte contre l'érosion, ralentissement des écoulements, infiltration de l'eau, lutte contre les pollutions, etc.).</p> <p>Le travail sur la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols participe également à l'atteinte de cet objectif. Un point de vigilance est maintenu sur l'état de certaines stations d'épuration et leur capacité à accueillir davantage d'eau usée à traiter.</p>
<p><i>Les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur</i></p> <p><i>Les PLU doivent justifier la localisation des constructions ou des aménagements permis, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique, en termes de viabilité et de fonctionnalité. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère. La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée.</i></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"> <li>- 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 ;</li> <li>- une préservation des espaces assurant un rôle dans la trame verte et bleue avec un zonage adapté, inconstructible (A et Np par exemple) ou encadrant très strictement les nouvelles constructions ou extensions (dans le cadre de STECAL par exemple) ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- l'identification d'espaces naturels protégés, avec les zones humides et pelouses sèches, mais aussi des boisements, des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, etc. ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Ainsi, les espaces d'intérêt écologique majeur identifiés par le SCOT ont été intégrés dans le projet d'urbanisme de Mond'Arverne Communauté. Les potentiels conflits entre ces espaces et le potentiel foncier urbanisable sont traités dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p>
<p><i>Les espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur</i></p> <p><i>Les PLU doivent justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère.</i></p>	
<p><i>Les cœurs de nature d'intérêt écologique</i></p> <p><i>Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de</i></p>	



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.</i>	
<i>Préserver ou restaurer les corridors écologiques entre les cœurs de nature Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologiques</i>	Les corridors écologiques du territoire sont majoritairement préservés en termes de développement urbain du territoire. Le positionnement des extensions urbaines en continuité des enveloppes urbaines existantes permet de limiter les effets de mitage des milieux naturels et la fragmentation des corridors écologiques. L'OAP des Trames Vertes et Bleues œuvre à la préservation, la restauration voire au renforcement des corridors écologiques.
<i>Protéger ou reconquérir les vallées majeures ou secondaires Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires</i>	En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les vallées de Mond'Arverne Communauté.
<i>Créer ou renforcer la trame écologique en zone urbaine</i>	L'OAP des Trames Vertes et Bleues prescrit un développement des centres urbains et des bourgs perméable pour les sous-trames aquatiques et terrestres, en maintenant voir améliorant leur fonctionnalité écologique. L'OAP Lisières participe également à cet objectif, en favorisant la création d'espaces favorables aux continuités écologiques à l'interface entre les milieux urbains et non urbains. De plus, en prescrivant les orientations nécessaires à la génération des continuités des trames vertes à l'arrière des constructions, l'OAP multithématique participe à la création ou au renforcement de la trame écologique en zone urbaine.
<b>Économiser les ressources naturelles</b>	
<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</i>	Tous les captages d'eau sur le territoire font l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui définit des périmètres de protection des captages. Le règlement du PLUi rappelle, dans les dispositions générales, que les DUP s'appliquent sur l'ensemble du territoire. De plus, le règlement impose le raccordement des constructions et installations au réseau public d'assainissement dans les périmètres de protection de captage annexés au PLUi. L'espace de mobilité optimal de l'Allier cartographié par le SAGE est préservé de tout projet d'urbanisation dans le cadre du PLUi. Cet espace est très majoritairement couvert par des zones N et par des prescriptions visant la protection des zones humides et du patrimoine végétal. Les secteurs potentiellement urbanisables au sein de l'espace de mobilité maximal de l'Allier sont très majoritairement situés en dents creuses. Le bord des cours d'eau est couvert par une prescription du PLUi définie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et visant la préservation du patrimoine végétal et paysager ou la protection des zones humides, limitant très fortement les possibilités d'attente aux éléments naturels présents. En complément, l'OAP des Trames Vertes et Bleues veille à ce que les projets de construction ou d'aménagement n'ajouteront pas d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau, y compris sur la rivière Allier. Une marge de recul (de minimum 10 mètres) est aussi préconisée pour assurer la transition entre les espaces construits et les éléments de la trame bleue, ce qui

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	permet le maintien d'un espace de divagation. La dynamique des cours d'eau et l'ensemble des écosystèmes associés doit également être préservée.
<p><i>Limiter les constructions isolées destinées à l'habitat ou aux activités humaines</i></p> <p><i>Valoriser les potentialités des eaux pluviales</i></p>	<p>La densification des espaces habités est préconisée dans le PLUi (règlement et OAP multithématique) pour limiter les constructions isolées, aussi, la récupération des eaux pluviales (stockage) est favorisée dans le cadre des projets.</p>
<p><i>Préserver de toute urbanisation nouvelle les abords de carrières (autorisées ou en cours d'autorisation) en tenant compte des extensions possibles</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>Le territoire ne comprend pas de carrière autorisée. Une ancienne carrière en fin d'exploitation est couvert par une zone spécifique (Nc).</p> <p>Le PLUi ne permet pas l'installation de carrière ailleurs dans le territoire.</p>
<b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre</b>	
<p><i>Améliorer la performance énergétique des constructions existantes et nouvelles</i></p>	<p>En favorisant les constructions bioclimatiques et la rénovation du bâti ancien et en permettant, en particulier, l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur (sauf exceptions), le PLUi vise une diminution des consommations énergétiques dans les bâtiments.</p> <p>L'OAP multithématique développe ces attendus en prescrivant, entre autres, pour les nouvelles constructions, une compacité du bâti, une protection contre le rayonnement solaire, une ventilation naturelle du bâti, la récupération des eaux pluviales, etc.</p>
<p><i>Recourir, de manière accrue, aux énergies renouvelables</i></p>	<p>Le règlement du PLUi permet la réalisation de l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergie renouvelable en zone déjà artificialisée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>De plus, il impose l'intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable dans le cadre des constructions nouvelles et extensions de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone Ue, Ui, AUe et</p>



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	<p>AUi. Pour les zones Ui, il est précisé que le dispositif doit présenter une puissance minimum de 3 000 W. Dans l'ensemble des zones A et N, le PLUi n'interdit pas l'installation de production d'énergie photovoltaïque en toiture ou sur ombrière au niveau des aires de stationnement existantes. Les installations réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général sont également possibles.</p> <p>Enfin, en zone Ac, plusieurs dispositifs d'installation de production d'énergie renouvelable sont possibles.</p>
<p><i>Mettre en place des politiques de transports alternatifs à la voiture particulière, des politiques de stationnement et d'organisation des circulations ainsi que des aires dédiées au co-voiturage</i></p>	<p>Le PLUi s'est doté d'un panel d'outils pour répondre à cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement des mobilités douces par le biais de créations de voies cyclables, en créant une trentaine d'emplacements réservés à destination des mobilités douces (voies dédiées, aménagements cyclables, élargissement des voiries pour la cohabitation des véhicules) ;</li> <li>- plusieurs OAP sectorielles préconisent l'aménagement de voies douces ;</li> <li>- l'aménagement des espaces publics pour favoriser les déplacements actifs, à travers des créations de places, l'aménagement d'espaces verts, etc.</li> </ul>
<p><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</i></p>	<p>Le territoire comprend une aire de covoiturage : aire de covoiturage des Cheires. Le PLUi y applique une zone Um*p, permettant de la pérenniser, voire de la renforcer. Un emplacement réservé est également défini, afin de prévoir un bassin d'orage.</p>
<p><b>Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances</b></p>	
<p><i>Interdire l'urbanisation dans les zones les plus exposées</i></p> <p><i>Intégrer les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain</i></p> <p><i>Maintenir les zones naturelles d'expansion des crues le long des cours d'eau</i></p> <p><i>Procéder à une analyse, en amont de l'urbanisation, de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits</i></p> <p><i>Recourir à des aménagements permettant une transparence hydraulique lorsqu'une nouvelle infrastructure est créée en zone inondable.</i></p> <p><i>Limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en œuvre de techniques alternatives</i></p> <p><i>Maîtriser les rejets</i></p>	<p>Les phénomènes les plus fréquemment observés dans le territoire sont les inondations et coulées de boue ainsi que les mouvements de terrain.</p> <p>Les communes les plus impactées se situent le plus souvent dans des zones de pentes et/ou à proximité des cours d'eau, c'est pourquoi le règlement prévoit des mesures spécifiques afin d'assurer une gestion des ruissellements adéquates sur les surfaces présentant une certaine déclivité.</p> <p>Mond'Arverne Communauté est concernée par cinq plans de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRi), qui touchent 16 communes du territoire. Ces plans de préventions sont pris en compte dans le PLUi et intégrés dans les choix d'aménagement urbains. Aucun secteur potentiellement urbanisable n'est compris dans les zonages des PPRi (excepté quelques secteurs de surface très limitée en fond de parcelle). Dans tous les cas, le PLUi rappelle que le règlement du PPRi s'applique. Seul le projet de station d'épuration aux Martres-de-Veyre est compris en zone inondable d'un PPRi.</p> <p>Le règlement prévoit également l'anticipation de la capacité des réseaux à absorber les nouveaux débits, pour les constructions nouvelles. De manière générale, la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est demandée. Les rejets des eaux pluviales au réseau ou à un exutoire ne doivent aussi se dérouler qu'en dernier recours et suite à la mise en place d'un dispositif de rétention.</p> <p>Une marge de recul (de minimum 10 mètres) est aussi préconisée par l'OAP des Trames Vertes et Bleues, pour assurer la transition entre les espaces construits et les éléments de la trame bleue, ce qui</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	<p>permet le maintien des zones d'expansion des crues. Par ailleurs, les prescriptions visant la préservation des zones humides et du patrimoine végétal et paysager autour des cours d'eau participent également à cet objectif.</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée par les dispositions du règlement et de l'OAP multithématique, qui prescrivent, dès que possible, l'utilisation de revêtements perméables ainsi que l'adoption d'un coefficient de pleine terre.</p> <p>Le rejet des eaux usées est strictement interdit par le règlement qui enjoint le raccordement au réseau collectif dès que possible et prescrit le cas échéant la mise en place d'un assainissement autonome.</p> <p>Dans les zones couvertes par des PPRI, les clôtures aux abords de tous cours d'eau doivent également assurer une transparence hydraulique pour ne pas entraver écoulements.</p>
<p><i>Adapter les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains</i></p> <p><i>Adapter les choix de techniques de construction utilisées</i></p> <p><i>Maintenir les activités contribuant à limiter ces risques.</i></p>	<p>Les risques de mouvement de terrain ont également été pris en compte, notamment par un zonage Us-1, limitant très fortement les possibilités de densification au regard des risques.</p> <p>De plus, le règlement du PLUi impose la réalisation d'une étude géotechnique pour tout projet de construction au sein des zones exposées aux phénomènes de mouvement de terrain.</p> <p>Le PLUi protège de nombreuses haies, ainsi que de nombreux boisements remarquables (espaces boisés classés, bois et bosquets). Ces éléments participent à la stabilisation des terrains et à la réduction de certains risques de mouvement de terrain.</p>
<p><i>Planter les activités dangereuses à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>Le règlement du PLUi prévient les nouvelles nuisances et risques en n'autorisant la création d'industrie qu'en zone Ur, 1AUr, 1AUr-1 ou Ui-3, sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou la salubrité du voisinage. Par ailleurs, la création d'entrepôt n'est possible qu'en zone Ur, 1AUr ou 1AUr-1, dans les mêmes conditions.</p>
<p><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</i></p>	<p>Les anciens sites industriels sont identifiés dans le PLUi. Le territoire ne comprend pas de SIS ou de sites (potentiellement) pollués. Quelques zones potentiellement urbanisables sont situées à proximité de sites identifiés dans la base de données CASIAS (50 m). Cela concerne quelques secteurs en densification urbaine.</p>
<p><i>Corriger la dégradation de l'environnement sonore des zones affectées et prévenir l'apparition de nouvelles situations de nuisances sonores</i></p> <p><i>Préserver la qualité de l'environnement sonore des zones de calme</i></p>	<p>Plusieurs voies de circulation sont recensées comme sources de nuisances sonores sur le territoire, de la catégorie 1 à 4. De nombreux secteurs potentiellement urbanisables pourraient être affectés par les nuisances sonores issues du trafic routier sur ces voies.</p> <p>Afin de prévenir ces situations, l'OAP multithématique prévoit plusieurs mesures visant à réduire ou à prévenir ces nuisances : prise en compte de la diffusion du bruit dans les nouvelles constructions, mise en place d'espaces végétalisés ou de matériaux phoniques pour les constructions existantes et futures.</p>
Disposer des équipements nécessaires pour le traitement des déchets	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<p>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>Pour compléter le réseau des déchetteries du territoire, qui en totalise 2 actuellement, le PLUi prévoit un zonage permettant une future extension de celle de Veyre-Monton.</p>

## 2.2.9 Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Préserver les équilibres paysager du territoire</b>	
<p>Protéger et valoriser les hauts lieux</p> <p>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>À travers son PADD, le PLUi vise à valoriser les grands espaces remarquables et patrimoniaux du territoire ainsi que les vues (sites qui ont été identifiés comme présentant un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire, sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques). Il s'agit également de 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.</p> <p>Ainsi, 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.</p> <p>Une très grande partie de ces espaces est identifiée en zone A ou N au PLUi, permettant de limiter les dégradations potentielles. Les potentiels conflits entre ces espaces et le potentiel foncier urbanisable sont traités dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p>
<p>Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables</p> <p>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>En dehors des hauts lieux, le PLUi souhaite, à travers son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- préserver et valoriser les motifs paysagers du territoire en lien avec un équilibre agricole/forestier adapté et une lutte contre l'enfrichement.</li> </ul>
<p>Protéger et valoriser les espaces d'intérêt paysager</p> <p>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>Pour cela, le règlement du PLUi décline des mesures adaptées aux entités paysagères du territoire lorsque c'est nécessaire, visant à conserver l'harmonie entre les nouvelles constructions et l'existant : 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 formes urbaines devront également s'apparenter à l'architecture traditionnelle et rester simples.</p> <p>Le PLUi prévoit une déclinaison importante des zones urbaines dans l'objectif de tenir compte des différents tissus urbains en présence. La combinaison de plusieurs dispositions réglementaires permet</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	<p>d'assurer la qualité urbaine et architecturale de chaque secteur : volumétrie, façades, toitures, clôtures. 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.</p> <p>En complément, l'OAP multithématique comprend de nombreuses mesures visant la préservation ou le renforcement de la qualité des paysages, en fonction des unités paysagères rencontrées.</p>
<i>Protéger et valoriser les vallées remarquables</i>	En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les vallées de Mond'Arverne Communauté.
<i>Créer ou renforcer la trame végétale en zone urbaine</i>	<p>Le PLUi vise le maintien et le renforcement de la nature en ville. Pour cela, il s'appuie en particulier sur la définition de coefficients de pleine terre, adaptés en fonction des densités urbaines et des zonages et sur la végétalisation des espaces libres de construction.</p> <p>De plus, l'OAP Lisières vise à développer les lisières végétalisées de qualité afin de maintenir, voire de renforcer la qualité paysagère du territoire. Ces milieux peuvent constituer des corridors écologiques intéressants, à l'interface entre les milieux urbains et non urbains, et potentiellement en lien avec les espaces verts des villes.</p>
<i>Reconquérir le paysage</i>	<p>Le PLUi s'est doté de plusieurs outils en faveur de la reconquête des paysages. Cela passe particulièrement par la mise en œuvre des OAP thématiques.</p> <p>L'OAP multithématique prévoit ainsi, à travers plusieurs dispositions, l'amélioration de qualité paysagère du territoire. L'OAP des Trames Vertes et Bleues intègre également la question de la valorisation, voir la restauration des paysages.</p> <p>Enfin, l'OAP des Lisières appuie également cette prescription, en travaillant sur la valorisation des paysages ainsi que sur la requalification qualitative des interfaces milieux urbains et non urbains.</p>
<i>Maintenir des espaces paysagers ouverts</i>	<p>En mettant en place les prescriptions nécessaires au maintien de l'agriculture dans le territoire, voire à son développement au sein de la zone Ar, le règlement participe aussi au maintien de l'ouverture des espaces paysagers.</p> <p>De plus, le PLUi prévoit des prescriptions visant le maintien de paysages ouverts (au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme) : prairies sensibles et pelouses sèches.</p> <p>Enfin, la trame verte et bleue du territoire identifie des milieux ouverts et semi-ouverts comme des milieux importants pour la qualité environnementale du territoire. L'OAP trame verte et bleue participe à la préservation de ces espaces.</p>
<i>Pérenniser des points de vue et des panoramas</i>	<p>L'OAP multithématique prend soin de préserver la qualité des points de vue qu'elle identifie.</p> <p>Afin d'éviter les effets de fermeture, l'OAP des Lisières souhaite la prise en compte adéquate des phénomènes de co-visibilité dans l'aménagement des lisières.</p>
<b>Maintenir des coupures d'urbanisation</b>	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Respecter les coupures entre bourgs, hameaux et écarts dans les territoires périurbains.</i>	<p>Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation à maintenir à Vic-le-Comte, entre le centre-ville et les Longues. Le PLUi conserve cette coupure d'urbanisation, en ne prévoyant aucune extension possible vers l'ouest de la ZA des Meules le long de la RD225. En sortie des Longues, une légère extension est identifiée, visant à accueillir des équipements en lien avec les équipements sportifs déjà présents dans la zone. Cette possibilité ne remet pas en cause la coupure d'urbanisation entre les deux zones urbaines.</p> <p>De plus, l'OAP multithématique identifie d'autres coupures d'urbanisation à renforcer dans le territoire entre différents bourgs : Aydat, Orcet, Corent, Mirefleurs, Saint-Georges-sur-Allier.</p>
<b>Maîtriser les espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis</b>	
<p><i>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.</i></p> <p><i>Les PLU déterminent les limites de l'extension urbaine en justifiant la prise en compte des corridors écologiques.</i></p>	<p>Le PLUi limite les extensions urbaines afin de réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le territoire. Ces extensions prennent en compte la délimitation de la trame verte et bleue dans le territoire.</p>
<p><i>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.</i></p>	<p>L'OAP thématique Lisières répond spécifiquement à cet objectif en déclinant des mesures visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre en valeur les lisières en termes paysager ;</li> <li>- préserver ou participer à requalifier les entrées de ville ;</li> <li>- assurer une intégration architecturale et paysagère des constructions.</li> </ul> <p>Cela doit se faire en prenant en compte les phénomènes de co-visibilité dans l'aménagement des lisières, en assurant une végétalisation de qualité de ces espaces et en protégeant, voire en renforçant les continuités écologiques présentes.</p>
<b>Protéger et valoriser le patrimoine historique et bâti</b>	
<p><i>Protéger ces éléments bâtis pour leur intérêt</i></p> <p><i>Protéger de manière absolue les entités archéologiques identifiées</i></p> <p><i>Autoriser les constructions ou aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><i>Définir les éléments patrimoniaux nécessitant une protection particulière</i></p> <p><i>Déterminer les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants</i></p>	<p>De plus, le PLUi porte l'ambition d'assurer l'identification et la protection du patrimoine vernaculaire (fontaines, calvaires, etc.) ainsi que des sites patrimoniaux ne faisant pas nécessairement l'objet d'une protection institutionnelle à ce jour. 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.</p>
<b>La Chaîne des Puys et l'escarpement de faille</b>	

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Protéger l'écrin boisé du Grand Clermont constitué par les boisements de feuillus de la Chaîne des Puys et de l'escarpement de faille</i>	De nombreux espaces boisés sont couverts par des prescriptions visant la préservation des boisements (espaces boisés classés, bois et bosquets) sur le territoire du PLUi compris au sein de la Chaîne des Puys : 1 421 ha de bois et bosquets et 699 ha d'espaces boisés classés sont ainsi protégés au sein du site UNESCO dans le territoire.
<i>Maintenir ou rétablir les grands paysages ouverts (pied des puys et cratères)</i>	En mettant en place les prescriptions nécessaires au maintien de l'agriculture dans le territoire, voire à son développement au sein de la zone Ar, le règlement participe aussi au maintien de l'ouverture des espaces paysagers. De plus, le PLUi prévoit des prescriptions visant le maintien de paysages ouverts (au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme) : prairies sensibles et pelouses sèches. Enfin, la trame verte et bleue du territoire identifie des milieux ouverts et semi-ouverts comme des milieux importants pour la qualité environnementale du territoire. L'OAP trame verte et bleue participe à la préservation de ces espaces.
<i>Maintenir des ouvertures visuelles d'est en ouest entre la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille</i>	L'OAP multithématique prend soin de préserver la qualité des points de vue qu'elle identifie. Elle souligne également la présence de reliefs, dont certains présentent des vues à préserver. Afin d'éviter les effets de fermeture, l'OAP des Lisières souhaite la prise en compte adéquate des phénomènes de co-visibilité dans l'aménagement des lisières.
<i>Mettre en valeur les promontoires de la ligne de faille en tant qu'espaces de belvédère privilégiés sur le cœur métropolitain et la Limagne et maintenir ouverts les rebords de plateaux afin de permettre des vues lointaines et d'assurer la lisibilité des reliefs</i>	
<i>Préserver et valoriser les panoramas, les principaux points de vue réciproques et les grandes perspectives</i>	
<i>Canaliser les flux touristiques pour protéger la biodiversité et les paysages</i>	A travers le PADD, le PLUi souhaite améliorer la circulation et la répartition des flux touristiques, notamment en travaillant à l'élaboration d'un schéma directeur de la signalisation touristique. Il s'agit, par ailleurs, d'accompagner, techniquement et financièrement, les prestataires vers un tourisme durable.
<i>Privilégier la densification et la requalification des bourgs et limiter l'extension de l'urbanisation</i>	Le zonage du PLUi a été défini de façon à maximiser le potentiel de densification des enveloppes urbaines existantes pour l'atteinte des objectifs de production de logements définis dans le PADD. Plusieurs dispositions du règlement du PLUi prévoient la limitation de l'extension de l'urbanisation et favorisent la densification et la requalification urbaine : zones Us visant à limiter l'étalement urbain, maîtrise de la consommation d'ENAF, objectifs de densité, etc.
<i>Révéler le lien entre géomorphologie et espace bâti lors de l'ouverture à l'urbanisation</i>	Le règlement du PLUi décline des mesures adaptées aux entités paysagères du territoire lorsque c'est nécessaire, visant à conserver l'harmonie entre les nouvelles constructions et l'existant : 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
<i>Au sein du site géographique du bourg :</i>	



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>encourager une urbanisation cohérente avec l'organisation initiale du bourg</i></li> <li>• <i>ne pas urbaniser celui-ci dans son intégralité et conserver une proportion raisonnable de surface non urbanisée</i></li> <li>• <i>favoriser une architecture qui tienne compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies</i></li> </ul>	<p>des paysages naturels ou urbains. Les formes urbaines devront également s'apparenter à l'architecture traditionnelle et rester simples.</p> <p>Le PLUi prévoit une déclinaison importante des zones urbaines dans l'objectif de tenir compte des différents tissus urbains en présence. La combinaison de plusieurs dispositions réglementaires permet d'assurer la qualité urbaine et architecturale de chaque secteur : volumétrie, façades, toitures, clôtures. 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.</p>
<p><i>En dehors du site géographique du bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>concevoir des extensions de bourg qui ne portent pas atteinte à la silhouette du bourg</i></li> <li>• <i>favoriser une architecture qui tienne compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies notamment à Saint-Saturnin et à Saint-Amant-Tallende</i></li> <li>• <i>valoriser les bourgs existants en réhabilitant les éléments de patrimoine architectural et naturel mais aussi en améliorant l'attractivité et l'animation des bourgs par la qualité des aménagements paysagers</i></li> </ul>	<p>En complément, l'OAP multithématique comprend de nombreuses mesures visant la préservation ou le renforcement de la qualité des paysages, en fonction des unités paysagères rencontrées.</p> <p>Elle prescrit, de plus, la recherche d'une urbanisation cohérente qui s'insère dans le paysage patrimonial du territoire et permet d'améliorer la qualité de vie (dédensification de certaines parties, amélioration de la circulation de l'air, des piétons et cycles, etc.).</p>
<b>Le Val d'Allier</b>	
<i>Pérenniser la ressource en eau potable et minérale dans une logique globale de gestion amont-aval de la rivière</i>	Le PLUi déploie des mesures visant à préserver la ressource en eau dans le cadre du développement du territoire sur l'ensemble des entités de Mond'Arverne Communauté (cf. <i>Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement</i> ).
<i>Préserver la richesse écologique et, en particulier, la biodiversité et la dynamique fluviale, ainsi que les espaces naturels exposés et/ou menacés</i>	Les milieux naturels et semi-naturels du territoire intègrent la trame verte et bleue du PLUi, qui a été traduite dans le règlement par des zonages et des prescriptions adaptées, concernant l'ensemble des entités du territoire (cf. <i>Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement</i> ).
<i>Préserver et valoriser les espaces à forte attractivité paysagère et les cônes de vue donnant sur le Val d'Allier</i>	<p>L'OAP multithématique prend soin de préserver la qualité des points de vue qu'elle identifie, à l'échelle de Mond'Arverne Communauté.</p> <p>Dans l'objectif de ne pas fermer les points de vue, l'OAP des Lisières prévoit que la végétalisation des espaces et aménagements, bien qu'encouragée, soit pensée de façon à accompagner les points de vue et ne pas les fermer.</p>
<i>Mieux valoriser les espaces visuellement très liés à la rivière et veiller au maintien du caractère paysager des coteaux</i>	<p>Les prescriptions permettent les interventions sur les cours d'eau dans le cadre de projets visant leur restauration ou l'amélioration de leur fonctionnement, ainsi que leur valorisation sous conditions.</p> <p>La tendance au boisement de milieux ouverts est identifiée comme l'une des menaces pesant sur la qualité des paysages de ces milieux dans les OAP thématiques. Elles encouragent ainsi les actions de lutte</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	contre l'enfrichement et le boisement de certains espaces (coteaux par exemple), ainsi que le maintien des milieux ouverts, en s'appuyant notamment sur l'activité agricole.
<i>Valoriser les sites archéologiques et historiques importants</i>	A travers son PADD, le PLUi vise à renforcer la dimension patrimoniale et historique des villages du territoire, étude d'opportunité PAH, valorisation du patrimoine du Val d'Allier (circuits du patrimoine, signalétique).
<i>Accompagner la fermeture des exploitations de carrières</i>	Une ancienne carrière est située sur le territoire, localisée sur la commune de la Roche Noire. Elle a été réaménagée et est destinée aux activités de loisirs, en bénéficiant également d'une restauration de la biodiversité (roselières, etc.).  Une autre ancienne carrière est présente dans le territoire, dans la même commune. Le PLUi l'identifie en zone Nc (zone dédiée à l'exploitation de carrière). Un projet de réaménagement doit y être défini.
<i>Offrir des espaces récréatifs diversifiés et de bon niveau qui puissent fonctionner en réseau</i>	À travers son PADD, le PLUi vise à inscrire le Val d'Allier-Comté dans une dimension touristique de loisirs.
<b>Les Coteaux d'agglomération</b>	
<i>Protéger les coteaux d'agglomération dans leurs usages écologiques et agricoles et/ou les valoriser comme des espaces de détente et de découverte des richesses patrimoniales du territoire</i>	La tendance au boisement de milieux ouverts est identifiée comme l'une des menaces pesant sur la qualité des paysages de ces milieux dans les OAP thématiques. Elles encouragent ainsi les actions de lutte contre l'enfrichement et le boisement de certains espaces (coteaux par exemple), ainsi que le maintien des milieux ouverts, en s'appuyant notamment sur l'activité agricole.
<i>Préserver les milieux écologiques et créer des corridors entre ces espaces</i>	Les milieux naturels et semi-naturels du territoire intègrent la trame verte et bleue du PLUi, qui a été traduite dans le règlement par des zonages et des prescriptions adaptées, concernant l'ensemble des entités du territoire (cf. <i>Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement</i> ).
<i>Restaurer le réseau hydrographique fortement remanié par l'homme et faire réapparaître, en milieu urbain, les cours d'eau</i>	En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les milieux aquatiques et humides de Mond'Arverne Communauté.  Les prescriptions permettent les interventions sur les cours d'eau dans le cadre de projets visant leur restauration ou l'amélioration de leur fonctionnement.  Enfin, l'OAP multithématique souhaite s'appuyer sur des dispositifs paysagers tels que des noues ou des jardins de pluie pour la gestion des eaux pluviales, permettant de valoriser la présence de l'eau en milieu urbain et de profiter des effets de rafraîchissement.
<i>Conforter et développer les jardins familiaux</i>	Le PLUi prévoit un zonage spécifique aux jardins (Nj), s'étendant sur 84 ha, et au sein duquel sont autorisés, sous conditions, les abris de jardins et les constructions légères.  En complément, l'OAP Lisières considère les jardins partagés et familiaux comme potentiel de revalorisation des lisières en tant qu'interface active propice à la multifonctionnalité.
<i>Assurer une mise en scène paysagère de l'agglomération par la valorisation</i>	Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation à maintenir à Vic-le-Comte, entre le centre-ville et les Longues. Le PLUi conserve cette

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>des hauts lieux et le maintien de coupures d'urbanisation cartographiés</i>	coupure d'urbanisation, en ne prévoyant aucune extension possible vers l'ouest de la ZA des Meules le long de la RD225. En sortie des Longues, une légère extension est identifiée, visant à accueillir des équipements en lien avec les équipements sportifs déjà présents dans la zone. Cette possibilité ne remet pas en cause la coupure d'urbanisation entre les deux zones urbaines.
<i>Prendre en compte les risques naturels existants sur cette entité</i>	Les risques naturels existants au niveau de cette entité sont pris en compte dans le cadre du PLUi au même titre que dans les autres entités du territoire (cf. <i>Rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement</i> ).
<b>La Limagne</b>	
<i>Préserver la qualité agronomique du sol, des milieux naturels et des paysages dans le cadre d'une production agricole raisonnée et durable</i>	En protégeant les espaces dédiés à l'agriculture de l'étalement urbain et de la banalisation des paysages, le règlement prévoit le maintien de la production agricole du territoire. À travers le PADD, le PLUi vise à soutenir les pratiques agricoles exemplaires et les démarches volontaires engagées (MAEC) notamment au sein et aux abords des sites sensibles et à accompagner l'évolution des pratiques en faveur d'une agriculture respectueuse de l'environnement.
<i>Préserver la cohérence architecturale des bourgs de Limagne</i>	La cohérence architecturale est prévue dans le règlement, qui décline plusieurs mesures nécessaires au respect de l'identité architecturale des bourgs. Aussi, l'OAP multithématique porte une attention particulière à la préservation de la cohérence architecturale. En développant une OAP traitant les lisières, le PLUi renforce les actions pour le maintien de cette cohérence, et pour traiter aussi qualitativement les entrées et sorties de bourgs.
<i>Valoriser le patrimoine historique et architectural par l'aménagement de circuits de promenade</i>	Le PLUi prévoit plusieurs ER visant l'amélioration du cadre de vie et la valorisation des paysages au niveau des coteaux de Limagne : élargissements de chemins, mise en valeur des remparts et des abords de l'église de Le Crest, mise en valeur de l'espace public autour de l'église à Chanonat, etc.
<i>Préserver, voire restaurer les corridors écologiques et notamment la vallée de la Morge et ses berges, ainsi que les haies et les alignements d'arbres</i>	Le PLUi couvre les haies et les alignements d'arbres à enjeux du territoire par une prescription visant leur préservation. De plus, en protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à préserver les vallées du territoire. En complément, l'OAP des Trames Vertes et Bleues affiche une volonté de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors entre ces espaces, en particulier au niveau des cours d'eau. Dans le règlement, la préservation des espaces assurant un rôle dans la trame verte et bleue est assurée par 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). 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.

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Conforter et développer les jardins familiaux</i>	Le PLUi prévoit un zonage spécifique aux jardins (Nj), s'étendant sur 84 ha, et au sein duquel sont autorisés, sous conditions, les abris de jardins et les constructions légères. En complément, l'OAP Lisières considère les jardins partagés et familiaux comme potentiel de revalorisation des lisières en tant qu'interface active propice à la multifonctionnalité.
<i>Décliner les motifs paysagers : fossés, roselières et roselières de fossés, haies, noyers, alignements d'arbres</i>	Le PLUi couvre les haies et les alignements d'arbres à enjeux du territoire par une prescription visant leur préservation. Il prévoit également la protection des zones humides du territoire.
<b>La Limagne des Buttes et les Contreforts du Livradois</b>	
<i>Protéger et valoriser les sites naturels remarquables, notamment les coteaux secs</i>	Les espaces remarquables de coteaux secs ont été intégrés dans la déclinaison de la TVB à l'échelle de Mond'Arverne Communauté. De plus, le PLUi prévoit une prescription spécifique pour la préservation des pelouses sèches. En déclinant les nombreux types de milieux du territoire, leur particularité et leur intérêt écologique, dont les coteaux secs, l'OAP des Trames Vertes et Bleues constitue un outil de protection et valorisation de ces sites naturels remarquables.
<i>Préserver les lignes de crêtes et les cols en tant que lieux forts de transition paysagère</i>	L'OAP multithématique identifie les crêtes de l'unité paysagère du « Billomois-Comté » comme ouvrant des panoramas tantôt vers l'est et tantôt vers l'ouest. Ces crêtes sont identifiées comme lieux de force du paysage qui doivent être préservées.
<i>Préserver les motifs de végétation, tels que les haies, fossés plantés et arbres isolés</i>	Le PLUi couvre les haies et les alignements d'arbres à enjeux du territoire par une prescription visant leur préservation. Il comprend également une prescription visant la préservation des arbres isolés à enjeux.
<i>Préserver les vallées de l'enfrichement afin de reconnaître et rendre accessibles les cours d'eaux sinueux</i>	La tendance au boisement de milieux ouverts est identifiée comme l'une des menaces pesant sur la qualité des paysages de ces milieux dans les OAP thématiques. Elles encouragent ainsi les actions de lutte contre l'enfrichement et le boisement de certains espaces (coteaux par exemple), ainsi que le maintien des milieux ouverts, en s'appuyant notamment sur l'activité agricole.
<i>Favoriser l'ouverture des paysages en supprimant les boisements « timbres postes » et en maîtrisant certains boisements</i>	
<i>Réhabiliter le patrimoine ancien qui participe à une forte identité culturelle</i>	Pour encourager la réhabilitation du patrimoine ancien, le règlement prévoit des dispositions particulières et adaptées pour le respect de l'identité culturelle du territoire.
<i>Assurer le respect des silhouettes des villages et des caractéristiques du bâti</i>	Le règlement porte une attention particulière à l'intégration des constructions et des réhabilitations dans le respect des caractéristiques du bâti et des silhouettes des villages. L'OAP multithématique et celle des Lisières renforcent aussi ces dispositions par la définition d'orientations propres permettant une implantation et une intégration vertueuse des nouvelles constructions.
<i>Limiter l'extension de l'urbanisation et favoriser la densification et la requalification des bourgs en fonction de leur architecture traditionnelle</i>	Le zonage du PLUi a été défini de façon à maximiser le potentiel de densification des enveloppes urbaines existantes pour l'atteinte des objectifs de production de logements définis dans le PADD. Plusieurs dispositions du règlement du PLUi prévoient la limitation de l'extension de l'urbanisation et favorisent la densification et la

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
	<p>requalification urbaine : zones Us visant à limiter l'étalement urbain, maîtrise de la consommation d'ENAF, objectifs de densités, etc.</p> <p>En outre, l'OAP multithématique prend soin de veiller à l'intégration des opérations d'extension et de densification dans l'architecture traditionnelle, tout comme le règlement qui impose des conditions d'implantation détaillée et adaptée aux zones (hauteur, toiture, implantation, etc.).</p>
<i>Pérenniser les points de vue</i>	<p>L'OAP multithématique prend soin de préserver la qualité des points de vue qu'elle identifie.</p> <p>Afin d'éviter les effets de fermeture, l'OAP des Lisières souhaite la prise en compte adéquate des phénomènes de co-visibilité dans l'aménagement des lisières.</p>

### 2.2.10 Requalifier les entrées d'agglomération

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<p><i>Valoriser les séquences paysagères le long de ces axes ainsi que les principaux points de vue et les grandes perspectives</i></p> <p><i>Préserver les charpentes paysagères et les coupures vertes et mettre en valeur les espaces naturels de proximité et les motifs naturels (rivière, secteur humide, arbres ou bosquet)</i></p> <p><i>Lutter contre la banalisation de l'urbanisation par le respect de critères de qualité architecturale</i></p> <p><i>Limiter les enseignes publicitaires par le respect du règlement national de publicité</i></p>	<p>Hors la A75 (cf. ci-dessous), le territoire est également partiellement concerné par la RN89 à Chanonat et Aydat.</p> <p>A l'échelle du territoire, l'OAP multithématique identifie 5 routes paysagères : RD52, RD213, RD117 et RD310 et l'A75.</p> <p>Le PLUi veille à la valorisation des paysages perçus depuis les routes paysagères, considérées comme vitrines du territoire. L'OAP des Lisières par les objectifs qu'elle développe, lutte contre la banalisation des entrées de villes, quand l'OAP des Trames Vertes et Bleues appuie la mise en valeur des espaces naturels de proximité.</p> <p>Concernant la RN89, les mesures du PLUi ne sont pas susceptibles de dégrader les paysages perçus, notamment par le maintien des espaces naturels et agricoles.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions concourent à assurer le maintien de l'identité paysagère de qualité du territoire.</p>
<b>Autoroute A71/A75, axe nord-sud</b>	
<p><i>Favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère sur l'ensemble du linéaire et notamment pour les aménagements du futur parc d'activité de Riom-Ménétrol, de l'Autoport, du Biopôle, des Gravanches et de la Plaine de Sarliève au nord et au sud</i></p> <p><i>Prendre en compte la logique des différentes échelles paysagères (grand paysage et proximité) en préservant les cônes de vue sur la Chaîne des Puys, l'écrin vert et le cœur métropolitain, notamment au niveau de Gergovie et de la Plaine de Sarliève, et une coupure verte entre Ménétrol et Gerzat</i></p>	<p>L'autoroute A75, qui traverse le territoire sur un axe nord-sud, est considérée comme une des routes paysagères valorisante du territoire par le PLUi (OAP multithématique). Le maintien de la palette de vues qu'elle offre n'est pas considéré comme menacé dans le territoire dans la mesure où elle traverse la plaine de Limagne largement ouverte, et que les reliefs alentours restent largement perceptibles.</p> <p>Hors dans la commune de La Roche-Blanche, le PLUi ne prévoit pas de zones AU ou U non urbanisées à proximité de l'A75, susceptibles de dégrader les vues sur le paysage ouvert du territoire.</p> <p>A La Roche-Blanche, des extensions de la zone artisanale de la Novialle sont prévues dans le PLUi au nord et au sud. Au nord (OAP « Rue de Gergovie »), l'installation d'activités économiques est susceptible de modifier les perceptions paysagères depuis l'A75, mais sans fermer le paysage au regard de l'élévation de l'autoroute à cet endroit. Par ailleurs, le site est déjà artificialisé en grande partie.</p>

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Préserver majoritairement libre et ouvert aux abords du domaine autoroutier de l'A71/A75 pour offrir une découverte dynamique et qualitative des sites environnants et réduire les nuisances sonores pour les futures implantations</i> <i>Engager la mutation et la densification des zones d'activités</i>	<p>Au sud (OAP « Allée du Montel »), les vues depuis l'A75 pourraient être davantage impactées. L'impact devrait toutefois rester mineur au regard de la taille du site et des vues maintenues depuis Orcet.</p>

### 2.2.11 Reconquérir les espaces de valorisation et de requalification urbaine prioritaires

Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<b>Les pôles de vie</b>	
<p><b>Vic-le-Comte</b></p> <p><i>Intégrer les constructions nouvelles au droit de la cité ancienne</i></p> <p><i>Réaliser des aménagements qualitatifs des espaces publics afin de révéler la qualité patrimoniale de la cité et faciliter la pénétration dans le noyau historique</i></p>	<p>Le règlement prévoit que toutes les constructions nouvelles puissent s'intégrer à l'identité architecturale des sites.</p> <p>Le centre-ville de Vic-le-Comte est couvert par un zonage Uc, adapté aux centres-bourgs et tissus anciens, et comprenant des prescriptions réglementaires particulières visant l'implantation des constructions, leurs hauteurs et leur traitement paysager (toitures, façades, intégration d'EnR, etc.), pour certaines renforcées en site patrimonial remarquable.</p> <p>De plus, plusieurs ER (5) sont définis afin de réaliser des aménagements paysagers dans le cadre de travaux sur la voirie.</p> <p>Enfin, l'OAP multithématique prévoit un travail particulier sur les entrées-de-ville, notamment à Vic-le-Comte où des aménagements peu qualitatifs sont observés (en particulier depuis la RD 225 à l'ouest du centre-ville) : aménagements paysagers, plantation de lisières non bâties, etc.</p>
<p><b>Les-Martres-de-Veyre</b></p> <p><i>Conforter l'offre de logements, notamment au travers du projet d'écoquartier, à proximité de la gare</i></p> <p><i>Reconquérir les logements vacants en cœur de bourg afin de proposer des solutions alternatives à l'habitat pavillonnaire</i></p>	<p>L'écoquartier des Loubrettes a été réalisé, permettant la création de 280 logements à terme. Toujours en cours d'aménagement, le PLUi couvre le quartier avec un zonage Um permettant son développement.</p> <p>Afin de conforter l'offre de logements aux Martres-de-Veyre, le PLUi identifie 7,3 ha de potentiel de densification dans cette commune, soit un potentiel de 146 logements. L'objectif est également de remettre sur le marché 35 logements vacants (plus grand nombre de logements vacants à remobiliser après Vic-le-Comte). Avec les extensions prévues, ce sont ainsi 299 logements qui sont programmés par le PLUi aux Martres-de-Veyre (plus haut total après Vic-le-Comte) entre 2025 et 2034. Ainsi, trois-quarts de ces logements sont prévus en densification au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p>
<p><b>Saint-Saturnin - Saint-Amant-Tallende - Tallende</b></p> <p><i>Maîtriser les silhouettes bâties (zones d'urbanisation future notamment à Saint-Saturnin et Saint-Amant-Tallende)</i></p>	<p>L'urbanisation des bourgs de Saint-Saturnin et Saint-Amant-Tallende est caractérisée par une tendance à l'étirement de leurs aires urbaines selon un axe est/sud-ouest, accentuant les phénomènes de co-visibilité.</p> <p>Pour pallier ces phénomènes, il est prévu de favoriser la réhabilitation ou la rénovation du patrimoine ancien (la majorité des secteurs potentiellement urbanisables identifiés se trouvent dans</p>



Orientations du SCoT	Articulation avec le PLU(i)
<i>Investir dans la réhabilitation ou la rénovation du patrimoine ancien afin de densifier le tissu urbain et de proposer de nouveaux produits d'habitat</i>	<p>l'enveloppe urbaine) tout en s'adaptant aux besoins actuels des populations et dans le respect de l'identité architecturale.</p> <p>A Saint-Amant-Tallende, l'urbanisation du secteur de l'entrée de ville au nord (OAP « Rue des Meuniers ») pourrait modifier le paysage depuis l'entrée de ville. Pour éviter cela, l'OAP prévoit le maintien d'une zone non constructible vers la RD3 ainsi que le maintien et le renforcement d'une limite végétale structurante.</p> <p>A Tallende, l'OAP « Cheir'Activités 2 » prévoit l'intégration paysagère des constructions avec des espaces de transition paysagère à aménager et des réflexions sur les hauteurs ainsi que l'intégration des dispositifs EnR.</p>

## 2.3 ANALYSE DE COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE PCAET DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

Un **Plan Climat Air Energie Territorial** est un plan d'actions mis en œuvre par une collectivité territoriale. Il s'intègre au projet politique de la collectivité afin de poursuivre des objectifs en matière :

- de limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire,
- de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable,
- de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de protection de la santé au regard de la qualité de l'air,
- d'adaptation aux effets du changement climatique afin de réduire la vulnérabilité du territoire.

Le PCAET de Mond'Arverne Communauté a été adopté le 23 janvier 2020. La stratégie retenue vise, pour 2030, à :

- atteindre une production d'énergie renouvelable de 178 GWh ;
- diminuer la consommation d'énergie finale de 20 % par rapport à 2015 ;
- diminuer les émissions de GES de 40 % par rapport à 2015.

Pour 2050, elle vise à :

- diminuer la consommation d'énergie finale de 50 % par rapport à 2015 ;
- diminuer les émissions de GES de 79 % par rapport à 2015.

Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
<b>Agriculture et consommation</b>	
<i>Constituer un groupe de travail "Plan Climat" avec les agriculteurs volontaires</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Favoriser une gestion durable de la forêt du territoire</i>	<p>L'OAP des Trames Vertes et Bleues encourage une gestion sylvicole durable des massifs mixtes de feuillus/résineux pour limiter l'appauvrissement de ces milieux. Il est également préconisé le maintien de la diversification des activités agricoles et forestières et la promotion des pratiques durables.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise les exploitations forestières sous condition en zone N, afin de permettre la gestion des forêts du territoire.</p>
<i>Encourager la transition des exploitations laitières et d'élevage</i>	Le PLUi ne dispose pas de levier sur cet enjeu et n'aborde pas cet objectif.

Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
<i>Renforcer les corridors écologiques</i>	<p>Les corridors écologiques du territoire de Mond'Arverne Communauté sont intégrés dans le PLUi, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- une préservation des espaces assurant un rôle dans la trame verte et bleue avec un zonage adapté, encadrant très fortement les nouvelles constructions (A et Np par exemple) ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- l'identification d'espaces naturels protégés, avec les zones humides et pelouses sèches, mais aussi des boisements, des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, etc. ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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. A ce titre, les extensions urbaines sont réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine existante.</p>
<i>Éditer ou diffuser un guide des producteurs locaux</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Favoriser les pratiques vertueuses (conservation, agriculture raisonnée, biologique, permaculture, agroforesterie...)</i>	L'OAP des Trames Vertes et Bleues préconise le maintien de la diversification des activités agricoles et forestières et la promotion des pratiques durables. Aussi, en s'inscrivant dans le programme Fruits de Dôme du PAT du Grand Clermont, le PLUi encourage la cultures des arbres fruitiers, en particulier sur les coteaux et les zones en pentes supérieures à 20 %.
<i>Préserver la ressource en eau du territoire</i>	<p>En protégeant la trame bleue, notamment par des sur-trames particulières au niveau des zones humides du territoire et des ripisylves, le PLUi participe à protéger les milieux aquatiques et humides de Mond'Arverne Communauté.</p> <p>La protection de 12 778 km de haies et alignements d'arbres est également favorable à la préservation de la ressource en eau, par les services que ces milieux rendent (lutte contre l'érosion, ralentissement des écoulement, infiltration de l'eau, lutte contre les pollutions, etc.).</p>
<i>Soutenir et organiser les circuits courts du territoire</i>	Le PLUi autorise la sous-destination de l'artisanat et du commerce de détail en zone Aa, pouvant accueillir des activités de « vente à la ferme » et favorisant les circuits-courts.
<i>Agir avec volontarisme pour renforcer l'autosuffisance du territoire</i>	Le PLUi n'est pas concerné.

Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
<b>Bâtiment et habitat</b>	
<i>Communiquer auprès des habitants et diffuser les bonnes pratiques</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Mettre en place une plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE)</i>	
<i>Diffuser le cadastre solaire départemental</i>	
<i>Accompagner les citoyens dans la rénovation de leur logement</i>	
<i>Agréger les CEE du territoire pour financer la transition énergétique du territoire</i>	
<i>Adapter l'urbanisme aux enjeux climatiques</i>	<p>Mond'Arverne communauté présente un objectif ambitieux de réduction de la part de logements vacants. L'objectif est de « 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 2 800 logements à produire selon les objectifs du PLUi 2021-2034, 253 se feront en réduction de vacance. Le PLUi s'attache ainsi à faciliter la rénovation et l'adaptation du parc de logements existants.</p> <p>En complément, les services de Mond'Arverne communauté s'engagent à inciter les différents bailleurs à la rénovation des logements.</p> <p>Le règlement du PLUi prévoit, pour les nouvelles constructions et les réhabilitations, l'adaptation du secteur aux enjeux climatiques (constructions bioclimatiques, rénovation énergétique, récupération et stockage des eaux de pluies ou infiltration de ces dernières, etc.)</p> <p>Aussi l'OAP multithématique prescrit également une compacité du bâti, une protection contre le rayonnement solaire, une ventilation naturelle du bâti, etc. À l'échelle des villes et villages, elle requiert l'aménagement d'espaces collectifs de rafraîchissement, de revêtements perméables, le recours à des revêtements à albédo faibles, ou encore la mise en place de dispositifs de protection solaire au-dessus des surfaces pouvant stocker la chaleur (trames arborées ou auvents, par exemple).</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLUi permet le déploiement d'EnR en zone artificialisée et sur certains secteurs du territoire. Cependant, le PLUi ne comprend pas d'OAP thématique spécifique à cet enjeu.</p> <p>Enfin, le règlement du PLUi identifie les risques naturels présents dans le territoire et les intègre dans le zonage. Ainsi, plusieurs secteurs ont été définis en zone Us afin d'en éviter la densification du fait de la présence de risques. Les zones urbanisables évitent également les secteurs de risques connus (PPRI par exemple).</p>
<i>Construire de manière exemplaire</i>	En favorisant les constructions bioclimatiques et la rénovation du bâti ancien et en permettant, en particulier, l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur (sauf exceptions), le PLUi vise une diminution des consommations énergétiques dans les bâtiments.

Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
	L'OAP multithématique développe ces attendus en prescrivant, entre autres, pour les nouvelles constructions, une compacité du bâti, une protection contre le rayonnement solaire, une ventilation naturelle du bâti, la récupération des eaux pluviales, etc.
<b>Économie</b>	
Constituer un groupe d'échanges avec les acteurs économiques engagés	Le PLUi n'est pas concerné.
Conseiller et accompagner les entreprises dans la transition écologique	
Encourager l'économie circulaire et agir sur les déchets	Le PLUi définit les mesures nécessaires pour assurer la continuité de la collecte des déchets dans de bonnes conditions (espaces de stockage, voiries, etc.). Il prévoit, par ailleurs, la possibilité d'étendre la déchetterie de Vic-le-Comte par un zonage adapté.
Optimiser l'éclairage nocturne	Pour préserver les corridors écologiques nocturnes, l'OAP des Trames Vertes et Bleues préconise de s'interroger sur les besoins en éclairage de tout nouveau projet de construction ou d'aménagement d'espace public ou privé, en portant une attention particulière aux éclairages nécessaires à la sécurisation des sites en termes de couleur et d'orientation (vers le bas, ciblée).
Organiser des formations collectives à destination des acteurs économiques	Le PLUi n'est pas concerné.
Encourager la transition des ZAE	Pour encourager la transition des ZAE, l'OAP multithématique prévoit l'optimisation par la densification des sites existants ainsi que la création de trames végétales plus affirmées, la gestion intégrée des eaux pluviales (noues d'infiltration) ou encore la mutualisation des aires de services.  Le règlement prévoit aussi outre l'intégration qualitative paysagère, la mise en place de clôtures végétalisées (3 strates minimum) en limite de terres naturelles, forestières, agricoles ou d'espaces de parcs et de jardins, la préservation de la qualité des espaces libres (végétalisation) et surtout l'intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable pour toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500 m <sup>2</sup> (objectif renforcé en zone Ui).
<b>Transport et mobilité</b>	
Communiquer et sensibiliser autour des nouvelles solutions de mobilité	Le PLUi n'est pas concerné.
Favoriser l'élaboration de plans de déplacements entreprises	
Favoriser l'éco-conduite	
Favoriser les pratiques cyclables sur le territoire	Le PLUi s'est doté d'un panel d'outils pour répondre à cet objectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement des mobilités douces par le biais de créations de voies cyclables, en créant une trentaine d'emplacements réservés à destination des mobilités douces (voies dédiés, aménagement cyclables, élargissement des voiries pour la cohabitation des véhicules) ;</li> </ul>

Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plusieurs OAP sectorielles préconisent l'aménagement de voies douces ;</li> <li>- l'aménagement des espaces publics pour favoriser les déplacements actifs, à travers des créations de places, l'aménagement d'espaces verts, etc.</li> </ul>
<i>Favoriser le covoiturage</i>	Le territoire comprend une aire de covoiturage : aire de covoiturage des Cheires. Le PLUi y applique une zone Um*p, permettant de la pérenniser, voire de la renforcer. Un emplacement réservé est également défini, afin de prévoir un bassin d'orage.
<i>Encourager le télétravail</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Organiser une conférence des déplacements</i>	
<i>Améliorer l'offre de transports scolaires</i>	
<i>Renforcer l'attractivité des transports en commun</i>	
<i>Mettre en place des bornes de recharge électrique, hydrogène et/ou bioGNV sur le territoire</i>	Le règlement requiert pour la totalité des zones urbanisables, pour lesquelles les emplacements de stationnement sont obligatoires, l'anticipation des aménagements dédiés aux emplacements des points de recharge des véhicules électriques et leur infrastructures de recharges.
<i>Soutenir le commerce local pour diminuer les besoins de déplacement</i>	<p>En favorisant l'implantation d'activités commerciales dans les centralités, le règlement soutient le commerce local. Pour cela, le PLUi applique des zonages U permettant le développement de la mixité fonctionnelle. Il prévoit également des linéaires commerciaux visant à éviter le changement de destination de locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans certains secteurs stratégiques.</p> <p>En prévoyant, l'amélioration des itinéraires de mobilités actives dans les centralités, l'OAP multithématique et le règlement du PLUi participent également à la diminution des besoins de déplacements.</p>
<i>Accompagner la mise en place d'un centre de distribution performant</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Collaborer avec la SNCF pour l'amélioration de la desserte ferroviaire du territoire et l'aménagement des gares</i>	A Vic-le-Comte, une OAP est prévue visant notamment à optimiser les disponibilités foncières afin de permettre à la fois l'accueil de logements et le confortement de la centralité. Un emplacement réservé est prévu afin d'améliorer les conditions d'accès à la gare et un autre ER est situé non loin, visant à aménager un cheminement doux.
<b>Administration exemplaire</b>	
<i>Constituer un COPIL interne à MA Cté pour suivre la mise en œuvre du PCAET</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Sensibiliser et mobiliser les communes</i>	
<i>Consolider les partenariats avec les acteurs locaux</i>	
<i>Réaliser un BEGES Patrimoine et compétences</i>	

Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
Mettre en œuvre les recommandations du CEP sur le patrimoine communal et communautaire	
Élaborer et diffuser une charte interne	
Agir pour une mobilité quotidienne bas carbone des agents de Mond’Arverne Communauté	
Valoriser les actions exemplaires de la collectivité	
Développer l’éducation à l’environnement et à la transition écologique	
Élaborer et mettre en place un schéma de mutualisation des équipements collectifs	
Former les agents pour faciliter la surveillance et l’amélioration de la qualité de l’air intérieur dans des équipements publics recevant des enfants	
Rendre la gestion des espaces communaux exemplaire	
Agir sur la restauration collective	
Réduire la production de déchets de la collectivité et améliorer leur valorisation	
Énergies renouvelables	
Encourager/Développer la production d’ENR via les leviers de l’Épargne citoyenne	Le PLUi n’est pas concerné.
Développer la production d’énergie solaire PV et thermique	Le règlement écrit prévoit la possibilité d’installer des unités de production d’énergie renouvelable, avec néanmoins un encadrement de leur intégration paysagère. De plus, en zone U et AU, il impose l’intégration de dispositif de production d’EnR dans le cadre des nouvelles constructions et extensions de plus de 500 m² d’emprise au sol.  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.
Favoriser des systèmes de rafraîchissement passifs	En proposant la construction de bâtiments bioclimatiques et l’amélioration de la ventilation naturelle, le règlement et l’OAP multithématique entendent favoriser les systèmes de rafraîchissement passifs (architecture bioclimatique).
Encourager le développement de réseaux de chaleur bois	Le règlement du PLUi précise qu’en cas de l’existence d’un réseau de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé



Actions du PCAET	Articulation avec le PLU(i)
	à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire concerné.
<i>Développer des centrales solaires sur les toitures de bâtiments publics</i>	Le règlement prévoit le développement de dispositifs d'EnR à l'occasion des constructions ou extension de bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 500 m <sup>2</sup> , y compris les bâtiments publics.
<i>Élaborer et mettre en œuvre une planification énergétique territoriale</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Favoriser le développement des ENR dans les logements</i>	Les nouvelles constructions sur lesquelles des équipements de production d'énergie renouvelable seront implantés font l'objet de dispositions particulières dans le règlement (notamment sur les hauteurs). Aussi, il précise que l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergies renouvelables sur des zones déjà artificialisées, au confort thermique des constructions et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé au sein des zones U et AU.
<i>Développer les autres infrastructures de production, de stockage et de récupération de l'énergie</i>	Le PLUi n'est pas concerné.
<i>Développer l'énergie géothermique</i>	
<i>Définir le cadre de développement de la méthanisation sur le territoire</i>	En plus des autres mesures permettant le développement des EnR, le PLUi permet, en zone Ac, la réalisation d'unités de méthanisation, sous conditions.

### 3 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

---

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différents enjeux du contexte territorial qui ont été identifiés au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontés au projet d'urbanisme incarné par le PLUi.

Il s'agit notamment d'évaluer les incidences potentielles du PLUi au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement comprend trois volets principaux :

- 1) **l'évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles** : cette déclinaison territoriale sera proposée sous forme de fiches synthétiques qui exposeront l'analyse des incidences pour chaque secteur couvert par une OAP sectorielle, avec des zooms sur les zones qui revêtent une importance particulière pour l'environnement ;
- 2) **l'analyse globale de l'ensemble des pièces du PLUi** : cette étape permettra à la fois de synthétiser les effets relevés dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> étape et d'élargir le champ d'évaluation en abordant l'ensemble des pièces du PLUi (y compris le règlement écrit et les OAP thématiques) et les incidences nées du cumul des effets précédemment identifiés ;
- 3) **l'analyse des incidences Natura 2000**.

#### 3.1 ANALYSES ENVIRONNEMENTALES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

---

Dans un premier temps, nous réalisons une **analyse environnementale spécifique pour chaque secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** du PLUi.


En effet, de par leur taille et leur positionnement, l'urbanisation de ces secteurs, pour la plupart non urbanisés actuellement (espaces agricoles ou naturels), est le plus susceptible de créer des incidences significatives sur l'état de l'environnement dans le territoire.

Chaque analyse se compose ainsi :

- de la présentation de l'état de l'environnement de la zone concernée, en s'appuyant notamment sur les enjeux environnementaux identifiés et cartographiés dans le cadre du diagnostic du PLUi, ainsi que sur des visites de terrain ;
- de l'évaluation des incidences probables de l'aménagement de zone concernée, au regard des orientations prévues dans le cadre de l'OAP et des enjeux identifiés.

## Authezat

### RUE DE LA BASCULE

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUG : zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 4 logements.</p>	
<b>Descriptif :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<p>L'OAP couvre une zone de 4 395 m<sup>2</sup> au l'est du centre bourg d'Authezat, au sein d'une zone de jardin arborée. Cœur vert au sein d'une zone urbaine dédiée au logement, les terrains sont est situés en retrait de la rue.</p> <p>Le site est entièrement compris au sein de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 2 "Coteaux de Limagne occidentale".</p> <p>Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort. La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.</p> <p>L'OAP est concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (Église Notre-Dame).</p>	
<b>Impacts potentiels :</b>	<p><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Mesures d'évitement</i></li></ul> <p>Préserver les arbres en bordures ouest*</p> <p>Préserver des trames végétales en bordure</p> <p>Prendre en compte les risques d'inondation par remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li></ul> <p>Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Ressources en eau</i></li></ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP (STation d'EPuration) conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Climat, air, énergie</i></li></ul>	

<p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie arborée). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Une conception bioclimatique de l'habitat est visée. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie arborée intégrée au sein d'une ZNIEFF de type 2. Cependant, l'OAP prévoit la conservation des arbres de haute tige présents en bordure ouest.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite s'assurer de l'insertion paysagère des constructions futures au vu de la proximité d'un monument historique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Composer avec les volumes des bâtiments pour créer une silhouette urbaine de qualité*</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité*</p>
--	---

## Aydat

### ROUILLAS-BAS

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Milieu arboré et pelouse non recensé au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 5 logements (densité de 20 logements/ha).</p>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>L'OAP couvre une zone de 4 890 m<sup>2</sup> au sein du lieu-dit Rouillas Bas. Le site s'insère en dent creuse le long de la RD145, au sein d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat. Un bâtiment est déjà compris dans son périmètre : un imposant bâtiment à la façade courbe avec un fronton à redans. Il accueillait</p>	

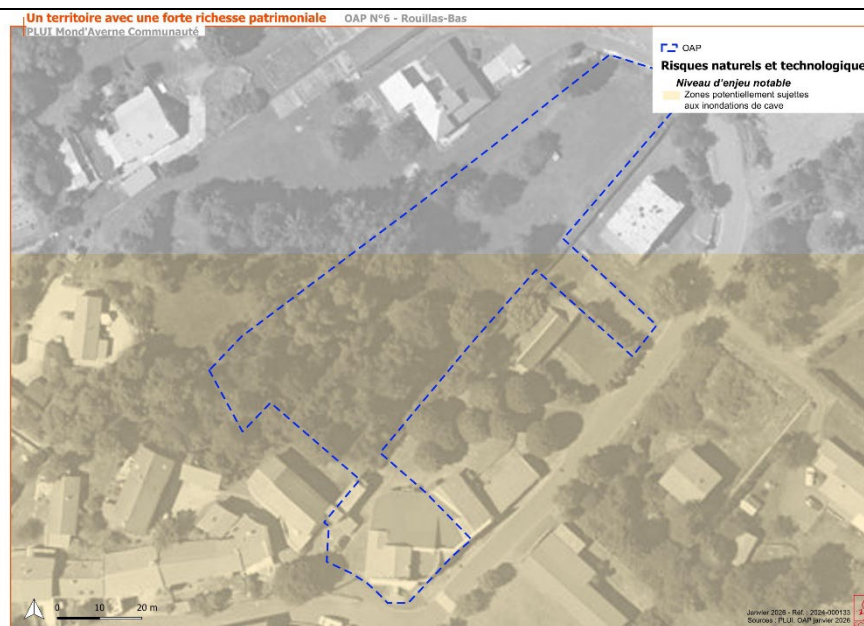
autrefois un bar dancing / musette ; son architecture et sa position dans le village en font une construction marquante. En arrière du bâti, la plus grande partie de la parcelle s'étend en longueur. Le sud-ouest de la parcelle est occupé par un bosquet arboré, assez densément planté. Le bosquet s'éclaircit en progressant vers le nord-est pour devenir une pelouse qui s'étend jusqu'à la route, avec quelques arbres isolés.

Le site est principalement couvert par une forêt mature de feuillus ; une partie du site est prescrit comme étant un patrimoine végétal et paysagé.

Le site est entièrement compris au sein du bien UNESCO « Chaîne des Puys - faille de Limagne ». Il est intégré également au sein de l'inventaire du patrimoine géologique, faisant partie du site « Chaîne des Puys » et est concerné et par une ZPPA.

La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.

Enfin, le site s'inscrit au sein de la NAEP de la Chaîne des Puys.



### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ce risque.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022. Au regard des aménagements projetés, l'urbanisation de la zone ne devrait pas présenter de risque pour la NAEP.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (pelouse et bosquet). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact assez faible à l'échelle du territoire. Une conception bioclimatique de l'habitat est visée. Présent au sein d'une zone d'habitat,

### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Réduction de l'emprise de l'OAP au sud-ouest (bâtiment existant et éléments arborés)\*

Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage\*

Préserver des arbres dans le sud de l'OAP de manière à valoriser l'espace public

Prendre en compte les risques d'inondation par remontée de nappe dans les constructions

Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites

- *Mesures de réduction*

<p>les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse, ainsi que la coupe de nombreux arbres qui parsèment l'OAP, bien qu'elle souhaite conserver un cœur vert. Enclavé dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du site UNESCO. À ce titre, il s'agira de conserver le caractère « village » du site, en reproduisant une morphologie en adéquation avec le bâti alentour.</p>	<p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Développer des cheminements doux*</p> <p>Organiser la construction des habitations selon un phasage pour favoriser un accueil progressif des nouveaux habitants*</p> <p>Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure est et nord pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations existantes*</p> <p>Aménager un front bâti de qualité s'intégrant à la zone urbaine de manière naturelle*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité*</p> <p>Développer un espace public de qualité*</p>
---	---

## PARKING LAC

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Milieu arboré et en herbe non recensé au RPG 2023</p> <p>Site en extension classé en zone Ut-p zone urbaine de développement touristique dans la partie nord et sud-ouest, N zone naturelle dans la partie centrale nord et sud et enfin 2AU zone d'urbanisation à moyen ou long terme pour la partie centrale. L'objectif est de créer une aire de stationnement et d'aménager des espaces publics et lieux d'accueil.</p>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>L'OAP recouvre une surface de 75 000 m<sup>2</sup>, dont 41 000 m<sup>2</sup> aménageables, en deux phases de 25 000m<sup>2</sup> pour la première et 16 000 m<sup>2</sup> pour la seconde.</p>	



Le site est localisé en contre-haut du lac d'Aydat, dans la commune du même nom, principalement desservi par la rue du Beau Site connectée au nord à la RD 213. L'OAP est bordée par le chemin des Treizes vents au nord, l'impasse Beau Site à l'est, le chemin de la Papienilla dessert le site au sud ; un petit escalier qui prolonge l'impasse Beau Site permet l'accès direct au lac.

Le site est constitué de deux espaces distincts en limite urbaine : une partie haute au nord dont le dénivelé arboré joue le rôle de limite avec la partie sud, la partie basse au sud, possède un relief boisé. La partie basse est au contact d'une zone résidentielle à vocation touristique, la partie est jouxte une zone résidentielle d'habitation, quand les parties nord et ouest sont bordées de cultures

Des haies recensées au PLUi longent le site au nord et au sud et pénètre la zone de l'OAP de façon discontinue sur un axe nord-sud. Une autre haie, également recensée au PLUi, est à noter en limite intérieure nord-ouest de la zone.

Des courts de tennis qui ne semblent plus utilisés sont implantés en partie centrale à l'ouest et des bâtiments d'accueil de colonies de vacances (aujourd'hui inutilisés) se trouvent au nord-est et sud-est de la parcelle de l'OAP.

Sur le périmètre extérieur sont recensés des structures végétales appartenant au patrimoine végétal et paysager.

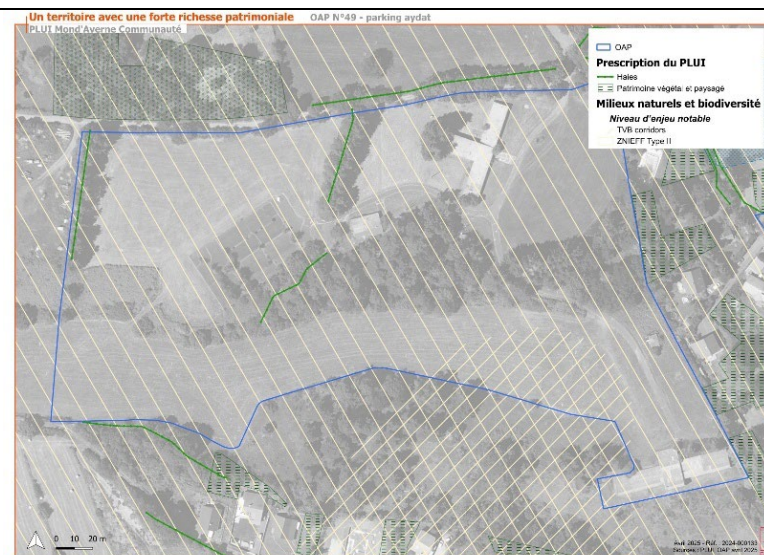
L'OAP est dans sa totalité implantée en zone ZNIEFF de type 2 de la Chaîne des Puys ; une zone est recensée en partie en sud-est en tant que corridor écologique de la trame verte et bleue.

La zone située sur une nappe sédimentaire de la Chaîne des Puys, est intégralement inscrite en zone de présomption de prescription archéologique et dans le périmètre du patrimoine de l'UNESCO (Chaîne des Puys-faille de Limagne). En outre l'OAP est implantée dans une zone d'inventaire du patrimoine géologique jusqu'à sa limite sud.

Une légère déclivité de 7% est à noter sur un axe nord-sud.

La partie sud-ouest du secteur est concernée par un risque d'inondation de cave et de retrait-gonflement des argiles fort.

Enfin, le site n'est pas concerné par une pollution connue.



#### Impacts potentiels :

- Risques, nuisances et pollutions

#### Mesures correctrices :

\* Mesures intégrées dans l'OAP

<p>Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement. Le site est localisé au-dessus de la nappe de la Chaîne des Puys, qui est utilisé pour la production d'eau potable et d'eau embouteillée. Au regard des aménagements projetés, l'urbanisation de la zone ne devrait pas présenter de risque pour la NAEP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (pelouse, haies et bosquets). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse, haies et bosquets. Cependant, l'OAP prévoit la conservation des masses boisées centrale et au sud. Les haies pénétrantes est sur le périmètre seront aussi préservées. Une grande attention sera portée au fait de conserver l'ambiance végétale sur le reste de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à la cohérence paysagère entre les motifs paysagers existants, aux limites de transition et à la valorisation de la situation de belvédère du site par l'aménagement des points de vue les plus remarquables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Maintenir les structures végétales existantes (haies et bosquets) et renforcer leur continuité*</p> <p>Prendre en compte les risques d'inondation par remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Assurer une gestion des eaux pluviales par des solutions fondées sur la nature*</p> <p>Préserver au maximum la perméabilité des sols dans les aménagements par l'emploi de matériaux adaptés*</p> <p>Privilégier la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants afin de minimiser l'imperméabilisation des sols*</p> <p>Aménager un espace public en partie sud-ouest*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Faciliter l'accès aux activités de loisirs et de découverte du lac par des liaisons piétonnes sécurisées en bordure ouest et est*</p> <p>S'appuyer sur les aménagements antérieurs (anciens terrains de tennis) pour recevoir une partie des stationnements*</p> <p>Planter des arbres de haute-tige sur le futur emplacement du parking pour assurer une continuité végétale et un apport d'ombre en période estivale</p>
---	---

#### LA GARANDIE (UTN)

<b>Type de milieu :</b>	
Pelouse non recensée au RPG 2023 ;	

Zone classée NI-1\*7 : zone d'accueil et d'habitat des gens du voyage et Np : zone naturelle protégée.

#### **Descriptif :**


L'OAP couvre une zone de 38 100 m<sup>2</sup> dédiée au tourisme, avec une surface construite de 2 500 m<sup>2</sup> au sol. Le site est localisé à 1,4 km en surplomb du lac d'Aydat, sur le Puy de la Rodde. Il est isolé, entouré par une zone forestière et est accessible uniquement à l'aide du chemin de la Roudette. Il est composé d'un ensemble de petits bâtiments reliés par des petites routes. Les bâtiments communs sont plus imposants et certains s'élèvent sur plusieurs étages ; on trouve aussi des équipements sportifs.

Le site est entièrement compris au sein de la ZNIEFF 2 « Chaîne des Puys ». La partie est du site est classé comme corridor de la TVB, en tant qu'espace perméable lié aux milieux terrestres.

Toute la zone est présente au sein des sites classés et inscrits « Chaîne des Puys ». La partie ouest est concernée par le bien UNESCO du même nom, tandis que le reste de l'OAP est comprise au sein de la zone tampon de ce bien. Un site de l'INPG portant le même nom concerne les bordures de l'OAP.

Enfin, le site n'est pas concerné par un risque connu, il présente une pente d'environ 25% vers l'ouest.



	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°4 - La Garandie</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonomes. Le site est localisé au-dessus de la nappe de la Chaîne des Puys, qui est utilisé pour la production d'eau potable et d'eau embouteillée. Au regard des aménagements projetés, l'urbanisation de la zone ne devrait pas présenter de risque pour la NAEP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'OAP, en réhabilitant des équipements touristiques, permet de diversifier l'offre touristique de Mond'Arverne, en se concentrant sur un tourisme plus raisonné et durable. La réutilisation d'un site existant redonne un but à cette zone artificialisée</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage*</p> <p>Préserver les arbres présents au droit des bâtiments en tant qu'éléments de valeur*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Limiter la construction des bâtiments en dehors des zones bâties actuelles*</p> <p>Maintenir les structures végétales existantes et renforcer leurs continuités*</p> <p>Favoriser les solutions alternatives dans le choix de la gestion des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Développer des cheminements piétons au sein du site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul>



<p>qui était inutilisée et permet de prévenir la construction d'un centre à un autre endroit. L'objectif affiché est de ne pas augmenter le taux d'artificialisation des sols au niveau de l'OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>L'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse incluse au sein d'une ZNIEFF de type 2. Cependant, l'OAP prévoit la conservation des structures végétales présentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du site UNESCO. À ce titre, il s'agira de conserver l'ambiance végétale créée par la haie champêtre, voire à la renforcer et à conserver le milieu ouvert sur la partie sud de la zone.</p>	<p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Sans objet</p>
--	---

#### LA PRADAT HAUTE (UTN)

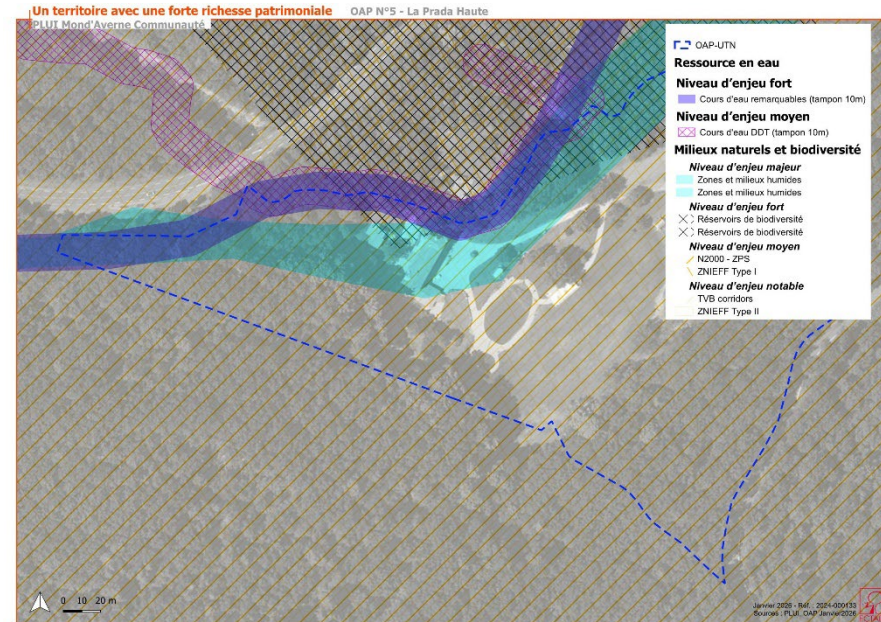
<b>Type de milieu :</b>	
<p>Forêt de feuillus et pelouses non recensées au RPG 2023 ;</p> <p>Site classé en zone Np : zone naturelle protégée, et en zone NI-1*6 : zone d'accueil et d'habitat des gens du voyage, avec pour objectif le développement de l'unité touristique.</p>	
<b>Descriptif :</b>	

L'OAP couvre une zone de 4,65 ha au sein du domaine de la Pradat Haute, dont 1 850 m<sup>2</sup> aménageables par des hébergements touristiques. Nichée dans la vallée de la Veyre, elle se situe au cœur de la forêt aydatoise, près de la frontière avec Cournols et Saint-Saturnin. Installé un peu en retrait de la RD145, le site est une ancienne colonie de vacances, reconvertie en lieu d'accueil pour des mariages et autres évènements festifs. Il est structuré autour d'un bâtiment principal, avec plusieurs bâtisses annexes au sein d'un parc, avec un petit lac en position centrale. La forêt de feuillus mûre entoure le site et en constitue toute la périphérie.

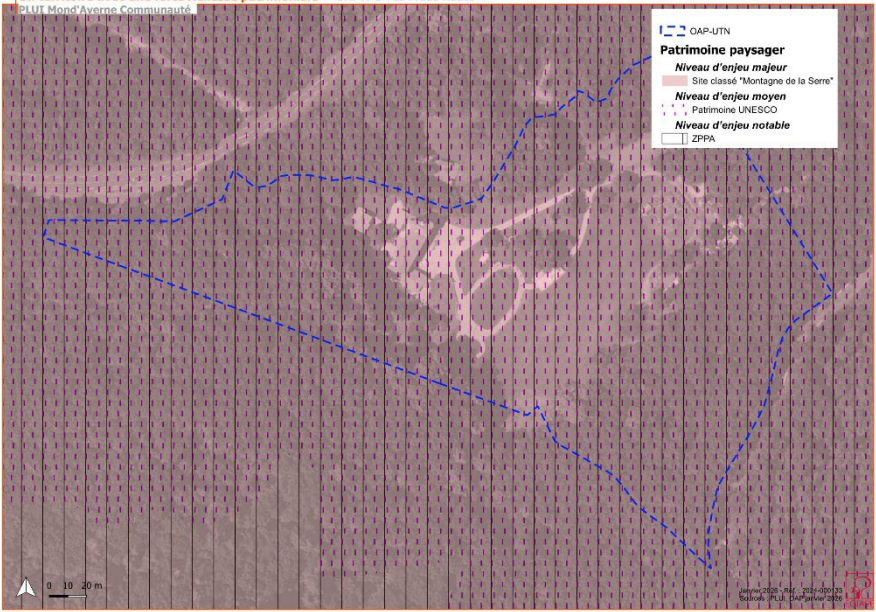
Le site, abritant plusieurs habitats d'intérêt communautaire, est entièrement compris au sein de la ZNIEFF de type 2 « Pays Coupés », de la ZPS « Pays des Couzes » et il est partiellement concerné par la ZNIEFF de type 1 « Mont Redon ». La rivière Veyre, cours d'eau remarquable, longe la bordure du site ; il est partiellement concerné par sa zone tampon et les zones humides attenantes au cours d'eau. Les forêts du parc sont classées forêts anciennes ; des prescriptions du PLUi sont présentes pour protéger les ZH, les EBC et le patrimoine végétal et paysager. La zone est comprise au sein de la TVB, comme corridor et comme réservoir de biodiversité.

Présent au sein du bien UNESCO « Chaîne des Puys - faille de Limagne », le site est également intégré au sein du périmètre de classement montagne de la Serre. Il est concerné par deux sites de l'inventaire du patrimoine géologique : « Chaîne des Puys » et « Puys de la Vache et de Lassolas, et leur coulée ». Enfin, le site se trouve sur une ZPPA.

Le site est concerné par le risque débordement de nappe, et s'inscrit au sein de la NAEP de la Chaîne des Puys. Une partie du site est affectée par le risque TMD de par sa proximité avec une voie de circulation concernée.






	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°5 - La Prada Haute</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Le développement d'aménagement dans la zone pourrait augmenter ce risque. La présence d'un cours d'eau remarquable en bordure d'OAP appelle des précautions pour prévenir toute pollution.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022. Au regard des aménagements projetés, l'urbanisation de la zone ne devrait pas présenter de risque pour la NAEP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone impactera un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (pelouse et forêt). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire.</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Limitier l'emprise au sol maximum autorisée à 650 m<sup>2</sup></p> <p>Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage*</p> <p>Prendre en compte les risques d'inondation par remontée de nappe dans les aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Organiser la construction des logements en lisières pour minimiser leur impact paysager*</p>

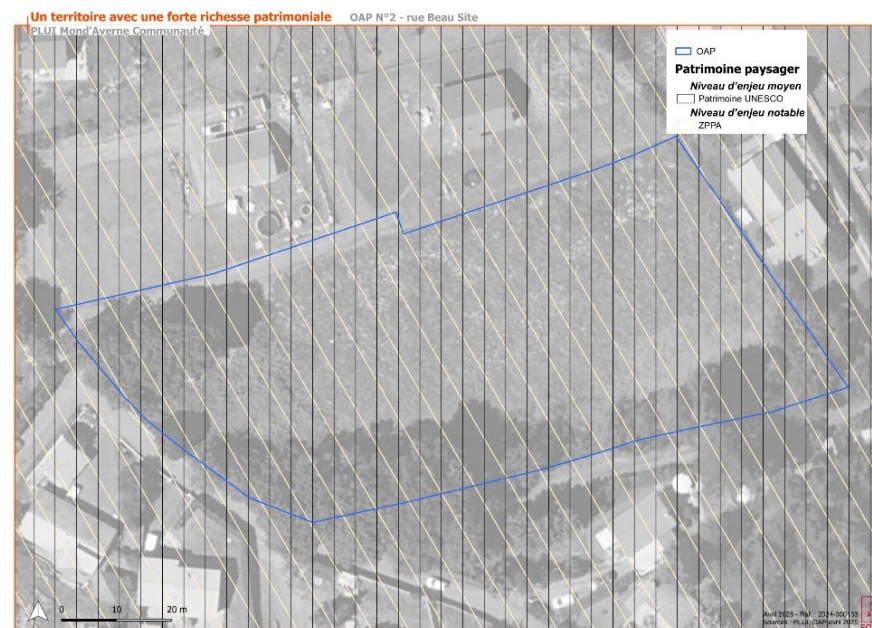
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse et pourrait impacter des arbres anciens, avec des abattages ponctuels notamment, bien qu'elle souhaite minimiser ses impacts à travers la construction de petits logements alternatifs. La biodiversité et la TVB pourraient être affectées par ces aménagements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard de la richesse de la zone, à travers le choix d'une typologie adaptée et un placement en lisière des clairières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Sans objet</p>
--	--

## SAUTEYRAS

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023 ;</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 6 logements (densité minimale de 15 logements/ha).</p> <p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 5 620 m<sup>2</sup> au sein du lieu-dit Sauteyras situé sur la rive nord-ouest du Lac d'Aydat. Le point le plus proche de la zone au lac est à une distance d'environ 130 m et séparé de la rive par plusieurs maisons et un bosquet. Le site est compris en limite nord d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat et quelques hébergements touristiques et commerces. Il est longé par un chemin carrossable au sud et la rue Beau Site à l'ouest.</p> <p>Le site est entièrement compris au sein de la ZNIEFF 2 « Chaîne des Puys ». Il présente une haie champêtre, partiellement trouée, le long des voies longeant la zone. Le site est principalement couvert par une pelouse.</p>	 <p>© Mond'Arverne Communauté</p>
---	---

Le site est également présent au sein du bien UNESCO et dans le site de l'INPG « Chaîne des Puys ». Il est également concerné par une ZPPA. La zone présente une pente peu marquée est-ouest.

Enfin, le site n'est pas concerné par un risque connu et s'inscrit au sein de la NAEP de la Chaîne des Puys.



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022. Au regard des aménagements projetés, l'urbanisation de la zone ne devrait pas présenter de risque pour la NAEP.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Une conception bioclimatique

#### Mesures correctrices :

\* Mesures intégrées dans l'OAP

- *Mesures d'évitement*

Préserver la haie champêtre le long des voies existantes\*

Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage\*

Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites

- *Mesures de réduction*

Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments\*

Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales\*

Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents\*



<p>de l'habitat est visée. Présent au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse incluse au sein d'une ZNIEFF de type 2. Cependant, l'OAP prévoit la conservation de la haie champêtre présente sur les bords sud et ouest de la zone. Présent dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation majeure de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du site UNESCO. À ce titre, il s'agira de conserver l'ambiance végétale créée par la haie champêtre, voire à la renforcer, et à conserver le milieu ouvert sur la partie sud de la zone.</p>	<p>Développer des cheminements doux*</p> <p>Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure est et nord pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations existantes*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Renforcer la haie le long du chemin du Tessignou*</p> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité*</p>
---	---

#### SITE DE LA ROCHE (STECAL)

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023 ;</p> <p>Site en extension classé en zone Aa-6*1 : Activité existante isolée et A : zone agricole, avec un objectif de 3 bâtiments touristiques.</p>	
<b>Descriptif :</b>	

L'OAP couvre une zone de 4 900 m<sup>2</sup>, au sein d'un jardin arboré entouré d'espaces agricoles. Des bâtiments sont déjà présents sur la partie ouest de l'OAP et n'ont pas vocations à évoluer. Le terrain est bordé par une frange arborée sur ses bordures et contient également des arbres isolés. Le site est localisé en périphérie des espaces urbanisés bordant le Lac d'Aydat ; celui-ci se situe à environ 600 mètres. La zone urbaine autour du lac accueille principalement de l'habitat ainsi que des hébergements et services touristiques.

Le site est entièrement compris au sein de la ZNIEFF de type 2 « Chaînes des Puys ». Il s'inscrit au sein de la Nappe d'Alimentation en Eau Potable (NAEP) de la Chaîne des Puys.

La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.

L'OAP se situe en limite du site UNESCO « Chaîne des Puys - faille de Limagne », qui se développe au nord du site et est compris au sein de sa zone tampon. Sur cette limite nord passe un sentier pédestre, le chemin de la Roche. La zone est concernée par l'espace de respiration du PNR Volcans d'Auvergne, et par une ZPPA (Zone de Présomption de Prescription Archéologique). Elle est intégrée au sein de l'inventaire national du patrimoine géologique (INPG), faisant partie du site « Chaîne des Puys ».



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe et les nouveaux aménagements pourraient être impactés.

- *Ressources en eau*

Le site est localisé au-dessus de la nappe de la Chaîne des Puys, qui est utilisée pour la production d'eau potable et d'eau embouteillée. Au regard des aménagements projetés, l'urbanisation de la zone ne devrait pas présenter de risque pour la NAEP. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (pelouse arborée). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. L'offre

#### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Limiter la surface du site d'hébergements touristiques à 1 850 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol maximum autorisée à 250 m<sup>2</sup> \*

Préserver la vue sur le lac depuis l'aplomb de la zone\*

Prendre en compte les risques d'inondation par remontée de nappe dans les constructions

Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites


- *Mesures de réduction*

Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales\*


Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents\*

<p>touristique vise le « slow tourisme » et s'inscrit dans une démarche d'un tourisme respectant l'environnement, les touristes auront sûrement besoin de la voiture pour s'installer sur le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse arborée. Cependant, l'OAP prévoit la conservation des arbres et des franges végétalisées situées en bordure. Les arbres existants sur le terrain seront également préservés, tout comme l'espace central herbacé. Une grande attention sera portée au fait de conserver l'ambiance végétale sur le reste de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite s'assurer de l'insertion paysagère des constructions futures au vu de la proximité de site classé. À ce titre, il s'agira de renforcer les limites végétalisées en diversifiant les strates déployées en bordure, afin de préserver la vue depuis l'espace public à l'aplomb du site. Les perspectives vers la chaîne des Puys et le lac d'Aydat seront ainsi préservées. Les bâtiments seront positionnés de manière à conserver la morphologie en clos du site.</p>	<p>Conserver la morphologie en clos du site*</p> <p>Assurer un traitement qualitatif de l'accès au site et des stationnements*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	---

## LA CASSIERE

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023 ;</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUG : zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 4 logements,</p> <p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 2 960 m<sup>2</sup> au sein du lieu-dit La Cassière situé sur les bords est du lac du même nom. Le point le plus proche de la zone vis-à-vis des rives du lac est à une distance d'environ 110 m et séparé de la rive par plusieurs maisons. Le site</p>	 <p>© Mond'Arverne Communauté</p>
--	--



<p>est compris au cœur d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat et quelques hébergements touristiques. Il est connecté à la route du lac via un chemin carrossable.</p> <p>Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu de biodiversité.</p> <p>Le site ne présente aucun risque majeur connu. Il présente une pente légère (environ 10 %) d'est en ouest (vers le lac).</p> <p>La zone se situe au sein de la zone tampon du site UNESCO et dans le site de l'INPG « Chaîne des Puys ». Il est également concerné par une ZPPA.</p> <p>Un Tilleul borde le site côté route et des haies délimitent le site avec les propriétés voisines à l'ouest et au sud.</p>	
<p><b><u>Impacts potentiels :</u></b></p>	<p><b><u>Mesures correctrices :</u></b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Une conception bioclimatique de l'habitat est visée. Présent au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Réaliser les constructions futures dans la partie nord du site (bord de chemin)*</p> <p>Préserver la vue sur le lac depuis l'aplomb de la zone*</p> <p>Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage*</p> <p>Mettre en place une bande réservée pour favoriser le déplacement des batraciens aux abords de lieux de ponte*</p> <p>Préserver le Tilleul</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p>

<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. Un box pour les poubelles est présent à l'entrée de l'impasse qu'il pourrait être nécessaire de renforcer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie. Cependant, l'OAP prévoit la conservation des arbres de haute tige présents dans la zone. Elle prévoit également la plantation de deux arbres supplémentaires aux extrémités est et ouest du site. Enfin, les bâtiments devront s'implanter dans la partie nord de l'OAP afin de conserver l'ambiance végétale sur le reste de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du site UNESCO. À ce titre, il s'agira de conserver le Tilleul ainsi que la vue vers le lac depuis l'espace public à l'aplomb du site.</p>	<p>Limiter la minéralisation des sols et favoriser la perméabilité par le choix de matériaux adaptés*</p> <p>Développer des cheminements doux*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité*</p>
---	--

## **Busséol**

### *LA CROIX DU THEIL*

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Jachère et culture de blé tendre d'hiver recensées au RPG 2023 (partie est), et milieu ouvert herbacé non recensé au RPG (partie ouest) ;</p> <p>Sites en dent creuse majoritairement classé en zone 1AUg : zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif maximal de 9 logements. L'aménagement est visé en 2 phases : la phase 1 couvre le site à l'est (7 logements) et la phase 2 couvre le site à l'ouest (2 logements).</p>	
<b>Descriptif :</b>	

L'OAP couvre deux zones pour un total de 14 390 m<sup>2</sup> au sein du bourg de Busséol. Ces sites sont situés entre la rue de la Croix du Theil et le chemin des Combes. Ils sont dans une position assez centrale au sein du village, avec de bonnes visibilité sur la château dominant la commune. Le chemin des Combes marque la limite entre le bâti relâché à vocation résidentielle du village et les zones agricoles et forestières qui se développent sur la butte au sud.

La zone la plus à l'est s'étend sur la majorité d'une parcelle cultivée, avec des bordures enherbées de 1m de large. La partie ouest est composée d'une prairie clôturée couvrant la majeure partie de la surface ; la zone la plus proche de la route est un jardin enherbé, avec un petit potager domestique. Les bordures sud et sud-est présentent une haie champêtre intermittente se développant sur les clôtures, avec quelques arbres ; un jeune arbre isolé se trouve en milieu de parcelle.

Le site est entièrement compris au sein des corridors de la TVB en tant qu'espaces perméables liées aux milieux terrestres.

L'OAP est concernée pratiquement en totalité par le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (Château de Busséol). Un sentier pédestre passe au droit des sites sur le chemin des Combes.

Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort, et présente une pente de 11% en direction du nord-est.



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il subit un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ce risque.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Une conception bioclimatique de

#### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Ne pas réaliser les constructions dans la partie nord-est et sud-est des sites \*

Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage\*

Maintenir les structures végétales présentes pour garantir l'intimité aux habitations et favoriser l'intégration paysagère\*

Prendre en compte les risques de retrait-gonflement des argiles dans les constructions

Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites

<p>l'habitat est visée. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie et d'une zone agricole intégrée comme corridors de la TVB en tant qu'espaces perméables liées aux milieux terrestres. Cependant, l'OAP prévoit la conservation de la haie champêtre présente sur les bords sud et ouest de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du site UNESCO. À ce titre, il s'agira de conserver l'ambiance végétale créée par la haie champêtre, voire à la renforcer, et à conserver le milieu ouvert sur la partie sud de la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Soigner l'intégration architecturale des bâtiments au sein du bourg pour préserver la cohérence du bâti et la morphologie urbaine*</p> <p>Composer avec la pente et la hauteur du bâti tout en préservant le point de repère que forme le château*</p> <p>Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Développer et intégrer des voies de cheminements doux en parallèle de la voie d'accès*</p> <p>Organiser la construction des habitations selon un phasage pour favoriser un accueil progressif des nouveaux habitants*</p> <p>Créer une limite végétale structurante pour assurer la transition avec les espaces agricoles au sud et les habitations pavillonnaires à l'ouest*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité, tout en préservant les vues sur le bourg ancien*</p>
---	--

## Cournols

### LES LAVOIRS

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023 pour la partie nord, et prairie permanente dans la zone sud.</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 6 logements (4 pour la partie nord en phase 1 et 2 pour la partie sud en phase 2)</p>	
<b>Descriptif :</b>	



L'OAP couvre une zone de 7 090 m<sup>2</sup> au sein du centre bourg (surfaces pondérées de 3 123 m<sup>2</sup> pour la partie nord et 1 670 m<sup>2</sup> pour la partie sud), dans sa frange ouest. Le site est compris en limite d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat et quelques bâtiments agricoles. Elle est traversée par la route D788, principale voie d'accès du village.

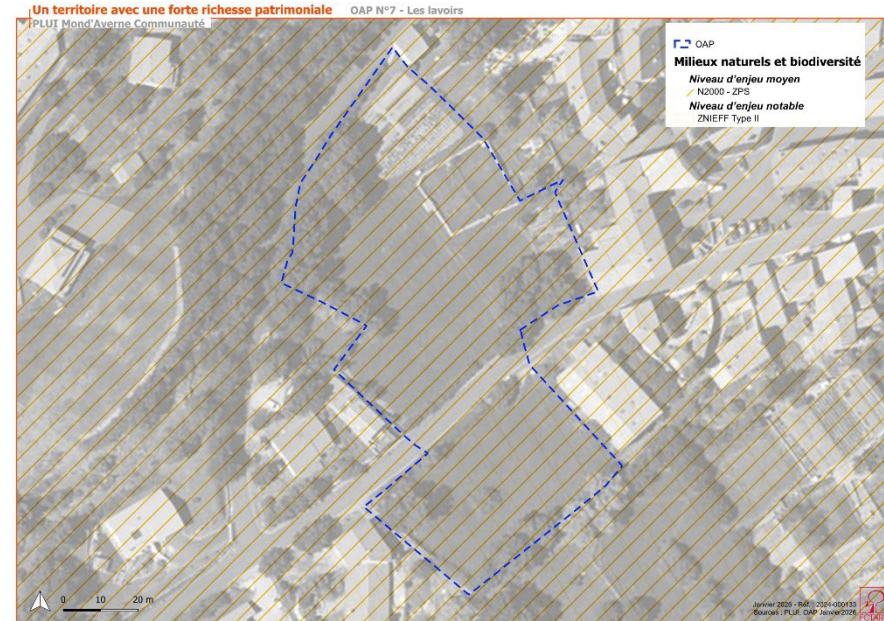
La partie nord est principalement occupée par une prairie. Un clos formé par des murs de pierre sèche occupe près de 400 m<sup>2</sup> au nord-est. Les espaces au nord et à l'est sont occupés par deux potagers qui bordent les habitations en limite de l'OAP. La limite nord-ouest est occupée par une haie boisée, le long de la rue du PACA. Des arbres de hautes tiges sont présents au sud de la partie nord, le long de la départementale.


La partie sud présente une haie partiellement arborée bordant la RD788 ; la zone de stockage des poubelles est située à cet emplacement. La parcelle est occupée par une prairie, avec quelques arbres isolés. La bordure sud-est marquée par une frange arborée qualitative.

Le site est entièrement compris au sein de la zone de protection spéciale Natura 2000 « Pays des Couzes ». Il est concerné en partie par la ZNIEFF de type 2 « Pays Coupes ».

Le site n'est pas concerné par un risque connu. Il présente une pente légère (environ 13 %) en direction du sud-est.

La RD788 est actuellement utilisée comme sentiers pédestres. Au sein du village, plusieurs éléments du petit patrimoine bâti ont été recensés par le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, mais ne concernent pas directement l'OAP (éloignés d'une distance inférieure à 50 m).



	
<b>Impacts potentiels :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP. Cette dernière présentait des problèmes de conformité en 2022, et pourrait également connaître des problèmes de capacité avec l'augmentation du nombre d'habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois modérée, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat,</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Conserver des zones de verdure en réalisant les constructions futures en bordure de rue*</p> <p>Préserver la frange arborée au sud du projet*</p> <p>Conserver le clos et sa structure*</p> <p>Assurer l'intégration du projet dans l'unité paysagère du bourg en adoptant ses caractéristiques urbaines*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul>



<p>les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie et de surfaces enherbées répertoriées pour leurs richesses écologiques. Elle amènera aussi la suppression des haies boisées situées au nord-ouest du site et le long de la RD788. Cependant, l'OAP prévoit la conservation de la frange végétale présente sur le bord sud de la zone, ainsi que le développement d'une nouvelle haie au sein de l'OAP. Enclavée dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP a pour volonté de conserver et de prolonger l'ambiance paysagère du bourg de Cournols, en reprenant les caractéristiques morphologiques urbaines. Le clos présent sur site sera conservé et transformé en espace de jardin partagé. Une haie continue d'orientation est-ouest sera créée en prolongation du clos et jusqu'en bord de site pour gérer les covisibilités et favoriser l'intimité des logements.</p>	<p>Mettre en place une limite végétale structurante permettant de concilier les covisibilités au sein de l'OAP*</p> <p>Créer des cheminements doux reliant le bourg *</p> <p>Arranger les accès à la voirie de manière à garantir la sécurité routière*</p> <p>Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Engager des démarches de plantation pour remplacer les arbres défrichés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Transformer le clos en espace public qualitatif*</p> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité, tout en préservant les vues sur le paysage*</p>
---	--

## La Roche-Blanche

### PORTE DE DONNEZAT

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Du nord-ouest au sud-est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone urbanisée à l'extrême ouest (commerce)</li> <li>• Culture annuelle non recensée au RPG 2023</li> <li>• Culture annuelle de tournesol recensée au RPG 2023 (parcelle sud et nord-est)</li> <li>• Petit fourré au nord</li> </ul>	
--	--

Site en extension classé en zone 1AUm : Zone destinée à l'accueil d'une diversité de fonctions, avec un objectif d'implantation de commerces et d'activités de services, 2AU (partie sud-est) et N sur la partie est.

L'aménagement est prévu en 4 phases, la phase 1 (ouest et centre) visant la réalisation d'une maison médicale, de services et de logements (3 logements visés), et les autres phases visant la réalisation de logements (63 logements visés).

### Descriptif :

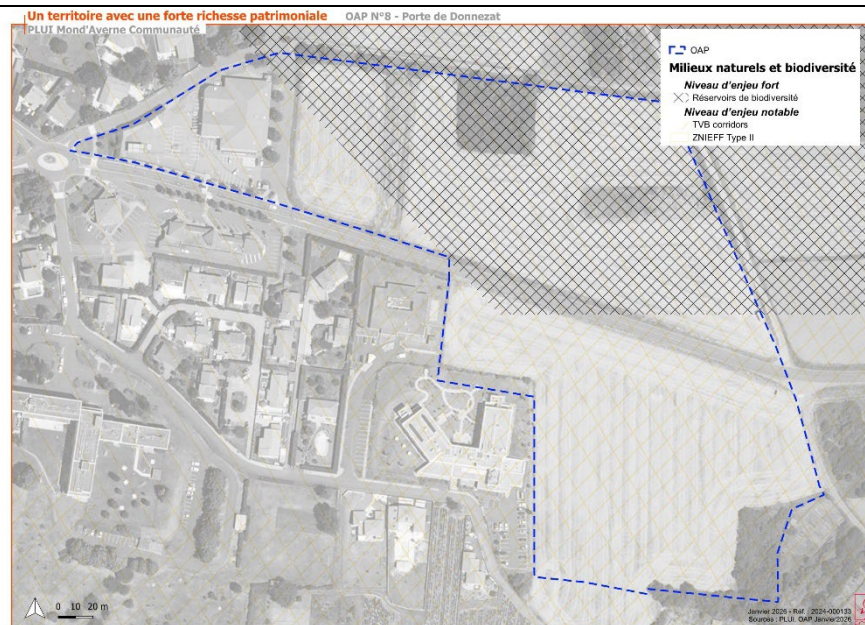
L'OAP couvre une zone de 61 706 m<sup>2</sup>.

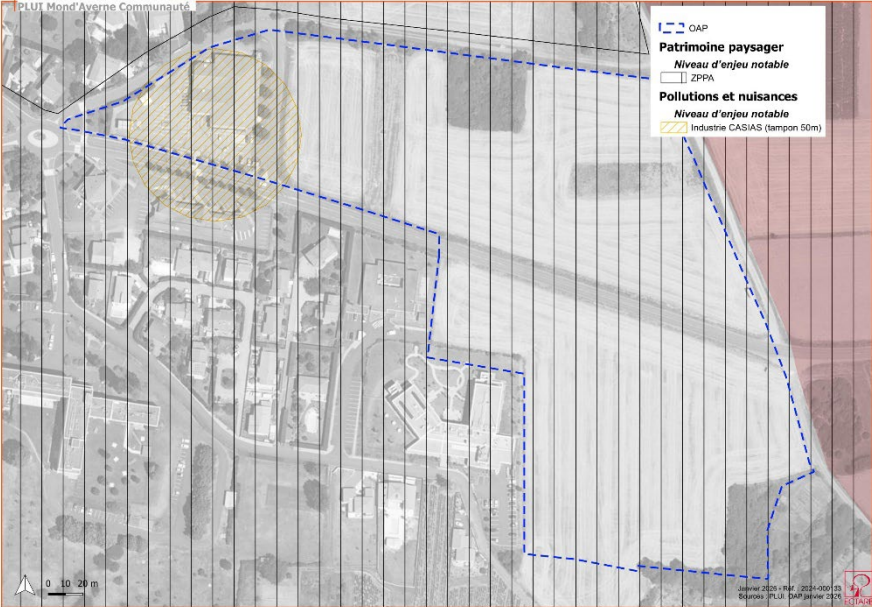
Les zones d'implantations sont situées de part et d'autre de la RD120. Un supermarché, son parking et ses voies de desserte se trouvent actuellement sur la pointe ouest de l'OAP. Les autres terrains sont occupés par des cultures annuelles. Une friche est présente sur la partie nord, sous la forme d'un carré de milieu semi-ouvert en bord de champ. Une haie arborée discontinue est présente sur la limite nord. Une zone humide prescrite sur le PLUi est présente dans le voisinage proche de la partie nord, à environ 50 m à l'est.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». Une bonne partie de la surface est comprise dans la TVB : en tant que réservoir pour la zone nord-est et en tant que corridor au sud.

Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort ; la zone est potentiellement sujette aux inondations de cave, voire au débordement de nappe pour les terrains situés à l'est. Au niveau des bâtiments construits à l'ouest, un site CASIAS est à relever (station-service). Une partie du site est affectée par le risque TMD du fait de sa proximité avec une voie de circulation relativement fréquentée.

Le site représente l'entrée dans la commune, qui connaît une importante urbanisation mais possède aussi un patrimoine historique et culturel à souligner. La zone est concernée par une ZPPA. Le site présente ainsi une grande visibilité.



	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°8 - Porte de Donnezat PLUT Mond'Avenir Communauté</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques. D'autre part, en lien avec le site CASIAS, une pollution des sols pourrait être présente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard des surfaces artificialisées, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Cependant, la pente paraît peu marquée. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Climat, air, énergie</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Conserver les haies arborées présentes au nord du site, dans le cadre de l'espace de transition paysagère à aménager</p> <p>S'assurer de l'absence de pollution des sols dans le cadre de la production de logements</p> <p>Prendre en compte les risques d'inondation par remontée nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Rechercher une conception bioclimatique des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales, à la parcelle*</p>

<p>La zone est connectée au centre-bourg communal avec des commerces du quotidien à proximité, limitant ainsi les besoins en déplacement. Les milieux impactés apparaissent comme peu favorables à l'effet de puits de carbone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Le SRC n'identifie pas de gisement potentiel au droit du site. L'urbanisation de la zone entraînera une augmentation importante des besoins en gestion des déchets ménagers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera des impacts sur un site intégré au sein d'une ZNIEFF 2 et considéré comme réservoir de biodiversité et corridor de la TVB. Cependant, les surfaces de culture conventionnelle impactées apparaissent comme peu favorables à la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Bien que ne faisant pas partie d'une zone à fort enjeux, l'OAP s'inscrit dans une région où le paysage joue un rôle important pour le tourisme. Par ailleurs, le site présente un intérêt paysager particulier au regard de son emplacement en entrée de ville. Il faut noter que l'entrée de ville actuelle apparaît comme peu qualitative, avec un front bâti (commerces, habitats) se présentant sans transition avec les milieux ouverts agricoles. L'aménagement du site pourrait ainsi présenter un effet positif sur la qualité de l'entrée de ville. L'OAP prévoit ainsi la réalisation d'espaces de transition paysagère sur l'ensemble des franges du site, en particulier en entrée de ville. Au nord, l'espace public à aménager, associé aux espaces de transition paysagère et au jardin de pluie assurera une amélioration de la qualité de l'entrée de ville (donnant actuellement sur une moyenne surface commerciale). Au sud de la RD120, l'espace public et de transition paysagère permettra également une amélioration, donnant actuellement sur l'EHPAD et un foyer sans transition végétalisée.</p>	<p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux perméables lorsque c'est possible</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Aménager un espace verts public en limites nord et est du site, assurant une transition paysagère de qualité ainsi qu'un espace de transition avec les cultures agricoles alentours*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux*</p> <p>Porter une attention particulière à la transition entre les bâtiments existants et futurs afin de former une structure urbaine qualitative*</p> <p>Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure pour assurer le lien avec les espaces agricoles tout en préservant les vues sur la partie est*</p> <p>Assurer des continuités paysagères en limite de zone pavillonnaire*</p> <p>Végétaliser les espaces communs et de desserte pour favoriser un cadre de vie qualitatif*</p> <p>Favoriser la réduction des consommations d'énergie par le bâti*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité*</p>
--	---

## LES TRIOLERES BASSES

<b>Type de milieu :</b>	
-------------------------	--



Milieu ouvert recensé au RPG 2023 en tant que culture de maïs pour la partie centrale ouest et jachère pour la partie nord-est

Sur la parcelle est, des travaux sont en cours au moment de l'arrêt du PLUi.

Site en extension, classé en zone 1AU1-1 zone à urbaniser d'activités à dominante industrielle.

#### **Descriptif :**

Cette partie sud de l'OAP "La Méridienne et Les Triolères Basses" couvre une zone de 43 860 m<sup>2</sup>. La zone d'implantation est située à l'extrême nord de la commune, dans le prolongement sud du secteur d'activité la Noviale.

Le site est desservi par un échangeur autoroutier de l'A75 qui borde le site à l'ouest, lui-même connecté à la route départementale RD978 qui passe à l'est du site.

Une zone d'activité existante borde l'OAP au nord et des parcelles agricoles sont connexes aux parties est et sud.

Un milieu humide recensé au PLUi se trouve au sud du site et remonte sur un axe nord-sud, jusqu'à une haie recensée au PLUi (en milieu de site) ; il est connexe à un milieu humide qui jouxte la parcelle en bordure est. Une haie également recensée au PLUi borde l'OAP en partie sud-est et remonte jusqu'à l'intérieur de la parcelle. L'intégralité de la parcelle est intégrée à la trame verte et bleue en tant que corridor écologique.

La zone ouest est concernée par un risque de débordement de nappe, quand la zone est, est concernée par un risque d'inondation de cave.

L'OAP est localisée en totalité dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

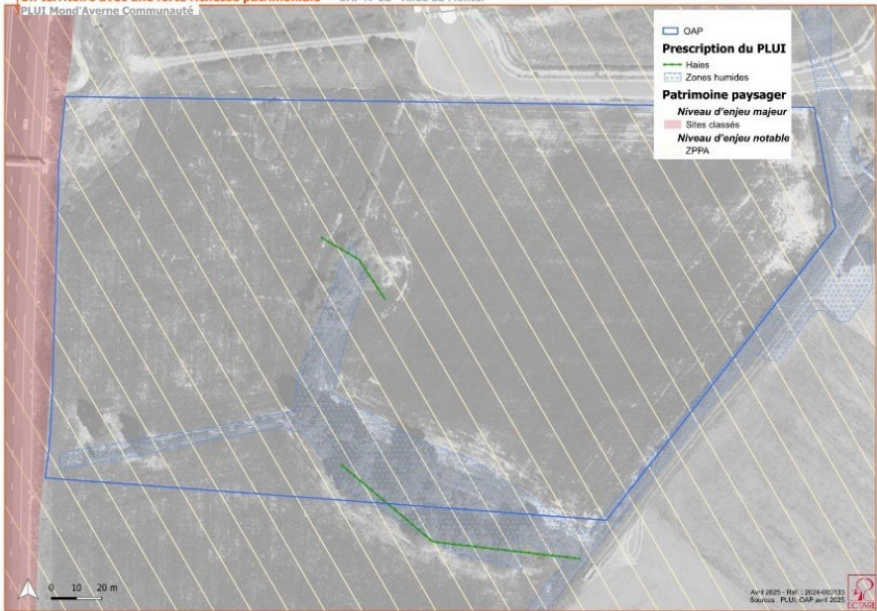
Le site présente une très faible déclivité.

Enfin, une grande partie de la zone est soumise aux nuisances sonores de catégorie 1 (proximité A75), quand une toute partie est, est soumise à la catégorie 3 (proximité RD978).

Une partie du site est affectée par le risque TMD de par sa proximité avec une voie de circulation concernée. Un réseau de gaz souterrain est présent au sein du site.

Le site, visible depuis l'A75, présente un enjeu paysager notable.



	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°12 - Allée du Montel PLUi Mond'Avenir Communauté</p>  <p><b>Prescription du PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OAP</li> <li>Haies</li> <li>Zones humides</li> </ul> <p><b>Patrimoine paysager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Niveau d'enjeu majeur</li> <li>Sites classés</li> <li>Niveau d'enjeu notable</li> <li>ZPPA</li> </ul> <p>Avril 2024 - Ref : 2024/001/20 Sources : PLUi, OAP avril 2025</p>
<p><b>Impacts potentiels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. L'augmentation des enjeux dans la zone pourrait augmenter ces risques, toutefois de façon mesurée au regard de la destination de la zone. En outre, l'impact des nuisances sonores devraient rester faible au regard de la destination économique de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>La pente, relativement faible, ne devrait pas entraîner des problématiques de gestion des eaux pluviales. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP, non conforme en 2022. Cependant, l'aménagement de la zone a débuté avant la mise en œuvre du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p> <p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Préserver l'arbre à enjeu de biodiversité situé en limite extérieure nord-ouest du site de l'OAP*</p> <p>Éviter tout impact sur les zones humides identifiées (couvertes par une prescription du PLUi)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Mutualiser les espaces fonctionnels et de services pour économiser du foncier*</p> <p>Valoriser et renforcer la trame végétale existante*</p> <p>Prévoir un revêtement perméable pour les espaces de stationnement et végétalisation adaptées des zones non construites*</p>



L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (surface en herbe). La surface impactée restera modérée, avec un impact qui reste à mettre en regard à l'échelle du territoire. L'impact du développement de la zone au regard des émissions de GES sera dépendant des activités à venir.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en bordure de zone urbaine et sans gisement identifié dans le SRC, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation importante des besoins en gestion des déchets dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction de surfaces en herbe, et au sud elle pourra impacter une zone recensée en tant que milieu humide et corridor écologique de la trame verte et bleue.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP prévoit un traitement paysager de qualité pour assurer une intégration qui puisse mettre en valeur ce site situé en entrée de bourg. De plus, l'OAP présente un enjeu de visibilité depuis le site de Gergovie et depuis l'A75, ainsi une attention particulière sera portée à la cinquième façade.

Développer des structures végétales pour améliorer la résilience face aux risques de ruissellement\*

Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales\*

Aménager un espace de transition paysagère entre le site et l'A75\*

Réaliser les travaux nécessaires afin de s'assurer du bon fonctionnement de la STEP de la ZAC

- *Mesures de compensation*

Anticiper la compensation dans le cas d'atteinte aux zones humides présentes sur le site\*

- *Mesures d'accompagnement*

Développer des cheminements doux et sécurisés pour favoriser les mobilités actives\*

## LA MERIDIENNE

### Type de milieu :

Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023

La parcelle au nord est artificialisée au moment de l'arrêt du PLUi.

Site en dent creuse classé en zone 1AU1-1 zone d'activités à urbaniser à dominante industrielle pour la partie nord et sud-ouest, et Np en partie sud-est : zone naturelle protégée.

### Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 94 500 m<sup>2</sup> : 54 500 m<sup>2</sup> pour la partie nord et 40 000 m<sup>2</sup> pour la partie sud. La zone d'implantation est située à l'extrême nord de la commune, dans le prolongement d'un secteur d'activité la Novialle.

Le site est desservi par un échangeur autoroutier de l'A75, lui-même connecté à la route départementale RD978 en bordure ouest du site.

Une zone d'activité borde l'OAP en limite sud et des parcelles agricoles sont connexes à la partie est. La route RD979 jouxte le site au nord.

Le projet sera scindé en deux phases, d'abord la partie nord puis la partie sud (les travaux ayant déjà artificialisé la partie nord).

Deux zones humides sont recensées et se retrouvent dans la partie sud-est (aussi recensé dans un périmètre végétal et paysager) et nord du site, elles sont alimentées par le cours d'eau à l'est qui borde les parcelles agricoles. La partie sud appartient également à la trame verte et bleue du territoire.

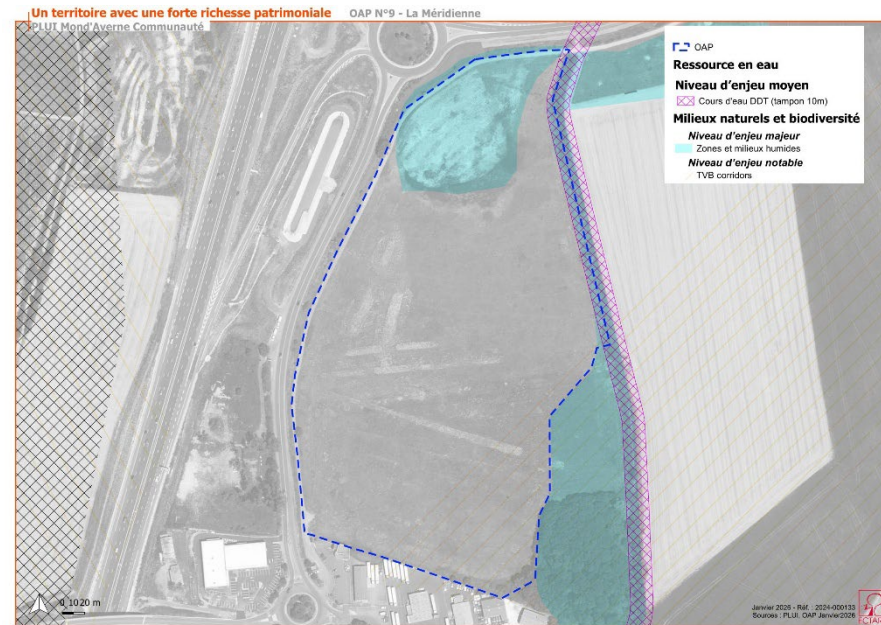
Les travaux ont déjà conduit à dégrader la zone humide présente au nord de l'OAP.

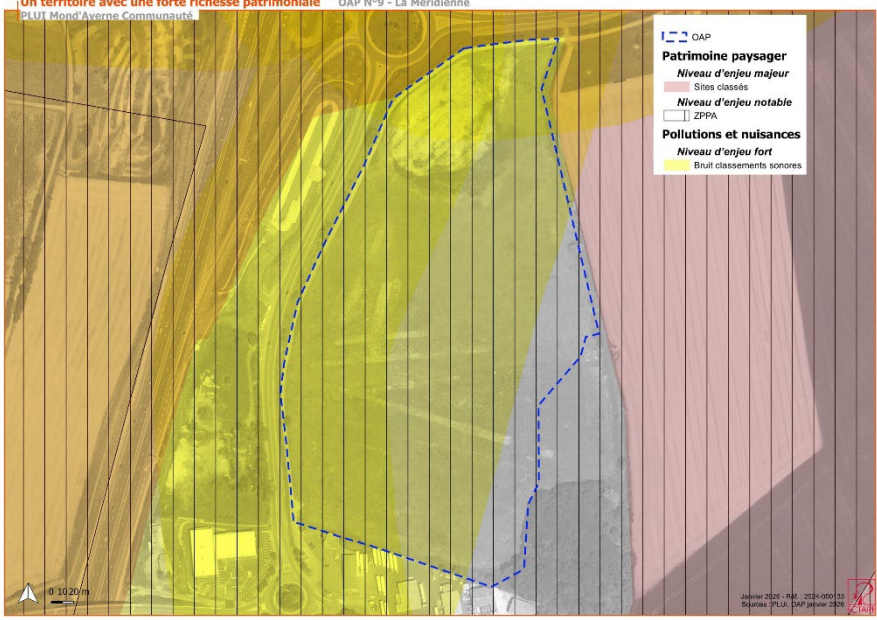
L'OAP est localisée en totalité dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Le site, qui présente une très faible déclivité, est dans son intégralité exposé au risque de retrait-gonflement des argiles, mais aussi aux débordements de nappe.

Enfin, une grande partie de la zone (hors-mis la zone classée naturelle protégée) est soumise aux nuisances sonores de catégorie 1 (proximité A75), quand la partie ouest est soumise à la catégorie 3 (proximité RD978).

Une partie du site est affectée par le risque TMD de par sa proximité avec une voie de circulation concernée.



	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°9 - La Méridienne PLU1 Mond'Avenir Communauté</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe et des désordres au regard du risque RGA. L'augmentation des enjeux dans la zone pourrait augmenter ces risques, toutefois de façon mesurée au regard de la destination de la zone. En outre, l'impact des nuisances sonores devraient rester faible au regard de la destination économique de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>La pente, relativement faible, ne devrait pas entraîner des problématiques de gestion des eaux pluviales. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP, non conforme en 2022. Cependant, l'aménagement de la zone a débuté avant la mise en œuvre du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Préserver voire renforcer la ripisylve en milieu de zone présente sur un axe est-ouest*</p> <p>Préserver les espaces boisés et renforcer les continuités écologiques*</p> <p>Éviter tout impact sur les zones humides identifiées (couvertes par une prescription du PLUi)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Mutualiser les espaces fonctionnels et de services pour économiser du foncier*</p> <p>Valoriser et renforcer la trame végétale existante*</p>

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (surface en herbe). La surface impactée restera modérée, avec un impact qui reste à mettre en regard à l'échelle du territoire. L'impact du développement de la zone au regard des émissions de GES sera dépendant des activités à venir.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en bordure de zone urbaine et sans gisement identifié dans le SRC, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation importante des besoins en gestion des déchets dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction de surfaces en herbe, et au sud elle pourra impacter une zone recensée en tant que zone humide et s'inscrivant dans un périmètre végétal et paysager. La zone humide relevée en partie nord est impactée par l'aménagement de la zone avant la mise en œuvre du PLUi.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP prévoit un traitement paysager de qualité pour assurer une intégration qui puisse mettre en valeur ce site situé en entrée de bourg. De plus, l'OAP présente un enjeu de visibilité depuis le site de Gergovie, ainsi une attention particulière sera portée à la cinquième façade.

Prévoir un revêtement perméable pour les espaces de stationnement et l'imperméabilisation des zones non construites\*

Développer des structures végétales pour améliorer la résilience face aux risques de ruissellement\*

Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales, n'impactant pas les zones humides localisées en bordure du site

Réaliser les travaux nécessaires afin de s'assurer du bon fonctionnement de la STEP de la ZAC

- *Mesures de compensation*

Anticiper la compensation dans le cas d'atteinte aux zones humides présentes sur le site\*

- *Mesures d'accompagnement*

Développer des cheminements doux et sécurisés pour favoriser les mobilités actives\*

## La Roche-Noire

LE PATO

### Type de milieu :

Une partie du site est utilisée pour l'agriculture :

- prairie permanente recensée au RPG 2023 sur une majeure partie du site ;
- jachère recensée au RPG 2023 au centre.

Le reste du site comprend une mosaïque de prairie, fourré et bosquet.

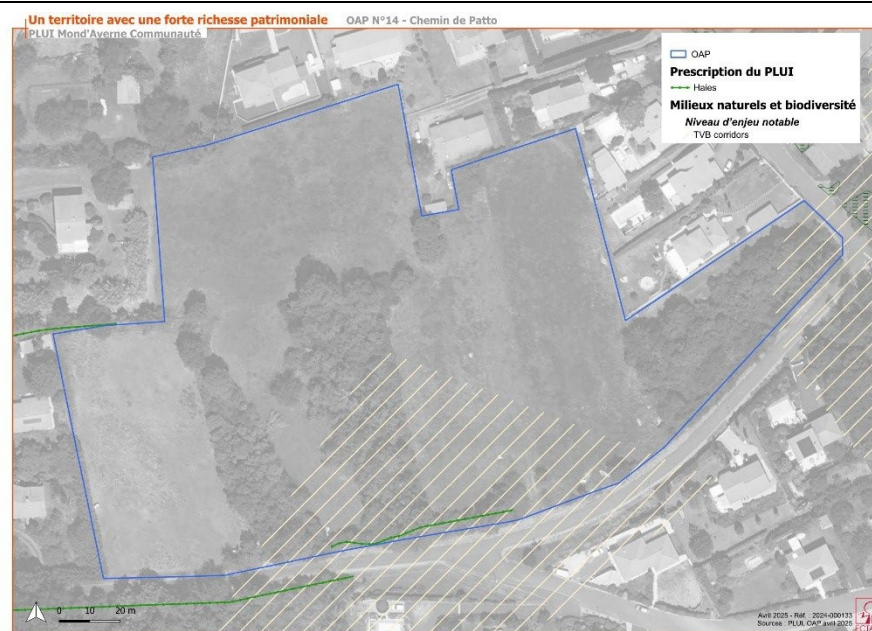
Site compris dans la zone urbaine, classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 28 logements (densité minimale de 15 logements/ha)

### Descriptif :

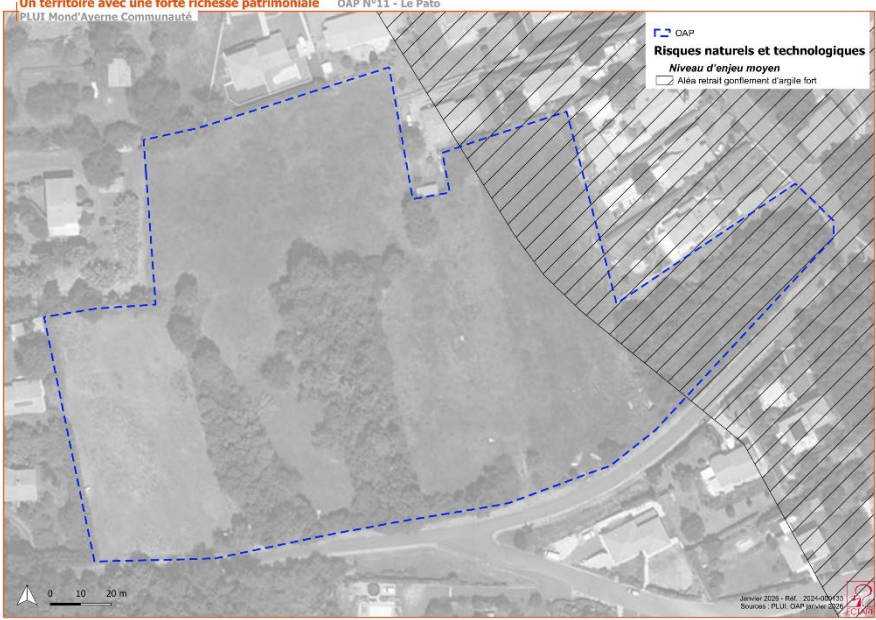
L'OAP couvre une zone de 24 800 m<sup>2</sup> au nord du centre-bourg, au milieu d'une zone pavillonnaire. Le site est bordé au nord, à l'ouest et au sud-est par des zones urbaines accueillant principalement de l'habitat et des commerces. Il est longé par une petite route au sud, ledit « Chemin de Pato », et est connecté à la route « Chemin du Ruisseau » par son extrémité est.

La zone est partiellement considérée comme faisant partie des corridors de la TVB, et les arbres bordant la route au sud sont protégés par une prescription spécifique du PLUi en tant que haie. Une présomption de zone humide est localisée au nord-ouest du site.

Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles, avec un aléa allant de moyen à fort. La zone présente une pente notable (10 %) vers le nord.





	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°11 - Le Pato</p> <p>PLUI Mond'Avenir Communauté</p>  <p>0 10 20 m</p> <p>Service 2025 - Ref. : 2024-00115 Sources : PLUI, OAP (juin 2024)</p>
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022. Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (prairie et milieu arboré). Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Conserver la frange arborée au sud de la zone*</p> <p>Lever la présomption de présence de zone humide avant aménagement*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</p> <p>Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Rechercher une conception bioclimatique des bâtiments*</p> <p>Développer la trame viaire et piétonne cohérente pour le quartier*</p> <p>Optimiser le foncier à l'intérieur du périmètre urbanisé*</p>



quotidienne. La trame viaire et piétonne sera construite de manière à permettre les mobilités douces au sein du quartier.	Gérer les eaux pluviales à l'échelle du périmètre de l'opération en favorisant la gestion à la parcelle*
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</p>	Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure du site et en son sein, pour préserver l'intimité des habitants*
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie, d'une zone de jachère, de milieux ouverts ainsi que de milieux boisés. Une partie du site fait partie des corridors de la TVB. Cependant, l'OAP prévoit la conservation d'une partie de la haie champêtre présente sur le bord sud de la zone. Par ailleurs, la connectivité de la zone avec les réservoirs de biodiversité du territoire apparaît déjà fragmentée au regard de son urbanisation existante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Replanter des surfaces boisées au sein du site pour compenser les zones défrichées</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Pour conserver la qualité paysagère, il est prévu de maintenir l'ambiance végétale créée par la haie champêtre au sud de la zone, et de la renforcer en la développant sur les parties nord et ouest.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Planter de nouveaux arbres le long de l'OAP*</p>

## La Sauvetat

RUE DU LAVOIR



### **Type de milieu :**

Partie ouest : culture de luzerne recensée au RPG 2023.

Partie est : prairie fauchée non recensée au RPG 2023

Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat. L'aménagement est prévu en 2 phases : la phase 1 (partie est) prévoit la réalisation de 6 logements et la phase 2 (partie ouest) prévoit la réalisation de 5 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).

### **Descriptif :**

L'OAP couvre une zone de 10 070 m<sup>2</sup> (surfaces pondérées de 4 445 m<sup>2</sup> pour la partie est et 3 611 m<sup>2</sup> pour la partie ouest) en limite sud-ouest du centre-bourg de La Sauvetat. Le site est localisé de part et d'autre de la rue du Chemin Haut.

La partie est est occupée par une prairie fauchée ; elle est entourée d'habitations dans plusieurs directions. La rue du Tabot longe la parcelle sur sa partie orientale. Elle est longée par un muret de soutènement maintenant les terrains en place. La partie ouest, actuellement occupée par une culture de Luzerne, est plus ouverte vers le milieu agricole.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». Le cours d'eau du Charlet s'écoule à une cinquantaine de mètres au sud du projet.

Le site est entièrement concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort. La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.

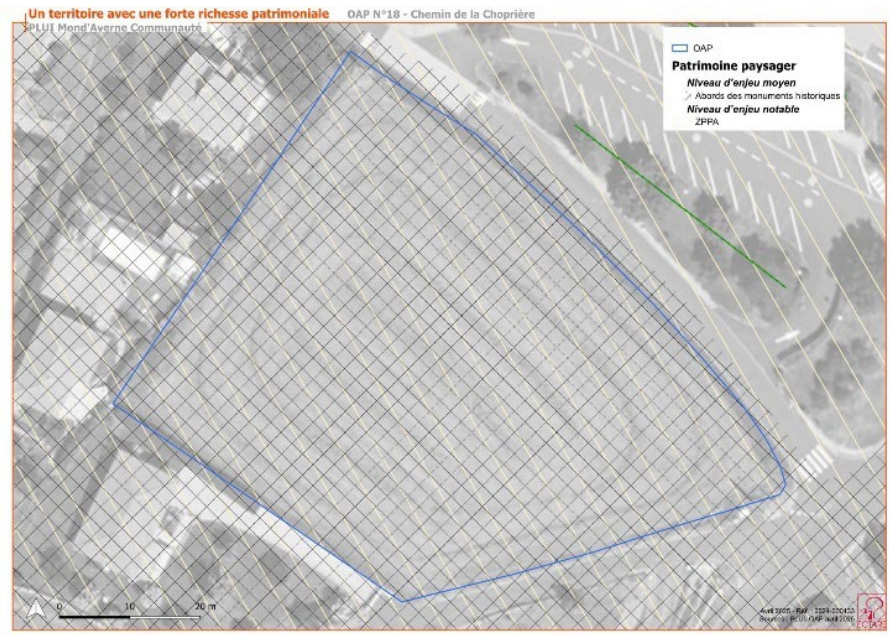
Il est situé à l'intérieur du SPR La Sauvetat. La tour ronde, monument emblématique de la Sauvetat, est visible depuis l'OAP. Un sentier pédestre passe sur la route traversant l'OAP.

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</li> <li><i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022. La pente, relativement faible, ne devrait pas entraîner des problématiques de gestion des eaux pluviales.</li> <li><i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Le secteur s'inscrit en continuité du centre-bourg, disposant de quelques commerces et services.</li> <li><i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li> <li><i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Mesures d'évitement</i> Assurer l'intégration du projet au sein du site patrimonial remarquable* Préserver la limite végétale structurante existante (sur un axe nord-sud) de la partie est* Prendre en compte les risques d'inondation par remontée nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</li> <li><i>Mesures de réduction</i> Mettre en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure pour assurer le lien avec les espaces agricoles ou pavillonnaires* Assurer des continuités paysagères en limite de zone pavillonnaire*</li> <li><i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li><i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul>

<p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de culture et de prairie comprise dans la ZNIEFF de type 2. Cependant, l'OAP prévoit la mise en place d'une trame végétale favorisant la biodiversité, notamment le long des espaces de desserte. Enclavée dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du patrimoine du bourg, et de la trame verte présente à ses portes.</p>	<p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	---

## Le Crest

### LA CHOPRIERE

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Culture de luzerne recensée au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1Aug : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 4 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha)</p>	
<p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 4 085 m<sup>2</sup> au nord-est du centre-bourg de Le Crest. Le site est compris au cœur d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat. Il est intégré au réseau routier du village.</p> <p>Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». L'habitat dominant est la culture annuelle.</p> <p>Il est entièrement concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort. Il présente une pente légère (environ 10 %) en direction du nord-est.</p> <p>Le site s'insère au sein du périmètre de protection au titre des abords du monument historique "Église Notre Dame de l'Assomption, Château du Crest et Maison des Moines". Il est également concerné par une ZPPA.</p>	
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</li> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. Le secteur s'inscrit néanmoins en continuité du centre-bourg, disposant de quelques commerces et services.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. Un box pour les poubelles est présent à l'entrée du chemin de la Choprière, qu'il pourrait être nécessaire de renforcer.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une zone de culture, incluse au sein de la ZNIEFF de type 2. Cependant, l'OAP prévoit la mise en place de trames végétales pour favoriser la biodiversité. Enclavée dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du monument historique présent à proximité.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Assurer l'intégration du projet dans le cadre des périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques * Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux non imperméables* Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble de la zone Créer une limite végétale structurante en partie sud, en bordure de route* Aménager un espace public ou partagé végétalisé sur les espaces communs entre les fronts d'habitations* Créer une liaison douce sur un axe nord/sud pour favoriser l'accès vers l'école et le centre bourg en incitant aux mobilités actives*</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité* Aménager des espaces de transition paysagers végétalisés sur le périmètre du site pour assurer une intimité aux logements produits*</li> </ul>
--	--

LE  TERRIER

**Type de milieu :**



L'OAP est constituée de 2 milieux différents : un bosquet planté de résineux et un milieu semi-ouvert avec des zones herbacées entretenues.

Site en dent creuse classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 6 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha)

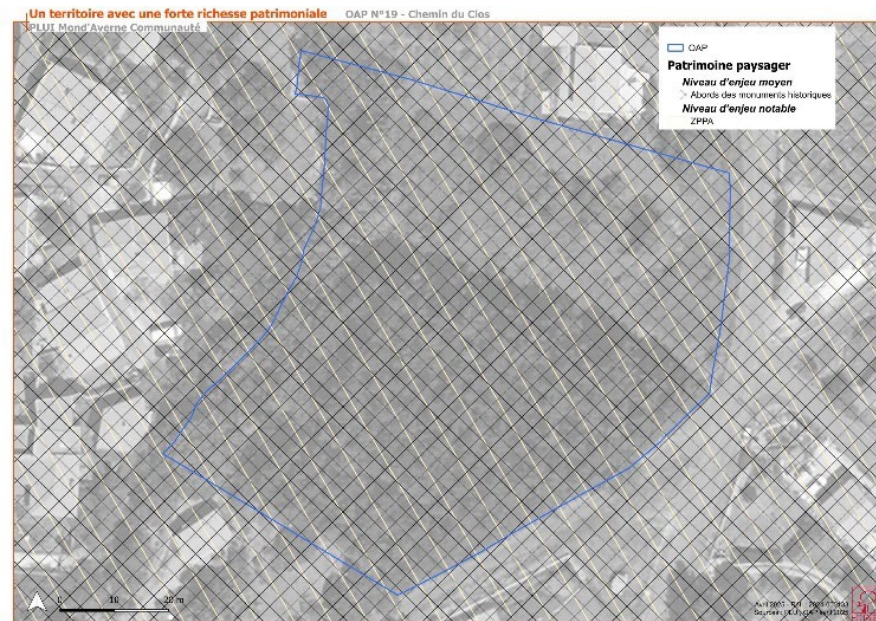
#### **Descriptif :**

L'OAP couvre une zone de 6 360 m<sup>2</sup> dans la partie sud-est du centre-bourg de Le Crest. Le site est compris au cœur d'une zone urbaine, principalement résidentielle. Il est intégré au réseau routier du village. Il se compose d'une bande de pelouse arborée, située sur la partie nord-est du terrain, d'un bosquet planté de résineux et d'une zone centrale occupée par une végétation sauvage et qui est en phase de fermeture.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ».

Il est concerné par un risque fort de retrait-gonflement des argiles et présente une pente forte (environ 22 %) en direction du nord-est.



L'OAP se situe au sein du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (Église Notre Dame de l'Assomption, Château du Crest et Maison des Moines). Elle est également concernée par une ZPPA.





Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</li> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (prairie et milieu arboré). La surface impactée restera toutefois modérée, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. Le secteur s'inscrit néanmoins dans le centre-bourg, disposant de quelques commerces et services.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. Un box pour les poubelles est présent au niveau de l'intersection, qu'il pourrait être nécessaire de renforcer.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une zone arborée et d'un milieu semi-ouvert, inclus au sein d'une ZNIEFF de type 2. Enclavée dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard des monuments historiques présents à proximité.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Piétonniser les accès aux logements denses en fond de parcelle* Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Assurer l'intégration du projet dans le cadre des périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques * Conserver des arbres isolés pour créer une ambiance végétale dans l'OAP* Porter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure de site pour assurer la transition avec l'habitat pavillonnaire alentour*</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Création de jardins familiaux au sud de l'OAP* Préserver des ouvertures pour garantir des percées visuelles vers le front du site*</li> </ul>


## LA BELETTE

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Culture de blé tendre d'hiver recensé au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 12 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>L'OAP couvre une zone de 10 710 m<sup>2</sup> en limite nord-ouest du centre-bourg de Le Crest. Le site est compris au sein d'une zone urbaine, principalement résidentielle. Il est connecté à la route à l'aide d'un chemin carrossable en partie goudronné qui longe la bordure ouest et par un chemin carrossable au nord. La bordure orientale est construite par une trame végétale développée.</p> <p>Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». Il n'est pas concerné par un risque connu.</p> <p>Il présente une pente notable (environ 10 %) en direction du nord.</p> <p>Le site est concerné par le périmètre de protection au titre des abords du monument historique "Église Notre Dame de l'Assomption, Château du Crest et Maison des Moines". Il est également concerné par une ZPPA.</p>	 <p>© Mond'Arverne Communauté</p>  <p>© Mond'Arverne Communauté</p>
<b>Impacts potentiels :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p style="text-align: right;">* Mesures intégrées dans l'OAP</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. Le secteur s'inscrit néanmoins en continuité du centre-bourg, disposant de quelques commerces et services.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. La création d'un espace dédié sera nécessaire pour accommoder ce besoin de façon durable.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une zone de culture, incluse au sein de la ZNIEFF de type 2. Cependant, l'OAP prévoit la plantation de haies pour conserver une structure végétale. Enclavée dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du monument historique présent à proximité.</li> </ul>	<p>Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage*</p> <p>Conserver le talus en limite nord</p> <p>Préserver la haie en bordure est du site*</p> <p>Maintenir les arbres d'intérêt en limite nord de la parcelle*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Créer un lien avec le bourg à travers une desserte piétonne pour favoriser les déplacements doux*</li> </ul> <p>Assurer l'intégration du projet dans le cadre des périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques *</p> <p>Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux non imperméables*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'impasse</p> <p>Aménager des espaces de transition paysagère sur les pourtours sud et nord et au sein du site le long des voies d'accès*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Planter de nouveaux arbres le long de la voie pour structurer le stationnement</li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité*</p>
--	--

Les Martres-de-Veyre

LA SAGNE

<b>Type de milieu :</b>	
<p>L'OAP est scindée en deux parties : une petite prairie non recensée au RPG et une parcelle agricole recensée en tant que luzerne sur la partie nord et sud, et prairie permanente en herbe pour la partie centrale</p> <p>Site en extension classé en zone 1AUg : zone à urbaniser pour l'habitat. L'aménagement est visé en 3 phase : 27 logements en phase 2 et 32 logements en phase 3 (sur 2 tranches).</p>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>L'OAP couvre une zone de 30 850 m<sup>2</sup>, connectée à la partie sud du centre-bourg des Martres-de-Veyre au pied du plateau de Corent. La partie ouest est d'une surface de 4 570 m<sup>2</sup> et celle à l'est de 26 280 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le site se trouve dans l'épaisseur du quartier de la Croix Saint Jacques aux portes du bourg. L'OAP est bordée au nord par des quartiers pavillonnaires relativement récents, et au sud par des parcelles agricoles, souvent bordées d'arbres ou de bosquets. Situés de part et d'autre de la rue de Corent (RD753), qui desservira les parcelles, les terrains présentent une pente régulière sur la partie est (d'environ 8 %) et, sur la partie ouest, les terrains forment 2 terrasses.</p> <p>L'OAP se situe au sein de la trame verte et bleue (sous trame verte), en tant que corridor écologique.</p> <p>Une grande majorité de la zone est intégrée dans une zone ZNIEFF de type II (Coteaux de Limagne Occidentale).</p> <p>Le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles (fort à l'extrémité est du site).</p>	
	
<b>Impacts potentiels :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li></ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Ressources en eau</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Mesures d'évitement</i></li></ul> <p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p>

Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2023.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois modérée, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Le sud du site intercepte un gisement potentiel de granulat identifié dans le SRC. La surface impactée est néanmoins très faible et située à proximité de l'enveloppe urbaine. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

Située en limite de zone urbanisée, l'urbanisation de la zone impactera la trame verte et bleue, bien qu'il soit prévu de mettre en place une trame végétale sur le périmètre du site et un îlot de végétation en cœur de site.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard de la pente et aux continuités paysagères au regard de la lisière entre espaces naturels et agricoles ainsi que les espaces pavillonnaires.

Maintenir au maximum les structures végétales existantes et renforcer leur continuité

Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions  
Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites

- *Mesures de réduction*

Aménager une trame végétale diversifiée et productive pour favoriser la biodiversité\*

Instaurer un îlot de fraîcheur par la création d'un cœur d'îlot vert et végétaliser les espaces communs\*

Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales\*

Réduire l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés (perméables)\*

Planter et développer une trame végétale le long des nouveaux cheminements (desserte et voies douces) pour développer la qualité paysagère

- *Mesures de compensation*

Sans objet

- *Mesures d'accompagnement*

Développer des cheminements doux en liaison avec le bourg\*

Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments\*

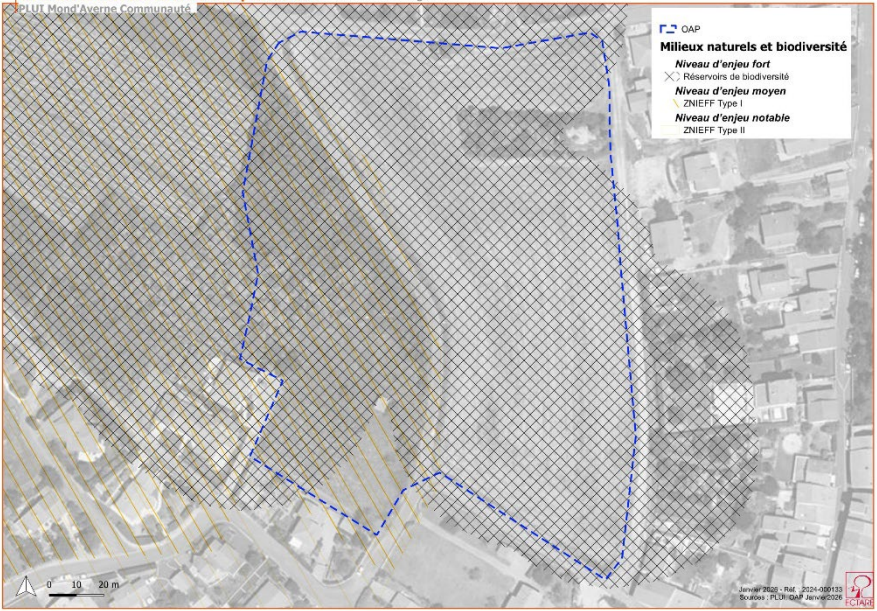
## LARGEALLE

### Type de milieu :

Partie ouest : Fourré haut dense en cours de fermeture et milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023.

Partie est : culture de luzerne recensée au RPG 2023



<p>Site en extension classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 51 logements (densité minimale visée de 25 logements/ha)</p> <p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 23 600 m<sup>2</sup> (15 100 m<sup>2</sup> pour la partie est et 8 500 m<sup>2</sup> pour la partie ouest) en limite nord du centre-bourg des Martres-de-Veyre. Les zones à aménager se situent de part et d'autre de la rue Saint-Verny. La partie ouest est occupée par un jeune espace forestier qui résulte de la fermeture d'une zone de prairie ; une zone de prairie relictuelle est encore présente au sud. La partie ouest est exploitée en culture annuelle. Une parcelle avec un cabanon se trouve au milieu du champ ; elle est bordée par des haies, couvertes par une prescription spécifique du PLUi.</p> <p>La partie ouest s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 1 « Puy de Tobize » et celle de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». Le site est presque entièrement compris dans la TVB en tant que réservoir des milieux thermophiles.</p> <p>Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort. Il présente une pente générale d'environ 13 % vers l'est.</p> <p>Le site n'est concerné par aucun enjeux paysager direct.</p>	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°15 - Largealle</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard de la pente et des surfaces artificialisées, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (fourrés). La surface impactée restera modérée, avec un</p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p> <p style="text-align: right;">* Mesures intégrées dans l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Conserver les haies prescrites sur la parcelle agricole*</p> <p>Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Réduction de l'emprise de l'OAP à l'ouest*</p> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</p>

<p>impact qui reste à mettre en regard à l'échelle du territoire. De plus, le site est connecté au centre-bourg, présentant quelques services et commerces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>L'OAP ne présente pas d'enjeu connu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation importante des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de fourré incluse dans une ZNIEFF de type 1 et 2, et d'un réservoir de biodiversité de la TVB. Toutefois, les milieux présents (agriculture, fourrés) ne semblent pas présenter d'enjeu écologique particulier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Bien que ne faisant pas partie d'une zone à fort enjeu paysager, l'OAP s'inscrit en hauteur dans le village et fera donc partie du paysage.</p>	<p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux*</p> <p>Assurer des continuités paysagères en limite de zone pavillonnaire*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétaliser les espaces communs et de desserte pour favoriser un cadre de vie qualitatif* <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Aménager un espace public végétalisé sur la partie nord-ouest du site dans la zone non constructible*</p>
---	--

## Manglieu

### LE BOURG

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Prairie fauchée non recensée au RPG 2023</p> <p>Site en extension classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 3 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha)</p>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>L'OAP couvre une zone de 3 200 m<sup>2</sup> au nord-est du bourg de Manglieu.</p> <p>Le site est localisé au sein d'une parcelle de prairie, derrière les habitations bordant le chemin de la Buge Clause. L'accès se fera par la création d'un chemin dédié situé entre deux de ces maisons ainsi que par le confortement de celui situé au nord.</p>	

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Varennes et Bas Livradois ».

Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa moyen, et présente une pente moyenne de 13 % vers le sud-ouest.

Le site est compris à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques (Abbaye Saint Sébastien).



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP. Cette dernière présentait des problèmes de conformité en 2022.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, connecté à un petit centre-bourg, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

#### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Préserver les surfaces enherbées ainsi que la haie en arrière du site de l'OAP\*

Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions

S'assurer de la bonne performance de la station d'épuration avant aménagement

- *Mesures de réduction*

Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales\*

Développement d'une frange paysagère en bordure pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles\*

- *Mesures de compensation*

Sans objet

- *Mesures d'accompagnement*

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>L'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une faible augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une prairie fauchée intégrée au sein d'une ZNIEFF de type 2, toutefois sur une faible superficie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite s'assurer de l'insertion paysagère des constructions futures au vu de la proximité d'un monument historique.</p>	<p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p>
---	--

## CHAMPCIAUX

Type de milieu :	
<p>Zone de culture annuelle recensée au RPG 2023 à l'ouest, potager et pelouse à l'est.</p> <p>Site en extension classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 2 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p>	
Descriptif :	
<p>L'OAP couvre une zone de 1 900 m<sup>2</sup> au nord de Champciaux, un hameau posé sur une crête à l'est du bourg de Manglieu. Le site est localisé en bordure du Chemin de la mare, en continuité avec les habitations existantes. Les terrains qui le constituent sont occupés par un jardin potager, dépendant des habitations adjacentes et par l'extrémité d'un champ de blé tendre d'hiver. Une trame végétale marque la limite avec la parcelle à l'est.</p> <p>Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Varennes et Bas Livradois » ainsi qu'au sein des corridors de la TVB en tant qu'espace perméable.</p> <p>Le site n'est concerné par aucun risque notable.</p> <p>Un sentier pédestre passe au droit du projet.</p>	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p>	<p>* Mesures intégrées dans l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonome. L'urbanisation du site nécessitera l'installation de solutions d'assainissement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>Présents au sein d'une zone d'habitat formant un bourg sans service ni commerce du quotidien, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>L'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une faible augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de culture et de jardin intégrée au sein d'une ZNIEFF de type 2. L'urbanisation de la zone ne devrait pas impacter la trame verte au regard de la continuité avec l'enveloppe urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP se situe au sein d'un hameau rural constitué presque entièrement d'un bâti ancien, dont il serait intéressant de conserver la typicité.</p>	<p>Conserver la haie présente en bordure est du site*</p> <p>Préserver les deux arbres en limite sud-est du site*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Constituer une trame bâti de qualité s'intégrant au sein du hameau de manière naturelle*</p> <p>Création d'une frange paysagère sur la bordure ouest pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux*</p> <p>Créer des espaces de transition paysagère végétalisés sur l'ensemble du périmètre*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Aménager un espace public végétalisé sur la partie est du site*</p>
--	--

## **Mirefleurs**

### *CHAMP DE LA REINE*

<b><u>Type de milieu :</u></b>
<p>Prairie fauchée non recensée au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 8 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p>
<b><u>Descriptif :</u></b>



L'OAP couvre une zone de 7 200 m<sup>2</sup> au sud-ouest du centre-bourg de Mirefleurs, au sein d'une zone urbaine pavillonnaire. La zone est actuellement constituée d'une habitation bordant la rue de Pouret, de son garage bordant la rue du Champs de la reine et de son grand jardin arboré. La limite sud-est avec la rue du Pouret est marquée par un muret de béton ; des habitations se situent au nord-est et au sud-ouest de la parcelle.

Le site n'est compris dans aucune zone d'inventaire ou de protection écologique. Un cours d'eau est identifié par la DDT, traversant le site, probablement enterré.

Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort ; la zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe.

Le site n'est concerné par aucun enjeu paysager direct.

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</li> <li>• <i>Ressources en eau</i> La pente, relativement faible, ne devrait pas entraîner des problématiques de gestion des eaux pluviales. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> Présents au sein d'une zone d'habitat un peu éloignée du centre-bourg, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> Enclavée au sein d'une zone urbaine et concernant un jardin, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de perte au regard de la TVB du territoire.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du monument historique situé non loin.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Préserver les arbres à enjeux de biodiversité au sein du site* Prendre en compte les risques d'inondation par remontée nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments* Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées* Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux* Végétaliser les espaces communs et de desserte pour favoriser un cadre de vie qualitatif* Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure du site*</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</li> </ul>

Type de milieu :	
<p>Prairie temporaire non recensée au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 4 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p>	
Descriptif :	
<p>L'OAP couvre une zone de 3 530 m<sup>2</sup> à l'ouest du centre-bourg de Mirefleurs, au sein du continu urbain peu dense. Elle est située entre un cimetière à l'est, des bâtiments agricoles au nord et à l'ouest, un garage automobile et des habitations au sud. Le terrain est occupé par une prairie, avec des arbres sur la partie est. La limite avec le cimetière est marquée par une haie arborée fournie.</p> <p>Le site n'est compris dans aucune zone d'inventaire ou de protection écologique.</p> <p>Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort ; il est potentiellement sujet aux inondations de cave.</p> <p>La zone est localisée à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre du monument historique "Maison Domat".</p>	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera assez faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. Néanmoins, le secteur présente une certaine proximité avec le centre-bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Conserver les arbres présents en bordure d'OAP et assurer leurs protection lors des travaux</p> <p>Prendre en compte les risques d'inondation par remontée nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p> <p>L'arbre à enjeu de biodiversité situé en fond de partie sud-est devra être préservé*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Végétaliser les espaces communs et de desserte pour favoriser un cadre de vie qualitatif*</p>

<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une faible augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Enclavée au sein d'une zone urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la trame verte et bleue du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du monument historique présent à proximité.</p>	<p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</p> <p>Créer et développer des franges paysagères de transition en bordure de site pour assurer le lien avec les parcelles voisines*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Aménager un espace public végétalisé au sud de la desserte principale pour favoriser le vivre-ensemble*</p>
---	--

## **Orcet**

### *LES COURTIAUX*

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Culture annuelle de maïs grain (RPG 2023)</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 15 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p>	
<b>Descriptif :</b>	

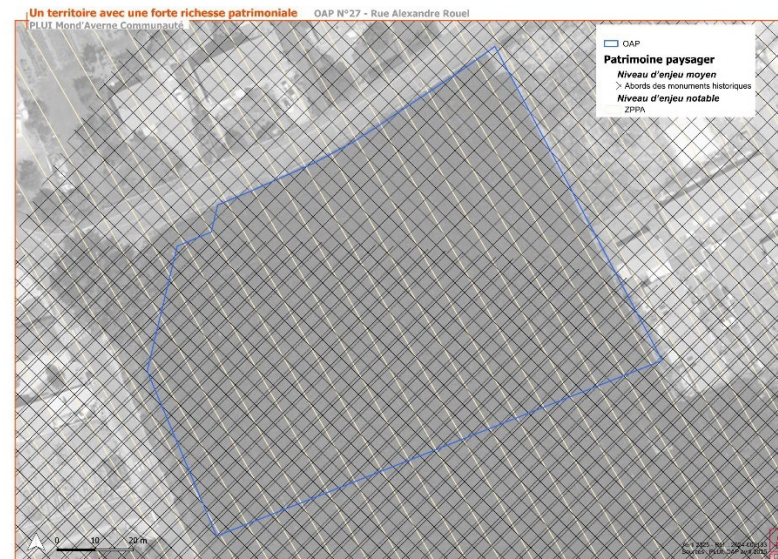
L'OAP couvre une zone de 9 790 m<sup>2</sup> au nord-ouest du centre-bourg d'Orcet, à l'angle de l'avenue Alexandre Rouel et de la Voie Romaine.

Un petit groupe d'arbres, plantés en cercle, marquent l'angle des rues. Le site correspond actuellement à la partie nord d'un champ de maïs. Il est situé en continuité d'une zone d'habitat relâché.

Le site n'est compris dans aucune zone d'inventaire ou de protection écologique.

Le site est concerné par le risque retrait gonflement des argiles, avec un aléa fort. Il est également concerné par un risque de débordement de nappe.

Le site se situe à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre de monument historique "Église Saint-Mary et Croix".



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.

- *Ressources en eau*

Au regard de sa surface, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

Le secteur offre une certaine proximité avec les services et commerces présents dans le centre-bourg d'Orcet, limitant ainsi les besoins de déplacements motorisés.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

#### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Conserver les arbres présents en bordure d'OAP et assurer leur protection lors des travaux

Prendre en compte les risques d'inondation par remontée nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions

Préserver l'arbre à enjeu de biodiversité qui jouxte le site dans la partie nord-ouest\*

- *Mesures de réduction*

Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments\*

Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales\*

Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents\*

Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP

<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une faible augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Enclavée au sein d'une zone urbaine sur des cultures annuelles, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la trame verte et bleue du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard du monument historique présent à proximité.</p>	<p>Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Créer un espace de transition paysagère et une limite végétale structurante en bordure sud pour assurer le lien avec les espaces agricoles*</p> <p>Aménager un espace public végétalisé pour favoriser le bien vivre ensemble*</p>
--	--


## LA VOIE ROMAINE

Type de milieu :	
<p>Jardin</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 5 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p>	
Descriptif :	
<p>L'OAP couvre une zone de 4 415 m<sup>2</sup> à l'ouest du centre-bourg d'Orcet, entre la rue des Courtiaux, la rue du Chambariot et la Voie Romaine. C'est un îlot de verdure, entouré de voie d'accès et au sein d'une zone urbaine. Le terrain est occupé par un jardin, avec des arbres épars, notamment fruitiers. Les limites du terrain sont marquées par des trames végétales ; celle située au nord est constituée par des arbres de belle taille.</p> <p>Le site n'est compris dans aucune zone d'inventaire ou de protection écologique. Il est concerné par le risque retrait gonflement des argiles avec un aléa fort et présente des pentes notables d'environ 15 % vers le nord-ouest.</p> <p>L'OAP se situe à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre du monument historique "Église Saint-Mary et Croix".</p>	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;">* Mesures intégrées dans l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Conserver les arbres présents en bordure d'OAP*</p> <p>Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p>



<p>Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>Le secteur offre une certaine proximité avec les services et commerces présents dans le centre-bourg d'Orcet, limitant ainsi les besoins de déplacements motorisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une faible augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Enclavée au sein d'une zone urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la trame verte et bleue du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard des monuments historiques présents à proximité.</p>	<p>Maintenir au maximum les trames végétales en place</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</p> <p>Aménager des espaces de transition paysagère sur le périmètre de la zone pour conforter l'intégration avec les habitations environnantes*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg sur un axe nord-sud pour favoriser les déplacements doux*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	--

## Saint-Amant-Tallende

LES  UNIERS

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Prairie permanente recensée au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 17 logements (densité minimale visée de 20 logements/ha).</p>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>L'OAP couvre une zone de 8 735 m<sup>2</sup>, située au nord-est du centre bourg de Saint-Amant-Tallende, en limite avec l'espace rural. Elle est comprise au cœur d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat individuel.</p>	

Le site s'étend en surplomb par rapport au village, sur les pentes de la montagne de la Serre. Des trames végétales sont observées en bordure nord, est et ouest. La connexion au réseau routier de la commune est prévue au niveau de la Rue des Meuniers. Enfin, des poteaux électriques passe sur la bordure sud de l'OAP.

Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort. Il présente une pente notable (environ 13 %) d'est en ouest (vers la rue).

Le site est compris intégralement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale ».

L'OAP est très partiellement concernée par un périmètre de protection au titre des abords du monument historique "Couvent des Récollets" (sud-ouest). Elle est également concernée par une ZPPA.



© Mond'Arverne Communauté

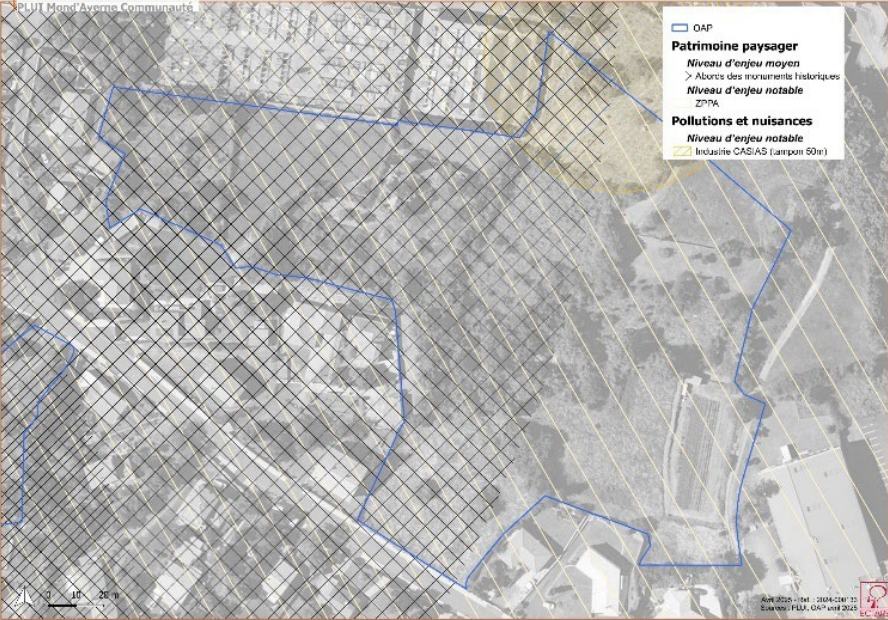


© Mond'Arverne Communauté



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</li> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Des jardins d'agrément permettront de limiter en partie cette artificialisation. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et la création de frange végétalisée sur la limite nord-ouest, ainsi que le développement de jardin d'agrément sur les hauteurs.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale et urbaine du projet, au vu de la proximité d'un monument historique.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Réaliser les constructions dans la pente et aménager les parties hautes en jardin d'agrément pour limiter les problèmes de covisibilités* Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions Assurer l'intégration du projet dans le cadre du grand paysage* Conserver les franges arborées présente en limite de sites (limites nord, nord-ouest et sud-est*) Préserver la masse boisée de la friche*</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Créer des espaces publics de stationnement* Créer des cheminements piétons pour permettre l'accès à la nature environnante aux habitants du quartier* Développer un front bâti de qualité sur la partie haute pour assurer une perception paysagère plaisante en entrée de ville* Mettre en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Mettre en place le point d'apport volontaire pour collecter les déchets</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Assurer le développement des franges arborées en limite de site*</li> </ul>



<p><b>Type de milieu :</b></p>	
<p>Potagers, pelouse et friche non recensés au RPG 2023</p> <p>Site en extension classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat. L'aménagement est prévu en 2 phases : la phase 1 avec un objectif de 20 logements et la phase 2 avec un objectif de 22 logements (densité minimale visée de 25 logements/ha).</p>	
<p><b>Descriptif :</b></p>	
<p>L'OAP couvre une zone de 26 220 m<sup>2</sup>, située à l'est de la centralité de Saint-Amant-Tallende, au nord de la RD96. Elle s'insère au sein de la partie ouest d'un reliquat d'espace semi-naturel qui subsiste entre les bourgs de Tallende et de Saint-Amant-Tallende.</p> <p>Les terrains du projet sont composés d'un ensemble hétérogène de parcelles, avec des friches, des jardins individuels, des potagers, des prairies fauchées ; on y trouve parfois du bâti temporaire, comme des abris de jardins. En fonction des zones, les arbres peuvent être épars, plantés en rang, afficher de belles densités, ou être cantonnés aux bordures. Les limites des parcelles sont marquées par des trames végétales. Le cimetière de Saint-Amant-Tallende occupe les terrains au nord-ouest ; ceux au sud le sont par des pavillons résidentiels. Au sud-est se trouve la zone d'activité de Suzot avec, en premier plan, un laboratoire pharmaceutique. On retrouve une activité industrielle partiellement désaffectée au nord-est, après un espace arboré, avec notamment des anciennes papeteries, qui étaient alimentées en énergies hydrauliques par la rivière Veyre. Elle est aujourd'hui classée cours d'eau remarquable, et s'écoule à 80 m du projet.</p> <p>Le site est compris intégralement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale ».</p> <p>Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles allant du niveau faible à fort sur sa partie nord. Cette zone nord est potentiellement sujette aux remontées de nappe. Un site CASIAS est situé non loin.</p> <p>L'OAP est partiellement concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (Couvent des Récollets et Château de Murol). Elle est située au sein d'une ZPPA.</p>	

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</li> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard des surfaces en jeu, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairies, jardins arborés, friches). Le maintien d'une frange végétale en cœur d'OAP permettra de limiter en partie cette artificialisation. Le secteur offre une certaine proximité avec les services et commerces présents dans les centralités de Saint-Amant-Tallende et Tallende, limitant ainsi les besoins de déplacements motorisés.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction de milieux végétalisés pouvant servir de refuge à la biodiversité en zone urbaine. Le projet prévoit toutefois le maintien d'une surface importante d'espace de nature en ville.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale et urbaine du projet, au vu de la proximité de monuments historiques.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Préserver la masse boisée de la friche pour conserver un cœur d'îlot vert* Prendre en compte les risques d'inondation par remontée nappe et de retrait-gonflement des argiles dans les constructions</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Créer des cheminements piétons s'appuyant sur les structures végétales pour faciliter l'accès à la nature environnante aux habitants du quartier* Végétaliser les espaces de desserte et de stationnement* Assurer l'intégration paysagère du projet en développant des trames de végétales de transition en bordure* Prendre en compte le relief et les perspectives paysagères dans le choix des volumes bâtis* Développer un front bâti de qualité sur la partie bordant la rue de la chapelle pour assurer une perception paysagère plaisante en entrée de ville* Mettre en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres*</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité* Créer des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants*</li> </ul>




Type de milieu :	
<p>Prairie et bosquet non recensés au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 20 logements (densité minimale visée de 25 logements/ha).</p>	
Descriptif :	
<p>L'OAP couvre une zone de 11 900 m<sup>2</sup>, située à l'est de la centralité de Saint-Amant-Tallende, entre la rue de la Chapelle et la rue du Suzot. Elle prend place sur une prairie au sud et une partie d'un bosquet au nord.</p> <p>Au nord-est se trouve un établissement médico-social et ses parkings, récemment établis ; au nord-ouest, un bosquet forme un cœur vert au milieu des pavillons résidentiels. Des établissements scolaires et des équipements sportifs se trouvent non loin au sud-ouest du projet. La Monne, cours d'eau remarquable et affluent de la Veyre, s'écoule dans sa vallée à 120 m au sud des limites de l'OAP.</p> <p>Le site est compris intégralement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale ». Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau faible sur sa partie sud.</p> <p>L'OAP est partiellement concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (Couvent des Récollets, Maison du 15ème siècle, Pont sur la Monne et Château de Murol). Il est situé au sein d'une ZPPA et fait partie du site de l'INPG "Puys de la Vache et de Lassolas, et leur coulée".</p>	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard des surfaces en jeu, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie, bosquet). Le secteur offre une certaine proximité avec les services et commerces présents dans les centralités de Saint-Amant-Tallende et Tallende, limitant ainsi les besoins de déplacements motorisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Maintenir une limite végétale structurante au nord du projet*</p> <p>Conserver les arbres en bordure des cheminements doux*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Créer et développer des cheminements piétons en lien avec le bourg de Saint-Amant-Tallende, favorisant les déplacements doux *</p> <p>Végétaliser les espaces de desserte et de stationnement*</p> <p>Assurer l'intégration paysagère du projet en développant des trames de végétales de transition en bordure*</p> <p>Prendre en compte le relief et les perspectives paysagères dans le choix des volumes bâtis*</p> <p>Développer un front bâti de qualité sur la partie bordant la rue de Suzot pour assurer une perception paysagère plaisante le long de la Monne*</p>

<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction de milieux végétalisés pouvant servir de refuge à la biodiversité en zone urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale et urbaine du projet, au vu de la proximité de monuments historiques.</p>	<p>Mettre en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Créer des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants*</p>
--	---

## Saint-Sandoux

ALLEE NOTRE-DAME DES PRES

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Culture annuelle de tournesol recensée au RPG 2023</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 6 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).</p> <p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 5 500 m<sup>2</sup> au nord-est du bourg de Saint-Sandoux. Localisé entre la rue du Pré Même, l'allée de Notre-Dame-des-Près et la rue des Orneufs, le terrain se situe sur des terres agricoles de culture de tournesol. À l'ouest, un muret marque la limite avec la rue des Orneufs et protège une trame végétale intermittente, dont un arbre de haute tige.</p> <p>Le projet se situe intégralement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale ». Il est cartographié comme étant un corridor de biodiversité de la TVB.</p> <p>L'OAP est concerné par un périmètre de protection au titre des abords du monument historique "Château de Travers".</p> <p>Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort.</p>	
--	--

	
<b>Impacts potentiels :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Préserver l'arbre au sud-ouest du projet</p> <p>Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le bourg pour favoriser les déplacements doux*</p> <p>Créer une frange paysagère sur la bordure est pour former une transition douce avec la zone agricole et structurer le paysage*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</p>

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une zone de culture située à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 2 et considéré comme corridor de la TVB.

- *Paysage et patrimoine*

Le projet est situé en entrée de village, et l'implantation de volume bâti à la place des cultures pourrait avoir un impact sur les perspectives du bourg et de l'église.

- *Mesures de compensation*

Sans objet

- *Mesures d'accompagnement*

Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité \*

## Saint-Saturnin

### *LE CLOS D'ISSAC*

#### Type de milieu :

Pelouse arborée et bosquet non recensés au RPG 2023.

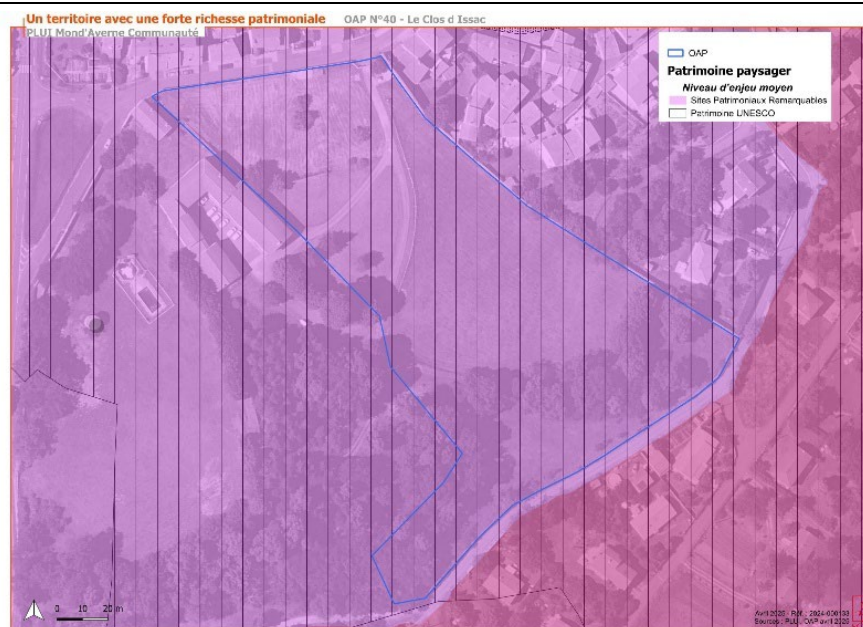
Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 27 logements (densité minimale visée de 25 logements/ha).

#### Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 18 460 m<sup>2</sup> au sud du bourg de Saint-Saturnin, entre la rue Saint-Roch et le chemin du Bec. Le site est localisé au sein du clos d'Issac : un grand parc arboré, ceint d'un mur d'enceinte sur toute sa périphérie. En position centrale au sein du clos se trouve un grand bâtiment, ancien centre de vacances, et son annexe bâtie. La limite de l'OAP passe au droit des bâtiments, et ils devront être pris en compte dans l'aménagement du site. En bas de site, sur la partie nord-ouest, la pelouse est agrémentée de quelques arbres ; un muret de pierre sèche structure l'espace. En remontant vers le haut du site, une bande boisée d'importance issue du cœur du clos s'étend à travers l'OAP jusqu'à sa limite sud et sud-est.

Le projet se situe à cheval de deux ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limage Occidentale » au nord-ouest et « Pays Coupés » au sud-est. Le réservoir de biodiversité s'arrête en limite sud.

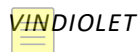
Le site est inclus à l'intérieur du SPR de Saint-Saturnin. Il est compris au sein du bien UNESCO et du site de l'INPG « Chaîne des Puys ». Un sentier pédestre passe le long



<p>du site au sud. Le centre du village est considéré comme bourg remarquable par le PNR Volcans d'Auvergne. Au sein du clos, hors OAP, le pigeonnier intègre un classement monument historique avec d'autres immeubles (pas de périmètre de protection des abords).</p> <p>Le site n'est concerné par aucun risque majeur.</p>	
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</li> <li>• <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> Présents au sein d'une zone d'habitat et de quelques hébergements touristiques, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone, qu'il sera nécessaire d'assurer.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface enherbée et d'un jardin arboré inclus au sein d'une ZNIEFF de type 2.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> Le projet est situé dans une zone très riche en enjeu paysager et patrimoniaux ; le clos possède des visibilités sur la vieille ville et le château, qu'il faudra préserver. Une attention particulière doit être portée à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Préserver le boisement situé au sud du projet* Préserver les cônes de vue sur la ville haute et le château*</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments* Mettre en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Développer la trame viaire pour conserver l'accès au bâtiment existant* Conserver la structure en clos du site* Assurer une cohérence architecturale et paysagère des aménagements* Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Créer des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier* Développer la trame piétonne du quartier de manière à faciliter l'accès aux nouveaux espaces publics* Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</li> </ul>



## Sallèdes



Type de milieu :	
Pelouse arborée Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 2 logements (densité minimale visée de 15 logements/ha).	
Descriptif :	
L'OAP couvre une zone de 1 750 m <sup>2</sup> , située dans le hameau du Vindiolet, un petit quartier isolé au sud-ouest du village de Sallèdes. Elle est comprise au cœur d'une zone d'habitation, sur un jardin d'agrément arboré. Elle est bordée par d'autres habitations, jardins et bâtiments d'exploitation agricole. Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau moyen. Il présente une pente notable (environ 15 %) orientée sud. Le site est compris intégralement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Varennes et bas Livradois » et fait partie de la TVB en tant que corridor écologique.	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</li><li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonome.</li><li>• <i>Climat, air, énergie</i> Présents au sein d'une zone d'habitat isolé, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</li><li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li><li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li></ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Mesures d'évitement</i> Assurer l'intégration paysagère du projet au sein de la continuité urbaine du bourg de Vindiolet* Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions Conserver certains des arbres et assurer leur protection lors des travaux* Mettre en place un assainissement autonome durable Préserver voire renforcer la structure végétale centrale du site et en bordure est*</li><li>• <i>Mesures de réduction</i> Mettre en place une gestion des eaux pluviales permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements*</li><li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li><li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Sans objet</li></ul>

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface appartenant à la TVB ; toutefois la fonction de corridor écologique diffus restera assurée par les terrains alentours. De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace végétalisé sur la limite sud, ainsi que la conservation de certains arbres.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'intégration au sein du bourg de Vindiolet et vise à reproduire ses caractéristiques de morphologie urbaine.

## Tallende

### CHEMIN DE MORAT

#### Type de milieu :

Culture annuelle et milieu ouvert herbacé en partie recensée au RPG 2023.

Site en extension classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat. L'aménagement est prévu en 3 phases : la phase 1 vise la réalisation de 19 logements, les phases 2 et 3, 14 logements chacune (densité minimale visée de 25 logements/ha).

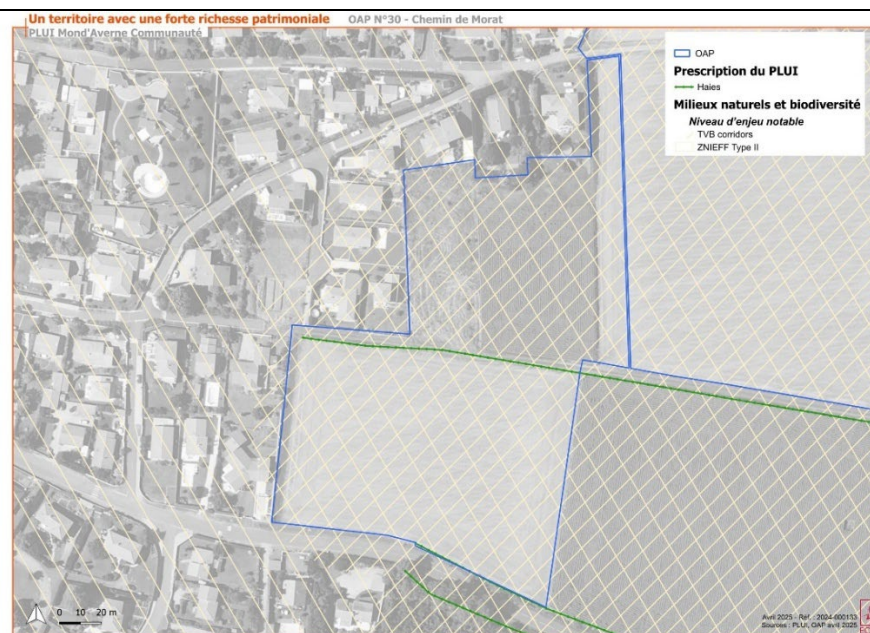
#### Descriptif :


L'OAP s'étend sur une superficie de 24 500 m<sup>2</sup>, située à la limite est du tissu urbain de Tallende. Le site est délimité au sud par la route de Veyre et au nord par la rue de la Plaine, tandis que le chemin de Morat traverse l'OAP d'est en ouest. Prolongeant une zone d'habitat relâchée, le projet concerne des terres agricoles dédiées à la culture du blé, de l'orge, ainsi que des parcelles en friche.

Le site se situe intégralement dans la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale » et est identifié comme un corridor de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue (TVB).

La zone est exposée à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et présente un risque potentiel d'inondation de caves.

Le site se trouve à l'intérieur d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural (ZPPA).



	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°30 - Chemin de Morat PLUJ Mont Avenir Communauté</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa modéré retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard des surfaces en jeu, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Planter des limites végétales structurantes permettant de limiter les visibilitées* Création d'espaces de transition paysagère le long des routes pour composer des motifs paysagers mitigeant les dégradations paysagères* Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments* Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p>

<p>faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants pourraient avoir besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone entraînera une destruction d'une surface de corridor de la TVB, répertoriée pour sa richesse environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Le projet vise une intégration paysagère des futures habitations grâce à la mise en place d'espaces de transition paysagères au sein de cultures actuellement ouvertes.</p>	<p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en lien avec le bourg de Tallende, favorisant les déplacements doux*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	---

## LES COTEAUX

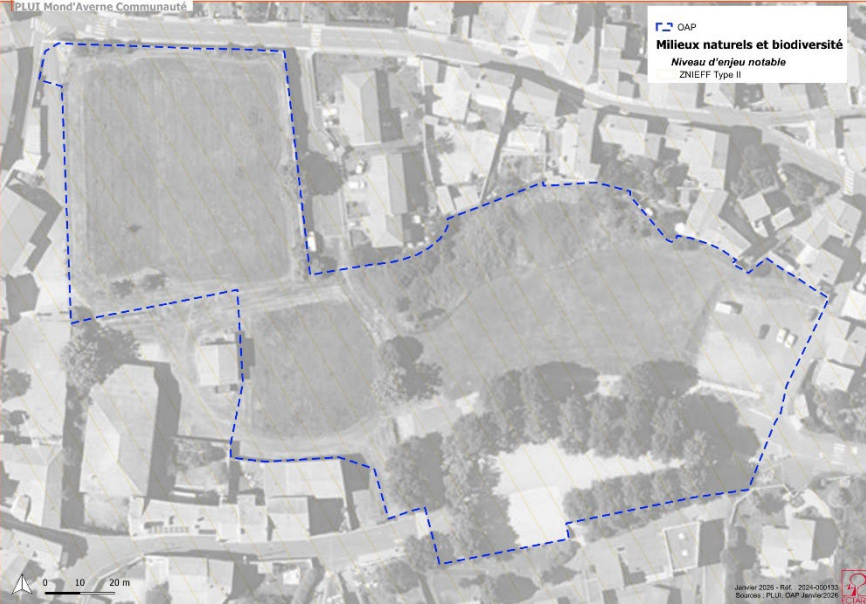
Type de milieu :	
<p>Jardins arborés et pelouses herbacées non recensés au RPG 2023</p> <p>Site en extension classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 18 logements (densité minimale visée de 20 logements/ha).</p>	
Descriptif :	
<p>L'OAP couvre une zone de 11 300 m<sup>2</sup>, située au cœur du continu urbain de Tallende. Elle s'organise au nord de la route de Clermont ; la rue des Coteaux et le chemin du Luc, qui sont des impasses, complètent la trame viaire. Les bâtiments adjacents sont des habitations individuelles issues de l'urbanisation contemporaines. Les terrains du projet sont constitués de jardins et pelouses arborées présents en retrait de ces pavillons ; différentes parcelles sont actuellement délimitées par des trames végétales. Une maison individuelle est présente sur le site et est destinée à la réhabilitation.</p> <p>Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ».</p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort, et présente une pente importante d'environ 15 %.</p> <p>L'OAP n'est concernée directement par aucun enjeu paysager ou patrimonial majeur.</p>	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul>	<p>* Mesures intégrées dans l'OAP</p>

<p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur cet enjeu. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente et des surfaces en jeu, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (pelouse arborée). La surface impactée restera toutefois modérée, avec un impact limité à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants pourraient avoir besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de pelouse arborée, répertoriée pour sa richesse environnementale.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard de la pente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Préserver les arbres présents et les protéger lors des travaux*</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Implanter des limites végétales structurantes permettant de limiter les visibilités vers les habitations existantes* Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées* Prendre en compte le relief et les perspectives paysagères dans le choix des volumes bâtis* Composer une façade qualitative le long de la route principale* Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments* Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Créer et développer des voies de cheminements piétons en lien avec le bourg de Tallende, favorisant les déplacements doux* Végétaliser les espaces communs et de desserte*</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres*</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</li> </ul>
---	--

## LES ECOLES

<b>Type de milieu :</b>	
Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023	



<p>Site en dent creuse classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat. L'aménagement est prévu en 2 phases : la phase 1 avec 15 logements et la phase 2 avec 20 logements (densité minimale visée de 25 logements/ha)</p>	
<p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une superficie de 17 465 m<sup>2</sup>, située au cœur du centre-bourg de Tallende. Le site s'insère entre la route de Veyre au nord et la rue des Écoles au sud, au sein d'un tissu mixte mêlant habitat, commerces et services. La partie nord est ceinturée par un muret de hauteur importante, qui limite les vues sur la parcelle, et est actuellement occupée par une prairie. La partie sud se compose d'un ensemble d'espaces prairiaux, d'une pelouse entretenue et d'une zone plus naturelle à dominante buissonnante.</p> <p>Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ».</p> <p>Le site est exposé à un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles et peut être sujet à des inondations de caves.</p> <p>Un sentier piétonnier longe le site par le sud, le long de la rue des Écoles. L'OAP est localisée au sein d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural (ZPPA).</p>	
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Assurer l'intégration paysagère du projet entre les deux noyaux historiques bâtis denses *</p> <p>Conserver une grande partie des murets et murs d'enceinte, quitte à les abaisser par endroits pour ménager des espaces de visibilité *</p> <p>Préserver l'unité du quartier en développant un front bâti structurant*</p> <p>Conserver une part importante d'espace végétalisé*</p> <p>Conserver des arbres isolés et assurer leur protection pendant les travaux</p> <p>Conserver l'alignement d'arbres situés le long de la voie de mobilité douce</p> <p>Préserver voir renforcer la structure végétale la plus dense sur la partie nord*</p>

<p>zone d'habitat, les futurs habitants pourraient avoir besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une zone de prairie incluse au sein d'une ZNIEFF de type 2. Enclavée dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de dégradation de la TVB. L'OAP prévoit la conservation d'espaces végétalisés sur la partie sud, ainsi que la conservation ou la création des franges végétales en limite de site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'intégration au sein du bourg de Tallende, et vise à reproduire ses caractéristiques de morphologie urbaine pour connecter les centres denses historiques.</p>	<p>Préserver voir renforcer la structure végétale sur la partie sud-est du site*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Créer ou conserver des franges végétales en limite de site*</p> <p>Mettre en place une gestion des eaux pluviales permettant d'éviter une augmentation des ruissellements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Créer des jardins familiaux*</p> <p>Mettre en valeur les continuités piétonnes traversant le site pour développer un cheminement doux *</p> <p>Aménager les espaces végétalisés pour créer des parcs*</p> <p>Aménager un espace public végétalisé entre la partie ouest et est pour favoriser le bien vivre ensemble*</p>
--	---

## LES PETITS VERGERS

<b>Type de milieu :</b>
<p>Prairies herbacées non recensés au RPG 2023</p> <p>Site en extension classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 5 logements (densité minimale visée de 20 logements/ha).</p>
<b>Descriptif :</b>
<p>L'OAP s'étend sur une superficie de 2 650 m<sup>2</sup>, en limite ouest du bourg historique de Tallende. Le site prolonge la rue Lucien Marcollet, se situant en contrebas de la rue de Talagnat, sans toutefois y avoir d'accès direct. Les terrains concernés par le projet comprennent un ancien hangar agricole et des prairies attenantes, où se trouvent plusieurs arbres fruitiers. À l'arrière, des murets délimitent la parcelle, et derrière ceux-ci, les arbres de la propriété voisine se dressent.</p> <p>Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». La Veyre, affluent de l'Allier classé cours d'eau remarquable, est situé à 40 m au sud des limites de l'OAP.</p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau moyen, et potentiellement sujette aux inondations de cave. Elle présente une pente faible d'environ 10 %.</p>

<p>L'OAP n'est concernée directement par aucun enjeu paysager ou patrimonial majeur.</p> <p>Aucun enjeu paysager ou patrimonial majeur n'est identifié sur le périmètre de l'OAP.</p>	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (pelouse arborée). La surface impactée restera toutefois assez faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants pourraient avoir besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie arborée, répertoriée pour sa richesse environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Pour conserver la qualité paysagère, il est prévu de maintenir l'ambiance végétale créée par la haie champêtre au sud et au nord de la zone, et de la renforcer en développant des espaces de transition paysagère entre les îlots construits.</p>	<p style="text-align: right;">* Mesures intégrées dans l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Préserver les murets en bordure nord, sud et est*</p> <p>Préserver les arbres présents sur le site et les protéger lors des travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Créer des limites végétales structurantes permettant de limiter les visibilités au nord et au sud pour protéger l'intimité des futures habitations*</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Végétaliser les espaces communs et de desserte*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p>

### Type de milieu :

Cultures annuelles recensée au RPG 2023.

Site en extension classé en zone 1AUi-4 : Zone à urbaniser d'activités spécifique. L'aménagement est prévu en 2 phases : la phase 1 sur 6,7 ha au nord et la phase 2 sur 6 ha. Elle comprend une partie en zone A au sud-ouest (1,7 ha).

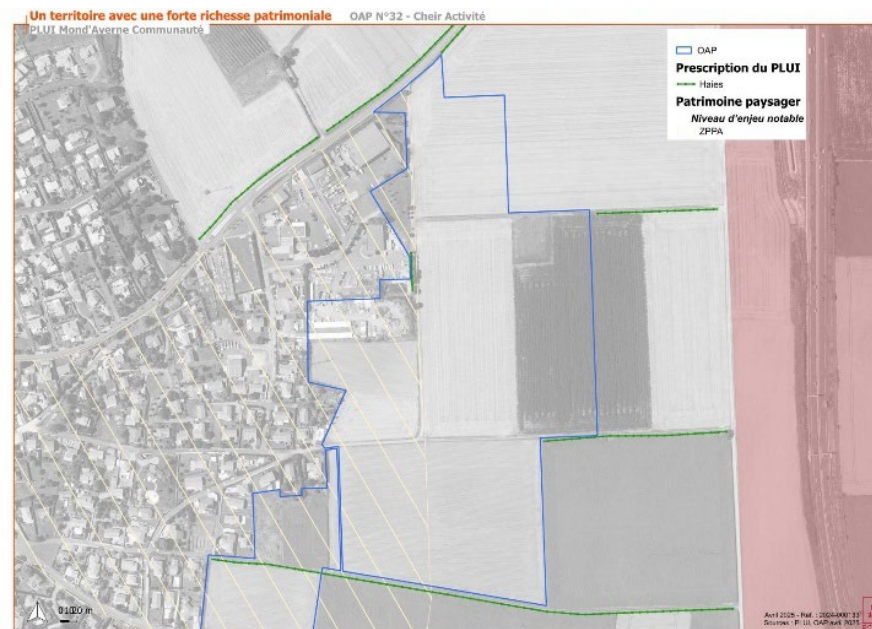
### Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 127 000 m<sup>2</sup> à l'est de Tallendes, au sein des parcelles agricoles bordant le continu urbain. Actuellement, ces parcelles sont utilisées pour des cultures annuelles avec notamment du blé, de l'orge, et du tournesol. Sur l'ouest de l'OAP, on retrouve des espaces non agricoles ; quelques espaces verts en bordure de chemin, un site industriel et un bassin. Le bourg s'étale à l'ouest de l'OAP ; à proximité, le bâti est hétérogène, avec des sites industriels, des commerces, et de l'habitat individuel. Le site est sillonné de quelques chemins agricoles ; la D795 qui est située immédiatement au nord pourra être utilisée pour la desserte, ainsi que la rue de la Plaine et le chemin de Morat au sud. L'autoroute A75 se situe à 250m à l'est ; la sortie 5 se trouve à environ 1,6 km au nord-est.

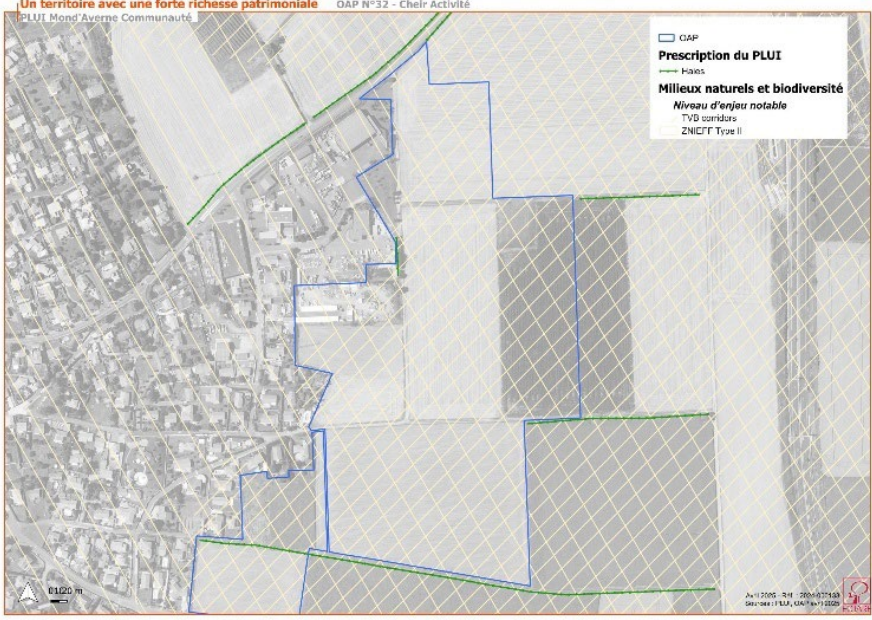
Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». La plus grande partie de sa surface s'inscrit au sein de la TVB en tant que corridor thermophile en pas japonais. Un alignement d'arbre présent le long du chemin agricole en bordure ouest du site est prescrit par le PLUi comme haie.

L'OAP est partiellement concernée par le classement sonore de catégorie 1 lié à la proximité avec la A75. Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau moyen, avec une petite portion en niveau fort au nord-ouest. La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave, voire au débordement de nappe pour les terrains situés à l'est.

Enfin, les terrains situés à l'ouest sont concernés par une ZPPA.





	
<b>Impacts potentiels :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022. Les eaux de ruissellement pluviales devront être gérées au sein du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Préserver la haie prescrite le long du bassin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Sécuriser l'accès en créant un nouveau carrefour avec la D795*</p> <p>Restructurer et mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le centre pour favoriser les déplacements doux*</p>



<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets en fonction des activités installées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone entraînera une destruction d'une surface de corridor de la TVB, répertoriée pour sa richesse environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'implantation de la zone d'activité aura un impact sur le paysage, en devenant un point d'ancrage dans un paysage assez ouvert.</p>	<p>Création d'espaces de transition paysagère le long des chemins agricoles pour composer des motifs paysagers mitigeant les dégradations paysagères*</p> <p>Végétaliser les espaces communs et de desserte*</p> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments</p> <p>Prendre en compte l'exposition au bruits dans la conception des bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	---

## **Veyre-Monton**

### *CHAMP DE FOIRE*

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Parc arboré et pelouse non recensés au RPG 2023.</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 9 logements, dont 3 en réhabilitation (densité minimale visée de 20 logements/ha).</p>	
<b>Descriptif :</b>	

L'OAP concerne une emprise de 13 350 m<sup>2</sup>, située au cœur du bourg de Veyre, sur la commune de Veyre-Monton. Le périmètre du projet intègre une composition foncière variée, mêlant des propriétés bâties privées et publiques, un parc arboré, des jardins, une pelouse publique ainsi qu'un parking, constituant un ensemble urbain aux usages diversifiés. La partie sud-ouest du site, délimitée par la rue Blaise Pascal et le chemin du Champ de Foire, se caractérise par une vaste pelouse structurée par deux alignements d'arbres, offrant une respiration paysagère en cœur de bourg. À l'intersection de l'avenue d'Occitanie, un bâtiment occupé par le service postal (La Poste) est implanté, séparé du parc par une aire de stationnement. À l'est, le périmètre de l'OAP franchit le chemin du Champ de Foire pour intégrer une propriété privée composée d'une maison individuelle, d'un garage et d'un jardin à la végétation dense. Ce prolongement végétalisé se poursuit jusqu'à deux granges en bordure de l'avenue d'Occitanie, conférant une qualité architecturale et patrimoniale à cette entrée de site. Au nord-est, le secteur est occupé par plusieurs équipements publics : la salle Harmonia, la salle Occitanie et la salle des associations. Un parvis arboré relie ces bâtiments au parc central, agrémenté d'une pelouse arborée et d'une sculpture monumentale. Des places de stationnement bordent enfin l'impasse Harmonia, ombragée par une trame végétale légère.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Coteaux de Limagne Occidentale ». La haie arborée bordant le parc du Champ de Foire est protégée au titre des prescriptions paysagères du PLUi. La Veyre, affluent de l'Allier classé cours d'eau remarquable, coule à environ 80m au nord du site.

Le secteur est exposé à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles ; la zone est potentiellement sujette aux inondations de cave. Une partie du site est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD), en lien avec la proximité immédiate d'un axe de circulation classé.

Aucun enjeu patrimonial ou paysager d'envergure majeure n'est recensé sur le périmètre de l'OAP, bien que certains éléments (bâti traditionnel, trame arborée, aménagements publics) participent à la qualité paysagère locale.

#### **Impacts potentiels :**

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de pollution connue. Le site est susceptible de connaître des inondations par remontée de nappe. Il subit également un aléa fort retrait-



#### **Mesures correctrices :**

- *Mesures d'évitement*

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

<p>gonflement des argiles. L'augmentation de la population dans la zone pourrait augmenter ces risques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone portera atteinte à des milieux susceptibles de constituer un puits de carbone (parc arboré et pelouse). Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. La trame viaire et piétonne sera construite de manière à permettre les mobilités douces au sein du quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction de surfaces incluse au sein d'une ZNIEFF de type 2, et pouvant participer au maintien de la nature en ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Une attention particulière à l'insertion des constructions futures doit être portée au regard de la richesse patrimoniale et paysagère de la ville.</p>	<p>Conserver les arbres constituant les alignements existants et assurer leur protection pendant la phase de chantier*</p> <p>Conserver des espaces publics de qualité*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments*</p> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons pour désenclaver les espaces publics en cœur d'îlot*</p> <p>Assurer une insertion paysagère dans le continu urbain*</p> <p>Végétaliser les espaces communs et de desserte*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Mettre en place une compensation pour la suppression des arbres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	--

## Vic-le-Comte

### LES JARDINS

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Jardins potagers non recensée au RPG 2023.</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 7 logements (densité minimale visée de 20 logements/ha).</p>	

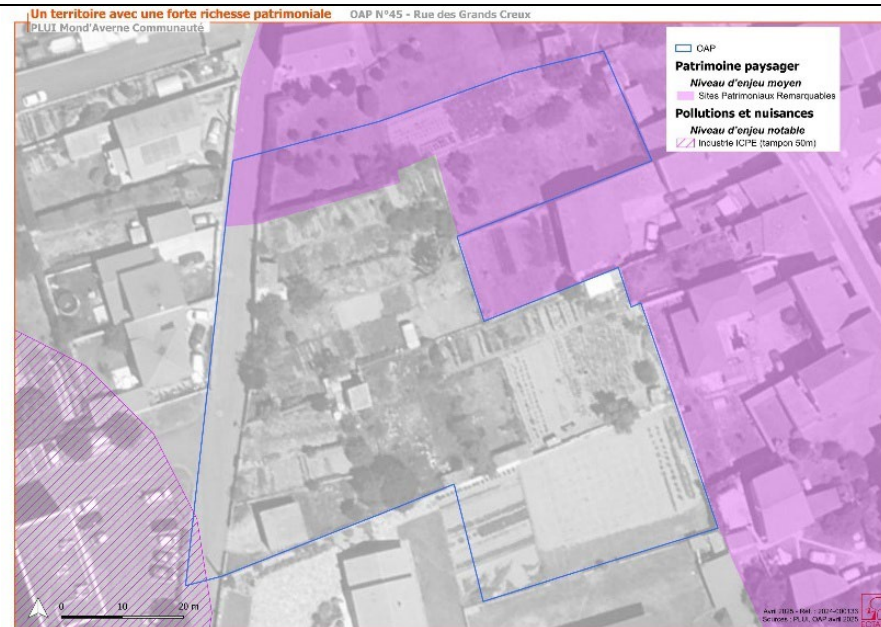
**Descriptif :**

L'OAP couvre une zone de 4 990 m<sup>2</sup> au sein du bourg de Vic-le-Comte. Le projet s'étend sur des parcelles de jardins et de jardins potagers insérées dans le continu urbain, situées le long de la route des grands creux. Les terrains comportent une multitude de trame végétales et de d'arbres isolés et de murets. Le matériel de jardinages sont parfois rangés dans des abris de jardins, certains temporaires et d'autres anciens et construits en dur.

Les terrains du projet ne sont concernés par aucune zone d'inventaire ou de protection environnementale.

Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau moyen. Un bord de l'OAP se situe dans la zone tampon d'un site ICPE soumis à enregistrement.

La partie nord-est du site est intégrée à l'intérieur du SPR de Vic-le-Comte.



### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

Le développement du site pourrait entraîner une dégradation d'un milieu susceptible de constituer un puit de carbone (jardin arboré).

- *Déchets et ressources du sous-sol*

**Mesures correctrices :**

\* Mesures intégrées dans l'OAP

- *Mesures d'évitement*

Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions  
Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations  
construites

- *Mesures de réduction*

Créer un front bâti de qualité\*

## Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments\*


Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales\*

### Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents\*



<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Le développement de la zone portera atteinte à un milieu susceptible de constituer un réservoir de biodiversité en ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite s'assurer de l'insertion paysagère des constructions futures au vu de l'importance du patrimoine de la commune.</p>	<p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en lien avec les établissements scolaires et le centre-ville favorisant les déplacements doux*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p>
--	---

## LE PARADIS

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Pelouse arborée non recensée au RPG 2023.</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1Aug : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 17 logements (densité minimale visée de 20 logements/ha).</p>	
<p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 11 230 m<sup>2</sup> en limite nord-ouest du bourg de Vic-le-Comte. Le projet s'étend sur des parcelles de jardin, avec une partie nord et une partie sud reliée par une mince bande enherbée. Il est situé entre le chemin de Binet et le chemin du Paradis et la rue de la Croix du Vent qui traverse la partie nord. Des trames végétales peuvent marquer certaines limites des anciennes parcelles ; des portions de terrains sont plantées d'arbres, notamment au sud-est et au nord du projet. Des murets en pierre sèche sont présents sur le site : certains permettent la mise en place de terrasses, aménageant la déclivité, d'autres forment des barrières.</p> <p>Une partie du projet est cartographiée comme étant un corridor de biodiversité de la TVB. La haie située au nord du site, le long de la rue de la Croix du Vent, est prescrite par le PLUI.</p> <p>Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort et présente une pente moyenne d'environ 15%.</p>	



L'OAP n'est concernée directement par aucun enjeu paysager ou patrimonial majeur.	
<b>Impacts potentiels :</b>	<b>Mesures correctrices :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard des surfaces en jeu et de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>Le développement du site pourrait entraîner une dégradation d'un milieu susceptible de constituer un puit de carbone (prairie).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul> <p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Le développement de la zone pourrait porter atteinte à des éléments de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>La préservation des murets en pierre sèche est un enjeu important pour conserver les éléments architecturaux typique du patrimoine local</p>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Assurer une conservation des murets de pierre sèche en bordure de site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales*</p> <p>Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents*</p> <p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en lien avec les établissements scolaires et le centre-ville, favorisant les déplacements doux*</p> <p>Créer des espaces de transitions paysagère permettant de ménager les perspectives et de préserver l'intimité des habitations*</p> <p>Composer des fronts de rue de qualité sur les voies principales*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p>

#### LA CROIX PAROUTY

<b>Type de milieu :</b>	
Prairie non recensée au RPG 2023.	

Site en dent creuse classé en zone 1AUg : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 50 logements (densité minimale visée de 20 logements/ha).

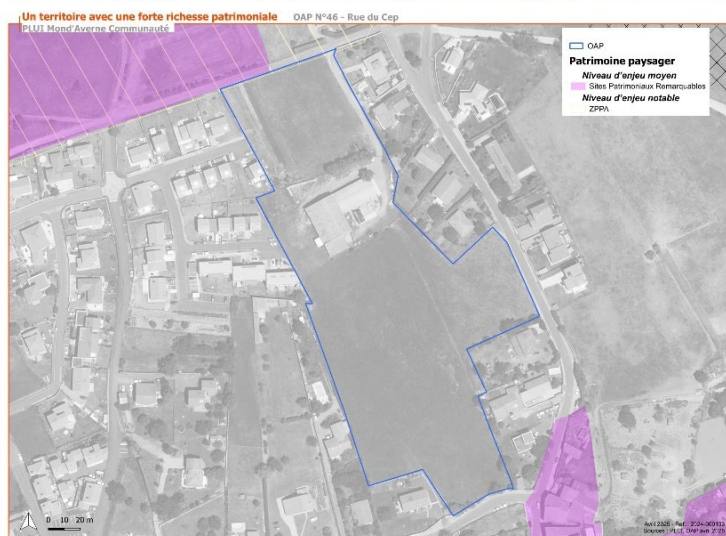
### Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 26 540 m<sup>2</sup> en nord du bourg de Vic-le-Comte. Le projet s'étend sur des parcelles agricoles insérées dans le continu urbain, situées entre la rue des Petits Creux, la route d'Enval et le chemin du Paradis. Un grand hangar agricole se situe au milieu du terrain ; une frange végétale borde le hangar tandis qu'une autre marque la limite avec la rue des Petits Creux. Des murets, parfois en pierres sèches, forment des lignes forte sur certaines bordure du site, notamment à l'est et au sud.

Une grande partie des terrains du projet sont cartographiés comme étant corridors de biodiversité de la TVB.

Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort.

L'OAP est située en bordure du SPR de Vic-le-Comte, à la fois au nord et au sud, mais n'est pas directement concerné.



### Impacts potentiels :

- Risques, nuisances et pollutions

### Mesures correctrices :

\* Mesures intégrées dans l'OAP

<p>Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i> Au regard des surfaces en jeu, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</li> <li>• <i>Climat, air, énergie</i> Le développement du site pourrait entraîner une dégradation d'un milieu susceptible de constituer un puit de carbone (pelouse arborée).</li> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</li> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i> Le développement de la zone pourrait porter atteinte à des éléments de la TVB.</li> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i> La préservation des murets en pierre sèche est un enjeu important pour conserver les éléments architecturaux typique du patrimoine local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i> Préserver les arbres au sud de l'OAP et assurer leurs protections lors des travaux* Maintenir des trames végétales transversales* Prendre en compte le relief et les perspectives paysagères dans le choix des volumes bâtis* Préserver et valoriser la structure en terrasse du site* Assurer une conservation des murets de pierre sèche en bordure de site Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</li> <li>• <i>Mesures de réduction</i> Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments* Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées* Créer et développer des voies de cheminements piétons en lien avec le collège et le centre-ville proche favorisant les déplacements doux* Créer des espaces de transitions paysagère permettant de ménager les perspectives et de préserver l'intimité des habitations* Végétaliser les espaces communs et de desserte*</li> <li>• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet</li> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i> Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</li> </ul>
---	--

## LA GARE

<p><b>Type de milieu :</b></p> <p>Zone urbaine artificialisée et pelouse arborée non recensée au RPG 2023.</p>	
--	--

Site en dent creuse classé en zone Um : Zone urbaine mixte, avec un objectif de 37 logements (densité minimale visée de 40 logements/ha).

### Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 11 780 m<sup>2</sup> au nord-ouest de Longues, quartier de Vic-le-Comte situé au sein d'une boucle formée par l'Allié. Le quartier s'est organisé autour de la gare, qui a permis une implantation industrielle importante à l'ouest de la voie ferrée et le développement d'un quartier résidentiel à l'est de celle-ci. Située entre le Boulevard du Général de Gaulle et la rue de la Gare, l'OAP s'étend en longueur parallèlement aux quais de la gare, qui se dresse directement au nord-ouest. Sur son emprise se trouvent actuellement des bâtiments industriels et de services, des équipements publics (parking), des habitations ainsi que des espaces végétalisés, dont un jardin arboré bien développé.

Le site n'est compris dans aucune zone d'inventaire ou de protection écologique, à part les haies prescrites au PLUi au sud et à l'ouest.

Il est concerné dans son intégralité par le classement sonore de catégorie 3 lié à la RD225 qui passe sur le boulevard Charles de Gaulle. On peut noter un aléa faible pour le risque de retrait gonflement des argiles. Une partie du site est affectée par le risque TMD de par sa proximité avec une voie de circulation concernée.

L'OAP n'est concernée directement par aucun enjeu paysager ou patrimonial majeur.

### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par des nuisances sonores, dont les impacts devront être pris en compte dans l'aménagement des habitations.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

Sans objet

- *Déchets et ressources du sous-sol*



### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Conserver des espaces de stationnements en adéquation avec les besoins de la gare\*

Préserver les arbres présents au sud de l'OAP

Maintenir les trames végétales en bordure sud et ouest

- *Mesures de réduction*

Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments \*

Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales\*

Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents\*

<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Enclavée au sein d'une zone urbaine, l'urbanisation de la zone ne provoquera pas de perte de biodiversité ou de destruction de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>L'OAP souhaite porter une attention particulière à l'insertion des constructions futures au regard de la proximité de la gare, équipement public central.</p>	<p>Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées*</p> <p>Créer et développer des voies de cheminements piétons en liaison avec le quartier et vers l'Allier pour favoriser les déplacements doux*</p> <p>Prendre en compte l'exposition aux bruits dans la conception des bâtiments*</p> <p>Adapter la composition urbaine pour créer des façades de qualité depuis les voies ferrées et depuis le boulevard du Général de Gaulle*</p> <p>Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations de l'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Assurer une gestion des accès de véhicule en adéquation avec les flux générés par les activités de la gare*</p> <p>Créer des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants*</p>
--	--

## LES POMPIERS

<b>Type de milieu :</b>	
<p>Culture annuelle recensée au RPG 2023.</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUG : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 21 logements (densité minimale visée de 25 logements/ha).</p>	
<b>Descriptif :</b>	



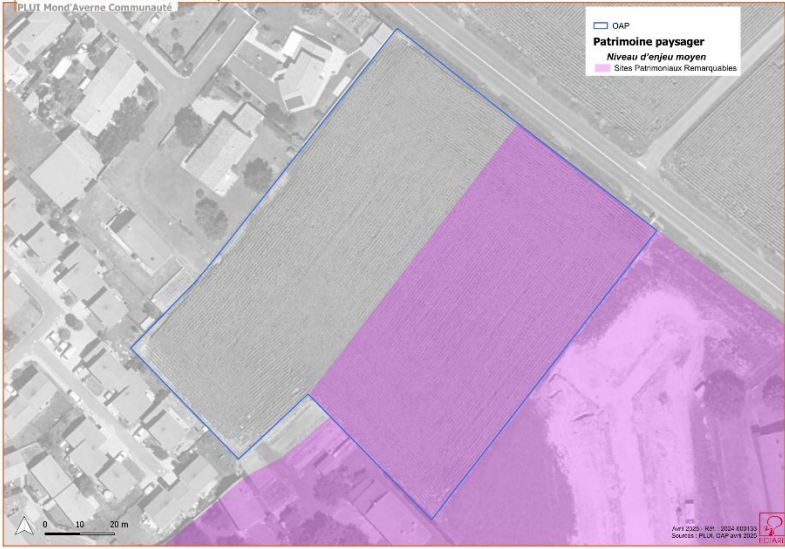
L'OAP couvre une zone de 10 780 m<sup>2</sup> en limite nord-est du bourg de Vic-le-Comte. Le projet s'étend sur des parcelles agricoles insérées dans le continu urbain, situées entre des habitations pavillonnaires et la D761. L'urbanisation des zones adjacentes a été réalisée de manière à pouvoir intégrer la desserte de l'OAP.

Une grande partie des terrains du projet sont cartographiés comme étant corridors de biodiversité de la TVB.

Le projet est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort. Une partie du site est affectée par le risque TMD de par sa proximité avec une voie de circulation concernée.


La partie sud-est du site est intégrée au sein du SPR de Vic-le-Comte.



	<p>Un territoire avec une forte richesse patrimoniale OAP N°47 - Rue du Puits PLU1 Mond'Avenir Communauté</p> 
<p><b>Impacts potentiels :</b></p>	<p><b>Mesures correctrices :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Risques, nuisances et pollutions</i></li> </ul> <p>Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ressources en eau</i></li> </ul> <p>Au regard des surfaces en jeu, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Climat, air, énergie</i></li> </ul> <p>Le développement du site pourrait entraîner une dégradation d'un milieu susceptible de constituer un puit de carbone (pelouse arborée). Présents au sein d'une zone d'habitat, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i></li> </ul>	<p style="text-align: right;"><i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'évitement</i></li> </ul> <p>Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de réduction</i></li> </ul> <p>Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments* Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales* Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents* Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées* Créer et développer des voies de cheminements piétons en lien avec le collège et le centre-ville proche favorisant les déplacements doux*</p>

<p>Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversité et TVB</i></li> </ul> <p>Le développement de la zone pourrait porter atteinte à des éléments de la TVB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Paysage et patrimoine</i></li> </ul> <p>Il sera nécessaire de porter une attention particulière à l'insertion paysagère du projet au vu de l'enjeu patrimonial fort au sein du bourg.</p>	<p>Créer des espaces de transitions paysagère permettant de ménager les perspectives et de préserver l'intimité des habitations*</p> <p>Végétaliser les espaces communs et de desserte*</p> <p>Créer des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures de compensation</i></li> </ul> <p>Sans objet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mesures d'accompagnement</i></li> </ul> <p>Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité *</p> <p>Créer des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants*</p>
--	--

## LA PLAGE DE LONGUES

<p><b>Type de milieu :</b></p>	
<p>Pelouse arborée non recensée au RPG 2023.</p> <p>Site en dent creuse classé en zone 1AUt : Zone de développement touristique et Np : Zone naturelle protégée. La zone est couverte par un PAPAG.</p>	
<p><b>Descriptif :</b></p> <p>L'OAP couvre une zone de 16 200 m<sup>2</sup> au nord-ouest de Longues, quartier de Vic-le-Comte situé au sein d'une boucle formée par l'Allier. Le quartier s'est organisé autour de la gare, qui a permis une implantation industrielle importante à l'ouest de la voie ferrée et le développement d'un quartier résidentiel à l'est de celle-ci. Située entre la RD225 et la voie ferrée, la zone d'étude est desservie par la rue de la Plage. Implanté sur la rive droite de l'Allier et bien que la baignade soit interdite. En contrebas de l'OAP, la plage des Longues est fréquentée pour ses activités et animations estivales : pratiques nautiques, guinguette et détente en bords de rivière. L'OAP en elle-même rassemble plusieurs parcs arborés, séparés par des clôtures en 3 parcelles, dans lesquelles se trouvent plusieurs bâtiments en différents états de conservations.</p> <p>La partie nord du site est partiellement concernée par la ZNIEFF de type 1 « Val Allier de Longues à Coudes » et par la ZNIEFF de type 2 « Lit majeur de l'Allier Moyen »,</p>	



ainsi que par un réservoir de biodiversité de la TVB. Cette zone est située dans l'espace de mobilité de l'Allier. La haie à l'ouest du site est prescrite au sein du PLUi.

L'ensemble de la zone est concerné par le risque inondation, avec la partie nord qui est situé au sein du PPR en zone rouge et en zone orange ; elle est aussi concernée par le risque submersion lié à la présence en amont du barrage de type A de Naussac. Elle présente aussi un risque de retrait-gonflement des argiles, avec un aléa faible. Enfin, elle l'OAP est affectée par le classement sonore de catégorie 3 lié à la RD225 et celui de catégorie 5 lié à la voie ferrée. Une partie du site est affectée par le risque TMD de par sa proximité avec une voie de circulation concernée.

Le site est présent au sein d'une ZPPA.



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site est sujet à plusieurs risques, qu'il sera nécessaire de traiter en cas d'aménagement.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

Le développement du site pourrait entraîner une dégradation d'un milieu susceptible de constituer un puit de carbone (pelouse arborée).

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

#### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Préserver les masses boisées ainsi que les arbres remarquables présents au sein de l'OAP\*

Maintenir les trames végétales en bordure sud et ouest, ainsi que celles bordant les voies d'accès\*

Préserver le bâti existant en bon état et valoriser les caractéristiques architecturales patrimoniales\*

Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions

- *Mesures de réduction*

Mettre en place une gestion adaptée des eaux pluviales\*

Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents\*

Maintenir un cœur vert au sein des zones aménagées\*

- *Biodiversité et TVB*

Le développement de la zone pourrait porter atteinte à des milieux répertoriés pour leur richesse environnementale, ainsi qu'à un élément de la TVB.

- *Paysage et patrimoine*

Le développement de l'OAP aurait un impact sur les perceptions paysagères depuis l'Allier.

Permettre une porosité du site à travers des cheminements piétons en lien avec l'environnement naturel adjacent et favorisant les déplacements doux\*

Prendre en compte l'exposition au bruit dans la conception des bâtiments\*

- *Mesures de compensation*

Sans objet

- *Mesures d'accompagnement*

Mettre en place une trame végétale diversifiée et productive favorisant la biodiversité \*

## Yronde-et-Buron

### COMPARU

#### Type de milieu :

Deux parcelles agricoles recensées au RPG 2023 à l'est (cultures annuelles) et prairie non recensée au RPG 2023.

Site en extension classé en zone 1Aug sur 0,6 ha : Zone à urbaniser pour l'habitat, avec un objectif de 6 logements (densité minimale de 15 logements/ha). La production de logements est prévue sur une petite partie de l'OAP au sud-est.

Le reste de l'OAP est classé en zone A, NI-2\*5 (zone d'activités de pleine nature) et Ue (zone urbaine d'équipement).

#### Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 35 925 m<sup>2</sup> au nord du bourg d'Yronde, village de la commune d'Yronde-et-Buron. Le projet s'étend entre la D755 et la D136, incluant la rue de Comparu ; il permet d'étendre le continu urbain et d'inclure un projet de stationnement et d'espace vert autour de la salle polyvalente présente dans la partie nord. Des jeunes arbres sont plantés en partie nord du terrain.

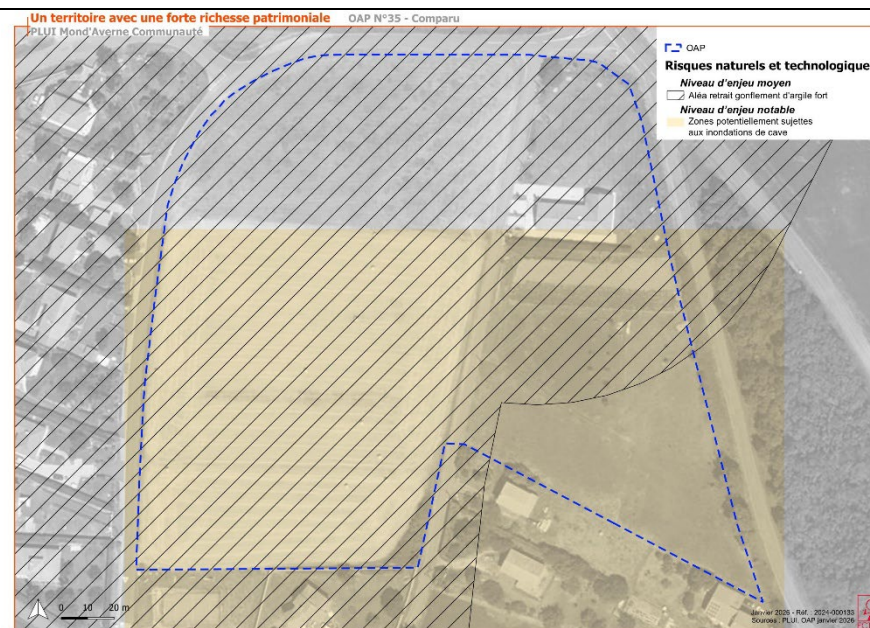
Une haie formée par un alignement d'arbre se situe à la bordure du terrain, le long de la départementale.

Le site est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles, dont le niveau va de moyen à fort. La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave. L'OAP





est concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (Église Saint-Martin d'Yronde).



#### Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de pollution connue. Il est concerné par un risque RGA et les nouveaux logements de la zone pourraient être impactés.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif avec une STEP conforme en 2022.

- *Climat, air, énergie*

Le développement du site pourrait entraîner une dégradation d'un milieu susceptible de constituer un puit de carbone (prairie). Présents au sein d'une zone d'habitat relâché, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

#### Mesures correctrices :

*\* Mesures intégrées dans l'OAP*

- *Mesures d'évitement*

Conserver la haie formée par l'alignement d'arbre en bordure sud-est

Assurer une gestion des déchets adéquate pour l'ensemble des habitations construites

Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles dans les constructions

Aménager des espaces publics et conserver une production agricole de proximité\*

- *Mesures de réduction*

Adopter une approche bioclimatique pour la conception des bâtiments\*

Mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales\*

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle entraînera une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

Le projet ne présente pas d'impacts particuliers sur cet enjeu.

- *Paysage et patrimoine*

Il sera nécessaire de porter une attention particulière à l'insertion paysagère du projet au vu de l'enjeu patrimonial fort au sein du bourg.

Préserver la perméabilité des sols en employant des matériaux transparents

Créer des espaces de transitions paysagère permettant de ménager les perspectives et de préserver l'intimité des habitations\*

- *Mesures de compensation*

Sans objet

- *Mesures d'accompagnement*

Mettre en place une trame végétale diversifié et productive favorisant la biodiversité \*

### 3.2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Dans un deuxième temps, il s'agit de présenter l'analyse globale des effets probables de la mise en œuvre du PLUi sur les enjeux environnementaux identifiés dans le territoire de Mond'Arverne Communauté.

Cette analyse s'appuie :

- sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), rappelant la traduction des enjeux environnementaux du territoire au sein du projet ;
- sur le règlement du PLUi, écrit et cartographique ;
- sur les OAP thématiques : Lisières, Trame verte et bleue, et multithématique.

Dans le but de déterminer les effets de la mise en œuvre du PLUi sur les enjeux environnementaux cartographiés, nous identifions les **zones susceptibles d'être touchées** par le projet de PLUi (en plus des sites couverts par des OAP sectorielles). Elles correspondent à des secteurs actuellement non artificialisés et sur lesquels des aménagements sont prévus dans le cadre du projet : urbanisation de la zone, installation d'un équipement, etc.

Ces zones ont été identifiées notamment sur la base :

- du projet de zonage du PLUi : zones urbanisées (U) non artificialisées (dents creuses et extension) ;
- des projets d'emplacements réservés ;
- des projets de Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Les zones de « conflit » entre l'urbanisation de certains secteurs et les enjeux environnementaux cartographiés dans le territoire sont présentés par la suite, selon la thématique concernée et les effets environnementaux qui sont évalués.

### 3.2.1 Incidences prévisibles sur la consommation d'espace

Comme l'indique l'Insee, l'artificialisation des sols correspond à la « *transformation d'un sol à caractère agricole, naturel ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle. Ce changement d'usage des sols, le plus souvent irréversible, a des conséquences qui peuvent être préjudiciables à l'environnement et à la production agricole. L'artificialisation résulte de l'urbanisation et de l'expansion des infrastructures, sous l'influence de la dynamique démographique et du développement économique. Les surfaces artificialisées regroupent l'habitat et les espaces verts associés, les zones industrielles et commerciales, les équipements sportifs ou de loisirs, les réseaux de transport, les parkings ou encore les mines, décharges et chantiers* ».

L'artificialisation et l'imperméabilisation, en plus de fragmenter les espaces naturels et agricoles, intensifie les phénomènes de ruissellements de l'eau, en ayant pour conséquence une infiltration et une filtration moins efficaces. Ainsi, le risque d'inondation et de coulées de boue sont accentués. En outre, l'artificialisation des sols peut contribuer au déstockage de carbone lorsque le sol n'est plus recouvert par de la végétation et que les nouveaux aménagements dégradent fortement les conditions de vie dans les sols.

#### 3.2.1.1 Effets probables du PLUi

##### **Le PADD - Vers un développement du territoire plus sobre en termes de consommation d'espace**

Le projet de Mond'Arverne Communauté ambitionne d'atteindre une population de 45 700 habitants à l'horizon 2034, soit atteindre un taux moyen annuel d'évolution de +0,8 % entre 2021 et 2034 (il était de +0,5 % entre 2015 et 2021). Pour accueillir ces nouveaux habitants (+4 900 habitants par rapport à 2021), le projet prévoit la production de 2 800 logements supplémentaires entre 2022 et 2034, soit environ 215 à 220 logements par an, ce qui représente un accroissement du parc de logements de 1,1 %. Il s'agit donc de ralentir légèrement le rythme de production de logements (environ 240 logements produits par an entre 2015 et 2021).

Le PADD vise à atteindre ces objectifs dans le cadre d'une diminution de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, il s'agit à la fois :

- de densifier les enveloppes urbaines existantes : 180 ha de potentiel identifié ;
- d'augmenter la densité des constructions dans les nouveaux espaces destinés à être urbanisés selon l'armature territoriale : 20 logements/ha dans les pôles de vie, 15 logements/ha dans les pôles de proximité et les villages ;
- de réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), en la limitant à 140 ha pour 2022-2034, soit une réduction de 49 % par rapport à 2009-2020.

##### **Règlement et OAP - La préservation des milieux naturels et agricoles**

Le règlement graphique classe 92 % du territoire en zone A (50,5 %) ou en zone N (41,4 %). Dans ces zones, les consommations nouvelles d'espaces naturel ou agricole sont limitées.

Parmi ces zonages, environ 93 % des terrains sont classés en zone A (55,0 %) ou Np (39 %). Ces sous-zonages sont destinés à protéger les secteurs concernés de l'artificialisation du fait de leur forte valeur agricole, paysagère, patrimoniale et/ou écologique. Ils correspondent en grande partie aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du PLUi. Dans ces zones, excepté concernant certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition, les constructions sont à éviter sauf certaines constructions d'annexes (sous conditions) et de changements de destination encadrés (A).

Au sein des autres sous-zonages de la zone A, couvrant 1,2 % du territoire (370 ha), des consommations d'espace sont possibles, mais fortement limitées et encadrées :

Zonage	Surface (%)	Agriculture	Habitation	Changements de destination
Ar	70 ha (0,2 %)	Constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 200 m <sup>2</sup> , sous conditions	Interdit	/
Ac	285 ha (0,9 %)	Autorisé	Constructions nouvelles pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise et à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation	/

Ainsi, les consommations d'espace au sein de ces zones devraient rester limitées. Elles pourraient être plus importantes en zone Aa, destinée aux activités isolées autres qu'agricoles. Cependant, beaucoup de ces secteurs ponctuels sont déjà artificialisés (2,8 ha ne le sont pas au moment de l'approbation du PLUi) et les possibilités y sont cadrées.

Il en est de même au sein des sous-zonages de la zone N (hors Np), couvrant 5,5 % du territoire (1 685 ha) :

Zonage	Surface (%)	Agriculture	Habitation	Changements de destination	Autre
N	1 520 ha (4,9 %)	Constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières, sous conditions	Extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 40 m <sup>2</sup> et en nombre limité	Possible pour le logement et autres hébergements touristiques, sous conditions	/
Nc	3,0 ha (< 0,1 %)	Carrière existante			
Nj	84 ha (0,3 %)	Interdit	Interdit	/	Abris de jardin et constructions légères, sous conditions
Nl	8,3 ha (< 0,1 %)	Équipements sportifs existants			
Nh	4,3 ha (< 0,1 %)	Interdit	Interdit	Interdit	Constructions, installations et aménagements nécessaires à l'habitat temporaire ou permanent des gens du voyage



Zonage	Surface (%)	Agriculture	Habitation	Changements de destination	Autre
Nt	14,4 ha (< 0,1 %)	Interdit	Interdit		Extensions et annexes de constructions existantes à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous conditions Équipements sportifs

Ainsi, les consommations d'espace au sein de ces zones devraient également rester limitées. Elles pourraient être plus importantes en zone NI-1, destinées aux loisirs et développement touristique. Cependant, beaucoup de ces secteurs ponctuels sont déjà artificialisés (environ 11 ha ne le sont pas au moment de l'approbation du PLUi) et les possibilités y sont cadrées.

### **Règlement et OAP - La densification des enveloppes urbaines et la maîtrise des extensions**

Afin de concrétiser les objectifs du projet en termes de sobriété foncière, le règlement graphique du PLUi prévoit 85,1 ha de zone à urbaniser répartis sur 48 sites dont :

- 69,7 ha de zone à urbaniser ouverte (1AU) ;
- 15,4 ha de zone à urbaniser fermée (2AU).

L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat (38 sites, pour 41,4 ha) vise à accueillir environ 688 logements, soit une moyenne de 17 logements/ha à l'échelle de l'ensemble de Mond'Arverne Communauté.

Les logements restant à produire (environ 1 410<sup>2</sup>) correspondent à du potentiel foncier à l'intérieur des zones U ou à de la remobilisation de logements vacants ou en rénovation. À cet effet, le règlement du PLUi comprend près de 27 ha de zone U en consommation d'ENAF.

Toute destination confondue, la consommation globale d'ENAF prévue par le PLUi est (hors projets intercommunaux) :

Zones	Surface
<b>AU habitat ouverte (hors ER)</b>	32,8 ha
<b>AU fermée (hors ER)</b>	4,1 ha
<b>U habitat « ENAF » (hors ER)</b>	26,6 ha
<b>Autres vocations</b>	13,6 ha
<b>STECAL</b>	1,6 ha
<b>Emplacements réservés</b>	9,8 ha
<b>Total entre 2025 et 2034</b>	<b>84,7 ha</b>
ENAF consommés entre 2021 et 2024	28,9 ha
<b>Total entre 2021 et 2034</b>	<b>113,6 ha (8,1 ha/an)</b>

<sup>2</sup> 714 logements ont été réalisés entre le 01/01/2022 et le 31/12/2024.

L'objectif donné par le PADD, hors projets intercommunaux, étant de 105,1 ha de consommation, d'ENAF, le règlement du PLUi dépasse l'objectif de 8 %.

Par ailleurs, plusieurs projets intercommunaux sont également recensés dans le territoire sur 25,5 ha d'ENAF (2022). Depuis 2022, certains ont déjà provoqué des consommations d'ENAF au moment de l'approbation du PLUi comme la Banque de France à Vic-le-Comte (6,9 ha) et La Méridienne, partie nord à La Roche-Blanche (5,6 ha). Ces projets sont susceptibles de provoquer des consommations d'espaces supplémentaires dans le territoire.

Globalement, le projet visera une réduction du rythme de consommation d'espace dans le territoire, bénéfique à l'environnement par rapport au scénario tendanciel. De plus, en zone urbaine et à urbaniser, des règles de limitation de l'imperméabilisation des sols permettent également de conserver ou de renforcer la nature en ville (*cf. Incidences prévisibles sur la ressource en eau*).

### **Règlement et OAP - La préservation de l'activité agricole**

Le territoire comprend 15 256 ha de parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2023, traduisant la présence de sols dotés d'un potentiel agronomique. Le PLUi engendrera une consommation d'espaces agricoles, détaillée dans le tableau ci-après :

Groupe RPG 2023	Surface urbanisée ou à urbaniser	dont surface en agriculture biologique	% du RPG dans le territoire
Blé tendre	14,6 ha	0,29 ha	0,5 %
Maïs grain et ensilage	3,7 ha	< 0,1 ha	0,4 %
Orge	6,0 ha	< 0,1 ha	1,0 %
Autres céréales	3,1 ha	< 0,1 ha	1,0 %
Tournesol	5,7 ha	/	0,6 %
Autres oléagineux	< 0,1 ha	< 0,1 ha	0,1 %
Protéagineux	< 0,1 ha	< 0,1 ha	< 0,1 %
Gel (sans production)	6,1 ha	/	2,3 %
Légumineuses à grains	< 0,1 ha	/	0,1 %
Fourrage	5,3 ha	0,1 ha	0,7 %
Estives et landes	0,3 ha	/	0,2 %
Prairies permanentes	11,0 ha	0,1 ha	0,1 %
Prairies temporaires	0,3 ha	/	0,1 %
Vergers	< 0,1 ha	/	0,2 %
Vignes	< 0,1 ha	< 0,1 ha	< 0,1 %
Légumes ou fleurs	< 0,1 ha	< 0,1 ha	0,3 %
Divers	0,9 ha	/	0,8 %
<b>Total</b>	<b>57,2 ha</b>	<b>0,8 ha</b>	<b>0,4 %</b>

Notons que 53 % de cette consommation d'espaces agricoles se situe en zone U du PLUi (30,1 ha), c'est-à-dire sur des zones présentant des équipements publics, au moment de l'approbation du PLUi ou en cours de réalisation, en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R.151-18 du Code de l'urbanisme) et, pour certaines, comprises au sein de dents creuses.

Ce total représente une faible proportion (0,4 %) de la totalité des parcelles agricoles inscrites au RPG en 2023 dans la communauté de communes. De plus, il faut noter que le territoire connaît une stabilité

de sa Superficie Agricole Utile (SAU) selon les données Agreste (0,6 ha perdus entre 2010 et 2020 selon les données du recensement agricole 2020).

Enfin, le PLUi prévoit des zones et des règles spécifiques visant à renforcer la production agricole dans le territoire. Un zonage spécifique vise des espaces de reconquête agricole (Ar), couvrant 70 ha, afin de lutter contre la déprise agricole et la fermeture des milieux.

### *3.2.1.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance*

La démarche itérative a permis d'intégrer les mesures d'évitement, réduction, compensation ainsi que les points de vigilance associés à cette thématique au sein du règlement et des OAP du PLUi.

### *3.2.2 Incidences prévisibles sur les paysages et le patrimoine*

Pour rappel, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant la thématique des paysages et du patrimoine sont :

- Une tendance globale à l'uniformisation et la standardisation du territoire par la disparition des motifs paysagers, l'uniformisation agricole avec une tendance forte aux remembrements entraînant la diminution des diversités (de couleurs, de textures, de formes, etc.), l'étalement urbain sur un modèle standardisé nationalement ;
- La prise en compte du grand paysage dans les choix urbanistiques afin de préserver l'identité de Mond'Arverne, sa typicité et sa qualité des paysages ;
- La valorisation des grands espaces remarquables et patrimoniaux (PNR, UNESCO, lieux patrimoniaux, etc.) mais aussi de l'entre-deux que constitue le val d'Allier peu concerné par des inventaires de protection ;
- La valorisation des vues et des itinéraires de découvertes, en étant vigilant à la qualité des espaces à proximité de ceux-ci ;
- L'adaptation des choix urbanistiques au contexte et à l'identité locale (implantation par rapport à la parcelle, morphologies, volumes, etc.) ;
- La conservation des vues et de la silhouette des bourgs par la réflexion autour des hauteurs du bâti ;
- La préservation et la valorisation des motifs paysagers avec un modèle agricole adapté ;
- La préservation des espaces agricoles sensibles à l'enfrichement ;
- La valorisation du petit patrimoine et des espaces publics afin de garantir l'identité de Mond'Arverne ;
- Une vigilance sur la qualité des entrées de ville et une amélioration des plus dégradées, passant par des choix urbanistiques réfléchis nécessaires au maintien de la qualité paysagère du territoire.

Les principaux enjeux à préserver sont cartographiés ci-dessous :

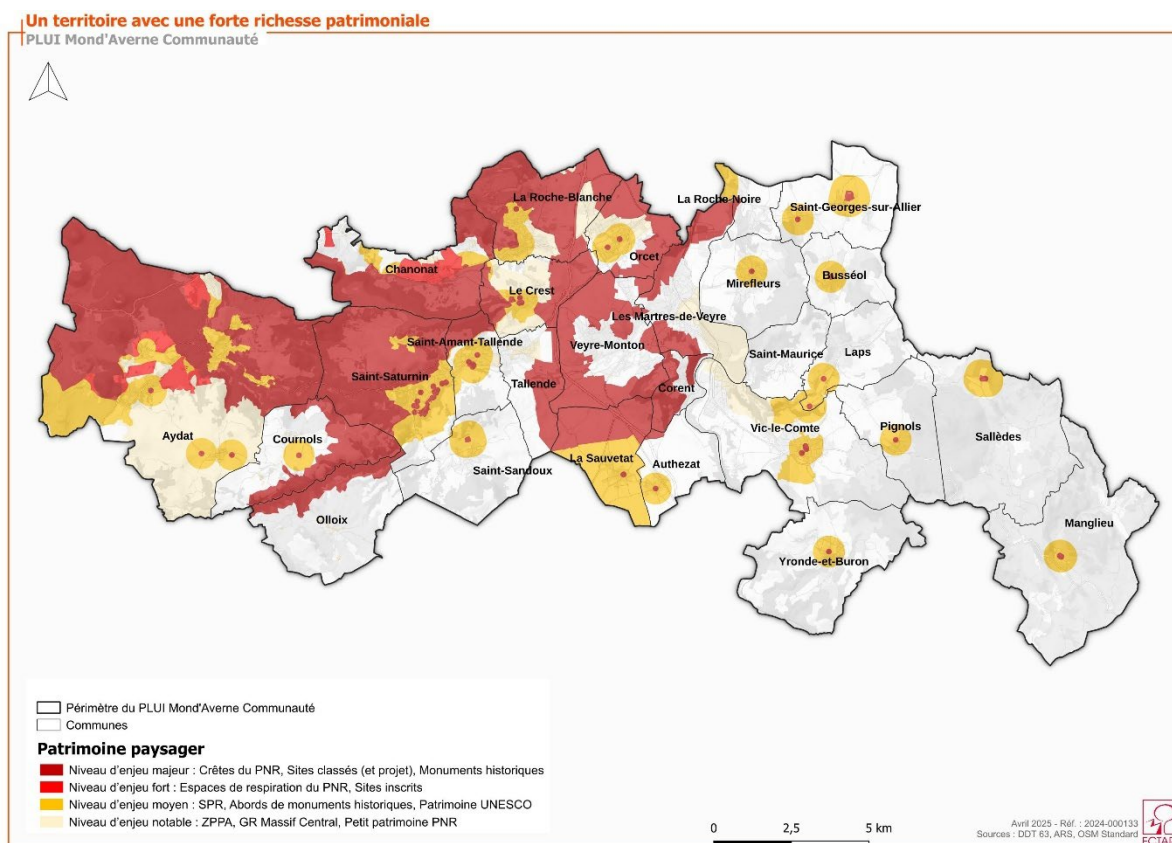


Figure 2 : Carte des enjeux paysagers

### 3.2.2.1 Effets probables du PLUi

#### **Le PADD - Une volonté affirmée de préserver le patrimoine paysager et culturel**

Le projet de Mond'Auverne Communauté ambitionne de faire du paysage et du patrimoine culturel des atouts pour l'attractivité et la qualité de vie du territoire, en les protégeant et en les valorisant dans les projets d'aménagement et de développement (Orientation 4 de l'Axe 1).

Un nombre important d'objectifs sont déclinés afin de parvenir au respect de cette orientation. Il s'agit notamment d'adapter les choix urbanistiques de façon à ne pas impacter les qualités paysagères, de poursuivre les inscriptions patrimoniales, de travailler sur la qualité des entrées de villes ou encore de valoriser le patrimoine du territoire.

#### **Règlement et OAP - La prise en compte des perspectives paysagères**

La mise en œuvre du PLUi va entraîner des évolutions au sein même des bourgs voire des modifications du contexte paysager plus global.

Le territoire comprend de nombreux zonages et protections ponctuelles visant à préserver certains grands paysages du territoire au regard de leur qualité. C'est notamment le cas des sites classés (5 sites et 1 en projet dans le territoire) et les sites inscrits (9 sites dans le territoire).

Au regard de l'étendue de ces sites dans le territoire (9 227 ha, soit 30 % de la surface de Mond'Auverne Communauté), quelques secteurs susceptibles d'être urbanisés sont concernés par ces sites :

- 3,3 ha dans les sites classés (11 secteurs) ;
- 2,5 ha en site inscrit.

Aucun secteur potentiellement urbanisable ne se trouve au sein du projet de classement de la Montagne de la Serre et ses coulées adjacentes.

Le **site classé** de Saint-Saturnin est potentiellement impacté par 7 secteurs susceptibles d'être urbanisés pour de l'habitat, s'étendant sur 0,9 ha.

L'ensemble de ces secteurs vise une densification de la zone urbaine existante, formée de maisons individuelles majoritairement déjà présentes au début des années 2000. De plus, dans ce site comme dans l'ensemble des zones U situées en site classé ou inscrit, le règlement du PLUi conditionne l'installation de toitures terrasses. Il n'autorise pas systématiquement les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture.

Le site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes de Corent, Gergovie et Gondole et des camps de César, est impacté par 3 secteurs potentiellement urbanisables, situés à Veyre-Monton et à Le Crest, pour une superficie totale de 2,3 ha. La destination de ces secteurs est dédiée aux équipements (Ue) ou mixte (Um). Deux STECAL sont également prévus à La Roche-Blanche : SOS Cheval, STECAL à vocation d'activité d'intérêt général ou d'utilité publique sur 0,41 ha et Plateau Gergovie, destiné à la valorisation du patrimoine et des espaces naturels (Nt\*), sur 1,9 ha.

A Le Crest, le sous-zonage Um\*p interdit les constructions neuves, exceptées les aires de stationnement ou 2 annexes ou constructions légères par unité foncière. Les aménagements devraient ainsi rester peu impactant. A Veyre-Monton, la zone Ue permet un projet d'extension de la déchetterie SBA Veyre-Monton située en continuité. Le projet pourrait impacter la qualité du site classé, même si une déchetterie est déjà présente sur les lieux. Les STECAL situés à La Roche-Blanche comprennent déjà des aménagements.

Le site classé de la Chaîne des Puys est touché par un secteur susceptible d'être urbanisé, sur la commune d'Aydat, et à destination de la création d'équipement (Ue). La zone se situe en continuité de la maison du PNR des Volcans d'Auvergne et du Château Montlosier, et s'étend sur une superficie d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.

Le site classé du Parc du château de la Bâtisse, à Chanonat, est touché par une zone d'activités de pleine nature (NI-2\*5) couverte par un STECAL, dont une partie est comprise au sein du site classé sur 2,6 ha. Le STECAL est pris afin de permettre la valorisation du patrimoine et des espaces naturels. Dans ce secteur, le règlement du PLUi n'y autorise que des aménagements et installations légères, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

Ainsi, le dernier site classé (Gorges de la Monne) n'est pas impacté par des secteurs susceptibles d'être urbanisés. Environ 97 % de la superficie des sites classés du territoire sont occupés par des zones A (54 %) ou Np (43 %). Ces zonages sont très protecteurs des milieux présents, en autorisant que quelques installations ou constructions, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

Pour rappel, en site classé, « *le classement a pour objectif de maintenir la qualité du site* » et l'article L.341-10 du Code de l'environnement pose le principe suivant : « *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale* ».

À ce jour, l'autorisation est délivrée au cas par cas, selon l'importance des travaux et ouvrages concernés, soit par le Ministre chargé des Sites, soit par le Préfet de département. Les travaux et ouvrages de faible importance (niveau déclaration préalable du Code de l'Urbanisme) relèvent de la compétence préfectorale. Dans tous les autres cas, notamment en matière de permis de construire, d'aménager et de démolir, l'autorisation est délivrée par le Ministre chargé des Sites.



Le **site inscrit** du Village de Chanonat et ses abords couvre l'ensemble du centre-bourg de Chanonat. Ainsi, les 29 secteurs potentiellement urbanisables compris au sein de la zone urbaine intersecte avec le site inscrit, sur une superficie globale de 2,2 ha, dont 0,3 ha en zone dédiée aux équipements (Ue).

Le site inscrit de la Chaîne des Puys est touché par 3 secteurs potentiellement urbanisables pour de l'habitat et s'étendant sur 0,2 ha à Aydat (la Garandie et la Cassière). Il est également concerné par 2 STECAL situés autour du Puy de la Rodde :

- un STECAL destiné au Camping des Volcans (NI-1\*8), partiellement aménagé ;
- un STECAL couvrant une zone d'hébergements touristiques (NI-1\*7), déjà aménagé.

Dans cette même commune, le site inscrit du Lac d'Aydat et ses rives comprend un STECAL (NI-1\*1), le Pont de l'Arche, destiné à l'implantation d'hébergements insolites. Les constructions seront totalement intégrées dans le site et le paysage, non visible depuis le lac ou les chemins de randonnées. Comme décrit précédemment, en zone NI-1, le règlement du PLUi précise que les constructions et installations permises ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

Rappelons que, selon l'article L.341-1 du Code de l'environnement « *l'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention* ».

Par ailleurs, « *la déclaration préalable prévue au quatrième alinéa de l'article L. 341-1 est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet.*

*Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée, en vertu du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable* » (article R.341-9 du même code).

Le territoire accueille par ailleurs une partie du **site UNESCO « La Chaîne des Puys - Faille de Limagne »** : 4 946 ha en zone de bien et 1 362 ha en zone tampon.

Ce site est couvert à 77 % par un site classé ou un site inscrit. Ainsi, les mêmes mesures que celles présentées ci-avant s'appliquent. Par ailleurs, la partie du site UNESCO comprise dans la commune de Saint-Saturnin est également couverte par le Site Patrimonial Remarquable de la commune. Globalement, le périmètre du site UNESCO est compris à près de 94 % en zone A (37 %), en zone Np (54 %) ou en zone N (3 %). De plus, le site est couvert par de nombreuses prescriptions du PLUi visant la préservation du patrimoine et du paysage :

- 1 421 ha de bois et bosquets et 699 ha d'espaces boisés classés ;
- 71 ha de patrimoine végétal et paysager ;
- 136 ha de pelouses sèches ;
- 595 ha de protection des abords naturels des plans d'eau ;
- 224 ha de zones humides.

En limitant fortement les constructions possibles dans ces secteurs, ces prescriptions participent fortement au maintien de la qualité des paysages du site UNESCO dans le territoire.

Ailleurs, le périmètre du site UNESCO comprend des centres-bourgs complets à Aydat (La Garandie, Veyréras, Verneuge, Rouilas Bas, Ponteix et une partie de Sauteyras), à Saint-Saturnin (Chadrat et Issac) et à Chanonat (Varennes). Ainsi, il comprend de nombreux secteurs potentiellement urbanisables en dents creuses et en extension au sein de ces zones urbaines (17,9 ha en zone de bien et 7,1 ha en zone tampon).

Plus globalement, l'**OAP multithématique** porte une attention particulière à la qualité des paysages du territoire (3. Vers un paysage identitaire). Elle rend compte des sensibilités paysagères du territoire

et propose des mesures visant à préserver les enjeux identifiés. Ces orientations présentent des effets positifs sur la qualité du paysage dans Mond'Arverne Communauté, à la fois pour la valorisation du patrimoine paysager local (routes paysagères, cônes de vue, sites naturels d'intérêt touristique) et sur le traitement des fragilités paysagères (entrées de ville, périurbanisation et enrichissement des coteaux, coupures d'urbanisation).

### **Règlement et OAP - La préservation de la qualité patrimoniale au sein des enveloppes urbaines et dans leurs extensions**

Le PLUi vise à concilier le développement urbain avec la préservation des caractéristiques paysagères du territoire. En accordant une attention particulière aux grands ensembles paysagers, en classant une grande partie du territoire en zone agricole ou naturelle, et en décrivant précisément l'insertion du bâti selon les spécificités de chaque entité paysagère, le PLUi cherche à préserver et à valoriser l'identité et la diversité paysagère de Mond'Arverne Communauté.

Toutefois, des secteurs d'urbanisation présentent des sensibilités particulières qui sont susceptibles d'être altérées du fait de l'urbanisation, tout particulièrement depuis les grands axes de déplacements.

La commune de La Roche-Blanche est celle qui présente le plus de sensibilités paysagères, en lien avec une très forte urbanisation en extension. Les différentes entrées de ville font l'objet d'extension, que ce soit en lien avec des zones d'activités ou des espaces résidentiels, pouvant ainsi altérer la qualité paysagère de la silhouette villageoise ou encore les perceptions lointaines sur le grand paysage et les reliefs emblématiques du territoire. Cependant, certaines urbanisations auront également pour effet de venir conforter l'entrée de ville et la structurer dans l'espace.



*Figure 3 : Zone urbaine d'activités de mutation (vue depuis A75) en haut (OAP La Méridienne) et zones à urbaniser à vocation résidentielle, altérant potentiellement la perception du bourg depuis la RD120 à La Roche-Blanche en bas (OAP Porte de Donnezat)*

A Tallende, l'urbanisation de cette zone d'activité le long de la RD795 viendra créer un front urbain, tout en limitant la perception sur les reliefs.



Figure 4 : Zone d'activités potentielle (vue depuis la RD795) à Tallende (OAP Cheir Activité 2)

Ponctuellement, des modifications des silhouettes villageoises pourront être observées avec l'apparition de nouveaux bâtiments au sein des dents creuses. Ces nouvelles constructions pourront présenter des architectures contrastées avec le bâti ancien des centres-bourgs. Toutefois, l'encadrement architectural prévu dans le cadre du règlement du PLUi devrait limiter ces altérations ponctuelles.

De plus, un nuancier de couleurs est également inscrit dans le règlement du PLUi, garantissant la préservation de l'identité esthétique du territoire et une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. La prise en compte du contexte environnemental, culturel et historique, couplé à un travail sur les nuanciers de couleurs existantes permet d'éviter des contrastes visuels trop marqués et de favoriser une transition douce entre les éléments construits et l'environnement naturel. Cela est renforcé par l'OAP thématique relative au traitement des lisières qui vise, tout en prenant en compte les phénomènes de co-visibilité dans l'aménagement des lisières, à :

- végétaliser les abords de cheminements avec une végétation de qualité, tout en préservant au maximum les plantations existantes ;
- préserver ou à participer à requalifier les entrées de ville ;
- assurer une intégration architecturale et paysagère des constructions, notamment en assurant une transition douce entre les espaces ouverts et les zones bâties.

L'utilisation d'un nuancier de couleurs permet enfin d'assurer une cohérence visuelle à long terme sur le territoire. En établissant des lignes directrices claires en matière de couleurs, on évite ainsi les incohérences visuelles dues à des choix individuels et on préserve l'unité esthétique du paysage sur le long terme.

Le règlement définit également des zones en tenant compte des caractéristiques urbaines et architecturales qui constituent l'identité patrimoniale et paysagère des sites. Le PLUi associe des règles assurant l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant en tenant compte des bâtis voisins, ainsi que le maintien de l'homogénéité globale :

- Uc, relative aux centres bourgs et tissus anciens ;
- Uh, relative aux hameaux et aux villages.

De plus, un certain nombre de secteurs bénéficie d'un zonage Us-2 afin de préserver le paysage : zones urbaines sensibles à l'étalement urbain (214,6 ha dans le territoire).

Par ailleurs, le territoire comprend trois **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** : Vic-le-Comte, Saint-Saturnin et La Sauvetat. Couvrant l'ensemble de ces communes, de nombreux secteurs susceptibles d'être urbanisés se situent au sein des SPR (149 secteurs pour 18,6 ha). De nombreux **monuments**

**historiques** sont également présents (51), bénéficiant de périmètre de protection de leurs abords. Ces derniers couvrent environ 71,6 ha de secteurs potentiellement urbanisables.

Au sein de ces SPR, les projets sont soumis au règlement du site. Par ailleurs, comme au sein d'un périmètre de protection des abords de monument historique, le règlement du PLUi n'autorise pas systématiquement les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture.

En dehors de ces éléments protégés, le PLUi veille à la préservation d'un patrimoine bâti remarquable ainsi qu'à celle de leur écrin paysager, avec la mise en place de protections au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme, visant la protection du patrimoine vernaculaire (601 éléments), des alignements d'arbres et de haies (12 778 km) ou encore d'arbres remarquables (19 arbres).

Enfin, le PLUi ne prévoit aucun potentiel d'urbanisation au niveau des **crêtes et espaces de respiration** définis par le PNR des Volcans d'Auvergne.

### *3.2.2.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance*

Le PLUi impose l'intégration d'un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 3 000 W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable en zone Ui pour toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Hors, certaines zones Ui sont situées en SPR, site classé ou inscrit, ou encore au sein d'un périmètre de protection des abords de monument historique. Une mesure de réduction est préconisée :

- Viser l'ensemble des énergies renouvelables (pas seulement électrique) afin de permettre l'installation de systèmes de production d'énergie moins visibles le cas échéant.

### **3.2.3 Incidences prévisibles sur la biodiversité et les continuités écologiques**

Pour rappel, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant la thématique de la biodiversité et des continuités écologiques sont :

- Le renforcement des zonages environnementaux à vocation réglementaire pour un encadrement plus efficace des espaces sensibles ;
- La protection des réservoirs de biodiversité et l'encadrement des activités impactantes situées à proximité ;
- La poursuite des actions pédagogiques sur les zones humides et à étendre à tous les milieux, en fonction de leur sensibilité ;
- La valorisation des ripisylves et de leur rôle écologique pour maintenir les espaces relais qu'elles constituent ;
- La restauration des cours d'eau du Val d'Allier notamment du point de vue de la qualité chimique, de la morphologie et du maintien des milieux remarquables attenants ;
- Une gestion des milieux forestiers privés à accompagner ;
- Le renforcement des corridors écologiques passant par le Val d'Allier pour rétablir les échanges est-ouest ;
- Le renforcement du réseau bocager et des boisements dans les espaces agricoles et notamment dans les zones les plus contraintes de la plaine du Val d'Allier ;
- La prise en compte systématique de la TVB et de la Trame noire dans les projets d'urbanisation ;
- Le développement d'une trame verte urbaine qui s'amorce par la végétalisation des espaces publics ;
- Le maintien et la réalisation d'axes de passage le long des grandes infrastructures de transport en particulier l'A75 et la mise en place d'aménagements TVB permettant une meilleure visibilité ;
- La sensibilisation et l'implication des citoyens aux projets de restauration et de valorisation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les principaux enjeux à préserver sont cartographiés ci-dessous :



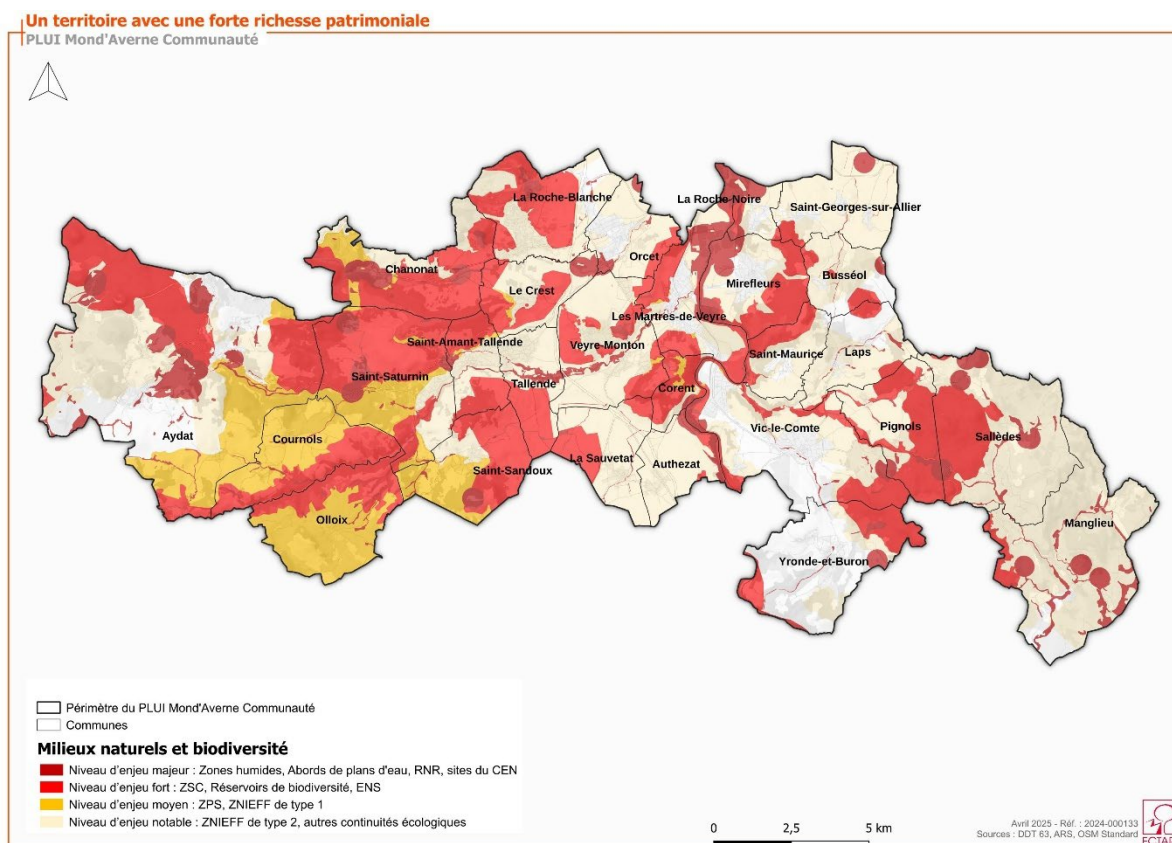


Figure 5 : Carte des enjeux biodiversité et milieux naturels

### 3.2.3.1 Effets probables du PLUi

#### **Le PADD - Un objectif de préservation des milieux naturels et de la biodiversité du territoire**

Le projet vise à renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue (Orientation 1 de l'Axe 4). Les actions proposées incluent l'amélioration du recensement des espaces naturels les plus sensibles (zones humides, pelouses sèches ...) et l'encouragement des protections réglementaires fortes sur ces milieux. Le document prévoit d'assurer la fonctionnalité et l'alimentation des zones humides dans les projets d'urbanisation et de limiter fortement et encadrer les constructions nouvelles dans les réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue. Il est également envisagé d'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, notamment dans les forêts, le lac d'Aydat, le Val d'Allier, le Plateau de Gergovie et l'écopôle du Val d'Allier.

Le PADD prévoit de préserver et renforcer la fonctionnalité écologique des corridors, de protéger la biodiversité, les corridors écologiques et l'activité maraîchère sur la zone de l'Écopôle, et de poursuivre et valoriser les actions de restauration de la qualité écologique des cours d'eau.

Dans le cadre du développement urbain, le document propose de concevoir des centres-bourgs perméables pour la trame verte et bleue urbaine : plantation d'éléments arborés, maintien d'espaces de respiration dans les centres-bourgs, ou encore amélioration de la gestion de l'éclairage nocturne pour réduire la pollution lumineuse.

## **Règlement et OAP - L'identification et la prise en compte de la trame verte et bleue dans le territoire**

Le travail mené dans le cadre de l'établissement de l'état initial de l'environnement sur la trame verte et bleue du territoire a mené à identifier 9 780 ha de réservoirs de biodiversité et 12 812 ha de corridors écologiques dans le territoire, soit 73 % de la superficie de Mond'Arverne Communauté.

Le zonage réglementaire du PLUi prend en compte cette identification afin de limiter les incidences potentielles négatives du développement de l'urbanisation sur les continuités écologiques du territoire et les espaces de nature remarquables. Ainsi, les réservoirs de biodiversité et les corridors de la TVB sont respectivement couverts à 99 % et à 97 % par des zones A ou N, dans lesquelles les constructions et extensions sont très limitées et encadrées. De plus, de nombreuses prescriptions surfaciques du PLUi visant les éléments de patrimoine paysager recouvre les réservoirs de biodiversité du territoire :

- 2 581 ha de bois et bosquets et 1 911 ha d'espaces boisés classés ;
- 494 ha de pelouses sèches ;
- 792 ha de zones humides et 690 ha de protection des abords naturels des plans d'eau ;
- 246 ha de patrimoine végétal et paysager.

Cela correspond à 76 % des réservoirs de biodiversité du territoire, dont plusieurs hectares recouvrent des zones U ou AU.

Ainsi, une très grande majorité de la TVB du territoire est couverte par des zonages ou des prescriptions protectrices des espaces naturels ou semi-naturels.

Cependant, quelques secteurs potentiellement urbanisables intersectent des réservoirs de biodiversité du territoire. Les sites les plus étendus (plus de 1 500 m<sup>2</sup>) sont déclinés dans le tableau suivant :

Commune	Secteur	Observation
Les Martres-de-Veyre	OAP « Largealle »	La partie est correspond à une culture annuelle et la partie ouest présente des vignes et une parcelle en cours de fermeture occupée par des fourrés. L'emprise de l'OAP a été réduite à l'ouest.
La Roche-Blanche	OAP « Porte de Donnezat »	La quasi-totalité de ce site est occupé par des cultures annuelles. L'OAP prévoit une augmentation importante de la végétalisation du site.
Le Crest	OAP « Le Terrier »	La parcelle est enserrée au sein d'une zone urbaine et présente une plantation de résineux ainsi qu'un fourré en cours de fermeture.
Le Crest	Aire de covoiturage du Crest	La totalité de ce site est occupé par des cultures annuelles.
Le Crest	Est du centre-bourg, Ch. des Foisses	Petite parcelle en dent creuse en cours de fermeture (fourrés)
Veyre-Monton	Zone d'activité du Pra de Serre	Petite parcelle en dent creuse qui est occupée par une culture annuelle.
Vic-le-Comte	Continuité parking Europafi	La totalité de ce site est occupé par une culture annuelle.
Corrent	Sud du centre-bourg, rue Saint-Verny	Petites parcelles situées au sein d'un coteau boisé, dans une jeune forêt

## **Règlement et OAP - La préservation des espaces de biodiversité remarquables**

Le territoire compte plusieurs secteurs concernés par un zonage de protection, de préservation ou d'inventaire au regard de l'importance des enjeux écologiques qu'ils présentent.

*Concernant les sites Natura 2000 (ZSC et ZPS), une évaluation spécifique des incidences probables du PLUi est présentée par la suite (cf. Analyse des incidences Natura 2000 du PLUi).*

Deux **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** sont présents : la Forêt de la Comté, gérée par le département, et l'Étang du Pacage et une partie de l'Ecopôle du Val d'Allier (Pérignat/La Roche-Noire), géré par le SEAT (Syndicat d'Études et d'Aménagement Touristique).

Aucun secteur potentiellement urbanisable n'est identifié au sein de ces deux espaces. Ils sont couverts quasi-intégralement par le zonage Np du PLUi, où les possibilités de constructions ou d'extensions sont strictement limitées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous conditions. Deux petites zones N sont identifiées, visant strictement la maison des espaces naturels et l'aire de pique-nique attenante, ainsi qu'une autre zone déjà bâtie.

En outre, une **Réserve Naturelle Régionale (RNR)** est également située dans le territoire : le Puy de Marmant, sur la commune de Veyre-Monton. Le site est couvert par une zone Np du PLUi, qui s'étend au-delà de la RNR vers la RD978 à l'est et la zone urbaine de Veyre-Monton au sud. Seule une petite partie de la RNR (870 m<sup>2</sup>), au nord, est couverte par une zone A car utilisée pour le passage d'engins agricoles, au sein de laquelle les possibilités de construction sont limitées (constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière).

Par ailleurs, le territoire comprend de nombreuses **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** :

- 8 294 ha de ZNIEFF 1 ;
- 20 457 ha de ZNIEFF 2.

Les ZNIEFF 2 couvrant un territoire très important, incluant notamment tout le territoire de 10 communes de Mond'Arverne Communauté et une majeure partie du territoire de 5 autres communes, elles accueillent nécessairement un potentiel urbanisable important.

Environ 6,7 ha de potentiel foncier est identifié au sein de ZNIEFF de type 1 :

- environ 1,6 ha au sein de la ZNIEFF « Puy De Tobize », sur les communes des Martres-de-Veyre et de Veyre-Monton, soit 1 % de sa superficie totale ;
- environ 2,4 ha au sein de la ZNIEFF « Puy de Corrent », dans les communes de Corrent et des Martres-de-Veyre, soit 0,5 % de sa superficie totale ;
- près de 1,1 ha au sein de la ZNIEFF « Environs de Chanonat », dans la commune éponyme, soit 0,3 % de sa superficie totale ;
- moins de 1 ha au sein des ZNIEFF :
  - « Montagne de la Serre » (0,4 ha) ;
  - « Puy de Jussat » (0,6 ha) ;
  - « Val Allier de Longues à Coudes » (0,4 ha) ;
  - « Val d'Allier du pont de Mirefleurs au pont de Longues » (< 0,1 ha).

De plus la construction en extension via les parcelles identifiées comme du potentiel foncier représentent les surfaces suivantes :

ZNIEFF 1	Commune	Surface	Observation
Puy De Tobize	Les Martres-de-Veyre	0,6 ha	Correspond à une partie de l'OAP « Largealle » (est), occupée par des vignes et une parcelle en cours de fermeture occupée par des fourrés.
	Veyre-Monton	/	/
Puy de Corrent	Corrent	0,4 ha	Groupe de 4 parcelles situées au sein d'un coteau boisé, dans une jeune forêt
	Les Martres-de-Veyre	/	/
Environs de Chanonat	Chanonat	/	/
Montagne de la Serre	Saint-Amant-Tallende	0,3 ha	Groupe de 2 parcelles dont une correspond à un jardin et l'autre présente un fourré plus ou moins ouvert
Puy de Jussat	Chanonat	< 0,1 ha	Très petite parcelle en continuité de la zone urbaine, composée d'un jardin clôturé
Val Allier de Longues à Coudes	Corrent	/	/
	Vic-le-Comte	< 0,1 ha	Parcelle en travaux (Banque de France), avec conservation de la ripisylve de l'Allier
		0,2 ha	En continuité parking Europafi. La totalité de ce site est occupé par une culture annuelle.
Val d'Allier du pont de Mirefleurs au pont de Longues	Saint-Maurice	/	/

Ainsi, 25 des 32 ZNIEFF 1 présentes dans le territoire ne présentent pas de secteurs potentiellement urbanisables. Pour les autres, les effets d'emprise sont relativement faibles au regard de la superficie totale des ZNIEFF présentes dans Mond'Arverne Communauté. De plus, la plupart des sites concernés ne présente pas ou peu d'intérêt écologique (jardins, cultures) et/ou de fonctionnalité écologique (au sein de la zone urbaine).

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). Un inventaire complémentaire a été réalisé dans le cadre du PLUi sur un peu plus de 130 ha répartis sur 74 sites.

L'ensemble des zones humides identifiées fait l'objet d'une protection spécifique dans le cadre du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, interdisant toute nouvelle construction. Par conséquent, elles ne devraient pas être impactées.

Le territoire présente également des enjeux écologiques particuliers relatifs à des **pelouses sèches** et à des **boisements d'intérêt**. En vue de leur préservation, le PLUi identifie ces espaces et y applique des prescriptions visant les éléments de patrimoines paysagers.

Sont ainsi concernés, dans le territoire :

Prescription	Surface totale	Surface hors ZNIEFF 1, RNR, ENS, ZPS et ZSC
Bois et bosquets	5 191 ha	1 959 ha
Espaces boisés classés	2 578 ha	668 ha

Prescription	Surface totale	Surface hors ZNIEFF 1, RNR, ENS, ZPS et ZSC
Pelouses sèches	723 ha	268 ha
Patrimoine végétal et paysagé	606 ha	292 ha

Certaines communes du territoire sont concernées par l'application de la loi Montagne, notamment celles visant la **protection sur 300 m des abords naturels de certains plans d'eau**. Mond'Arverne Communauté a fait le choix d'étendre cette protection à l'ensemble des communes du territoire. Ainsi, le PLUi applique une prescription particulière visant à interdire les constructions, installations et nouvelles routes au sein des espaces naturels concernés. Elle couvre 1 752 ha dans le territoire.

Concernant les boisements, le territoire comprend des **forêts anciennes**, jouant un rôle majeur dans la conservation de la faune et de la flore forestières peu mobiles ou encore dans la préservation des champignons du sol. Plusieurs reliquats de forêts anciennes ont été identifiés sur le territoire dont la Forêt de la Comté ainsi que des peuplements sur les communes de Manglieu, d'Aydat, de Cournols, Saint-Saturnin, Chanonat, Olloix ou encore Sallèdes.

Aucun secteur potentiellement urbanisable n'est présent dans les forêts anciennes du territoire. Elles sont toutes couvertes par la prescription « espaces boisés classés », y interdisant tout défrichement.

Les **cours d'eau et leurs abords** constituent également des continuités écologiques ou des réservoirs de biodiversité tant pour la faune aquatique que pour la faune terrestre. L'urbanisation à proximité de ces cours d'eau peut altérer la fonctionnalité d'une continuité écologique en créant un obstacle physique, en dérangeant la faune locale ou en détruisant des habitats naturels alluviaux.

Les prescriptions du PLUi visant la protection des zones humides et du patrimoine végétal et paysagé s'étendent largement sur les bords de cours d'eau du territoire (*cf. Incidences prévisibles sur la ressource en eau*).

Enfin, les **haies** jouent un rôle majeur en termes de continuités écologiques, offrant des zones de repos, de refuge et d'alimentation à de nombreuses espèces. Elles présentent également des intérêts importants sur la régulation du cycle de l'eau, la qualité des sols ou encore le paysage. C'est pourquoi le PLUi les identifie et les protège au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La prescription, couvre ainsi près de 1 278 km de haies et d'alignements d'arbres, et prévoit leur conservation ou leur compensation en cas de destruction.

### **Règlement et OAP - Le maintien, voire le renforcement de la biodiversité ordinaire et de la nature en ville**

En dehors des espaces déjà urbanisés et situés dans le tissu urbain (jardins, friches, etc.), les forêts et les espaces agro-pastoraux sont les milieux les plus impactés par le développement urbain prévu par le PLUi :

- 21,9 ha sur les forêts et fourrés ;
- 28,8 ha sur les prairies.

Or, ces espaces constituent des espaces de vie ou des espaces relais dans le déplacement des grands mammifères mais aussi de l'avifaune, des amphibiens et des reptiles. Lorsque la surface de ces espaces est trop fortement impactée, la concurrence pour la ressource alimentaire est plus forte et le nombre d'espèces présentes diminue. Toutefois, à l'échelle des 13 535 ha de forêts et fourrés, et 8 520 ha d'espaces agro-pastoraux présents sur le territoire, l'impact potentiel représente respectivement 0,2 % et 0,3 % de ces milieux.



À l'échelle des vastes ensembles forestiers, d'en moyenne 500 à 1 000 ha, les impacts seront faibles sur la macrofaune. Cependant, à une échelle locale, de plus petites espèces pourront être impactées lorsque les distances entre chaque boisement ou espace ouvert deviendront trop conséquentes. Toutefois, ce cas de figure s'observe peu sur le territoire.

Les sites d'extension sont localisés dans la continuité du bâti existant et en majorité sur des cultures annuelles, moins intéressantes en termes de biodiversité. 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.

Plusieurs mesures du PLUi visent cet objectif. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles maintiennent des arbres isolés, des haies et des petits bosquets. Elles prévoient également la mise en place de haies ou d'alignements d'arbres, notamment en transition avec les espaces agricoles, la création d'espaces publics qualitatifs, etc. Tous ces espaces constituent des milieux susceptibles d'être exploités par la faune locale.

Le règlement du PLUi demande un traitement qualitatif des espaces libres de construction en zone U et AU, en imposant notamment un coefficient de pleine terre, excepté au sein des zones les plus densément bâties (*cf. Incidences prévisibles sur la ressource en eau*), en imposant la végétalisation des parties non occupées par les circulations, par les aires de stationnement et de desserte, ou par les espaces partagés ou d'agréments. Un travail sur les clôtures, facultatives, en limite de terres naturelles ou agricoles est également demandé afin de ne pas impacter les continuités écologiques (interdiction des éléments maçonnés, végétalisation sur 3 strates et multispécifiques).

Enfin 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. L'OAP multithématique ambitionne de s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature pour la gestion intégrée des eaux pluviales (noues paysagères, jardins de pluie, etc.).

### 3.2.3.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

À Corent, plusieurs secteurs susceptibles d'être urbanisés sont compris dans des forêts en réservoirs de biodiversité et, pour partie, en ZNIEFF 1. Ainsi, une mesure d'évitement est préconisée :

- Limiter les possibilités d'urbanisation de ces secteurs, à la fois pour la préservation d'enjeux écologiques, mais également paysagers (coteaux boisés).



Figure 6 : Carte des secteurs potentiellement urbanisables en ZNIEFF 1 à Corent

### 3.2.4 Incidences prévisibles sur la ressource en eau

Pour rappel, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant la thématique de la ressource en eau sont :

- La gestion et la valorisation des milieux aquatiques ;
- La restauration d'une bonne qualité écologique des cours d'eau ;
- La sensibilisation de la population aux pressions que subit la ressource en eau ;
- L'optimisation de la capacité des STEP du territoire au regard du développement ;
- La réduction des consommations en eau sur le territoire en lien avec les besoins futurs et les capacités mobilisables ;
- L'amélioration du fonctionnement des STEP et des réseaux ;
- L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales pour garantir une meilleure gestion des eaux usées et pluviales et éviter tout dysfonctionnement (pollution, inondation, débordement de réseaux...).

Les principaux enjeux à préserver sont cartographiés ci-dessous :

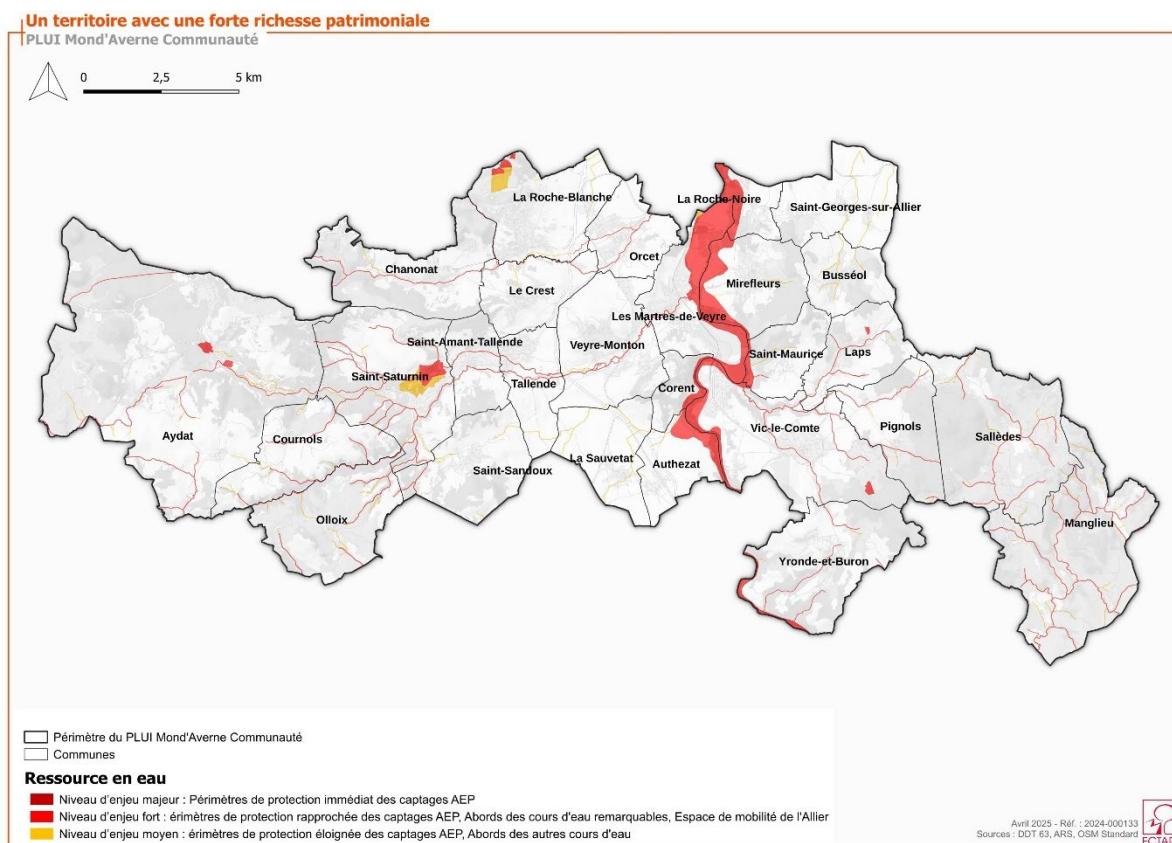


Figure 7 : Carte des enjeux ressource en eau

### 3.2.4.1 Effets probables du PLUi

#### Le PADD - Une volonté affirmée de poursuivre la gestion durable de la ressource en eau

La stratégie de Mond'Arverne Communauté en matière de gestion de l'eau s'articule principalement autour de trois thématiques complémentaires :

- l'amélioration de la qualité de l'eau au regard des pollutions diffuses et pour l'alimentation en eau potable ;
- la préservation des milieux aquatiques voire la restauration de leur bon fonctionnement, en lien avec les aspects de trame bleue ;
- l'amélioration des performances du traitement des eaux usées dans le territoire.

Cette stratégie est décrite dans sous l'Orientation 4 « Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire » de l'Axe 2 du PADD. Le respect de ces orientations présente de nombreux effets positifs pour la ressource en eau dans le territoire, principalement en termes qualitatifs. Elles permettent, en outre, de répondre aux enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

#### Règlement et OAP - La préservation des milieux aquatiques et humides

En plus de leurs intérêts pour les milieux naturels et la biodiversité, les **abords des cours d'eau** constituent des espaces stratégiques pour la ressource en eau. En effet, l'urbanisation à proximité d'un cours d'eau peut engendrer des pollutions qui dégradent la qualité physico-chimique des milieux aquatiques ou encore contraindre l'espace de mobilité du cours d'eau et ainsi impacter son fonctionnement morphologique.

Le bord des cours d'eau est couvert par une prescription du PLUi définie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et visant la **préservation du patrimoine végétal et paysager**. Dans cette sur-trame, le PLUi impose de conserver l'aspect naturel et végétal prédominant des sites : maintenir au maximum les espaces libres perméables dans le cas des ripisylves et n'y autoriser que les travaux d'entretien visant à améliorer le fonctionnement écologique du milieu et du cours d'eau.

De plus, sur un linéaire important de cours d'eau du territoire, une prescription du PLUi vise la **protection des zones humides**. Autour des cours d'eau, cette sur-trame permet une protection accrue des milieux alluviaux, notamment des ripisylves, en imposant le maintien de la végétation existante, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives ou de travaux visant spécifiquement à l'amélioration de leur fonctionnement écologique.

En effet, les ripisylves jouent un rôle cruciale en matière de préservation de la ressource en eau : ralentissement des écoulements, lutte contre l'érosion des berges, piégeage de certains polluants, rafraîchissement de l'eau, etc.

Pour compléter ces prescription, l'OAP TVB souhaite laisser une marge de recul (au minimum 10 m) entre les éléments de la trame bleue et les espaces construits.

Parmi les cours d'eau présents dans le territoire figure l'Allier, dont l'**espace de mobilité optimal et maximal** a été cartographié par le SAGE Allier aval. L'espace de mobilité d'un cours d'eau correspond à l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer (arrêté du 13/02/2002). Sa préservation entraîne de nombreux effets positifs pour le cours d'eau et la qualité des eaux :

- garantir le processus de sédimentation ;
- conserver les capacités d'ajustement de la rivière, au regard de son fonctionnement écologique globale ;
- assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau dans la nappe d'accompagnement du cours d'eau ;
- préserver la dynamique fluviale et écologique.

Au regard des enjeux associés à la rivière Allier et à ses méandres (milieux naturels et biodiversité, usages dont l'eau potable, etc.), les mesures du PLUi en faveur de la préservation de sa dynamique fluviale présentent ainsi un très grand intérêt.

Ainsi, le PLUi ne prévoit aucun potentiel directement urbanisable situé au sein de l'**espace de mobilité optimal de l'Allier** cartographié dans le cadre du SAGE. Une zone touche l'espace de mobilité optimal à Saint-Maurice, en lien avec l'ancien établissement thermal, mais elle est couverte par un PAPAG rendant son urbanisation non réalisable dans l'attente d'un projet particulier. Une étude est en cours afin de définir un projet de renaturation et de valorisation, déjà engagé avec la suppression d'une ancienne usine.

Le zonage laisse cependant la possibilité d'urbaniser 5,4 ha au sein de l'espace de mobilité maximal de l'Allier, sur 17 secteurs.

Toutefois, 15 de ces 17 secteurs sont compris en dents creuses. En effet, l'espace de mobilité maximal de l'Allier recouvre de nombreuses zones urbaines. Ainsi, l'urbanisation des secteurs concernés, s'étalant sur 1,2 ha au total, ne contraindra pas davantage l'espace de mobilité de l'Allier.

A Les Martres-de-Veyre, une zone de 2,2 ha se situe au sein de l'espace de mobilité maximal de l'Allier. Elle se situe à proximité immédiate de la station d'épuration existante et correspond à un projet intercommunal lié à ces installations. Ainsi, sa localisation correspond au besoin de proximité avec la STEP existante.

Enfin, à Vic-le-Comte, une zone de 6,9 ha se situe non loin du lit l'Allier, dont 2,4 ha est compris au sein de l'espace de mobilité maximal de la rivière. Elle correspond à un projet intercommunal en lien avec la Banque de France, d'importance nationale et dont les travaux ont débuté.



En dehors des espaces alluviaux, les **zones humides** connues du territoire sont protégées par la prescription du PLUi au titre définie de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce sont ainsi près de 2 021 ha de zones humides qui sont préservées dans le PLUi qui y interdit tout aménagement qui pourrait compromettre le fonctionnement de la zone et son intérêt écologique. Dans le cas où un projet entraînerait une dégradation ou destruction inévitable d'une zone humide, des mesures de restauration et/ou de compensation devront être mises en place. Elles devront, par ailleurs, répondre aux obligations fixées par les documents cadres en vigueur (SDAGE, SAGE notamment).

L'OAP TVB complète la préservation des milieux humides en visant une absence d'aménagement, en amont ou en aval d'une zone humide, qui pourrait créer des dysfonctionnements de l'hydrosystème.

### **Règlement et OAP - La gestion adaptée des eaux usées et pluviales**

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols dans le territoire pourrait augmenter les besoins en termes de gestion des eaux pluviales afin :

- d'éviter les risques et désordres liés aux ruissellements, notamment l'inondation ;
- d'éviter les pollutions du réseau hydrographiques et des nappes souterraines libres.

En premier lieu, le PLUi prend des mesures visant à **limiter l'imperméabilisation des sols**. Ces mesures présentent de nombreux effets positifs dont notamment, pour la ressource en eau :

- limitation des ruissellements sur des surfaces potentiellement polluées ;
- limitation de l'érosion des sols ;
- infiltration et stockage de l'eau dans les sols.

Pour se faire, le PLUi se place sur une trajectoire de réduction du rythme de consommation d'espaces (*cf. incidences probables sur la consommation d'espace*).

De plus, au sein des zones U et AU, le règlement impose le respect d'un coefficient de pleine terre. Il s'agit de préserver, à l'échelle des parcelles :

- 30 % d'espace de pleine terre dans les zones Um, AUm, Ug, AUg, Ur et AUr ;
- 40 % d'espace de pleine terre dans les zones Ut, AUt et Us ;
- 10 % d'espace de pleine terre dans les zones Ue et AUe ;
- 20 % d'espace de pleine terre dans les zones Ui et AUi (et leurs sous-indices).

Au regard de leur densité bâtie existante, les zones Uc et Uh ne sont pas couvertes par un coefficient de pleine terre. Les projets doivent néanmoins y favoriser la perméabilité des sols.

En zone A et N, les constructions et les aménagements devront veiller à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

De plus, dans l'ensemble du territoire, une optimisation des voies à créer et de leur traitement est demandé de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. En zone U et AU, le PLUi impose l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement.

D'autre part, le PLUi accorde une importance particulière à la **gestion des eaux pluviales**. Ainsi, le règlement :

- privilégie, pour tout projet, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ;
- préconise la récupération et le stockage de l'eau pluviale dans un souci d'économie de l'eau potable.

Globalement, le PLUi impose également un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha pour tous les projets d'aménagement.

L'OAP multithématique détaille les attendus en termes de gestion intégrée des eaux pluviales. Il en s'agit en particulier de favoriser l'utilisation de matériaux perméables, de présenter les différentes



solutions possibles afin d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales ou encore d'assurer, dans certains cas, la création d'un dispositif de gestion des eaux pluie à la hauteur de l'imperméabilisation créée.

Enfin, au regard des situations observées, plusieurs emplacements réservés visent à améliorer la gestion des eaux pluviales. Il s'agit notamment de créer plusieurs bandes végétales favorisant la limitation des ruissellements (Le Crest, Chanonat), de réaliser des bassins d'orage (Le Crest, Chanonat, Saint-Saturnin, Busséol, etc.), etc.

Concernant la **gestion des eaux usées**, le règlement impose, aux nouvelles constructions et installations, le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque cela est possible. En l'absence de réseau collectif public, le raccordement à un dispositif autonome conforme est obligatoire pour les nouvelles constructions et installations.

En 2022, 4 STEP apparaissaient non conformes en performance épuratoire : Cournols, Manglieu, Sallèdes (également non conforme en équipement) et La-Roche-Blanche. Par ailleurs, la STEP de Olloix Le Loup apparaît comme en surcharge. L'augmentation de la population raccordée à ces installations, avant travaux, risque de provoquer une augmentation des pollutions en aval des rejets.

Ainsi, trois emplacements réservés sont dédiés à la réalisation de travaux sur des stations d'épuration, à Les Martres-de-Veyre, Yronde-et-Buron et Cournols. A Les Martres-de-Veyre, il s'agit de prévoir le remplacement de la STEP, dont le génie civil se dégrade.

### **Règlement et OAP - L'approvisionnement durable avec une eau potable de qualité et en quantité suffisante**

Tous les captages d'eau sur le territoire font l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui définit des **périmètres de protection des captages**.

Aucune zone potentiellement urbanisable n'est présente au sein des périmètres immédiats ou rapprochés de protection de captage.

Onze secteurs potentiellement urbanisables, s'étendant sur 0,8 ha, sont situés au sein du périmètre de protection éloigné des captages d'eau dits de Françon et Mège situés à Saint-Saturnin. Ils sont tous compris au sein de l'enveloppe urbaine communale, en dent creuse, et sont également autorisés dans le PLU de Saint-Saturnin (l'arrêté de DUP du 8 juillet 1993 fait référence aux zones urbanisables du POS en vigueur à cette époque). Les prescriptions de l'arrêté en matière d'assainissement, de dépôts ou encore de déchets devront être respectées. C'est pourquoi un assainissement collectif doit être assuré au sein des périmètres de protection de captage. Plus globalement, le règlement du PLUi rappelle, dans les dispositions générales, que les DUP s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

L'ensemble de l'eau potable du territoire est prélevée depuis les eaux souterraines. Les mesures visant la préservation de la qualité des milieux aquatiques et humides (*cf. analyse précédente*) sont également favorables à la qualité des masses d'eau souterraine libres, dont une présentait un mauvais état chimique selon l'état des lieux du SDAGE de 2019 : les Alluvions de l'Allier amont, avec une pression significative liée aux nitrates.

Par ailleurs, les mesures du PLUi favorables à la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées sont également favorables à la préservation des eaux brutes captées pour l'eau potable (*cf. analyse précédente*).

En termes **quantitatif**, l'accueil d'une population supplémentaire et de nouvelles activités engendrera nécessairement de nouveaux besoins en eau potable. Pour l'habitat, l'ambition démographique est d'atteindre 45 700 habitants d'ici 2034, soit environ 4 900 habitants supplémentaires par rapport à

2021. On peut ainsi estimer un besoin supplémentaire en eau potable de 264 600 m<sup>3</sup>/an<sup>3</sup>, soit +6 % par rapport au maximum prélevé entre 2020 et 2022.

Avec des volumes annuels autorisés de 11 Mm<sup>3</sup>/an, les captages d'eau potable présents dans le territoire semblent en capacité d'absorber ces prélèvements supplémentaires (capacité résiduelle globale de 6,6 Mm<sup>3</sup> par rapport au maximum prélevé entre 2020 et 2022).

À noter que cette analyse ne tient pas compte ni d'une éventuelle baisse de productivité des nappes exploitées pour l'alimentation en eau potable en lien avec le changement climatique, ni d'une éventuelle évolution de la consommation moyenne d'eau potable par habitant. Néanmoins, au regard des capacités résiduelles, la ressource devrait être suffisante y compris pour les communes situées en dehors du territoire.

Par ailleurs, la réalisation des nouveaux logements à proximité des réseaux existants permettra de limiter leur extension. Les aménagements futurs nécessiteront néanmoins quelques extensions ou renforcements de réseaux ponctuels.

### *3.2.4.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance*

Au regard des incidences prévisibles, les mesures d'évitement suivantes sont préconisées :

- S'assurer de la conformité des stations d'épuration en difficulté dans le territoire avant tout projet d'urbanisation qui aurait pour conséquence l'augmentation des quantités d'eaux usées à traiter au niveau des installations concernées.
- Éviter toute incidence sur l'espace de mobilité de l'Allier et la ressource en eau du projet prévu au niveau de la STEP à Les-Martres-de-Veyre.

### *3.2.5 Incidences prévisibles sur les déchets et les ressources du sous-sol*

Pour rappel, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant la thématique des déchets sont :

- La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume du tri sélectif ;
- L'homogénéisation des systèmes de collecte des 3 syndicats, afin d'aboutir à un mode de ramassage respectueux d'un point de vue environnemental et moins coûteux ;
- Le renforcement de la qualité du tri ;
- La poursuite des démarches permettant de diminuer le recours à l'enfouissement des déchets ménagers ;
- Le maintien des initiatives en matière d'éco-consommation et des actions de sensibilisation et d'information pour le tri ;
- Le renforcement des filières de valorisation existantes, et plus globalement de l'économie circulaire (développement de recycleries, mutualisation etc.) ;
- La poursuite du développement des équipements de collecte locaux (déchetteries, PAV, etc.) ;
- La concrétisation des expérimentations sur la gestion des biodéchets ;

---

<sup>3</sup> En 2020, un Français consomme en moyenne environ 54 m<sup>3</sup> par habitant par an (source : Sdes et Observatoire national des services publics d'eau et d'assainissement).

- La poursuite des projets de réhabilitation écologiques de carrières pour réduire les nuisances et les pollutions sur le territoire en cohérence avec les enjeux écologiques existants.

### *3.2.5.1 Effets probables du PLUi*

#### **Le PADD - Une volonté affirmée de poursuivre la gestion durable de la ressource en eau**

La stratégie de Mond'Arverne Communauté décline plusieurs orientations afin d'améliorer la gestion des déchets dans le territoire. L'objectif général est de poursuivre une dynamique de gestion optimale des déchets en réduisant les quantités d'ordures ménagères et en améliorant le tri sélectif (Axe 2, Orientation 4).

Pour cela, le PADD vise à améliorer l'efficacité de la collecte, à réduire la production de déchets non triés, à valoriser davantage les déchets recyclables et organiques, et à promouvoir une approche d'économie circulaire.

Le PADD n'aborde pas directement les enjeux relatifs aux ressources du sous-sol. Il vise cependant à préserver la richesse géologique du territoire, en lien avec les paysages.

#### **Règlement et OAP - La traduction des orientations du PADD en termes de gestion des déchets**

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) équivalent à environ 2 562 tonnes par an à l'horizon du PLUi, sur la base d'un ratio de 523 kg/hab./an en 2022. Il faut toutefois rappeler les objectifs importants de réduction de la production de DMA par habitants aux échelles nationale et régionale qui devraient permettre de fortement limiter cette quantité supplémentaire de déchets attendues (objectifs traduits à l'échelle des gestionnaires des déchets ménagers dans les Programmes Locaux de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés<sup>4</sup>).

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.

Le règlement du PLUi vise à assurer la collecte des ordures ménagères dans le territoire. Pour cela, il impose l'aménagement d'un emplacement destiné au stockage de ces déchets et adapté au tri sélectif pour toutes nouvelles constructions, dans le cas où la commune d'implantation n'est pas équipée de points d'apports collectifs.

Par ailleurs, les voies doivent être adaptées au passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères. Dans le cas de nouvelles voies en impasse non accessibles, un emplacement suffisant doit être prévu à l'entrée afin de stocker les déchets ménagers.

Enfin, le règlement du PLUi prévoit un emplacement réservé, à Busséol, pour l'installation d'un point de collecte des déchets. Il prévoit également une zone Ue en continuité de la déchetterie de Veyre-Monton afin de rendre possible son extension.

#### **Règlement et OAP - La prise en compte des matériaux de carrières**

La production de 2 800 logements, nouveau ou en réhabilitation, ainsi que des voiries, équipements, services et activités économiques nécessite des matériaux de carrières. Aucune carrière en activité

<sup>4</sup> Syndicat du Bois de l'Aumône, SICTOM des Couzes et SICTOM Issoire-Brioude

n'est présente au sein de Mond'Arverne Communauté, obligeant les projets à se fournir en matériaux depuis l'extérieur du territoire.

Le règlement graphique du PLUi identifie un zonage spécifique dédié à l'extraction ou au stockage des matériaux (Nc). Trois sites sont identifiés, couvrant une superficie de près de 3 ha. Le plus important est situé sur la commune de La Roche-Noire (2,3 ha). Ce site correspond à une carrière dont l'exploitation est terminée. Les deux autres sites dans les communes de Laps et de Sallèdes sont en lien avec la carrière voisine de Saint-Julien-de-Coppel (hors du PLUi).

Au sein de cette zone, seules l'extraction et le stockage de matériaux, de minerais et de sable, ainsi que les installations liées et nécessaires, sont autorisées, à condition que des mesures de renaturation, de réhabilitation et de mise en sécurité du site soient prises lors de la cessation de l'exploitation. De plus, les excavations et les remblais doivent être strictement liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone. Ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ni perturber le drainage naturel des eaux ni leur infiltration dans les sols.

En dehors de cette zone Nc, les zones urbaines, agricoles et naturelles interdisent les carrières.

Toutefois, le territoire comprend des gisements industriels d'intérêt national :

- à Chanonat : Pouzzolane de la Chaîne des Puy ;
- à Manglieu : Quartz filonien.

Ces gisements sont situés en zone A ou N, aucune urbanisation n'étant possible au droit de ces sites.

Le territoire présente également 4 444 ha de gisements de report de granulats du SRC Auvergne-Rhône-Alpes, soit 14 % de sa superficie. Seuls 3,7 ha de secteurs potentiellement urbanisables sont situés au droit de gisements de report, impactant ainsi moins de 0,1 % de leur surface.

### *3.2.5.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance*

Le territoire présente un déficit en matériaux de carrière, son projet nécessitant l'apport de matériaux depuis l'extérieur de Mond'Arverne Communauté. Par ailleurs, il ne rend pas possible l'ouverture de nouvelle carrière sur les gisements identifiés au niveau régional. Ainsi, une mesure d'évitement est proposée :

- Ne pas interdire systématiquement l'ouverture de carrière au niveau des gisements identifiés, en particulier au droit des gisements de matériaux industriels d'intérêt national, dans le cadre de projets concertés, respectueux des enjeux environnementaux en présence et limitant les nuisances potentielles pour le voisinage.

### *3.2.6 Incidences prévisibles sur les risques, nuisances et la santé*

Pour rappel, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant la thématique des risques et nuisances sont :

- La préservation des éléments retenant naturellement les sols et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque de coulée de boue et d'inondation ;
- La maintien des zones naturelles le long des cours d'eau pour conserver des champs d'expansion de crues ;
- L'anticipation et la maîtrise de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols par le développement urbain pour prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement, et les îlots de chaleur urbains ;

- La surveillance du risque incendie dans un contexte global de réchauffement climatique ;
- L'évitement du développement urbain linéaire le long des infrastructures de transport qui pourraient s'avérer majeures pour éviter l'exposition supplémentaire des populations aux nuisances sonores et à des pollutions de l'air en cas d'intensification du trafic ;
- La prise en compte du risque lié à la proximité des antennes-relais avec les établissements scolaires et de santé ;
- La gestion de l'urbanisation et la réduction de la vulnérabilité des enjeux dans un contexte de changement climatique ;
- La dépollution des anciens sites CASIAS pour exploiter le potentiel de renouvellement urbain.

Les principaux enjeux à préserver sont cartographiés ci-dessous :

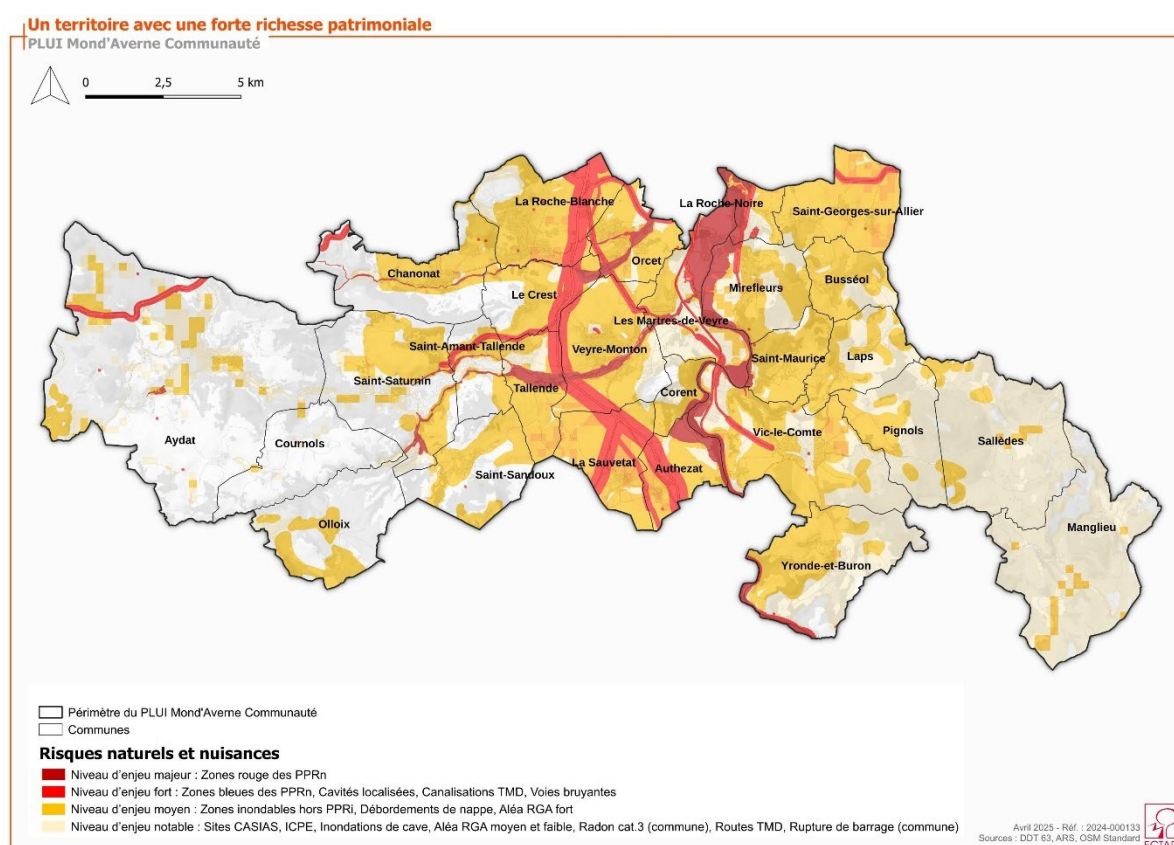


Figure 8 : Carte des enjeux risques et nuisances

### 3.2.6.1 Effets probables du PLUi

#### **Le PADD - Une volonté marquée de prévenir les risques et les nuisances**

Le projet consacre les Orientations 2 et 3 de l'Axe 4 à la prévention des risques et des nuisances dans le cadre du développement du territoire.

En matière de risques, le projet vise en premier lieu le risque inondation. Il préconise de maîtriser l'urbanisation à proximité des cours d'eau en préservant les espaces de bon fonctionnement et en respectant les plans de prévention des risques (PPRi) existants. Il est également envisagé de conserver les champs d'expansion des crues, de limiter l'imperméabilisation des sols pour réduire le ruissellement et d'assurer une gestion des eaux pluviales intégrée à la parcelle.



Le projet propose également d'encadrer le développement urbain à proximité des zones de risques (chutes de blocs, coulées de boue) et de tenir compte du risque de retrait-gonflement des argiles. Une distance entre l'urbanisation et les forêts est recommandée dans les secteurs à risque d'incendie.

Le PADD évoque également la prévention des risques technologiques : prise en compte des transports de matières dangereuses et des risques industriels.

Enfin, le projet vise à maîtriser l'urbanisation dans les zones susceptibles de subir des nuisances ou des risques pour la santé : nuisances sonores, pollutions des sols et de l'air, pollutions liées aux ondes électromagnétiques. Il envisage également la lutte contre les îlots de chaleur.

### **Règlement et OAP - La prévention des risques d'inondation**

Plusieurs plans de prévention des risques d'inondation sont identifiés sur le territoire et permettent d'encadrer le développement de l'urbanisation. A cet effet, le règlement du PLUi rappelle que les constructions, installations et aménagements devront respecter les règles et les prescriptions propres aux PPRI et qui s'imposent à lui.

Les champs d'expansion des crues de l'Allier, de son affluent l'Auzon et de la Veyre sont majoritairement préservés avec un zonage naturel adapté, dans lequel toutes les nouvelles constructions sont interdites, ainsi que les extensions éventuelles. Ainsi, aucun potentiel foncier urbanisable ne se situe ou ne touche une zone bleue, orange ou une zone d'expansion des crues identifiées dans les PPRI du territoire.

Environ 610 m<sup>2</sup> de zones potentiellement urbanisables se situent en zone rouge du PPRI (hors la zone Ue à Les Martres-de-Veyre, cf. ci-après), concernant 3 parcelles. Les secteurs concernés sont généralement de petites surfaces (100 à 200 m<sup>2</sup>) situés en fond de parcelle. Bien que non couvert par une prescription spécifique du PLUi, ces secteurs ne seront pas urbanisables du fait de l'application du règlement du PPRI concerné.

Le site identifié à proximité de la station d'épuration de Les Martres-de-Veyre est entièrement compris au sein de la zone rouge R du PPRI du val d'Allier clermontois. Selon le règlement du PPRI, sont autorisés les « *constructions, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles ou assurant une mission de service public, sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable* ». La réalisation du projet pourrait entraîner des risques en termes de continuité du service et de pollution des eaux en cas d'inondation.

Enfin, la zone Ue à Saint-Maurice, en lien avec l'ancien établissement thermal, est couverte par un PAPAG. Le projet devra vérifier le respect du règlement du PPRI avant aménagements.

En dehors des cours d'eau couverts par un PPRI, les prescriptions du règlement et des OAP thématiques concernant la préservation des abords des cours d'eau sont de nature à limiter les risques d'inondation (cf. *Incidences probables sur la ressource en eau*). Par ailleurs, le PLUi et son règlement identifie l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Au-delà des effets positifs décrits précédemment en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion intégrée des eaux pluviales (cf. *Incidences prévisibles sur la ressource en eau*), le règlement du PLUi prévoit également de limiter les **risques d'inondation liés aux ruissellements**.

Ainsi, en zone U et AU, l'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellements liés aux eaux pluviales. Par ailleurs, plusieurs zones Us ont été définies afin de ne pas aggraver les

risques d'inondation et de ruissellement connus (Les Martres-de-Veyre, Orcet, Veyre-Monton, Tallende, Saint-Amant-Tallende et La Roche-Blanche). Dans ce zonage, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées (sauf pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et sur une surface très restreinte).

De plus, le PLUi prévoit des prescriptions spécifiques visant les zones exposées à ce risque (études ruissellement) : interdiction de la construction d'établissements ou l'augmentation des capacités d'accueil et/ou d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes « vulnérables », et de la création d'établissements, équipements, installations ou services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation. Par ailleurs, le PLUi prend plusieurs mesures visant à la fois à ne pas augmenter le risque et à assurer la transparence hydraulique. Il rend notamment obligatoire l'infiltration à la parcelle pour tout projet de construction d'une emprise supérieure à 20 m<sup>2</sup> (sauf impossibilité technique).

Le territoire est également concerné par le **risque d'inondation par remontée de nappe** :

- 2 587 ha soumis au risque de débordement de nappe, dont environ 28,6 ha de secteurs potentiellement urbanisables ;
- 3 384 ha soumis au risque d'inondation de cave, dont environ 52,5 ha de secteurs potentiellement urbanisables.

Enfin, il convient de noter que plusieurs communes riveraines de l'Allier sont soumises au risque de rupture de barrage (Naussac notamment). La limitation des zones potentiellement urbanisables au sein des zonages du PPRi et de l'espace de mobilité de l'Allier réduit l'augmentation du risque associé.

#### **Règlement et OAP - La prévention des risques de mouvements de terrain**

Le règlement du PLUi identifie la présence de risques de mouvements de terrain dans le territoire (retraits-gonflements des argiles, glissement de terrain, effondrement des cavités souterraines, coulée de boue, chute de blocs). Il rappelle l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et impose la réalisation d'une étude géotechnique pour tout projet de construction dans les zones concernées.

Au regard de la connaissance des risques de mouvements de terrain dans le territoire, permise notamment par l'étude dite ZERMOS (identification des Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol et du Sous-sol), réalisée en 1977, plusieurs secteurs ont été identifiés en zone Us au motif des risques de mouvements de terrain à Authezat, Saint-Maurice, Saint-Georges-sur-Allier, La Roche Noire, Les Martres-de-Veyre, Veyre-Monton et La Roche-Blanche. Dans les zones AU soumises à un risque de mouvement de terrain (hors RGA), l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique préalable.

Par ailleurs, seuls 2 secteurs potentiellement urbanisables sont situés à proximité (rayon de 50 m) d'une cavité localisée par le BRGM, à Cournols. Cette cavité est localisée au droit d'une zone urbanisée dans la partie sud du bourg de Cournols.

Le **risque de retrait-gonflement des argiles** est important dans le territoire. Le règlement du PLUi n'identifie pas ce risque. Il concerne :

- près de 124 ha de potentiel urbanisable en aléa fort ;
- environ 52 ha de potentiel urbanisable en aléa moyen.

Le règlement du PLUi l'identifie au même titre que les autres risques de mouvements de terrain. Pour rappel, la prise en compte de ce risque est prévue par la loi ELAN du 23 novembre 2018 complétée par l'ordonnance n°2022-1076 du 29 juillet 2022 qui donne les obligations réglementaires pour prévenir des risques lors de la construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte habitation /

professionnel et ne comportant pas plus de deux logements, dans les zones exposées à un aléa fort ou moyen de retrait-gonflement d'argiles.

### **Règlement et OAP - La prévention des risques de feu de forêt**

Le risque de feux de forêt sur le territoire reste encore méconnu. Cependant, près de 35 ha de secteurs potentiellement urbanisables sont situés au sein ou à proximité d'une forêt (20 m) dans le territoire, dont environ 15 ha ne présentent a priori qu'un faible risque (petit bosquet, zone urbaine, etc.). Les communes particulièrement concernées sont notamment Corent (en coteaux boisés) et Aydat.

Le règlement du PLUi fait référence aux cahiers communaux et au plan des contraintes et nuisances pour sa prise en compte dans le développement du territoire.

Par ailleurs, le règlement impose, dans le cadre des projets de nouvelles voies ou d'aménagements de voies existantes, de permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'adéquation des moyens de lutte contre l'incendie (DECI) peut être imposée dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

### **Règlement et OAP - La prévention des risques liés au radon**

Treize communes du territoire sont classées en catégorie 3 vis-à-vis du potentiel radon. Le règlement du PLUi identifie ce risque et fait référence aux mesures de prévention du Plan national d'action radon (PNAR). Il concerne potentiellement près de 110 ha de potentiel urbanisable au sein des communes concernées.

### **Règlement et OAP - La prévention des risques technologiques**

Le principal risque technologique dans le territoire concerne les **risques induits par les Transports de Matières Dangereuses (TMD)**, en lien avec le passage de canalisations de transport de gaz et des axes routiers importants, dont l'A75.

La limitation des risques liés aux canalisations de gaz est permise par le règlement du PLUi, qui rappelle que les dispositions liées à la servitude I3 (canalisation de gaz gérée par GRTgaz) annexée au PLUi s'appliquent à tout projet de construction. Une validation préalable de GRTgaz est requise pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une zone concernée par l'application de la servitude I3.

Quelques secteurs potentiellement urbanisables sont situés à proximité de canalisation de gaz (La Roche-Blanche, Le Crest, Authezat).

Concernant le risque TMD par voie routière, aucun secteur potentiellement urbanisable pour de l'habitat n'est situé à proximité de l'A75 (moins de 200 m). Le risque peut survenir au niveau de la zone artisanale de la Novialle Gergovie à La Roche-Blanche, avec des secteurs potentiellement urbanisables dédiés à l'activité ou des équipements situés le long de l'A75. D'autres routes peuvent être concernées par le risque, mais de façon plus diffuse.

### **Règlement et OAP - La prévention des nuisances potentielles au regard des ICPE et de la pollution des sols**

Le territoire compte 34 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 5 sont soumises à autorisation et aucune n'est classée SEVESO. Les risques pour le voisinage concernent alors davantage les nuisances (bruits, odeurs, vibrations, etc.).

Cinq secteurs potentiellement urbanisables se situent à moins de 50 m d'une ICPE existante. Toutes sont des zones Ui ou AUi, en lien avec les zones d'activités.

Le règlement du PLUi prévient les nouvelles nuisances en n'autorisant la création d'industrie qu'en zones Ur, 1AUr, 1AUr-1 ou Ui-3, sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou la salubrité du voisinage. Par ailleurs, la création d'entrepôt n'est possible qu'en zones Ur, 1AUr ou 1AUr-1, dans les mêmes conditions.

Par ailleurs, le territoire présente 72 sites CASIAS (aucun SIS, ni site pollué (ou potentiellement pollué)). Quelques secteurs potentiellement urbanisables et permettant l'accueil de logements (zones Um, Ug et Uc) se situent à proximité de sites CASIAS dans le territoire.

Des risques sont identifiés à Vic-le-Comte, avec deux sites CASIAS compris au sein de la centralité, « Super U service » et « Imprimerie Flocage du centre », et au droit desquels du potentiel foncier pour de l'habitat est identifié.

### **Règlement et OAP - La prévention des nuisances sonores et qualité de l'air liée au trafic**

L'arrivée de nouveaux résidents et le développement économique prévu entraîneront une augmentation du trafic routier. Cette augmentation se répartira sur l'ensemble du réseau routier, en particulier sur l'autoroute A75 et les RD2089, RD978, RD979 et RD52, qui sont les principales voies permettant d'accéder aux pôles d'emploi, de commerce et de services, ainsi qu'au territoire dans son ensemble.

Le classement sonore des infrastructures constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la division du réseau en tronçons, à chacun desquels est attribuée une catégorie sonore. De plus, des secteurs qualifiés de « zones affectées par le bruit » sont délimités, où les futurs bâtiments sensibles au bruit devront être dotés d'une isolation acoustique renforcée. Le PLUi présente, en annexe, les arrêtés préfectoraux portant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et comportant des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

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, axes dont le trafic devrait augmenter en raison du développement démographique des territoires voisins et potentiellement engendrer des nuisances sonores supplémentaires.

Au regard de l'absence d'une offre alternative à la voiture individuelle concurrentielle, le développement envisagé sur le territoire induira nécessairement une augmentation du trafic routier et par conséquent des nuisances sonores au droit des secteurs urbanisés traversés par des axes plus ou moins importants.

En considérant le périmètre affecté par le bruit lié au classement sonore des voies de part et d'autre de l'axe des infrastructures, ce sont environ 7,9 ha de potentiel foncier à destination de l'habitat (ou mixte) qui seront potentiellement affectés par le bruit. Ces secteurs exposés aux nuisances acoustiques sont principalement localisés sur les communes de :

- Les Martres-de-Veyre (environ 1,3 ha concerné), en lien avec la RD225, la RD8 et la voie ferrée Clermont-Ferrand à Issoire ;
- Vic-le-Comte (environ 1,6 ha concernés), en lien avec la RD225 et la voie ferrée Clermont-Ferrand à Issoire ;
- La Sauvetat (environ 1,2 ha concerné), en lien avec la RD978.

Six autres communes sont affectées, sur moins d'un hectare (Authezat, Aydat, Chanonat, Mirefleurs, Orcet et Veyre-Monton). Aucune zone 1AU à vocation d'accueil d'habitats n'est concernée.



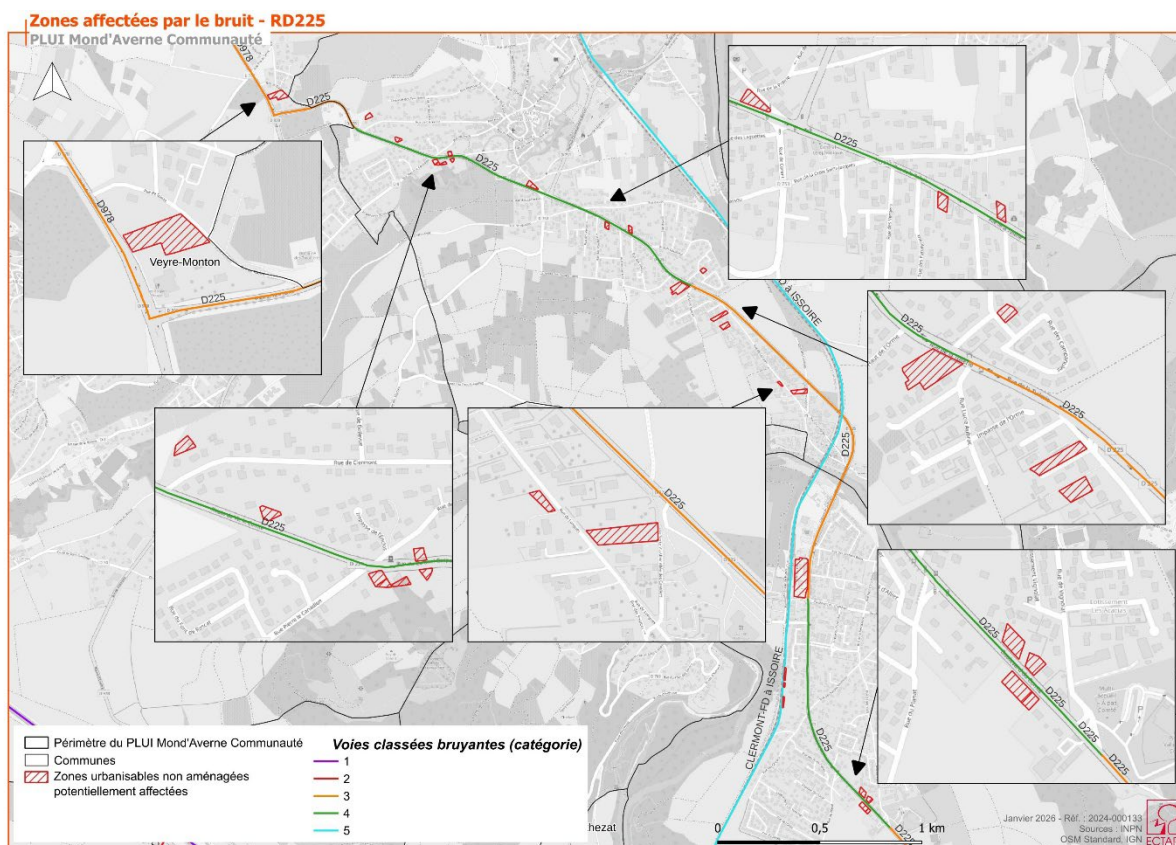


Figure 9 : Zones aménageables potentiellement affectées par le bruit aux abords de la RD225

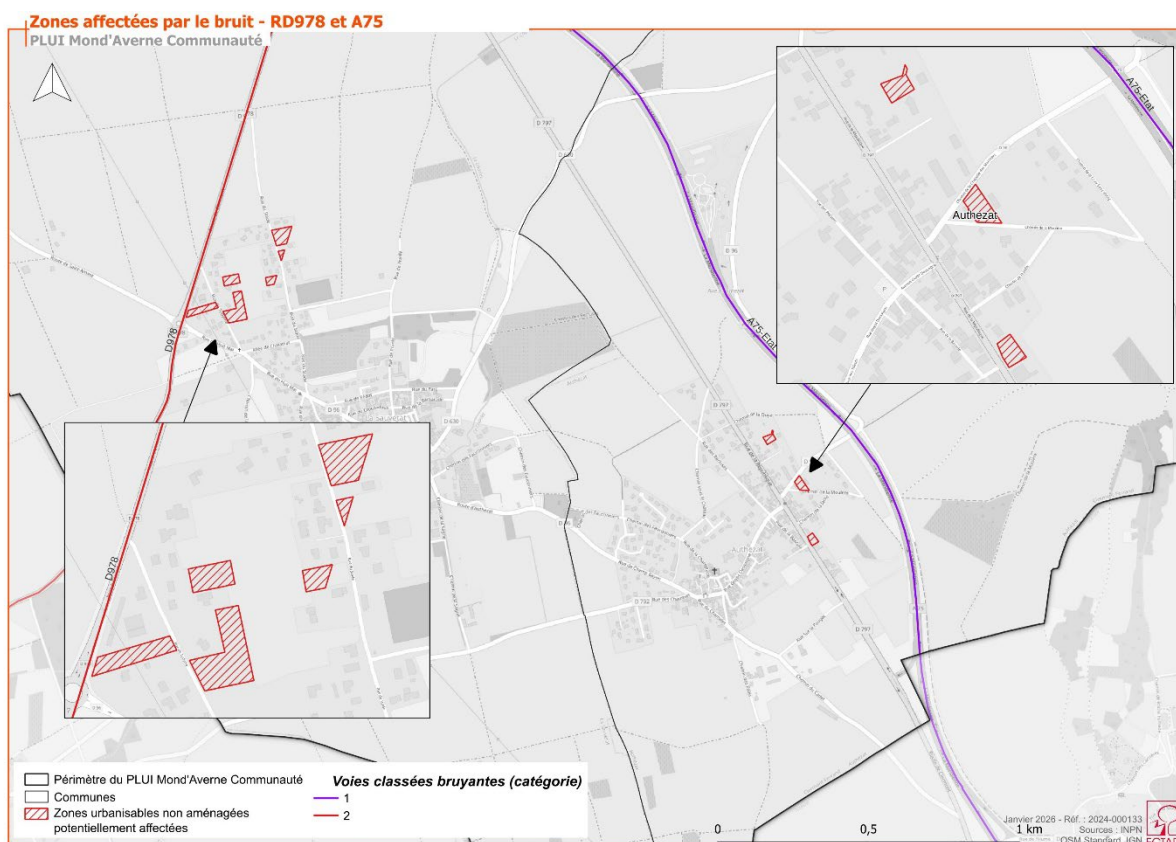


Figure 10 : Zones aménageables potentiellement affectées par le bruit aux abords de la RD978 et l'A75



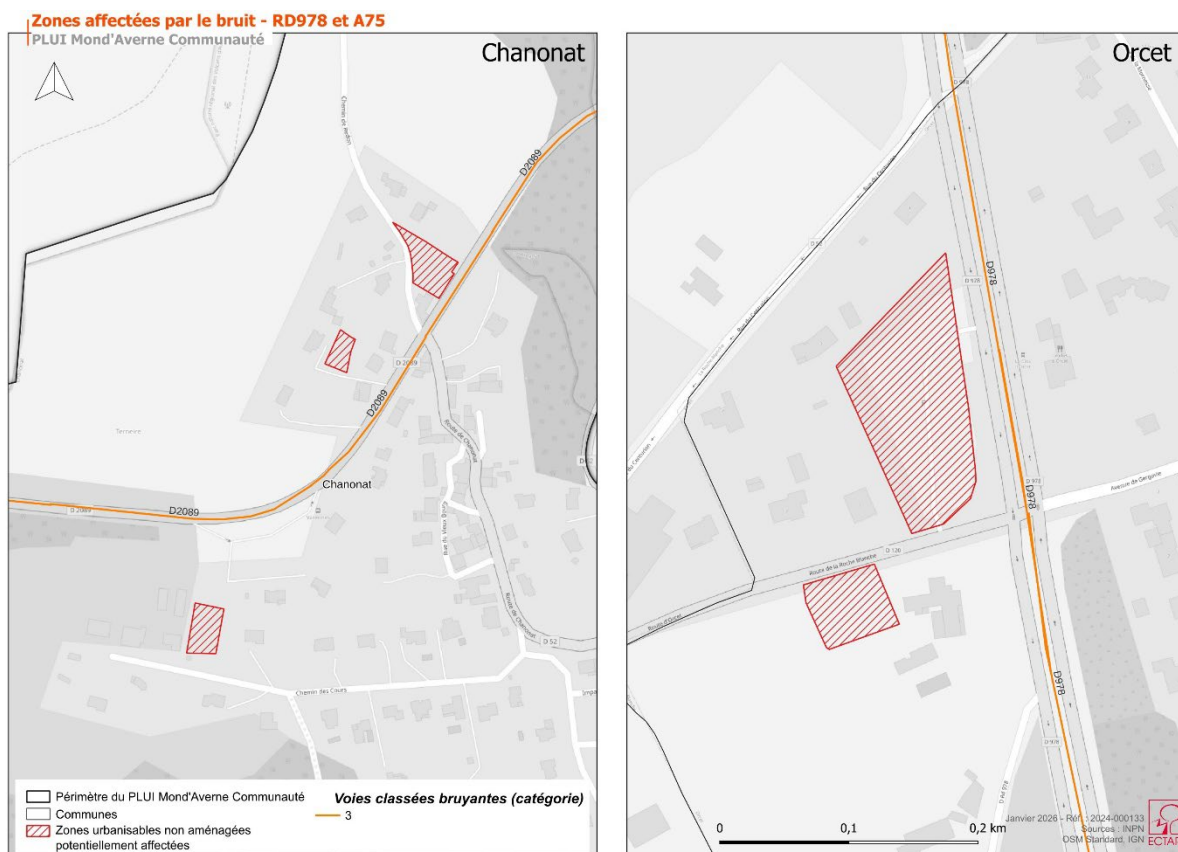


Figure 11 : Zones aménageables potentiellement affectées par le bruit aux abords de la RD978 et RD2089

Toutefois, le nombre de personnes affectées par une augmentation des nuisances acoustiques pourrait être plus important si l'on considère la perception du bruit, différente des nuisances acoustiques car ne dépendant pas d'une mesure effective de bruit mais plutôt d'une appréciation du bruit. Par exemple, dans un milieu à l'ambiance apaisée, l'augmentation de trafic peut être perçue comme une nuisance acoustique alors que les seuils de bruit ne sont pas dépassés.

Pour les villages traversés par de petites routes départementales qui permettent de rejoindre les principales RD ou l'autoroute, le développement de leur commune génèrera une hausse de trafic qui pourrait être perçue comme impactant l'ambiance sonore globale du village.

Afin de limiter ces effets, l'OAP multithématique aborde l'enjeu des nuisances sonores. Elle demande que les aménagements prennent en compte la diffusion du bruit, prévoient, lorsque c'est possible, la mise en place d'espaces végétalisés permettant d'atténuer les nuisances et mettent en œuvre, si nécessaire, des matériaux phoniques capables d'absorber les ondes sonores et d'éviter leur réverbération.

En outre, bien que l'offre de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle soit limitée, les 2 gares et les lignes de bus permettront d'absorber une petite partie des déplacements liés à la mise en œuvre du PLUi.

Le potentiel de développement des mobilités alternatives est faible, peu concurrentiel avec la voiture individuelle. Toutefois, près de 50 emplacements réservés sont destinés au développement des mobilités douces : création de voies douces, aménagements cyclables, élargissement de voiries pour cheminements doux.

De plus, le règlement du PLUi impose, pour les zones U et AU, que l'aménagement des voies assure un partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacements et qu'il s'inscrive dans une logique de maillage des réseaux dédiés aux piétons et aux cycles.

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.

L'augmentation du trafic attendu sur le territoire se traduira également par une augmentation des émissions de **polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre**.

Cette dégradation de la qualité de l'air se concentrera aux abords des axes qui supportent le plus de trafic, c'est-à-dire l'autoroute A75 (bien que l'augmentation ne soit que très faible au regard des trafics déjà supportés par cet axe) et surtout les RD225, RD979, RD2089, RD52 et RD978.

La pollution émise par le trafic est plus forte au niveau de l'axe et décroît avec l'éloignement de la voirie. Toutefois, malgré des hausses de trafic importantes, tout particulièrement pour les routes départementales, le niveau de trafic restera relativement modéré, à l'exception de l'autoroute A75, qui supporte déjà un trafic supérieur, et ne contribuera pas à dégrader de manière significative la qualité de l'air aux abords des principaux axes du territoire.

L'offre en transport en commun est limitée et par conséquent les possibilités de report modal également.

Néanmoins, environ 7 ha de potentiel foncier à destination de l'habitat sont localisés dans un périmètre de 500 m autour des gares ferroviaires de Vic-le-Comte et des Martres-de-Veyre. Ces logements supplémentaires pourront bénéficier d'une offre alternative à la voiture individuelle. Malgré un cadencement en direction de Clermont-Ferrand pouvant concurrencer la voiture, l'utilisation de cette offre alternative reste aujourd'hui modérée. Elle pourrait néanmoins se développer dans les prochaines années, tout particulièrement pour les trajets domicile-travail. Par ailleurs, la mise en œuvre prochaine d'un plan de mobilité pourrait permettre d'accélérer l'usage des transports en commun et des modes doux.

En revanche, le développement du covoiturage, en particulier aux abords de l'autoroute A75 et des routes départementales, pourra contribuer à une baisse de l'usage de la voiture individuelle et par conséquent son corollaire sur les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, le recours au covoiturage reste faible sur le territoire et l'attente des habitants vis-à-vis de ce mode de déplacement est marginale.

### **Règlement et OAP - La lutte contre les îlots de chaleur**

La densification des centres urbains, associée à une minéralisation importante des espaces et à l'augmentation probable de la fréquence et de l'intensité des périodes de fortes chaleurs peuvent amener à créer ou à amplifier le phénomène d'îlot de chaleur, c'est-à-dire une élévation localisée de la température, en journée et la nuit, par rapport aux températures moyennes du territoire.

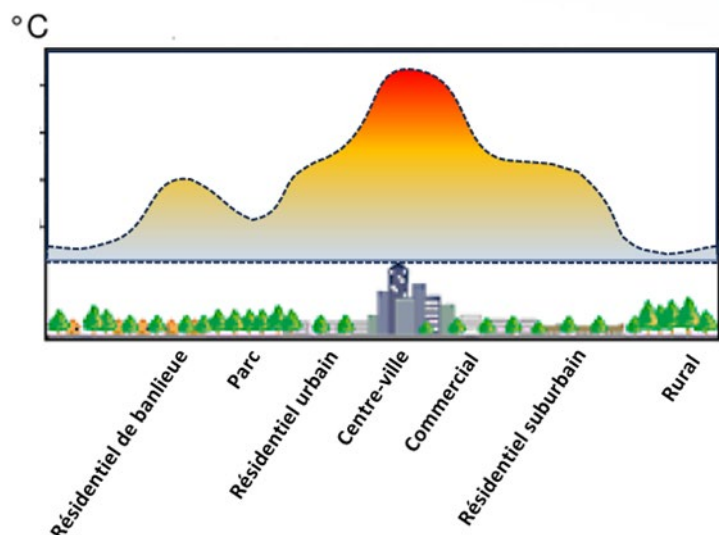


Figure 12 : Illustration du phénomène d'îlot de chaleur

La densification des enveloppes urbaines prévue par le PLUi pourrait entraîner une augmentation de ce phénomène, en particulier au sein des centres-villes présentant déjà une densité du bâti importante dans le territoire.

Un certain nombre de mesures permettent de limiter ce phénomène au sein des enveloppes urbaines. L'OAP multithématique s'appuie sur deux groupes de mesures complémentaires :

- la place du végétal et de l'eau en ville : augmentation de la présence du végétal dans les espaces publics et privés, choix des espèces adaptées, développement des clôtures végétales multispécifiques, etc. ;
- le choix des matériaux dans les aménagements : présence d'îlots de fraîcheur, matériaux à albédo faible et enrobés clairs, réduction des surfaces artificialisées, etc.

La gestion des eaux pluviales peut également permettre de favoriser le rafraîchissement en ville, en s'appuyant sur les eaux de ruissellement pour créer des noues ou jardins de pluie participant au rafraîchissement des espaces.

Le règlement du PLUi participe également à limiter une augmentation de ce phénomène, par la limitation de l'imperméabilisation des sols (*cf. Incidences sur la ressource en eau*) et la présence de la nature en ville (*cf. Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques*). De plus, il impose le choix de tons clairs pour l'aménagement des sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées.

### 3.2.6.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Au regard des **risques d'inondation par remontée de nappe phréatique**, une mesure de réduction est préconisée :

- Prendre en compte ce risque dans les aménagements, notamment en, pour les zones concernées :
  - déconseillant la construction de sous-sol, ou en réglementant leur conception ;
  - évitant les aménagements de réseaux ou prévoir des dispositions techniques prenant en compte ce risque (renforcement, ancrage, passage en aérien, etc.).

Au regard des **risques de feu de forêt**, un point de vigilance est maintenu :

- S'assurer de la prise en compte de ce risque dans l'urbanisation de zones à proximité de boisement et, au besoin, intégrer des mesures de prévention (débroussaillage, matériaux employés, stockage d'hydrocarbures, etc.).

Au regard des **nuisances sonores et de la qualité de l'air en lien avec le trafic**, une mesure d'évitement est préconisée :

- Éviter la création d'une micro-crèche à Mirefleurs (OAP « Rue du Parc ») à proximité de la RD1, voie classée bruyante.

*Cette mesure a été intégrée dans le PLUi, avec la suppression de l'OAP concernée et l'inscription de la zone en 2AU.*

Au regard de la présence de deux **sites CASIAS** au droit de secteurs potentiellement urbanisables pour de l'habitat à Vic-le-Comte, une mesure d'évitement est préconisée :

- S'assurer de l'absence de pollution des sols au niveau de ces sites et, le cas échéant, prévoir leur dépollution avant tout projet de création de logements.

### **3.2.7 Incidences prévisibles sur la transition énergétique**

Pour rappel, les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant la thématique des risques et nuisances sont :

- La réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques ;
- La vigilance vis-à-vis de la précarité énergétique :
  - développement d'alternatives à la voiture individuelle ;
  - amélioration des performances du bâti ;
- La préservation de la qualité de l'air par la maîtrise des polluants atmosphériques ;
- Le développement des énergies renouvelables au regard des potentiels mobilisables sur le territoire ;
- La gestion de la biomasse vivante et notamment de la forêt en tant que ressource d'énergie primaire (bois-énergie) et espace de stockage de carbone.

#### **3.2.7.1 Effets probables du PLUi**

##### **Le PADD - Un engagement pour la sobriété et la production d'énergie renouvelable**

La stratégie de Mond'Arverne propose une approche multi-échelle de l'énergie, allant de la performance énergétique des bâtiments à l'échelle du logement et des zones d'activités, au développement des énergies renouvelables et à la gestion durable des ressources naturelles comme le bois-énergie.

Elle vise également le développement des transports en commun et des mobilités douces. Par ailleurs, la densification des enveloppes urbaines et le développement différencié selon l'armature territoriale permet également une limitation des besoins de déplacement.

Elle s'appuie pour cela sur le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), avec lequel le PLUi doit être compatible.

##### **Règlement et OAP - La maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments**

Les exigences en termes de réglementation thermique pour les logements neufs seront favorables à une limitation des consommations énergétiques. En outre, la réhabilitation de logements à l'échelle de l'intercommunalité participera également à la limitation des consommations énergétiques par une amélioration de l'isolation et une optimisation des installations de chauffage.

Le règlement du PLUi vise une conception bioclimatique des constructions, excepté en zones Uc et Uh au regard de leur densité et des aspects patrimoniaux. Il privilégie ainsi une orientation des façades vers le sud et le sud-ouest, tout en permettant d'installer des protections solaires extérieures adaptées. Il s'agit également de favoriser la ventilation naturelle des espaces intérieurs.

Ces mesures sont complétées dans le cadre de l'OAP multithématique qui précise les orientations à déployer : compacité des constructions, protection des façades par la végétation, etc.

Cette conception permet de réduire la consommation d'énergie des bâtiments, en réduisant les besoins de chauffage en période froide et les besoins en climatisation en période chaude. Elle participe ainsi à améliorer le confort thermique des logements et à lutter contre la précarité énergétique des ménages.

De plus, en lien avec le Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi permet un dépassement de la hauteur de façade autorisée en cas de performance énergétique renforcée du bâtiment. Par ailleurs, il autorise, sauf cas particuliers, l'ensemble des dispositifs participant au confort thermique des constructions et à la réduction des consommations énergétiques. Un des cas particulier est l'isolation par l'extérieur, interdite sur le bâti traditionnel construit en moellons de pierre afin d'en préserver les qualités architecturales.

### **Règlement et OAP - La maîtrise de la consommation énergétique des transports**

Le développement résidentiel et économique envisagé, va générer une augmentation des déplacements et par conséquent du trafic routier et des besoins en énergies associés. L'amélioration des performances du parc automobile et le déploiement de véhicules électriques participeront à limiter les consommations énergétiques fossiles sur le territoire, mais de manière modérée. A ce titre, le règlement du PLUi prend des mesures visant à permettre la recharge des véhicules électriques dans les aires de stationnement.

En outre, le potentiel de développement des mobilités alternatives reste relativement faible mais le projet comprend des mesures afin de les favoriser (*cf. Incidences prévisibles sur les risques, les nuisances et la santé*).

Par ailleurs, le renforcement du développement des pôles de vie et de proximité, bien desservis par les routes et bien équipés par rapport aux communes rurales, est favorable à une limitation des déplacements et des consommations énergétiques associées.

Enfin, le PLUi prévoit de développer la mixité des fonctions au sein des centres-bourgs, sous réserve de limiter les nuisances potentielles. Cela permet d'assurer un accès facilité aux commerces notamment, en mode actif, à proximité des zones les plus densément peuplées. Ainsi, l'ensemble des zones Uc et Um peuvent accueillir de l'artisanat et du commerce de détail, sous conditions. Par ailleurs, le PLUi prévoit des linéaires commerciaux afin d'interdire les possibilités de changement de destination des locaux commerciaux et activités de service existants en rez-de-chaussée (Veyre-Monton, Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte, Orcet, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin et Chanonat).

### **Règlement et OAP - Vers une augmentation de la production d'énergie renouvelable**



Le règlement du PLUi permet la réalisation de l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergie renouvelable en zone déjà artificialisée (A et N) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

De plus, il impose l'intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable dans le cadre des constructions nouvelles et extensions de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone Ue, Ui, AUe et AUi. Pour les zones Ui, il est précisé que le dispositif doit présenter une puissance minimum de 3 000 W. Dans l'ensemble des zones A et N, le PLUi n'interdit pas l'installation de production d'énergie photovoltaïque en toiture ou sur ombrière au niveau des aires de stationnement existantes. Les installations réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général sont également possibles.

Enfin, en zone A, plusieurs dispositifs d'installation de production d'énergie renouvelable sont possibles :

- installations de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme en zone Ac, dans le cadre donné par la réglementation ;
- les unités de méthanisation en zone Ac, sous conditions ;
- les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol en zone Aa5 (à Saint-Amant-Tallende, centrale PV existante, et à Vic-le-Comte).

### **Règlement et OAP - La lutte contre le changement climatique**

La maîtrise de la consommation énergétique participe largement à la lutte contre le changement climatique, ainsi qu'à l'adaptation du territoire face à son intensification. Cela est particulièrement intéressant lorsque la réduction des consommations concerne les énergies fossiles. En effet, le territoire reste très dépendant des énergies fossiles : produits pétroliers (46 %) et gaz (18 %) en 2022, des énergies non renouvelables et non locales, par conséquent soumises à des augmentations de prix importantes. Ainsi, en 2022, environ 78 % des émissions de GES étaient d'origine énergétique.

C'est pourquoi les mesures décrites précédemment présentent également des effets positifs en termes de réduction des émissions de GES énergétiques dans le territoire, en particulier pour les secteurs du bâtiment et des transports.

Un autre facteur important de réduction des émissions nettes de GES est le fonctionnement des puits de carbone dans le territoire. La forêt participe grandement à l'absorption d'une partie des émissions GES dans le territoire (54 % du stock de carbone). Les prairies et les cultures sont également intéressantes (20 % du stock de carbone chacune).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est ainsi susceptible de réduire ce potentiel de séquestration de carbone dans le territoire, toutefois dans une proportion mesurée. Selon l'ORCAE, ce dernier a été réduit de 0,1 % entre 2012 et 2018 du fait des changements d'affectation des terres. Environ 21,9 ha de secteurs potentiellement urbanisables se situent au sein de milieux forestiers dans le territoire. Cela représente moins de 0,2 % des milieux forestiers du territoire. Par ailleurs, ces secteurs couvrent 28,8 ha de prairies fauchées ou pâturées, soit 0,4 % de ces surfaces dans le territoire. L'urbanisation de ces secteurs entraînera une dégradation de leur capacité de puits de carbone. L'analyse des secteurs à ouvrir à l'urbanisation à court terme (zones 1AU) au regard de leur occupation connue (forêts, prairies, cultures, etc.) et des facteurs d'émission donnés par l'ADEME montre une perte potentielle d'une capacité de puits de carbone du territoire de 165 teq.CO<sub>2</sub>/an. Cela représente 0,3 % de la séquestration nette annuelle de carbone du territoire (base Aldo de l'ADEME).

Plusieurs mesures décrites précédemment dans ce rapport (*cf. Incidences prévisibles sur la biodiversité et les continuités écologiques et Incidences prévisibles sur la ressource en eau*) sont favorables au

maintien et au renforcement des puits de carbone dans le territoire : préservation et renforcement de la TVB, protection des zones humides et des prairies sensibles, etc.

### *3.2.7.2 Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance*

La démarche itérative a permis d'intégrer les mesures d'évitement, réduction, compensation ainsi que les points de vigilance associés à cette thématique au sein du règlement et des OAP du PLUi.

### 3.3 ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000 DU PLUI

Mond'Arverne Communauté est concernée par de nombreux sites Natura 2000, ce qui témoigne de la richesse et de la sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux naturels remarquables et sont utilisés par des espèces faunistiques et floristiques à enjeux.

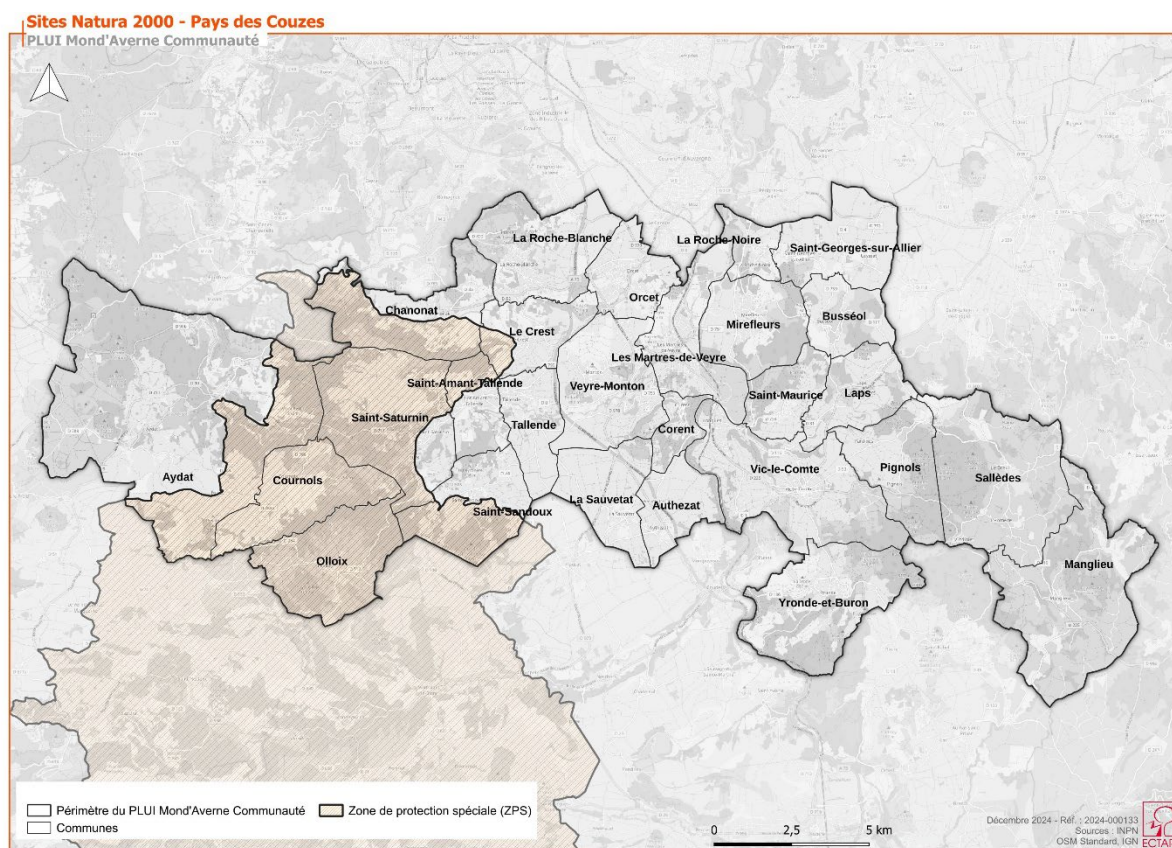
Il s'agit donc d'analyser les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur les zones Natura 2000 du territoire.

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, deux types de sites Natura 2000 co-existent à l'échelle européenne :

- les Zones de Protection Spéciale issues de la directive européenne dite « Oiseaux » ;
- les Zones Spéciales de Conservation issues de la directive européenne dite « Habitats, Faune, Flore ».

#### 3.3.1 Présentation des sites Natura 2000 - ZPS

Une **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** est comprise, en partie, au sein du territoire : Pays des Couzes (FR8312011).



Carte 1 : Site Natura 2000 - Pays des Couzes

Ce site occupe une surface de 6 680 ha dans le territoire (soit 13 % de sa superficie totale).

Le site joue un rôle dans la préservation des rapaces forestiers et rupestres. On y trouve notamment le Faucon pèlerin, le Hibou grand-Duc, l'Aigle botté, le Circaète Jean-Le-Blanc, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Milan royal, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin et le Bruant ortolan. En outre, d'autres oiseaux de la Directive fréquentent les milieux forestiers, tels que le Pic noir et le rare Pic

cendré. L'Engoulevent d'Europe se trouve dans les zones buissonnantes et arbustives, tout comme l'Alouette lulu et la Pie grièche écorcheur, qui sont également présents dans les secteurs cultivés.

Le site constitue également une importante voie de migration en Auvergne pour les rapaces, les cigognes, les pigeons et les passereaux.

Le site est confronté à plusieurs menaces et enjeux de préservation, notamment face au tourisme et sports de nature, qui peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux rupestres en particulier. Par ailleurs la modification des activités et pratiques agricoles et l'abandon ponctuel du pâturage peuvent représenter un défi pour la préservation. Enfin, l'installation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques peut également constituer une menace pour l'équilibre écologique du site.

Le Document d'Objectif (DOCOB) présente comme objectifs :

- limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe (infrastructures électrique, agriculture et sylviculture), en priorité forte ;
- limiter la mortalité des oiseaux par destruction de leurs milieux (agriculture, chasse, sylviculture, carrière et urbanisation), en priorité moyenne ;
- favoriser la production de ressources alimentaires pour les oiseaux (chasse, agriculture et sylviculture), en priorité forte ;
- limiter le dérangement en période de nidification (loisirs, agriculture et sylviculture), en priorité faible ;
- suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire (toutes activités) ;
- associer les acteurs du site (toutes activités) ;
- mettre en valeur le site auprès du public (toutes activités).

### **3.3.2 Incidences du PLUi sur la ZPS - Pays des Couzes**

Environ 97 % du site est relativement bien préservé par le zonage du PLUi : zone A, Ac ou Ar (42 %) et zone Np ou N (55 %). Toutefois, le projet de PLUi est susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000 :

- par des effets d'emprise, avec des secteurs potentiellement urbanisables identifiés d'environ 10 ha (moins de 0,1 % du site, pour la partie située sur le territoire de Mond'Arverne Communauté), une Unité Touristique Nouvelle (UTN) à Aydat (La Pradat Haute), sur 8,5 ha, et 18 emplacements réservés représentant 2,5 ha ;
- par le développement rendue possible de projets agrivoltaïques en zone Ac.

L'artificialisation de ces espaces au sein du site ne remettra pas en cause le bon déroulement du cycle biologique des espèces faunistiques exploitant potentiellement ces habitats. En effet, les secteurs sont très majoritairement situés au sein des zones urbaines et les extensions sont rares. Au regard des faibles superficies constatées, le PLUi respecte l'objectif de limitation de l'urbanisation des terres agricoles et forestières dans le site. Concernant l'UTN « La Prada Haute », les aménagements prévus sont très légers (650 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum autorisé) et ne sont pas de nature à impacter significativement les espèces d'intérêt communautaire fréquentant la ZPS.

De plus, la préservation du réseau de haies, des ripisylves, des bosquets, de vergers, de parcs et de jardins, ainsi que des milieux humides et des pelouses sèches, participera au maintien de la diversité écologique du territoire ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques liées aux espèces présentes au sein du site Natura 2000, et pouvant également exploiter d'autres habitats favorables sur le territoire.



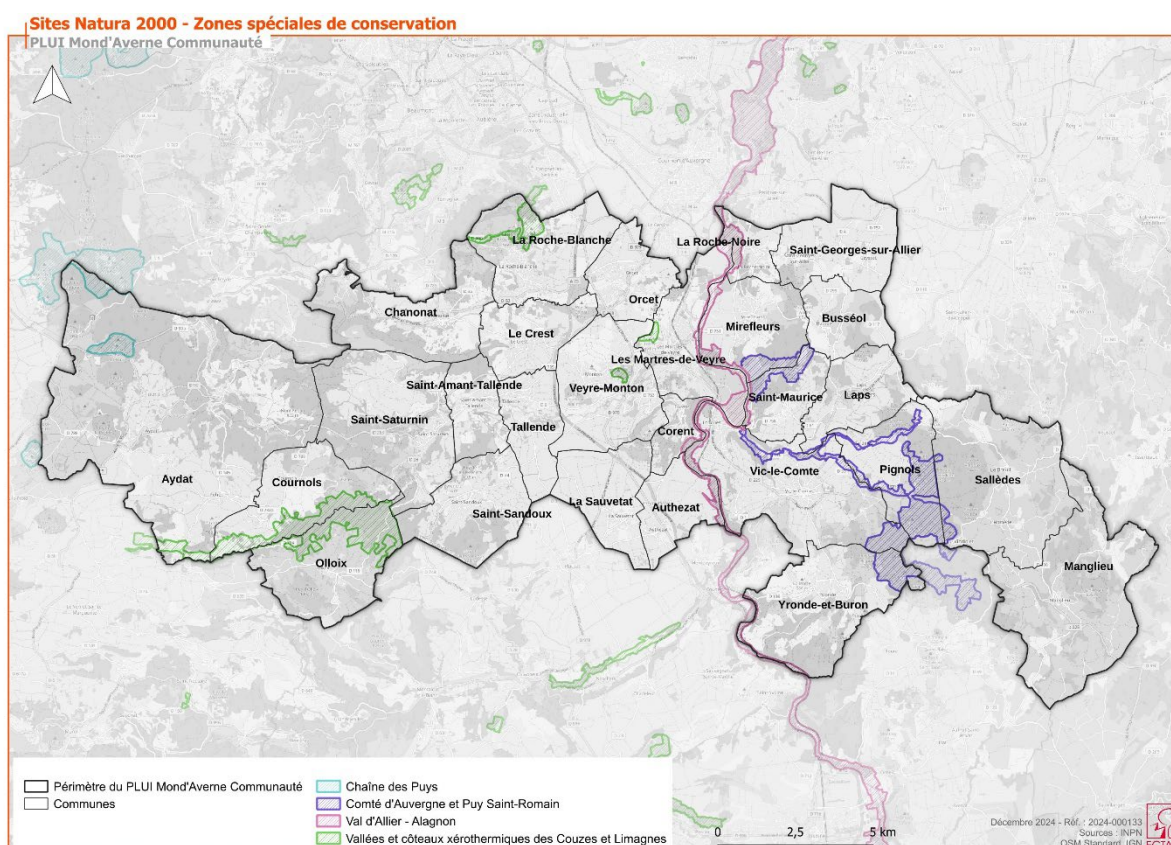
L'installation de projets agrivoltaïques ne sera possible qu'après une étude d'incidence sur le site Natura 2000 spécifique. Le PLUi ne prévoit pas de projet et indique, pour la zone Ac, la nécessaire préservation de la qualité écologique du site.

Enfin, le PLUi participe à l'objectif du DOCOB visant à maintenir des coteaux semi-ouverts riches en insectes et reptiles, en identifiant des zones de reconquête agricole (Ar) et en souhaitant, à travers l'OAP multithématique, lutter contre l'enrichissement des coteaux.

**Ainsi, la mise en œuvre du PLUi n'aura pas d'incidences significatives directes ou indirectes sur les espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.**

### 3.3.3 Présentation des sites Natura 2000 - ZSC

Le territoire comprend quatre **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, aucune n'étant entièrement intégrée au sein de Mond'Arverne Communauté.



Carte 2 : Site Natura 2000 - Zones spéciales de conservation

#### **Chaîne des Puys (FR8301052)**

Ce site s'étend sur 2 037 ha, dont 123 ha dans le territoire. Au sein du territoire, sont ainsi couverts :

- le Puy de Vichatel ;
- la Vache et Lassolas (pour partie).

La désignation du site Natura 2000 de la Chaîne des Puys vise prioritairement les **pelouses et landes d'altitudes** réparties sur les flancs et sommets des volcans et entretenues par l'activité pastorale ancestrale, essentiellement ovine. Elle est également due à une végétation particulière et clairsemée,



emblématique du territoire et qui se développe sur les éboulis et scories volcaniques. Ainsi la Chaîne des Puys riche de ses **90 édifices volcaniques** possède 12 habitats (milieux naturels) d'intérêt européen (sur 35 habitats inventoriés) qui coexistent en mosaïques sur 2041 ha éclatés en 9 entités sur 8 communes.

Majoritairement forestier (71,3 % de la surface), le site présente une grande diversité des situations écologiques, créant les conditions favorables à l'accueil d'une grande richesse en **chauves-souris** (8 espèces d'intérêt communautaire). Cette diversité est confortée par la présence des grottes de Volvic qui constituent l'un des gîtes auvergnats les plus importants pour la reproduction et l'hibernation de ces petits mammifères (tous protégés nationalement). La Chaîne des Puys s'avère donc avoir une forte importance pour les populations de certaines espèces.

Les milieux ouverts et semi-ouverts jouent un rôle dans la mise en valeur paysagère de la Chaîne des Puys et en représentent le patrimoine naturel emblématique. Or, ces milieux ouverts et semi-ouverts sont hérités des traditions de parcours pastoraux extensifs, et sont donc dépendants de leur évolution. Pour les milieux forestiers, l'enjeu est de favoriser des pratiques qui renforcent la diversité spécifique (préserver des bois sénescents, augmenter les forêts composées de feuillus et mixtes, etc. dans le cadre de contrats Natura 2000 et d'amélioration de la connaissance).

De plus, cet ensemble volcanique, symbole de l'Auvergne, est un site touristique fréquenté, ce qui impacte la richesse paysagère, géologique et biologique. Des conflits d'usage peuvent émerger entre l'usage touristique et le pastoralisme qui s'y exerce historiquement. L'objectif est donc de mieux maîtriser la fréquentation touristique et d'améliorer la sensibilisation du public, par l'entretien et la restauration des chemins dégradés, de la signalétique, des ouvrages de franchissements, etc.

Les objectifs du DOCOB sont :

- coordonner / animer pour fédérer dans la complémentarité des démarches et pour informer, sensibiliser d'abord les propriétaires, exploitants et habitants/usagers puis les visiteurs au respect du patrimoine naturel ;
- maintenir une mosaïque de milieux naturels en :
  - luttant contre la fermeture des pelouses, landes, éboulis d'intérêt communautaire ;
  - favorisant une gestion forestière favorable à la biodiversité ;
  - assurant un bon fonctionnement des zones humides ;
  - assurant la pérennisation de la protection des gîtes d'hibernation et leur attrait pour les populations de chauve-souris ;
- lutter contre l'érosion, la dégradation et les dérangements par la maîtrise de la fréquentation de loisir.

### **Vallées et côteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes (FR8301035)**

Ce site s'étend sur 2 311 ha, dont 731 ha dans le territoire. Au sein du territoire, sont ainsi couverts :

- les gorges de la Monne (pour partie) ;
- le Puy de Marmant ;
- le Puy de Tobize ;
- Gergovie (pour partie).

Le territoire présente une très grande diversité de pelouses sèches et de milieux rocheux, offrant des habitats uniques et précieux. De plus, on y trouve la présence de prés salés continentaux, des habitats extrêmement rares en France, ajoutant une valeur exceptionnelle à la région. Les gorges encaissées humides sont également présentes, ajoutant une dimension supplémentaire à la diversité des habitats. Cette richesse et cette diversité des habitats sont d'une importance capitale, car elles permettent de concentrer géographiquement une grande variété d'habitats. Il est essentiel de préserver ces habitats

et de maintenir leur connectivité au sein d'une unité cohérente afin de garantir la conservation de la biodiversité et de favoriser l'équilibre écologique de la région.

Les menaces et les enjeux de préservation sont les suivants :

- la vulnérabilité des zones salées reste élevée malgré leur faible superficie ;
- les coteaux secs font face à une problématique agricole, avec des choix entre abandon, intensification, sous-pâturage ou plantation ;
- la proximité des zones urbaines constitue également un enjeu majeur.

Les objectifs du DOCOB sont :

- préserver les milieux agropastoraux remarquables (pelouses sèches, prés salés intérieurs, prairies de fauche) en :
  - maintenant 40 % des milieux ouverts ;
  - intégrant les coteaux secs dans le tissu socio-économique ;
  - veillant et en luttant contre les espèces exotiques envahissantes ;
- restaurer les milieux naturels dégradés en :
  - restaurant et en préservant la ripisylve ;
  - limitant l'érosion des sols et de la végétation ;
  - réhabilitant les mares temporaires et les lacs de chaux ;
  - restaurant la continuité des cours d'eau ;
- préserver la naturalité des milieux et la tranquillité de la faune en :
  - favorisant la dynamique naturelle des milieux sur 50 % du site ;
  - préservant les milieux forestiers ;
  - respectant la tranquillité des gîtes de reproduction et d'hivernage des chiroptères ;
- évaluer la mise en œuvre de Natura 2000 ;
- associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du DOCOB ;
- sensibiliser le public et aménager le site.

### **Val d'Allier - Alagnon (FR8301038)**

Ce site s'étend sur 2 419 ha, dont 460 ha dans le territoire.

Il est indispensable au maintien de la dynamique fluviale de l'Allier. L'Allier est un axe de migration essentiel pour les espèces aquatiques, l'avifaune et représente un corridor de reconquête pour de nombreuses espèces végétales et animales.

Parmi les espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II de la directive Habitats présentes sur le site figurent des mammifères (Le Castor, La Loutre, 5 espèces de chauve-souris, etc.), des reptiles et amphibiens (La Cistude d'Europe, Le Triton crêté, etc.), de nombreuses espèces de poissons (Le Saumon atlantique, La Grande alose, Le Chabot, etc.) et des insectes (L'Agrion de Mercure, La Cordulie à corps fin, etc.).

Le site est confronté à plusieurs menaces et défis en matière de préservation. La première menace sur le site Natura 2000 est constituée par l'artificialisation croissante, avec notamment la construction de routes, de sentiers et de voies ferrées. Cette artificialisation entraîne une fragmentation des espaces naturels qui perturbe l'équilibre écologique du site. Les activités humaines ont également entraîné des changements dans les conditions hydrauliques, avec une baisse de la nappe phréatique, ce qui peut engendrer des conséquences néfastes sur la biodiversité. L'agriculture intensive et l'exploitation forestière menées sans tenir compte des besoins spécifiques du site constituent également une menace pour sa préservation. L'extraction de sable et de graviers dans la région entraîne une dégradation des écosystèmes locaux, perturbant leur fonctionnement naturel. Enfin, les

enrochements, les endigages, les remblais et les plages artificielles créés par l'homme altèrent les habitats naturels et compromettent la survie des espèces qui en dépendent.

Les objectifs du DOCOB sont :

- préserver et restaurer la dynamique fluviale ;
- préserver la qualité et la quantité d'eau ;
- préserver les habitats et les espèces en :
  - préservant les forêts alluviales ;
  - améliorant durablement l'état de conservation des milieux agro-pastoraux ;
  - conciliant préservation et fréquentation des sites halophiles ;
  - contribuant à la préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- préserver l'intégrité du site en :
  - conservant les zones de quiétude ;
  - luttant contre les espèces exotiques envahissantes ;
  - participant au recensement et à la résorption des points noirs ;
- suivre l'évolution des habitats et des espèces.

### **Comté d'Auvergne et Puy Saint-Romain (FR8301049)**

Ce site s'étend sur 964 ha, dont 828 ha dans le territoire.

La proportion d'habitats d'intérêt communautaire est faible mais leur conservation est primordiale. Le site a une importance particulière pour certains habitats rares et très menacés en Auvergne comme les sources pétrifiantes ou les pelouses sèches.

Le site est éclaté en 3 zones :

- la Forêt de la Comté qui constitue un ensemble forestier de feuillus dominé par le chêne sur calcaires marneux et pointement basaltique ;
- les ruisseaux de Pignols et Laps riches en écrevisses à pattes blanches ;
- le Puy Saint-Romain constitué de pelouses thermoxérophiles très intéressantes.

Le site présent sur le territoire est exposé à plusieurs enjeux de préservation, notamment l'enrésinement, l'enfrichement et la perturbation de l'équilibre hydrologique du ruisseau d'Enval. L'enrésinement se réfère à la conversion de zones naturelles en plantations de résineux, ce qui peut entraîner une diminution de la biodiversité et altérer les écosystèmes présents. L'enfrichement, quant à lui, se réfère à la colonisation de terrains abandonnés ou délaissés par des espèces végétales pionnières, entraînant souvent une dégradation de la végétation d'origine. L'équilibre hydrologique du ruisseau d'Enval est également vulnérable. Les activités humaines entraînant l'utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques peuvent avoir des conséquences néfastes sur les espaces environnants et perturber le bon fonctionnement des écosystèmes. Ces substances peuvent contaminer les cours d'eau, provoquant ainsi une pollution qui affecte la qualité de l'eau et la vie aquatique.

Les objectifs du DOCOB sont :

- maintenir dans un bon état de conservation les habitats forestiers et associés en :
  - protégeant les forêts de ravin ;
  - gérant et en protégeant les interfaces ;
  - mettant en œuvre une gestion sylvicole adaptée ;
  - préservant les zones humides ;
- restaurer les pelouses sèches à orchidées menacées par la fermeture du milieu tout en conservant une mosaïque de formation végétale en :
  - maintenant les espaces ouverts ;

- conservant les pelouses maigres de fauche de basse altitude ;
- favorisant l'installation des chiroptères ;
- préserver la qualité et la richesse écologiques des milieux aquatiques en :
  - préservant la qualité de l'eau ;
  - identifiant la surveillance (lutte contre le braconnage) ;
  - maintenant et conservant la ripisylve ;
  - limitant les dégradations liées au piétinement et aux passages d'engins motorisés ;
  - luttant contre les plantes invasives et les dépôts de débris, les pollutions.

### **3.3.4 Incidences du PLUi sur la ZSC - Chaîne des Puys**

Tout le site apparaît comme étant bien préservé, avec un zonage naturel Np sur la quasi-totalité de sa surface (seul 0,1 ha est zoné en A). Le potentiel foncier urbanisable n'a pas d'emprise sur le site Natura 2000. Ainsi aucun effet d'emprise n'est identifié au sein de ce site Natura 2000.

Au sein du territoire, ce site Natura 2000 est exclusivement forestier, excepté sur une petite partie à l'extrême nord-ouest de Mond'Arverne Communauté. Il est ainsi couvert en quasi-intégralité par des espaces boisés classés ou par la prescription visant la préservation des bois et bosquets pour des motifs paysagés.

**Ainsi, la mise en œuvre du PLUi n'aura pas d'incidences significatives directes ou indirectes sur les habitats ayant permis la désignation du site Natura 2000.**

### **3.3.5 Incidences du PLUi sur la ZSC - Vallées et côtes xéothermiques des Couzes et Limagnes**

Tout le site apparaît comme étant bien préservé, avec un zonage naturel Np sur la quasi-totalité de sa surface (seul 1,2 ha est zoné à part égale en N et en A). Le potentiel foncier urbanisable n'a pas d'emprise sur le site Natura 2000. Ainsi aucun effet d'emprise n'est identifié au sein de ce site Natura 2000.

Les prescriptions graphiques inscrites dans le règlement participent à la préservation des qualités environnementales du site :

- des forêts (307 ha de bois et bosquets, et 4 ha d'EBC) ;
- des zones humides (51 ha) et des ripisylves (39 ha de patrimoine végétal et paysagé) ;
- des milieux ouverts (24 ha de pelouses sèches) ;
- des haies (8 km).

Ces prescriptions sont favorables au maintien des fonctionnalités écologiques liées aux espèces présentes au sein de ce site Natura 2000, à la lutte contre l'érosion des sols et pouvant également exploiter d'autres habitats favorables sur le territoire.

**Ainsi, la mise en œuvre du PLUi n'aura pas d'incidences significatives directes ou indirectes sur les habitats ayant permis la désignation du site Natura 2000.**

### **3.3.6 Incidences du PLUi sur la ZSC - Val d'Allier - Alagnon**

Plus de 99 % du site est relativement bien préservé, avec un zonage naturel Np (453 ha) et N (3 ha) ou agricole A (3 ha). Toutefois, le projet de PLUi est susceptible d'engendrer des incidences sur le site Natura 2000 du fait :

- de la présence d'emplacements réservés :
  - la mise en place d'un point d'information à Corent ;

- un aménagement d'un cheminement doux à Vic-le-Comte ;
- la mise en place d'une coulée verte à Les Martres-de-Veyre ;
- de la présence de deux STECAL à Les Martres-de-Veyre ;
- de la pollution potentielle des milieux aquatiques et humides, qui font l'intérêt naturel remarquable de ce site Natura 2000, par le biais du ruissellement d'eaux pluviales chargées en pollution.

Aucun secteur potentiellement urbanisable n'est identifié au sein de ce site Natura 2000. Sur les 0,2 ha environ de zones urbaines classées au sein du site, aucun potentiel foncier n'est identifié (zones déjà urbanisées).

Les 3 emplacements réservés localisés au sein du site Natura 2000 représentent une emprise totale d'environ 3 150 m<sup>2</sup>. Ces emplacements réservés concernent des aménagements légers, qui ne devraient pas entraîner d'artificialisation conséquente des sols naturels ni de perturbation des habitats, voire même un renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques (coulée verte). De plus, ils sont susceptibles de participer à la sensibilisation du public sur la fragilité et l'importance de cet espace.

Ainsi, l'aménagement des rives via ses cheminements ou la mise en place du point d'information ne remettront pas en cause le bon déroulement du cycle biologique des espèces faunistiques exploitant potentiellement ces habitats.

Le STECAL présent à l'est du centre-bourg des Martres-de-Veyre, rue des Roches, couvre un espace déjà artificialisé. Le STECAL « Saladis » vise la valorisation du patrimoine et des espaces naturels, en lien avec les sources de Saladis. Ils n'entraîneront pas d'artificialisation des sols.

Concernant la qualité des eaux de l'Allier, les incidences potentielles du PLUi concernent l'Allier, directement, mais également l'ensemble de ses affluents présents dans le territoire ainsi que les ruissellements possibles.

L'ensemble des mesures du PLUi visant la préservation des milieux aquatiques et humides, ainsi que la gestion adaptée et intégrée des eaux usées et pluviales (*cf. Incidences prévisibles sur la ressource en eau*) devrait permettre d'éviter les incidences potentielles négatives sur la qualité des eaux au sein du site Natura 2000. Des incidences négatives potentielles sont liées au fonctionnement des stations d'épuration du territoire et au projet de STEP à Les Martres-de-Veyre.

Les prescriptions graphiques inscrites dans le règlement participent à la préservation des qualités environnementales du site :

- des forêts (126 ha de bois et bosquets, et 9 ha d'EBC) ;
- des zones humides (372 ha) et des ripisylves (81 ha de patrimoine végétal et paysagé) ;
- des milieux ouverts (18 ha de pelouses sèches) ;
- des haies (6 km).

Ces prescriptions sont favorables au maintien des fonctionnalités écologiques liées aux espèces présentes au sein de ce site Natura 2000 et pouvant également exploiter d'autres habitats favorables sur le territoire.

**La mise en œuvre du PLUi n'aura pas d'incidences significatives directes sur les habitats ayant permis la désignation du site Natura 2000. Il pourrait toutefois entraîner des incidences indirectes sur la qualité de l'eau.** Ainsi, comme décrit précédemment, deux mesures d'évitement sont préconisées :

- s'assurer de la conformité des stations d'épuration en difficulté dans le territoire avant tout projet d'urbanisation qui aurait pour conséquence l'augmentation des quantités d'eaux usées à traiter au niveau des installations concernées ;



- éviter toute incidence sur l'espace de mobilité de l'Allier et la ressource en eau du projet prévu au niveau de la STEP à Les-Martres-de-Veyre, en particulier au regard du risque inondation.

### 3.3.7 Incidences du PLUi sur la ZSC - Comté d'Auvergne et Puy Saint-Romain

Près de 99 % du site est relativement bien préservé, avec un zonage naturel Np (821 ha), N (4 ha) ou agricole A et Ac (< 1 ha). Toutefois, le projet de PLUi est susceptible d'engendrer des incidences sur le site Natura 2000 du fait :

- de l'emprise de quatre secteurs potentiellement urbanisables, pour une surface totale de 4 000 m<sup>2</sup>, à Pignols et à Vic-le-Comte ;
- de la présence d'un STECAL à Vic-le-Comte ;
- de la pollution potentielle des milieux aquatiques et humides, qui font l'intérêt naturel remarquable de ce site Natura 2000, par le biais du ruissellement d'eaux pluviales chargées en pollution.

Le STECAL, situé à l'extrémité du bourg des Pétades à Vic-le-Comte, s'étend sur près de 8 600 m<sup>2</sup>. Il est à destination de l'accueil et d'habitat de gens du voyage et est déjà occupé. Il ne devrait pas entraîner d'artificialisation des sols.

A Pignols, le secteur potentiellement urbanisable s'étend sur 0,1 ha, dont 265 m<sup>2</sup> compris dans la ZSC. Cette partie est occupée par un chemin et une petite partie en prairie pâturée. Elle ne présente pas d'habitat naturel d'intérêt communautaire.



Figure 13 : Croisement du secteur potentiellement urbanisable et de la ZSC à Pignols

Les secteurs potentiellement urbanisables dans la commune de Vic-le-Comte sont tous situés au sein du bourg des Pétades et en dents creuses. Ils sont tous entièrement compris au sein de la ZSC, comme

l'ensemble des bâtiments situés sur la partie sud de la route des Anciens Moulins dans ce bourg (excepté un petit écart dans le centre-bourg).



Figure 14 : Croisement des secteurs potentiellement urbanisables et de la ZSC à Vic-le-Comte (Les Pétades)

Le secteur le plus à l'est occupe 805 m<sup>2</sup> et se situe en continuité du STECAL évoqué ci-dessus. Il est occupé par une pelouse entretenue et un jardin et est coupé au milieu par une haie ornementale. Il ne présente pas d'habitat naturel d'intérêt communautaire.

Le secteur le plus à l'ouest s'étend sur 976 m<sup>2</sup>. Selon les données disponibles, le site est occupé par une petite partie de forêt alluviale (Aulnes et Frênes) associée au ruisseau de Pignols, habitat d'intérêt communautaire.

Le dernier secteur occupe 1 978 m<sup>2</sup>. Il est occupé par une prairie pâturée, non identifiée comme habitat d'intérêt communautaire. La ripisylve associée au ruisseau de Pignols est évitée par le PLUi et couverte par la prescription « patrimoine végétal et paysagé ».

Ainsi, l'urbanisation possible des deux parcelles situées dans le bourg des Pétades, au regard de leur occupation par des milieux naturels ou semi-naturels, dont un habitat d'intérêt communautaire, et de leur proximité avec le ruisseau de Pignols, pourrait présenter des incidences sur le site Natura 2000, cependant très mesurées au regard de la faible superficie de ces secteurs.

Concernant la qualité des eaux des milieux aquatiques associés à cette ZSC (ruisseau de Pignols et le Sarsat), les incidences potentielles du PLUi concernent ces cours d'eau, directement, mais également l'ensemble de leurs affluents présents dans le territoire ainsi que les ruissellements possibles.

L'ensemble des mesures du PLUi visant la préservation des milieux aquatiques et humides, ainsi que la gestion adaptée et intégrée des eaux usées et pluviales (cf. *Incidences prévisibles sur la ressource en eau*) devrait permettre d'éviter les incidences potentielles négatives sur la qualité des eaux au sein du site Natura 2000. Par ailleurs, les stations d'épuration rejetant des eaux usées traitées dans le sous-bassin versant concerné par la ZSC sont conformes en équipement et en performances.



Les prescriptions graphiques inscrites dans le règlement participent à la préservation des qualités environnementales du site :

- des forêts (113 ha de bois et bosquets, et 478 ha d'EBC) ;
- des zones humides (49 ha) et des ripisylves (24 ha de patrimoine végétal et paysagé) ;
- des milieux ouverts (77 ha de pelouses sèches) ;
- les milieux naturels situés en bord de plans d'eau (28 ha) ;
- des haies (14 km).

Ces prescriptions sont favorables au maintien des fonctionnalités écologiques liées aux espèces présentes au sein de ce site Natura 2000, et pouvant également exploiter d'autres habitats favorables sur le territoire.

**La mise en œuvre du PLUi pourrait entraîner des incidences sur les habitats ayant permis la désignation du site Natura 2000.** Ainsi, comme décrit précédemment, une mesure d'évitement est préconisée :

- éviter l'urbanisation des deux parcelles dans le bourg des Pétades à Vic-le-Comte.

## 4 JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La justification des choix opérés pour aboutir au projet final de PLUi est développée dans le chapitre 1.3 du rapport de présentation.

On rappellera utilement ci-après les critères environnementaux qui ont prévalu dans l'élaboration du document. La démarche est itérative et a donc pris en compte les éléments de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure, permettant d'identifier les sensibilités environnementales (tous items confondus), orientant en conséquence les conditions d'urbanisation et, de façon corollaire, les dispositions de préservation voire de protection des espaces.

### L'évaluation environnementale a donc conduit à :

- déterminer les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLUi, au terme de l'établissement de l'état initial de l'environnement ;
- cartographier, dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les Trames Verte et Bleue permettant d'identifier les milieux constitutifs des réservoirs et corridors écologiques, et l'organisation générale du territoire au regard de la fonctionnalité de ces milieux ;
- construire le projet de territoire ;
- conditionner les zonages N du règlement graphique, puis les sur-trames spécifiques (prescriptions particulières) assurant la préservation des milieux d'intérêt écologique ;
- analyser les premières versions du règlement graphique de manière à exclure au maximum les zones interceptant des enjeux environnementaux rédhibitoires ;
- analyser les OAP établies dans le cadre du règlement graphique pour vérifier l'absence d'incidence sur l'environnement, ou le cas échéant adapter les conditions d'aménagement en évitant les secteurs les plus sensibles, ou en conservant certains éléments de biodiversité (réduction des impacts) ;
- analyser les incidences globales du projet de PLUi et proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;
- vérifiant la compatibilité du PLUi consolidé avec les dispositions du SCoT et du PCAET en vigueur.

Concernant les prescriptions particulières, l'évaluation environnementale a notamment permis de déterminer :

- des **espaces boisés classés**, correspondant à des milieux forestiers présentant un intérêt et une sensibilité particulière du point de vue écologique. Leur identification 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 ;
- des **bois et bosquets**, couvrant les réservoirs de biodiversité forestiers du territoire, avec un outil réglementaire moins strict que les EBC et permettant la gestion forestière durable et l'exploitation du bois ;
- les **pelouses sèches**, identifiées dès l'état initial de l'environnement, comme des habitats naturels fragiles, accueillant une faune et une flore riche et vulnérable ;
- les **zones humides effectives**, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dont la détermination s'appuie sur le recensement des zones humides recensées par l'Agence de l'eau et les différents gestionnaires locaux des milieux aquatiques, complétés par des investigations terrain dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

La **démarche itérative** a permis également d'ajuster et de compléter certaines mesures réglementaires afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux :

- proposition d'orientations (justification / règlement) pour les espaces de reconquête agricole et mesures associées ;
- mesures associées à la protection des zones humides, des boisements de cours d'eau et des arbres remarquables ;
- cartographie et mesures de protection des abords des plans d'eau, y compris hors loi montagne ;
- protection du patrimoine bâti.

L'évaluation environnementale finale du projet de PLUi a permis d'ajuster et de compléter certaines dispositions réglementaires, notamment :

- amélioration de la prise en compte du risque radon ;
- ajustement de la mesure de protection des zones humides afin de permettre la lutte contre l'enfrichement de ces milieux ;
- ajustement au niveau des possibilités d'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment au regard des enjeux de biodiversité et de paysage.

Enfin, l'évaluation environnementale a pleinement contribué à l'**élaboration des OAP thématiques** Trames vertes et bleues, Lisières et multithématiques pour la transition.



## 5 DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Le PLU intercommunal de Mond'Arverne Communauté doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. Il devra procéder à une analyse des résultats de son application, sans obligation de couvrir tous les champs qu'il traite, mais en abordant ceux qui sont stratégiques pour évaluer son opérationnalité.

Afin de permettre ce suivi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale du document. Ces derniers doivent notamment permettre de suivre les effets réels de l'application du PLUi sur l'environnement.

Le choix des indicateurs s'inspire des données et analyses présentées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Indicateur	Valeur de référence	Source	Fréquence de suivi
Consommation d'espace			
Consommation d'ENAF depuis 2025	/	Mond'Arverne Communauté	Annuelle
Paysages et patrimoine			
Évolution de l'occupation du sol au sein des zones à enjeu majeur	/	Mond'Arverne Communauté	6 ans
Biodiversité et les continuités écologiques			
Superficie de zone humide effective impactée et compensée	/	Mond'Arverne Communauté	6 ans
Superficie de forêts	10 727 ha (2019)	IGN (BD Forêt)	
Superficie de prairies	7 714 ha (2023)	RPG	
Évolution de l'occupation du sol au sein des zones à enjeu majeur (ZSC, RNR, ENS, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF 1)	/	Mond'Arverne Communauté	
Ressource en eau			
État écologique des masses d'eau superficielle	1 masse d'eau en bon état, l'Allier (EdL 2019)	Agence de l'eau	6 ans
État chimique des masses d'eau	4 masses d'eau souterraine en bon état 4 masses d'eau superficielle en bon état (5 à l'état inconnu)		
État quantitatif des masses d'eau souterraine	100 % en bon état		
Prélèvement en eau à l'échelle intercommunale	6,77 Mm³, 60 % AEP, 32 % irrigation, 8 % industrie (2022)	Agence de l'eau, BNPE	Annuelle

Indicateur	Valeur de référence	Source	Fréquence de suivi
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	Bonne qualité (indicateur « A ») (2023)	ARS, Structures compétentes en matière d'eau potable	
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	Bonne qualité (indicateur « A ») (2023)		
Nombre de captage eau potable	18, tous sous DUP (2022)		
Évolution des volumes d'eaux usées traitées	Environ 4,56 Mm³ (2022)	Structures compétentes en matière d'assainissement collectif Services de l'État	
Évolution de la capacité nominale des stations d'épuration et de leur charge maximale	93 457 EH (2022) STEP de Olloix Le Loup en surcharge (2022)		
Taux de conformité des stations d'épuration	4 STEP non conformes (2022)		
Déchets et ressources du sous-sol			
Évolution du tonnage des déchets ménagers et assimilés	22 166 tonnes (2022) 523 kg/hab. (2022)	Structures compétentes en matière de collecte des déchets	Annuelle
Nombre de carrières et surfaces en exploitation	0 (2024)	Géorisques, Services de l'État	3 ans
Risques, nuisances et santé			
Nombre de nouvelles constructions dans les zones soumises à aléa	/	Mond'Arverne Communauté	3 ans
Nombre de nouvelles constructions dans une zone de bruit	/		
Évolution du nombre d'ICPE dans le territoire	34 dont 5 autorisées et 12 enregistrées (2024)	Géorisques, Services de l'État	
Nombre de sites et sols (potentiellement) pollués et SIS	0 (2024)		
Nombre de sites CASIAS	72 (2024)		
Transition énergétique			
Évolution des consommations énergétiques	820 GWh (2022)	ORCAE	Annuelle
Évolution de la production d'énergie renouvelable	107,8 GWh (2022)		
Évolution des émissions de GES	182,7 kteq.CO <sub>2</sub> (2022)		
Évolution de la capacité de puits de carbone dans le territoire	57 kteq.CO <sub>2</sub> (2022)		6 ans

## 6 METHODOLOGIE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

L'évaluation environnementale permet d'intégrer, à chaque étape de l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

La démarche ainsi retenue a consisté à mettre en perspective les enjeux environnementaux avec les orientations et règles que le PLUi prescrit *in fine*. Cette réflexion a été menée lors de la définition du projet de territoire du PLUi et de sa traduction réglementaire, et s'est clôturée à l'issue de l'expertise des incidences des prescriptions et recommandations du PLUi sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit servir à valoriser les atouts et ressources du territoire, à concilier les enjeux environnementaux et de développement du territoire, à limiter au maximum les atteintes du projet sur l'environnement et à rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets de planification sur l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLUi de Mond'Arverne Communauté a été conçue de manière à constituer un outil d'aide à la décision permettant de définir un meilleur projet accompagnant les élus tout au long du processus de décision et informant la population.

Cette démarche peut chronologiquement se résumer comme suit :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les objectifs de politiques environnementales en fonction des caractéristiques propres au territoire de Mond'Arverne Communauté, en l'occurrence les atouts à valoriser et les points de vigilance à respecter. Cela a conduit à faire émerger des enjeux environnementaux et paysagers, socles de l'évaluation environnementale ;
- la définition de mesures visant à supprimer et réduire les impacts négatifs du développement, mais aussi à améliorer l'état initial de l'environnement, a été définie en cohérence avec les orientations du PADD et intégrée dans le projet de règlement ;
- la définition de mesures d'évitement, réduction, compensation a été réalisée au sein du rapport de présentation, sur la base du projet évalué. Certaines mesures ont pu être intégrées dans le projet final.

### 6.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement (EIE). Celui-ci fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacune des problématiques environnementales étudiées tendant à mettre en exergue les tendances et dynamiques actuellement en œuvre sur le territoire dans l'objectif de mettre, *in fine*, en exergue les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire ou les compenser.

L'analyse du Porter à Connaissance et de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire en identifiant les orientations particulières que devaient intégrer le projet.

Cette approche a été complétée d'une campagne de terrain. Celle-ci a permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

La formalisation de l'état initial de l'environnement et particulièrement l'identification des contraintes de chaque thématique s'est conclue par l'identification des enjeux auxquels se confronte le territoire. Ceux-ci ont enfin fait l'objet d'une hiérarchisation via des tableaux collaboratifs travaillés lors d'un séminaire avec les élus du territoire puis ils ont été priorisés au prisme d'une matrice permettant de les classer les uns par rapport aux autres selon les critères suivants : Degré de priorité politique issu du séminaire ; Transversalité de l'enjeu (concerne-t-il une ou plusieurs problématiques environnementales ?) ; Capacité du PLUi à répondre à l'enjeu.

La reprise du PLUi en 2024 et 2025 a été l'occasion d'actualiser les données présentées dans l'état initial de l'environnement à chaque fois que possible et de compléter l'état initial de l'environnement au regard des avis reçus sur le projet arrêté en 2023 : projet de classement du site de la Montagne de la Serre, finalisation du SPR de La Sauvetat, SDAGE et PGRI 2022-2027, contrats territoriaux, contrats verts et bleus des PNR, compétences et usages de l'eau, volume et gestion des déchets, sites et sols (potentiellement) pollués, voies classées bruyantes, consommation et production d'énergie, émissions de GES, ajout du petit patrimoine du PNR des Volcans d'Auvergne, compléments sur les espèces du territoire, etc.

## 6.2 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

La reprise du PLUi en 2024-2025 n'a pas amené à requestionner les scénarios de développement définis dans le PADD. Ainsi, la méthodologie présentée ci-après pour l'évaluation des scénarios est identique.

Sur la base du diagnostic environnemental, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été rédigé. Durant cette phase, l'évaluation environnementale a consisté à traduire les enjeux environnementaux pour proposer des orientations adaptées répondant aux problématiques du territoire et permettre de maîtriser les incidences inhérentes à tout projet de développement et d'accueil de nouvelles populations (risque de consommation d'espace, consommation supplémentaire de ressources, émissions de GES évoluant en conséquence du nombre de constructions prévues etc.). Lors de l'écriture, en lien étroit avec le bureau d'étude en charge des thématiques urbaines, il s'agissait de s'interroger sur les incidences positives et négatives sur l'environnement, et le cas échéant, de proposer des reformulations, des amendements des ambitions formulées dans le PADD voire de nouvelles orientations permettant d'éviter ou réduire les effets potentiellement négatifs pour l'environnement ou encore conforter les incidences positives pressenties. Il n'a pas été nécessaire de proposer de mesures compensatoires dans la mesure où les incidences négatives devaient pouvoir être évitées. Ces mesures d'évitement et de réduction nécessaires et identifiées ont pu effectivement être intégrées directement dans le projet afin de leur conférer une réelle portée dans le projet de PLUi et donc aboutir à un projet optimisé. Les réflexions sur le projet politique ont été guidées par des sessions de concertation directement avec les élus de Mond'Arverne Communauté.

Les différents scénarios de développement projetés ont également été évalués. Pour ce faire, l'analyse s'est appuyée sur des indicateurs quantitatifs permettant de mesurer les impacts attendus à l'horizon 2030. Les indicateurs et hypothèses sur lesquels s'est basée l'analyse ont été appliqués à différents scénarios : tendanciel (ci-dessous), SCOT et PLH.

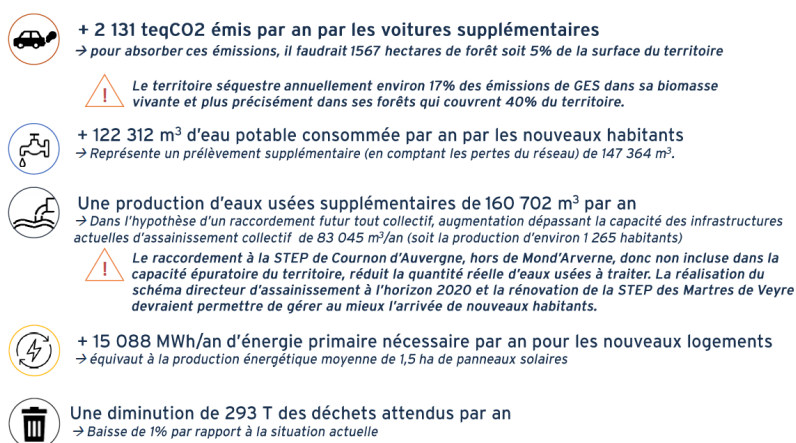


Figure 15 : Paramètres et hypothèses mobilisés pour l'évaluation quantitative des scénarios de développement : exemple du scénario tendanciel

Analyser l'ensemble des scénarios envisagés, y compris le scénario « fil de l'eau », avec les mêmes hypothèses et critères, permet de dresser une comparaison objective entre toutes les trajectoires de développement étudiées. À noter toutefois que s'agissant de modélisations, les estimations chiffrées issues de l'évaluation environnementale des scénarios ont davantage vocation à donner un ordre de grandeur des impacts environnementaux potentiels plutôt que de mettre en évidence des incidences réelles attendues.

De plus ce travail a été effectué suffisamment en amont dans le travail d'élaboration du scénario et du PADD pour s'inscrire comme un outil d'aide à la décision puis de justification du scénario finalement choisi au regard des enjeux environnementaux.

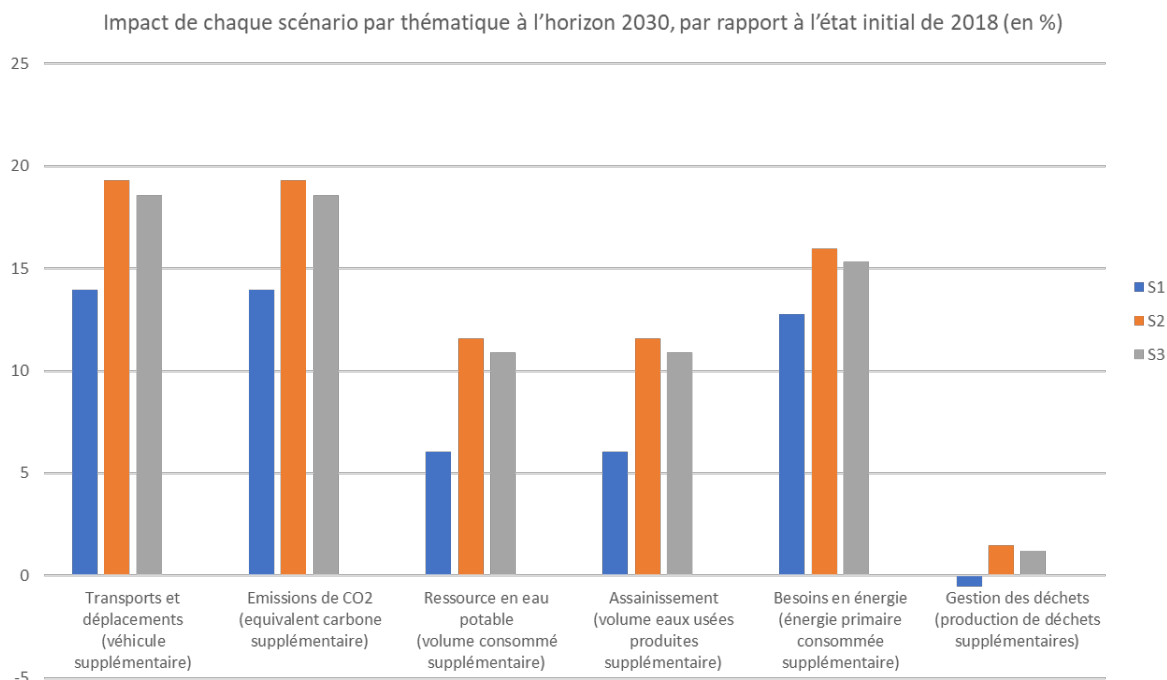


Figure 16 : Graphique permettant de comparer les différents scénarios de développement envisagés par Mond'Arverne Communauté (les scénarios S2 et S3 en orange et en gris) en comparaison avec le scénario « fil de l'eau » (en bleu)

Concrètement, il s'est agi à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les



grandes incidences sur l'environnement.

L'objectif a également été d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux et ainsi discuter avec les élus de propositions d'ambitions à inscrire au PADD. Ainsi, le scénario retenu a fait l'objet d'évolutions rendant la première analyse caduque mais les grands principes environnementaux ont été respectés.

La méthodologie pour l'analyse des incidences positives et négatives du règlement et des OAP du PLUi sur l'environnement s'appuie, dans un premier temps, sur une analyse territorialisée. Il s'agit, sur la base de campagnes de terrain, de visiter les sites d'OAP et zones potentiellement urbanisables les plus sensibles au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial de l'environnement et d'analyser les incidences de l'urbanisation de ces zones sur chaque thématique environnementale.

Ce premier travail a permis d'ajuster certaines orientations d'aménagement ou d'éviter certains secteurs à forts enjeux.

Puis, le travail d'évaluation a été réalisé de manière plus globale, sur l'ensemble du territoire, au regard du projet de règlement du PLUi :

- règlement graphique : zonages, emplacements réservés, STECAL, etc. ;
- règlement écrit : règle de prise en compte des paysages, de l'environnement, de risques naturels, etc.

Dans le cadre de la démarche itérative, ce travail a permis d'ajuster certains zonages, d'ajouter des éléments à préserver (L.151-23 du Code de l'urbanisme) et d'améliorer la prise en compte des risques dans le territoire.

Pour cette partie, chaque grand thème y est ainsi abordé de la façon suivante :

- rappel des principaux constats du diagnostic et des enjeux ;
- bilan des effets potentiellement positifs du PLUi sur la thématique concernée, consécutifs à la définition de mesures environnementales dans le PADD et le règlement ;
- analyse des incidences négatives résiduelles du PLUi découlant du projet de développement et les atténuations recherchées.

Enfin, l'analyse se resserre, se territorialise et se focalise sur les secteurs particulièrement sensibles (sites Natura 2000) : il s'agit d'une analyse spécifique, comme le prévoit la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.