

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Révision allégée n°1

Élaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024
Modification simplifiée n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2024
Déclaration de projet n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 1 ^{er} octobre 2026
Révision allégée n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 1 ^{er} octobre 2026

+ d'infos sur : www.rlv.eu

**RIOM LIMAGNE
& VOLCANS**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Rapport de présentation



SOMMAIRE

1.	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	3
2.	RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ET SA SITUATION.....	4
2.1	Situation administrative	4
2.2	Situation démographique.....	8
2.3	Contexte réglementaire spécifique de la loi Montagne.....	9
3.	RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	10
4.	OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUi	12
4.1	Rappels des objectifs de la révision allégée	12
4.2	Orientations spécifiques du PADD : entre sauvegarde des paysages et développement des activités agricoles	12
4.3	Projet de révision allégée : la recherche d'un équilibre entre la préservation des paysages et le développement agricole.....	16
5.	CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE	17
5.1	Evolution de zones Ap en zones Ac	17
5.2	Evolution de zones Ac en zones Ap	27
6.	TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES PAR ZONAGES	34

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 sur l'intégralité du territoire. Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 26 mars 2019.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'articulent autour de trois grandes orientations, approuvées à l'unanimité par le conseil communautaire lors de sa séance du 26 mars 2019 et formulées comme suit dans la délibération de prescription :

- 1^{ère} orientation : Mettre en place une stratégie territoriale fédératrice,
- 2^{ème} orientation : Appuyer la stratégie territoriale sur la diversité des paysages comme source d'attractivité,
- 3^{ème} orientation : Renforcer l'armature territoriale à travers les centralités.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans a été approuvé par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans en date du 7 mars 2023.

Conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a déjà procédé à une modification de droit commun n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans prescrite par arrêté du Président, en date du 19 juin 2023 et approuvée par délibération le 9 avril 2024. Suivant les dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, elle a procédé par la suite, à une modification simplifiée n°1 du PLUi, prescrite par arrêté du Président en date du 30 août 2024 et approuvée par délibération le 10 décembre 2024.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a engagé :

- une révision allégée n°1, par délibération n°20250408.26 du conseil communautaire du 8 avril 2025,
- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1, par arrêté du président n°ARRE_011_20250519 en date du 19 mai 2025,
- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°2, par arrêté du président n°ARRE_012_20250520 en date du 20 mai 2025,
- une modification de droit commun n°2, par arrêté du président n°ARRE_024_20250624 en date du 24 juin 2025.

2. RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ET SA SITUATION

2.1 Situation administrative

1. La région Auvergne Rhône-Alpes

Le territoire de Riom Limagne et Volcans est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes adopté par la Région Auvergne Rhône-Alpes, les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du Préfet de Région le 10 avril 2020.

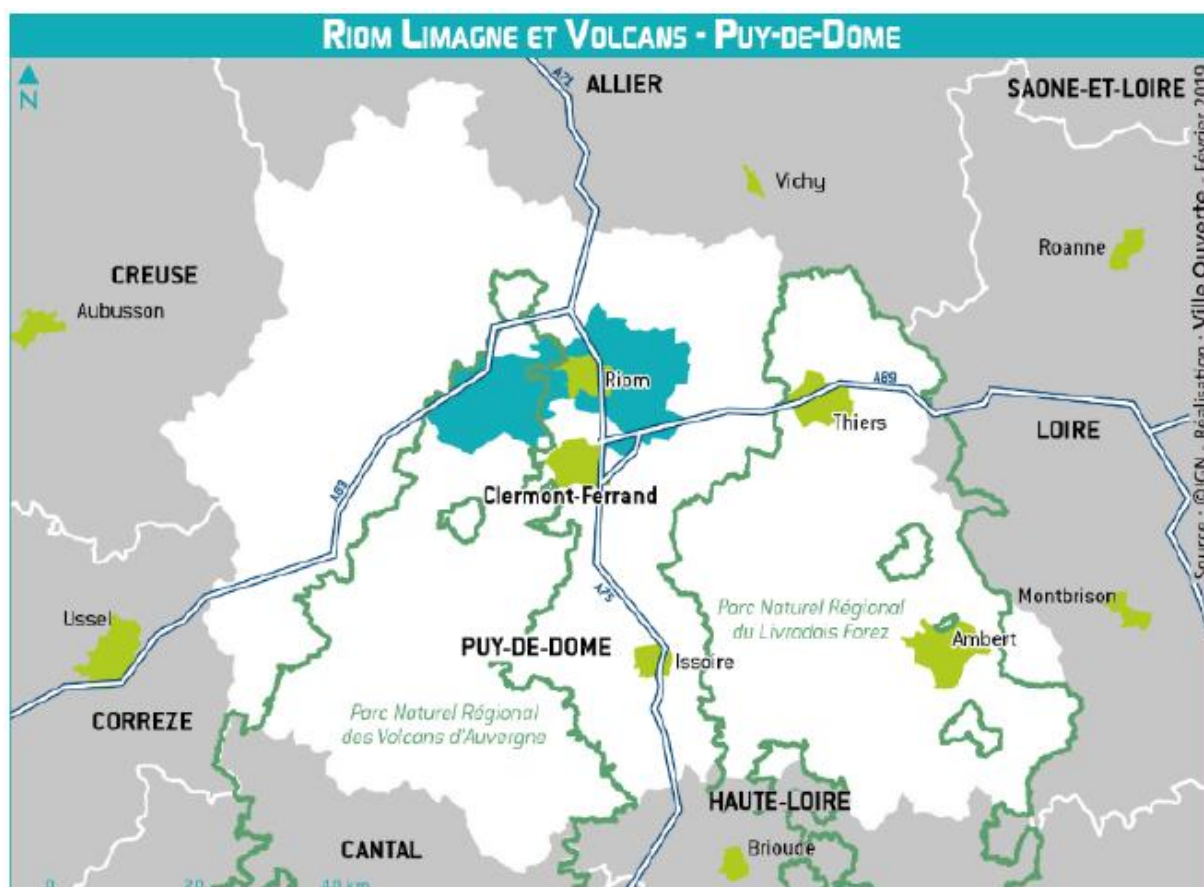
Le schéma porte l'ambition de renforcer les liens entre l'Auvergne, le Rhône et les Alpes afin d'unifier la région. Il a également pour objectif de faire rayonner ce nouveau territoire en tant que leader français et européen dans de nombreux domaines : industrie, tourisme, patrimoine, agriculture, cadre de vie.

Engagée en juin 2022, une procédure de modification du SRADDET est en cours et porte sur les champs thématiques suivants :

- La gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols,
- Le développement et de la localisation des constructions logistiques,
- La prévention et la gestion des déchets,
- La stratégie régionale pour les aérodrômes ouverts à la circulation aérienne publique.

Cette modification a fait l'objet d'un avis de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans par délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2023.

2. Riom Limagne et Volcans au cœur du Puy-de-Dôme



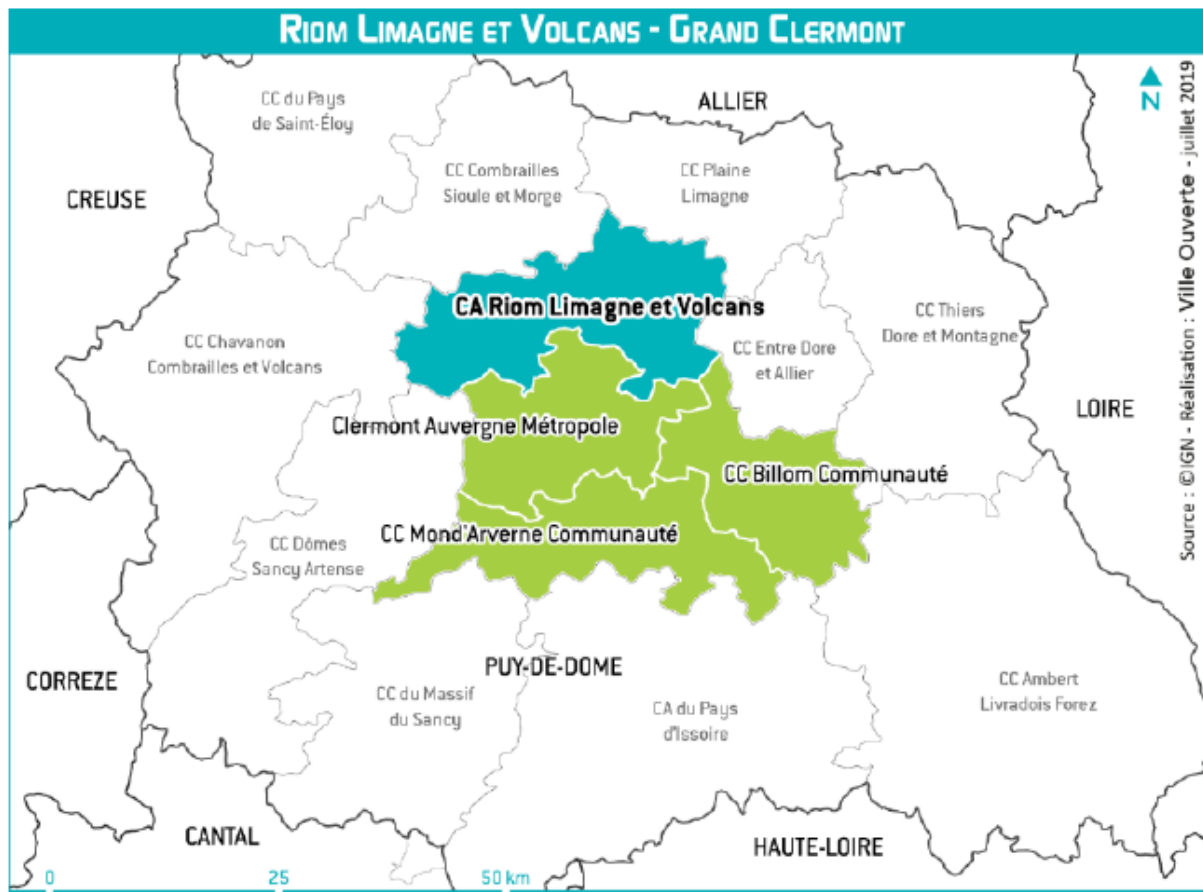
Située sur la frange ouest de la région et au cœur du département, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) se positionne comme la porte d'entrée nord du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. La communauté d'agglomération est située aux portes de la ville de Clermont-Ferrand dont l'accès est facilité par l'autoroute A89 et la liaison ferrée.

Le territoire s'étend sur 401 km² et compte 69 363 habitants en 2020 (66 264 habitants en 2015). Riom Limagne et Volcans se distingue par la richesse et la diversité de ses paysages qui constituent l'identité du territoire, mêlant harmonieusement nature préservée et espaces urbains.

3. La Communauté d'Agglomération dans le Grand Clermont

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) est la structure de gouvernance du **Grand Clermont**, établissement public notamment en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Ce document de planification stratégique, approuvé en 2011, couvre le territoire de Riom Limagne et Volcans.

Depuis 2017, le Grand Clermont se compose de 4 EPCI (établissements publics de coopération intercommunale). La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans y occupe la deuxième place, après Clermont Auvergne Métropole, en termes de population et d'emploi.



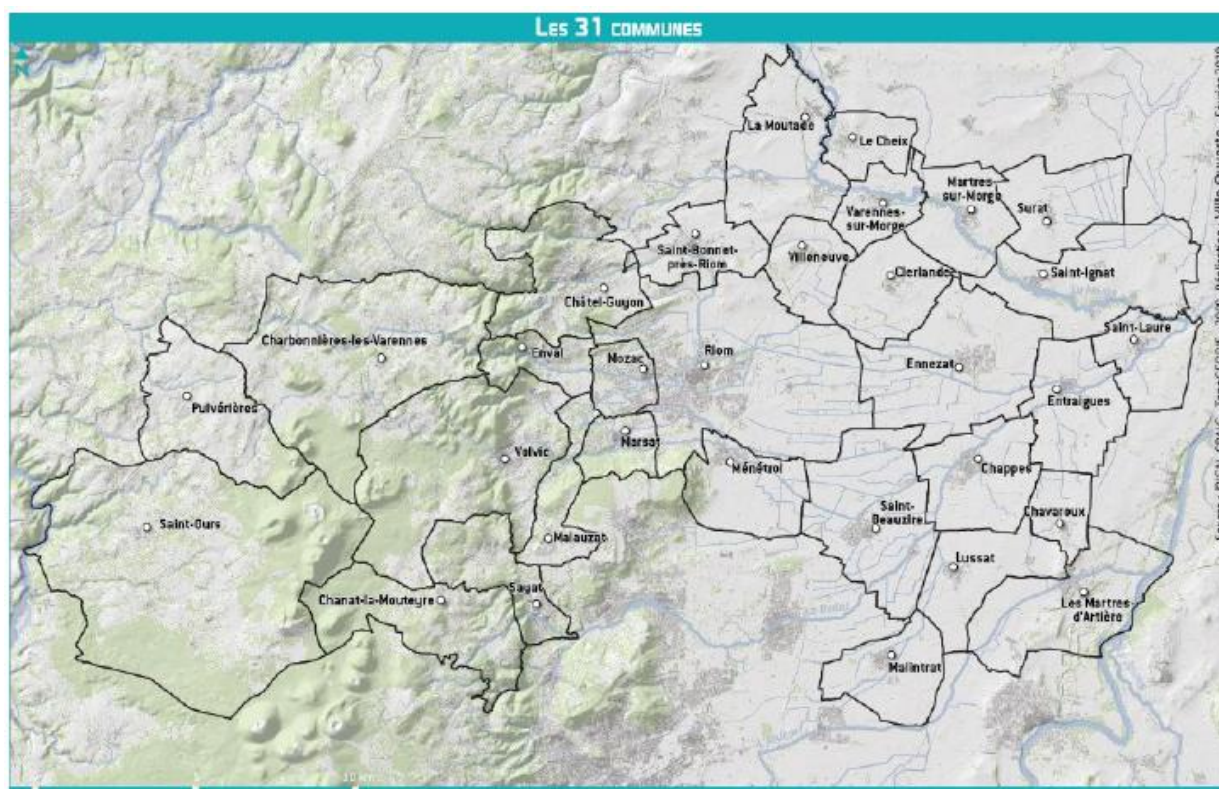
Lors du conseil syndical du 8 décembre 2022, la structure porteuse du SCoT a décidé d'engager la révision du Schéma de Cohérence Territoriale. Les objectifs de cette révision sont :

- Mettre le SCoT en conformité avec le droit en vigueur et avec les documents de référence qui s'imposent à lui,
- Prendre en compte les enjeux de la transition énergétique.

4. Les communes de Riom Limagne et Volcans

Riom Limagne et Volcans regroupe 31 communes :

Chambaron sur Morge, Chanat-la-Mouteyre, Chappes, Charbonnières-les-Varennes, Châtel-Guyon, Chavaroux, Clerlande, Ennezat, Entraigues, Enval, Le Cheix, Les Martres-d'Artière, Les Martres-Sur-Morge, Lussat, Malauzat, Malintrat, Marsat, Ménétrol, Mozac, Pessat-Villeneuve, Saint-Beauzire, Pulvérières, Riom, Saint-Bonnet-Pres-Riom, Saint-Ignat, Saint-Laure, Saint-Ours-les-Roches, Sayat, Surat, Varennes-sur-Morge, Volvic.

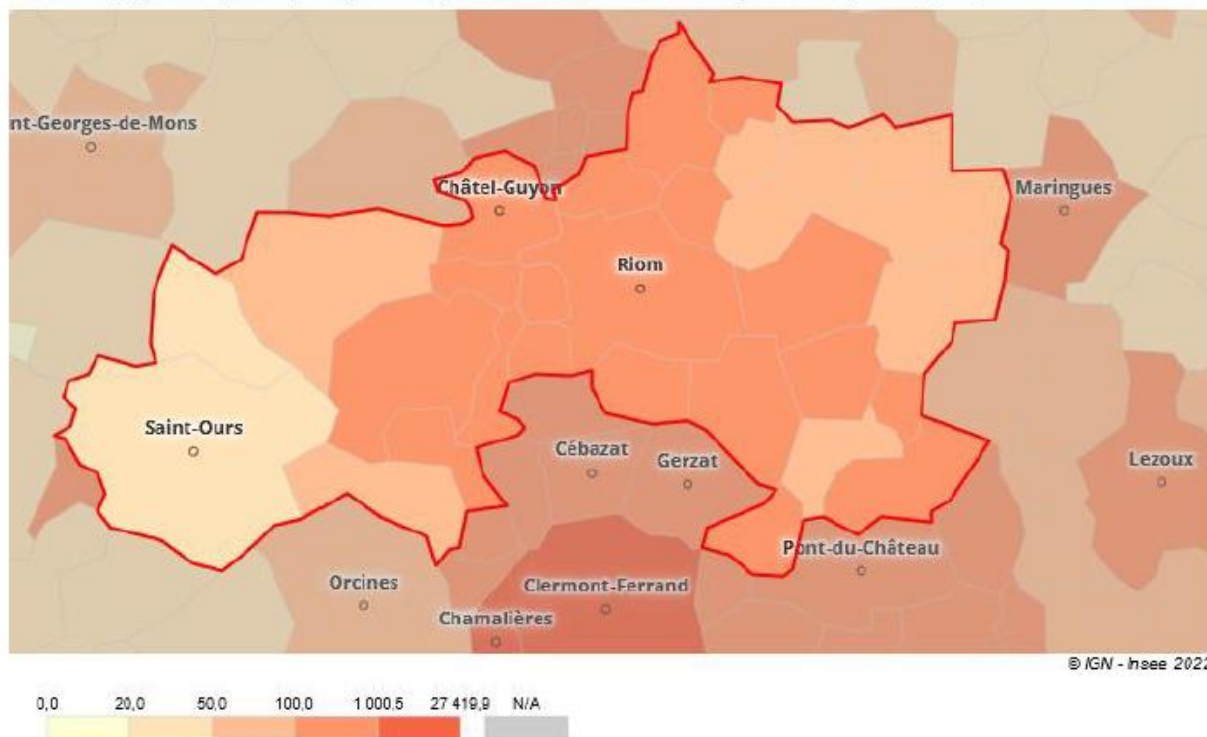


La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans compte **69 363 habitants en 2020** pour une superficie de 401 km².

2.2 Situation démographique

Alors que la densité moyenne est de 166 habitants par km², le territoire connaît des contextes d'occupation du territoire très variés en fonction des différents secteurs géographiques.

Densité de population (historique depuis 1876), 2019 - Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale



Riom est le cœur urbain du territoire avec 19 905 habitants. Les communes de Mozac et de Ménétrol se situent pour leur part dans la continuité urbaine de Riom. Châtel-Guyon (6194 habitants) et Volvic (4418 habitants) sont des pôles secondaires importants du territoire qui structurent l'ensemble urbain situé le long de la faille de Limagne. Chant-la-Mouteyre, Saint-Ours-les-Roches, Pulvérières et Charbonnières-les-Varennes sont quatre communes rurales, de montagne, appartenant au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Les communes de la plaine de Limagne sont également des communes rurales dans un contexte de plaine agricole dont Ennezat (2518 habitants) est pôle de vie.

La dynamique démographique du territoire est positive avec une croissance annuelle moyenne de la population de 1%, soit 500 nouveaux habitants par an en moyenne entre 2007 et 2015. Cette croissance est de 0,5 % entre 2014 et 2020. Cette évolution n'est pas uniforme sur le territoire avec une dynamique importante pour les communes périurbaines et en particulier pour les communes de la Limagne.

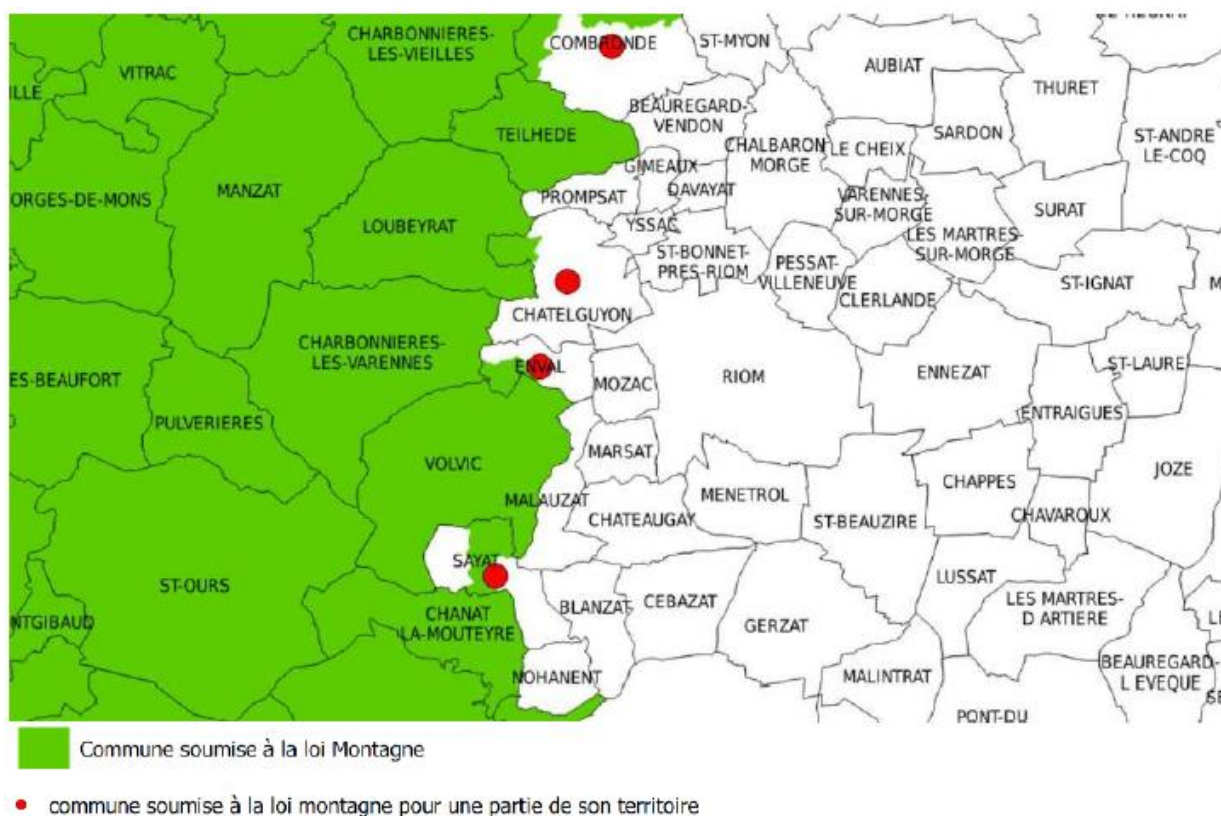
A l'inverse, les communes de la faille qui connaissaient une stagnation de leur démographie sur la période 2007 – 2015, connaissent aujourd'hui une nouvelle dynamique.

2.3 Contexte réglementaire spécifique de la loi Montagne

La loi Montagne du 9 janvier 1985 fixe les objectifs suivants :

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN),
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (aussi appelée « loi Montagne II » ou « acte II de la loi Montagne ») a pour objet principal de rappeler la spécificité des territoires de montagne, de manière à lutter contre leur banalisation et leur dissolution dans la notion de « zones rurales ». Elle renforce le droit d'adaptation des politiques publiques aux particularités de ces territoires, pour en faire un instrument concret dans une série de domaines listés, plutôt qu'un objectif programmatique flou. Loin de ne s'intéresser qu'à la « montagne blanche » et aux stations de sports d'hiver, elle comporte des dispositions en faveur de la « montagne verte » et des activités agricoles et forestières, mais aussi de l'environnement. Sur le territoire, **cinq communes sont soumises à la loi Montagne** (Charbonnières-les-Varennnes, Pulvérières, Saint-Ours-les-Roches, Chanat-la-Mouteyre et Volvic) et **trois communes y sont soumises pour partie** (le village du Bournet à Châtel-Guyon, le village de Beauvaleix à Enval, le village d'Argnat à Sayat).



3. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans à l'horizon de dix à quinze ans, en veillant à l'articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure (le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont et d'autres documents adoptés par la communauté d'agglomération comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessiner les lignes de force du projet intercommunal à horizon de dix à quinze ans. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Les pièces réglementaires (orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement) doivent être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Le PADD intègre les exigences législatives et réglementaires qui s'imposent au projet et donne un rôle central à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dans l'élaboration des documents de planification urbaine selon une démarche vertueuse.

Au travers de son PADD, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans s'est fixée des objectifs de développement tenant compte d'un contexte territorial complexe où des enjeux variés et contradictoires sont à appréhender dans leur globalité : objectif de croissance économique et de maintien de l'emploi, lutte contre l'étalement urbain, vieillissement de la population, nécessité de revitaliser les centres-bourgs, amélioration de l'accès au logement et renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, transition environnementale, maintien de la qualité de l'air, prise en compte du changement climatique, préservation de la ressource en eau, etc.

Pour la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, il s'agit, tout en relevant ces défis, de renouveler les façons de faire de l'aménagement et d'affirmer un positionnement stratégique qui puisse répondre aux besoins des habitants et valoriser le cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Riom Limagne et Volcans s'articule ainsi autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations. Chaque axe comprend une orientation « paysage » et 4 orientations stratégiques. Chaque orientation est déclinée en objectifs.

Ce PADD a été construit à partir d'un fil rouge « paysage » garantissant une approche transversale et une démarche sensible à la recherche d'objectifs qualitatifs.

Axe 1 - Un territoire moteur à l'échelle régionale valorisant ses singularités :

- Orientation 1.0 : Faire des paysages uniques les garants de l'image du territoire,
- Orientation 1.1 : Affirmer un positionnement métropolitain en s'appuyant sur la diversité de l'armature territoriale,
- Orientation 1.2 : Conforter et diversifier les filières économiques d'excellence,
- Orientation 1.3 : Valoriser les atouts de la destination touristique Terra Volcana, les Pays de Volvic,
- Orientation 1.4 : Positionner le territoire comme un espace de nature préservée,

Axe 2 - Une démarche de projet vertueuse accompagnant l'évolution des modes de vie :

- Orientation 2.0 : Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages,
- Orientation 2.1 : Renforcer la qualité des zones d'activités économiques pour améliorer l'accueil des entreprises,
- Orientation 2.2 : Articuler la production de logements en cohérence avec l'armature urbaine,
- Orientation 2.3 : Réinvestir les centres-villes et les centres-bourgs,
- Orientation 2.4 : Concevoir les nouvelles formes urbaines,

Axe 3 - Des actions transversales permettant de faire face au changement climatique :

- Orientation 3.0 : Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages,
- Orientation 3.1 : Investir dans les mobilités de demain,
- Orientation 3.2 : Adopter une gestion frugale et économe en ressources,
- Orientation 3.3 : Tendre vers la sobriété et l'efficacité énergétique,
- Orientation 3.4 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le diagnostic du territoire



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations du territoire à long terme



RÈGLEMENT ET ZONAGE

Les règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs et quartiers à enjeux



4. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°1 DU PLUi

4.1 Rappels des objectifs de la révision allégée

Les objectifs poursuivis par cette révision allégée n°1 sont définis dans la délibération de prescription de la procédure. Il s'agit de modifier le règlement graphique (zonage) pour faire évoluer :

- des tènements d'une zone Ap vers une zone Ac,
- des tènements d'une zone Ac vers une zone Ap.

4.2 Orientations spécifiques du PADD : entre sauvegarde des paysages et développement des activités agricoles

Ces évolutions de zones ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi et sont compatibles avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, elles s'inscrivent dans deux orientations de l'axe n°1 « Un territoire moteur à l'échelle régionale valorisant ses singularités » :

- **Faire des paysages uniques les garants de l'image du territoire,**
- **Conforter et diversifier les filières économiques d'excellence.**

En effet, le PADD précise les forces du projet de territoire de Riom Limagne et Volcans qu'il convient de renforcer dont le paysage, notamment agricole, constitue le socle principal.

Les structures paysagères territoriales s'articulent autour de 4 unités :

- les Puys et les volcans,
- le promontoire mi-urbain, mi-naturel, mi-agricole au piémont de la **faille de Limagne**,
- **la plaine de Limagne** aux qualités agronomiques exceptionnelles,
- les paysages aquatiques du **Val d'Allier**.

L'objectif est de protéger les caractéristiques de ces unités paysagères afin de conforter la singularité du territoire intercommunal. Le PADD insiste sur le caractère transversal du paysage, en précisant les aspects essentiels suivants :

- **La préservation des grandes fenêtres sur le paysage Est-Ouest et, le caractère ouvert et vallonné de la plaine de Limagne.** Les percées visuelles sur le paysage lointain (en particulier depuis des sentiers ou des axes routiers) sont dues à un contraste entre la plaine et l'alignement des Puys et la faille de Limagne en arrière-plan.
- **La protection des structures arborées (haies, arbres isolés) et des cours d'eau (canal, fossé) en contexte de Limagne.** Ces éléments paysagers garantissent des verticales dans un paysage horizontal tout en permettant le bon fonctionnement des structures écologiques du territoire (continuité, réservoirs, etc.).

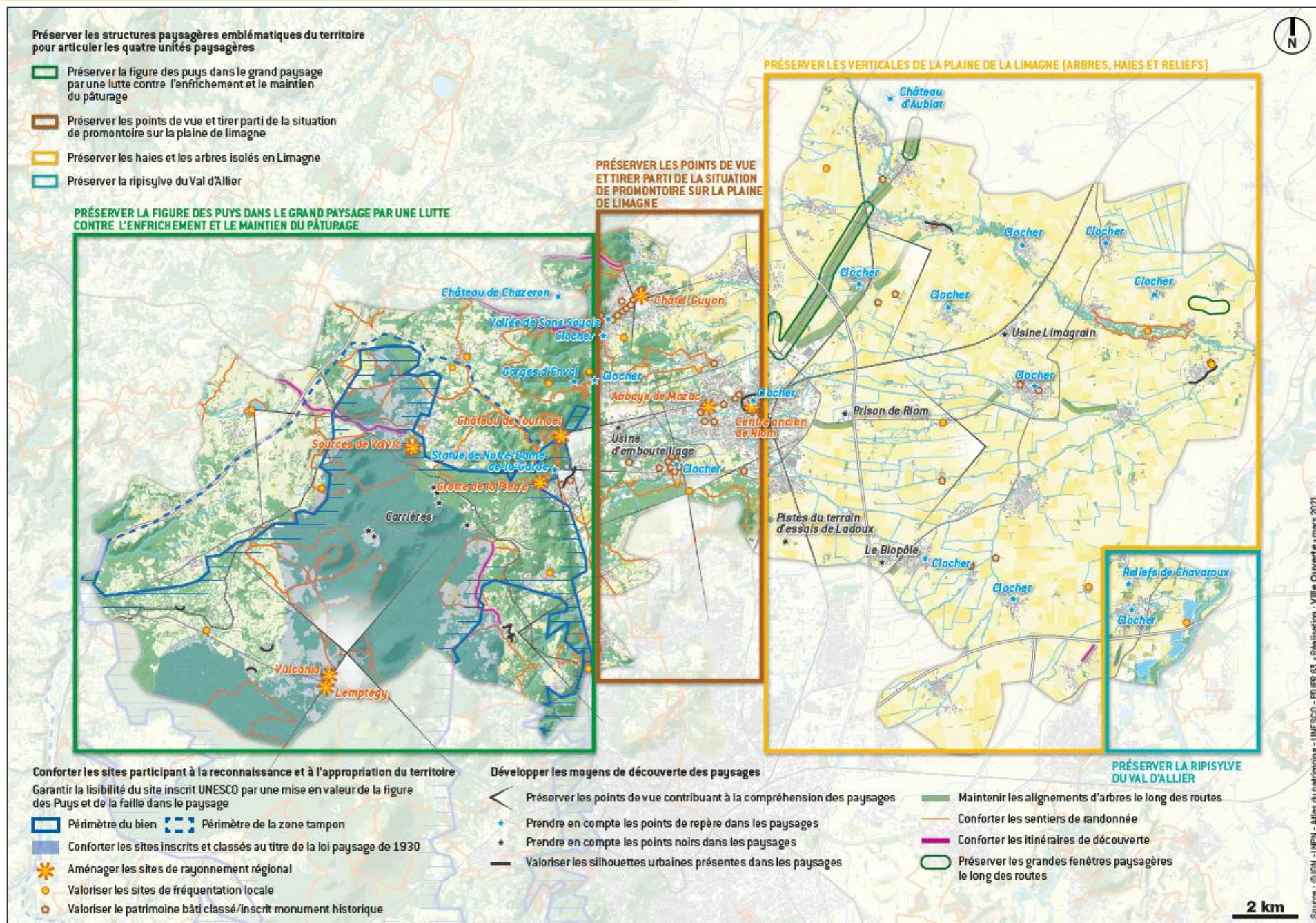
La protection des unités paysagères du territoire s'est traduite par **la création d'une zone Ap pour «zone agricole protégée», étendue sur le territoire de Riom Limagne et Volcans. Cette zone a pour principe d'interdire les constructions et de limiter les évolutions de l'existant.**

Toutefois, le territoire se caractérise à la fois par la richesse de ses paysages et par l'importance de son activité agricole. L'agriculture contribue à l'économie du territoire tout en entretenant les paysages et en valorisant une terre agricole aux qualités agronomiques remarquables. Il convient donc pour Riom Limagne et Volcans de conforter et d'accompagner cette activité. Il est notamment question dans le PADD de :

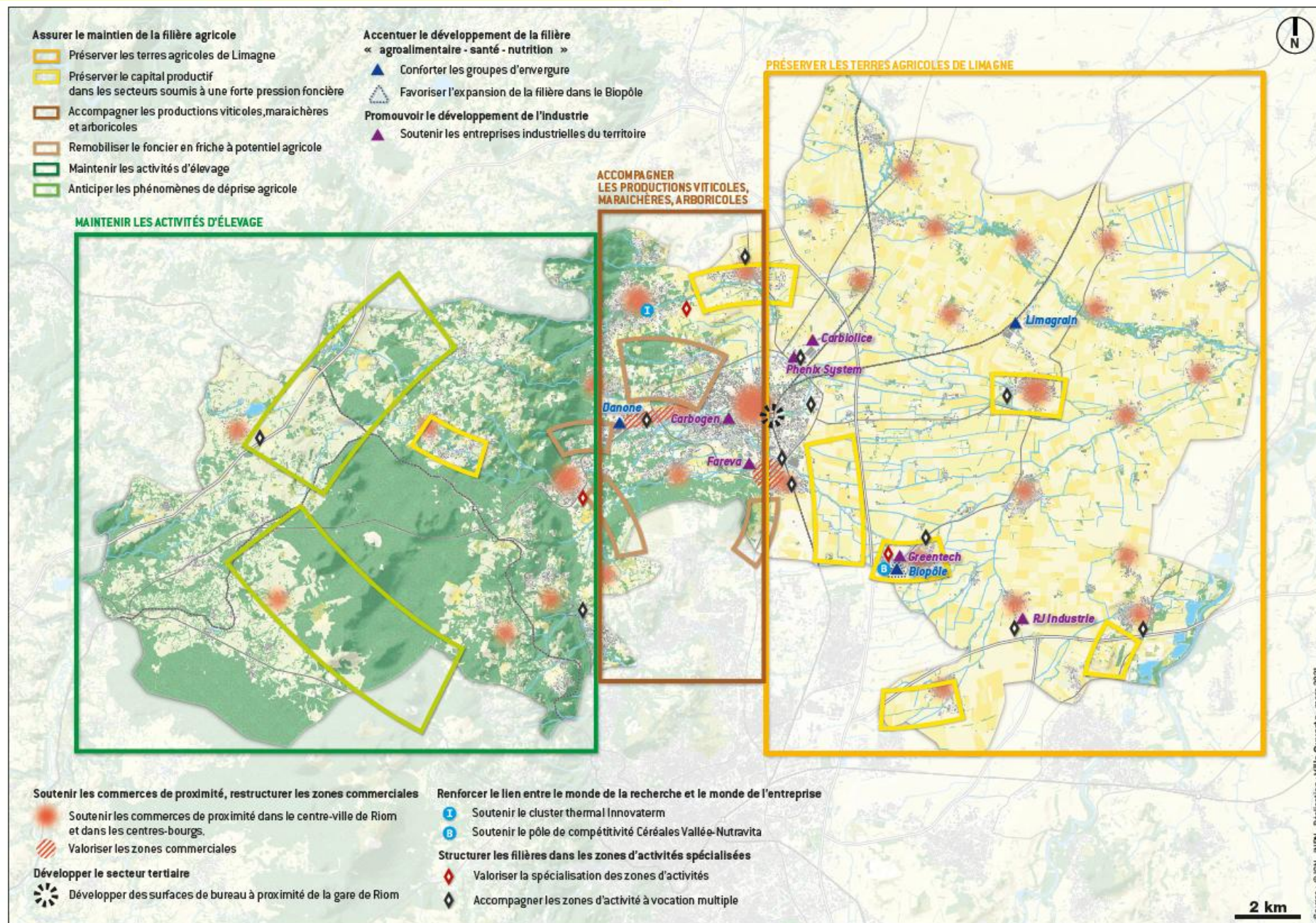
- **Préserver le capital productif des terres de la plaine de Limagne**, en particulier les terres à forte valeur ajoutée. L'étalement urbain et l'artificialisation doivent donc être limités.
- De même, **les filières viticoles, maraîchères et arboricoles doivent être accompagnées en favorisant leur accès à du foncier.**
- Enfin, **les activités d'élevage ont des besoins spécifiques que le PLUi doit prendre en compte.**

Pour répondre aux besoins économiques des agriculteurs et des exploitations agricoles, **la zone Ac pour « zone agricole constructible » a été créée pour ponctuellement délimiter des secteurs privilégiés de développement agricole.** La localisation de ces zones se justifie par le moindre impact sur les structures et les éléments paysagers du territoire et sur la lisibilité générale du grand paysage de la Limagne.

ORIENTATION 1.0 : FAIRE DES PAYSAGES UNIQUES LES GARANTS DE L'IMAGE DU TERRITOIRE



ORIENTATION 1.2 : CONFORTER ET DIVERSIFIER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES D'EXCELLENCE



4.3 Projet de révision allégée : la recherche d'un équilibre entre la préservation des paysages et le développement agricole

La révision allégée s'inscrit dans le respect des orientations du PADD. Elle vise à adapter certains secteurs du zonage afin de mieux correspondre à la réalité du territoire, plus de deux ans après l'entrée en vigueur du PLUi approuvé en 2023. Avec le recul apporté par sa mise en application, les situations locales montrent que certains ajustements sont nécessaires, consistant à reclasser **ponctuellement des zones Ac en zones Ap et, inversement, des zones Ap en zones Ac. Pour autant, le règlement écrit des zones Ac et Ap reste inchangé.**

En effet, la présente procédure vise à **renforcer et poursuivre les principes de maintien des structures paysagères, de la qualité agronomique des terres et des composantes écologiques du territoire, et à répondre de manière équilibrée aux besoins de développement agricole.** Les modifications du zonage du PLUi s'inscrivent dans cette recherche d'équilibre global.

Pour cela, deux types d'ajustements ponctuels sont opérés concernant les zones Ac et Ap :

- **Des espaces nouvellement classés en Ap pour leurs qualités paysagères, agronomiques et environnementales.** Ces re-délimitations s'expliquent par des ajustements ponctuels visant l'homogénéité et la cohérence des espaces ouverts agricoles, en continuité des zones Ap existantes. Les qualités paysagères correspondent notamment, selon les cas, à des points de vue remarquables ou des structures végétales paysagères. Les qualités environnementales correspondent notamment, selon les cas, à des structures boisées, ripisylves, abords de cours d'eau.
- **Des espaces nouvellement classés en Ac en réponse à l'évolution des besoins agricoles.** Leur localisation assure un moindre impact paysager, agronomique et environnemental notamment en s'inscrivant près d'un environnement urbain ou en continuité d'exploitations agricoles existantes. Les besoins agricoles correspondent à des constructions nouvelles, des extensions de constructions agricoles, des serres, des locaux techniques, particulièrement pour les cultures céréalières dans la plaine de Limagne, l'élevage en moyenne montagne sur la chaîne des Puys et la faille de Limagne, et ponctuellement des activités de maraîchage sur l'ensemble du territoire.

Ces reclassements ponctuels de terrains de zones Ap en zones Ac ont pour conséquence de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages. Pour autant, ces évolutions de périmètres correspondent à une faible superficie totale du territoire et sont bien souvent en continuité de zones Ac existantes et restent généralement de taille très limitée.

En effet, dans le PLUi en vigueur la zone Ap initiale correspond à 21 474,36 hectares et la zone Ac correspond à 2 361,38 hectares. Le projet de révision allégée prévoit in fine 21 477,68 hectares de zones Ap et 2 358,06 hectares de zones Ac.

Ces évolutions entraînent une réduction, bien que limitée, de certaines zones protégées, tout en respectant les principes du PADD. Elles relèvent donc du cas de procédure de révision allégée, conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme ; et ce, même si la superficie globale de la zone « Agricole protégée » se trouve augmentée par le classement de nouvelles emprises en zone Ap, parallèlement au déclassement de certains terrains de la zone Ap vers la zone Ac.

5. CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE

La révision allégée vise donc à faire évoluer le PLUi pour proposer des ajustements dans la délimitation de zones Ac et Ap à la marge tout en confortant un équilibre revendiqué par le PADD entre notamment :

- La lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles aux qualités paysagères et agronomiques remarquables, qui recoupent également des espaces à enjeux écologiques,
- La pérennisation économique des activités agricoles grâce à des possibilités de développement mesurées.

5.1 Evolution de zones Ap en zones Ac

La zone Ap interdit toute nouvelle construction agricole et couvre largement le territoire tandis que la zone Ac a été créée pour permettre de répondre aux besoins des exploitations agricoles et permettre leur développement en veillant à une bonne insertion dans le territoire. Elle autorise notamment les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, et notamment les bâtiments de stockage, ainsi que celles liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces zones Ac, de taille volontairement réduite et localisées autour des exploitations existantes ou en continuité d'espaces urbanisés, visent à limiter l'altération des paysages et des sols fertiles de la plaine de Limagne.

Afin de répondre à l'évolution des besoins économiques agricoles, des ajustements ponctuels des périmètres Ac sont opérés en veillant au moindre impact sur les paysages, les qualités agronomiques des terres et des composantes écologiques du territoire. **L'objectif est bien de maintenir l'équilibre général entre la vitalité du secteur économique agricole et la préservation des qualités paysagères, agronomiques et environnementales en ajustant les périmètres Ac existants.**

Préalablement à la définition des tènements proposés en Ac au titre de cette procédure, une analyse approfondie a été conduite afin d'examiner au cas par cas, l'ensemble des besoins d'évolution des exploitations agricoles et de vérifier la possibilité de leur réalisation sur des terrains déjà classés en zone Ac. Cette analyse a mis en évidence que les exploitants concernés ne disposaient soit d'aucune emprise foncière classée en zone Ac permettant l'évolution de leur activité, soit uniquement de terrains localisés à distance importante de leur siège d'exploitation, ce qui serait de nature à engendrer un mitage agricole préjudiciable à la cohérence territoriale. Les choix retenus s'inscrivent ainsi dans une démarche fondée sur l'analyse et équilibrée, visant à permettre le développement agricole, indispensable à la vitalité économique du territoire, tout en assurant la préservation des paysages et des milieux agricoles. Les secteurs concernés ont été sélectionnés selon des critères de continuité avec les exploitations existantes et/ou de limitation des impacts paysagers et environnementaux, afin de concilier les impératifs de production agricole avec les objectifs de protection et de gestion durable définis par le PADD. Dans ce contexte, il a été expressément demandé aux exploitants agricoles de limiter leurs demandes aux seuls besoins strictement nécessaires à l'évolution de leur activité, sur la base de projets précisément définis, techniquement aboutis et suffisamment matures. Cette exigence visait à écarter toute anticipation excessive, en s'assurant que les adaptations envisagées répondaient à des besoins réels, immédiats et objectivement justifiés.

En conséquence, les tènements concernés présentent des surfaces limitées, strictement dimensionnées au regard des besoins fonctionnels identifiés et sans surconsommation foncière. Les évolutions retenues traduisent ainsi une approche mesurée et responsable de la consommation d'espace, compatible avec les orientations du projet de territoire et les objectifs de sobriété foncière.

Dans ce cadre, les nouveaux classements en zone Ac portent sur des emprises, notamment dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- **Situées en continuité des agglomérations, villages ou hameaux existants, et/ou en continuité de terrains autour d'exploitations agricoles existantes.** Ces modifications conduisent à augmenter ou réajuster ponctuellement, sur de petites superficies, la délimitation de la zone Ac.
- **Situées sur de nouveaux terrains destinés à l'installation de constructions agricoles, favorisant principalement l'élevage et le maraîchage.** Leur implantation, strictement limitée au petit périmètre défini, garantit un équilibre entre l'évolution des activités agricoles et la préservation des qualités paysagères, agronomiques et écologiques du territoire.

LOCALISATION DES EVOLUTIONS DE DELIMITATION DE LA ZONE AP VERS LA ZONE AC



PLUi Riom Limagne

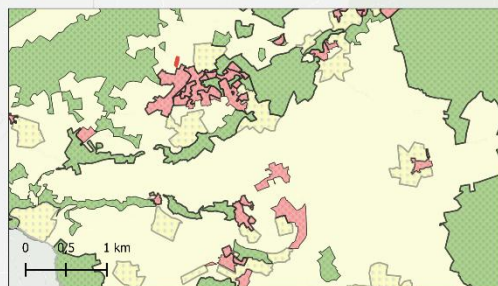
Volcans

Révision allégée n°1

 Reclassement de la zone
Ap vers la zone Ac

Zones du PLUi

 Zones Ac
 Zones A dont zones Ap
 Zones U et AU
 Zones N



0 2,5 5 km

Réalisation : Planèd, 2025
Fond de plan : Esri Grey Light

LOCALISATION DES EVOLUTIONS DE DELIMITATION DE LA ZONE AP VERS LA ZONE AC



PLUi Riom Limagne

Volcans

Révision allégée n°1

 Reclassement de la zone
Ap vers la zone Ac

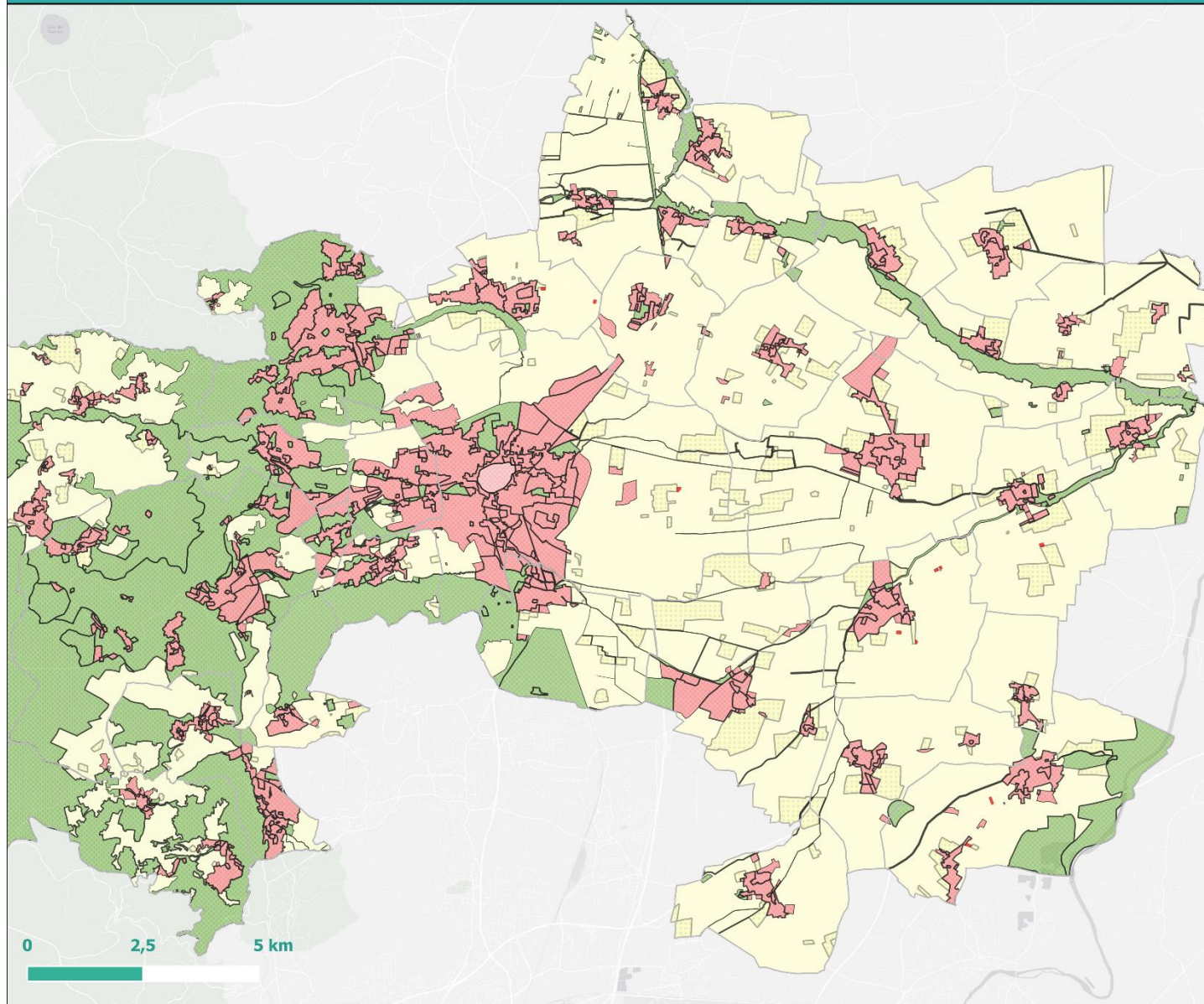
Zones du PLUi

 Zones Ac

 Zones A dont zones Ap

 Zones U et AU

 Zones N



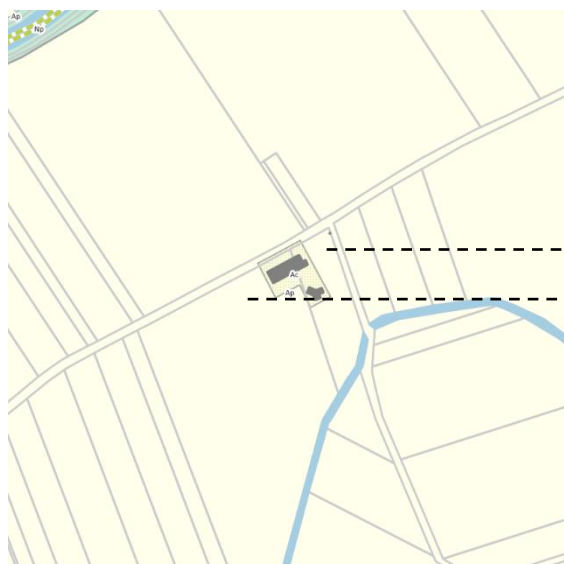
Réalisation : Planèd, 2025
Fond de plan : Esri Grey Light

Liste de l'ensemble des reclassements de la zone Ap vers la zone Ac :

1. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Chappes – Parcelles YB 0069 et YB 0073, Est du bourg

Surface concernée : 4700 m²

Zonage du PLUi en vigueur




Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée




Ac (Agriculture constructible)

2. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Chappes – Parcelle YE 0086, Sud du Bourg

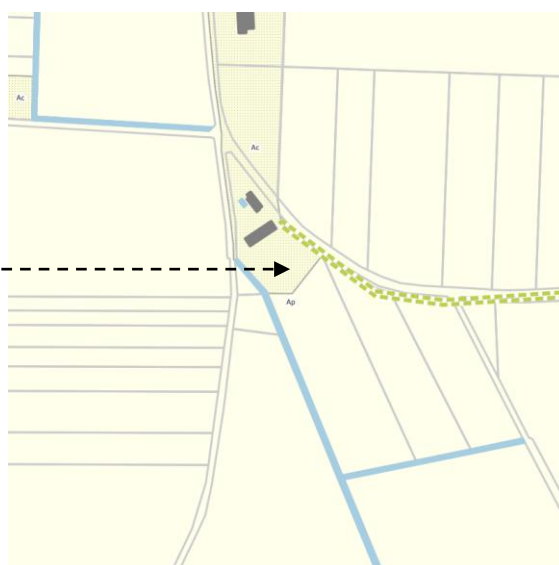
Surface concernée : 1841 m²

Zonage du PLUi en vigueur




Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée




Ac (Agriculture constructible)

5. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Les Martres-d'Artière – YV 0060, Sud-Ouest du Bourg

Surface concernée : 4982 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée



 Ac (Agriculture constructible)

6. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Les Martres-d'Artière – Parcelles YM 310 et YM 311, Nord-Est du village de Cormède

Surface concernée : 4617 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée



 Ac (Agriculture constructible)

7. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Martres-sur-Morge – Parcelle YB 0066, Nord-Est du Bourg

Surface concernée : 910 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée

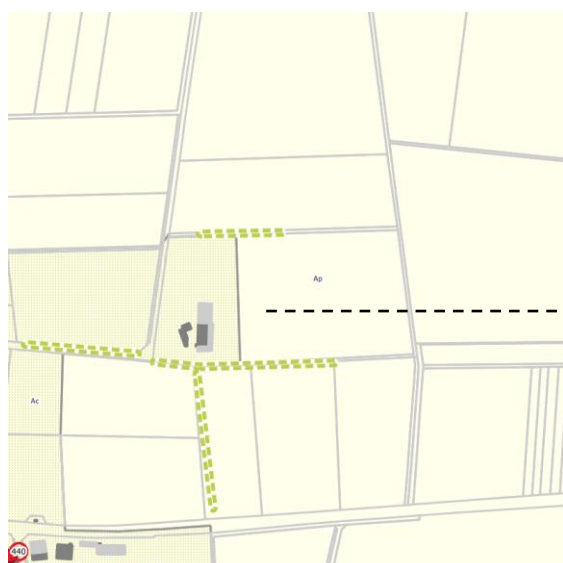


 Ac (Agriculture constructible)

8. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Riom– Parcelle YR 0065 Est de l'agglomération

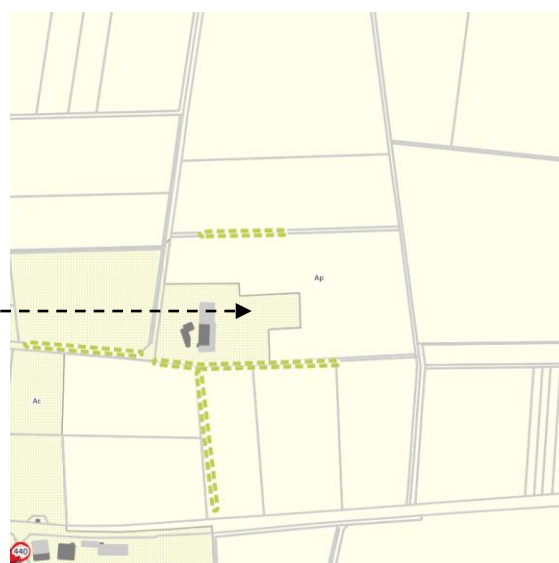
Surface concernée : 4774 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée



 Ac (Agriculture constructible)

11. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Saint-Bonnet-près-Riom – Parcelle YC 0151, Est du Bourg

Surface concernée : 2793 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée



 Ac (Agriculture constructible)

12. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Saint-Bonnet-près-Riom – Parcelle YC 0266, Est du Bourg

Surface concernée : 4543 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée

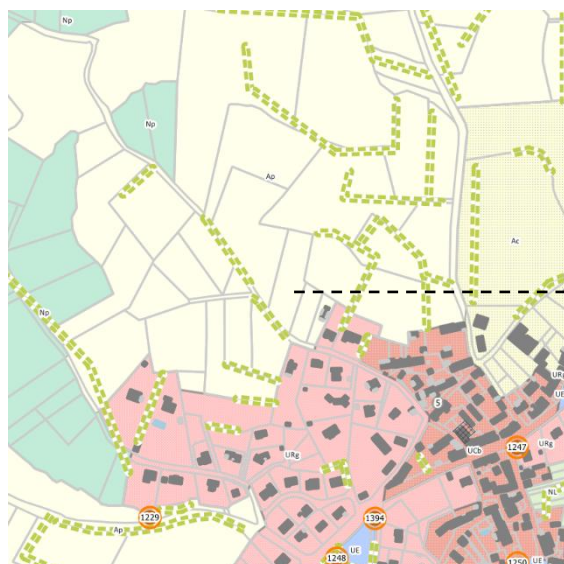


 Ac (Agriculture constructible)

13. Reclassement d'une zone Ap en zone Ac à Saint-Ours-les-Roches – Parcelle YH 0103, Nord-Ouest du village

Surface concernée : 4021 m²

Zonage du PLUi en vigueur




Ap (Agriculture protégée)

Zonage proposé révision allégée




Ac (Agriculture constructible)

5.2 Evolution de zones Ac en zones Ap

Contrairement à la zone Ac qui permet les constructions agricoles, **la zone Ap exclut ces possibilités de construction et reste prédominante sur le territoire pour la préservation des qualités paysagères, agronomiques et environnementales.**

Des réajustements ponctuels de zones Ap apparaissent nécessaires dans cet objectif d'équilibre global entre la préservation des structures paysagères, des qualités agronomiques des terres et des composantes environnementales du territoire, et les besoins de constructions nécessaires aux exploitations agricoles, et compte tenu du caractère peu pertinent de certaines délimitations de parcelles en zone Ac.

Ainsi, à proximité des exploitations agricoles ou d'unités bâties, une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, agronomiques et écologiques justifie un reclassement de zone Ac en zone Ap. **Les espaces concernés par ce reclassement viennent notamment renforcer l'unité paysagère globale des mosaïques agricoles, notamment de la plaine de Limagne, et la préservation des vues emblématiques vers la chaîne des Puys.**

La révision allégée procède ainsi au réajustement et à l'élargissement de la zone Ap afin d'assurer la cohérence des espaces agricoles ouverts et de garantir leur protection de toute forme de constructibilité et d'artificialisation.

LOCALISATION DES EVOLUTIONS DE DELIMITATION DE LA ZONE AC VERS LA ZONE AP



PLUi Riom Limagne

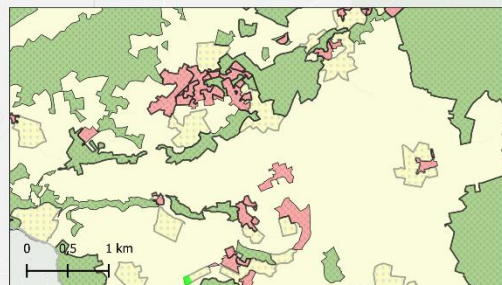
Volcans

Révision allégée n°1

 Reclassement de la zone
Ac vers la zone Ap

Zones du PLUi

 Zones Ac
 Zones A dont zones Ap
 Zones U et AU
 Zones N



0 2,5 5 km

Réalisation : Planéd, 2025
Fond de plan : Esri Grey Light

LOCALISATION DES EVOLUTIONS DE DELIMITATION DE LA ZONE AC VERS LA ZONE AP



PLUi Riom Limagne

Volcans

Révision allégée n°1

 Reclassement de la zone
Ac vers la zone Ap

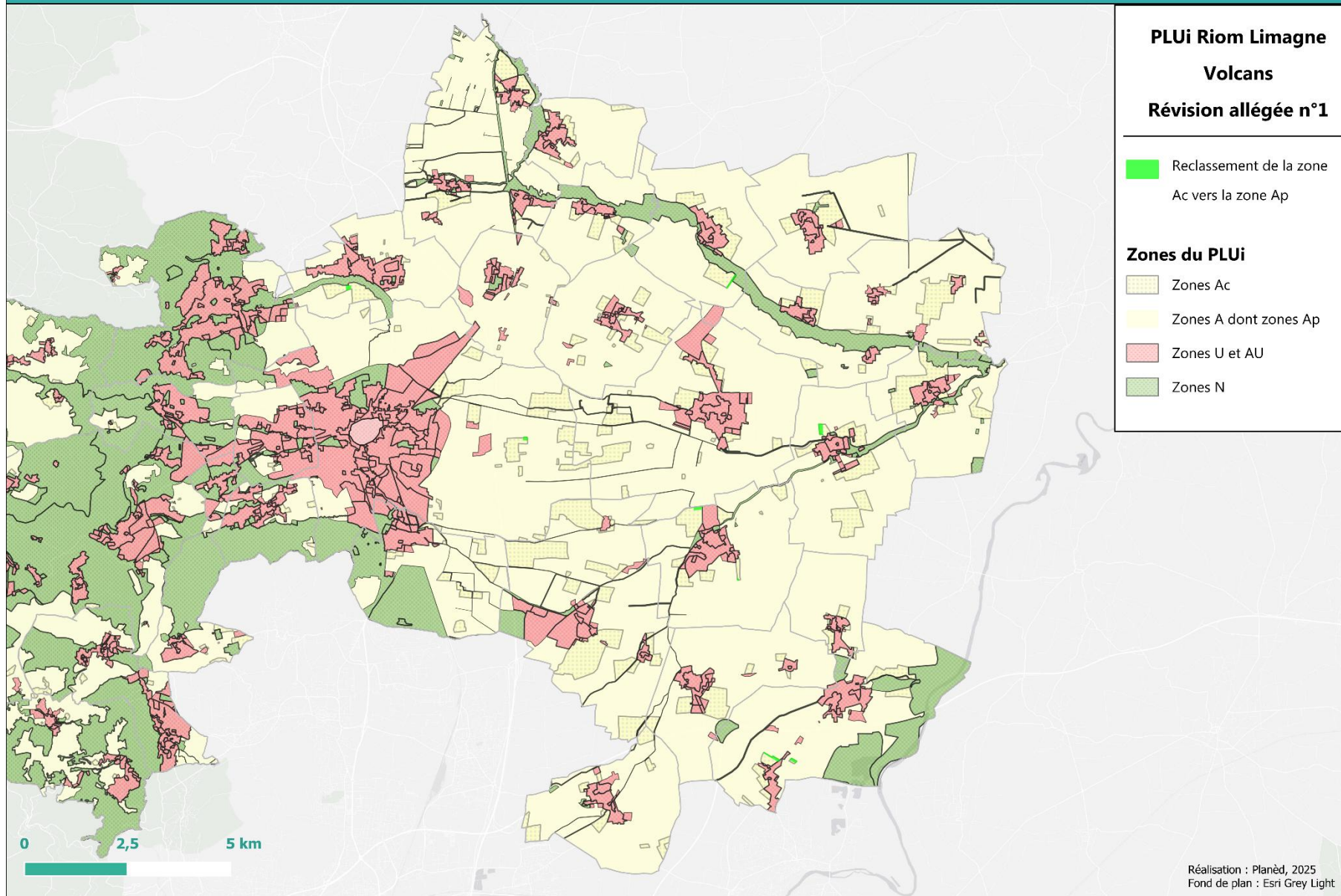
Zones du PLUi

 Zones Ac

 Zones A dont zones Ap

 Zones U et AU

 Zones N



Réalisation : Planèd, 2025
Fond de plan : Esri Grey Light

Liste de l'ensemble des reclassements de la zone Ac vers la zone Ap :

1. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Chappes – Parcelle YA 0010, Nord du bourg

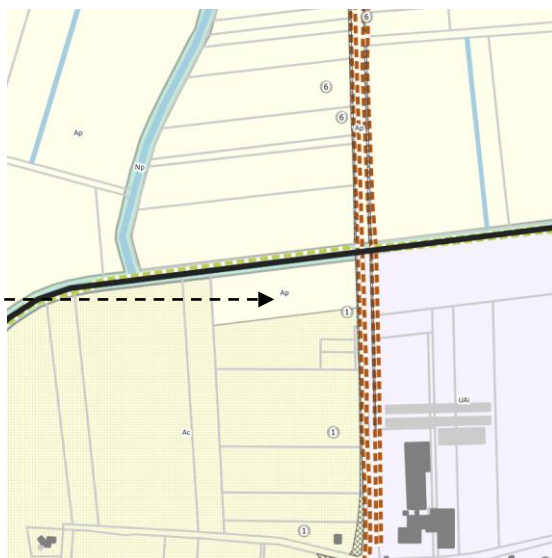
Surface concernée : 11135 m²

Zonage du PLUi en vigueur




Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée

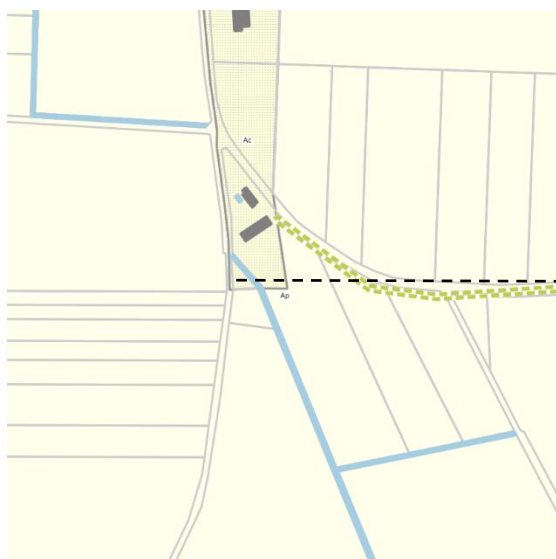



Ap (Agriculture protégée)

2. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Chappes – Parcelles YE 0086 et YE 0087, Sud du Bourg

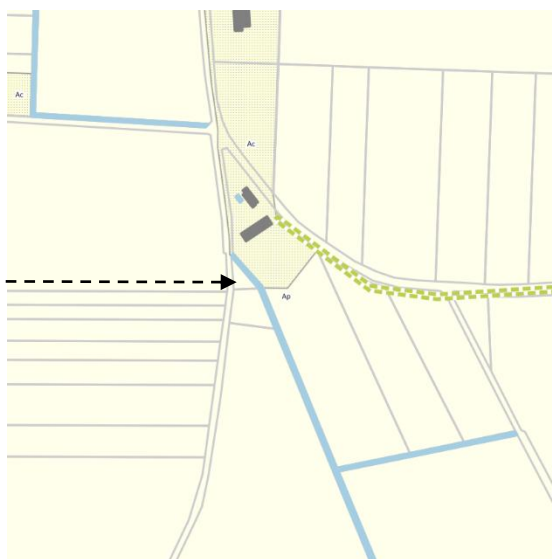
Surface concernée : 791 m²

Zonage du PLUi en vigueur




Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée

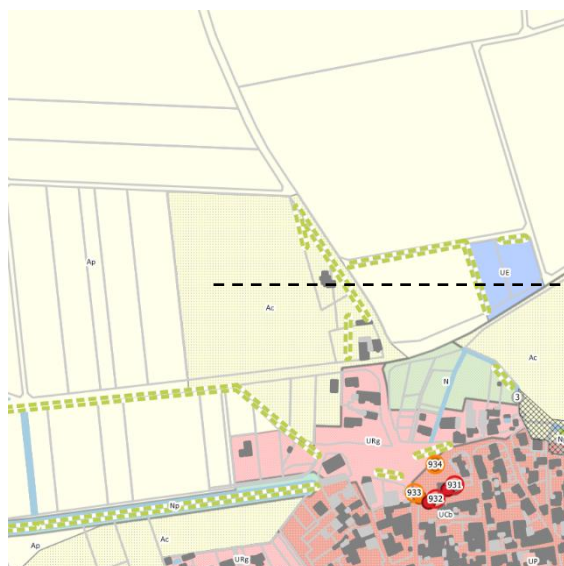



Ap (Agriculture protégée)

3. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Entraigues – Parcelle YA 0071, Nord du Bourg

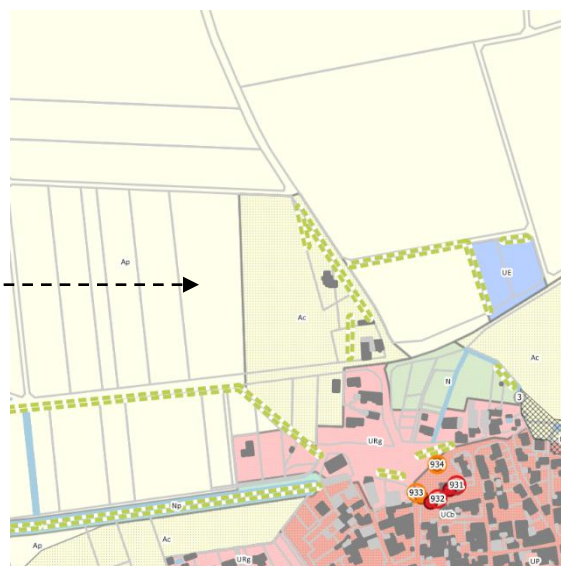
Surface concernée : 19271 m²

Zonage du PLUi en vigueur



Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée

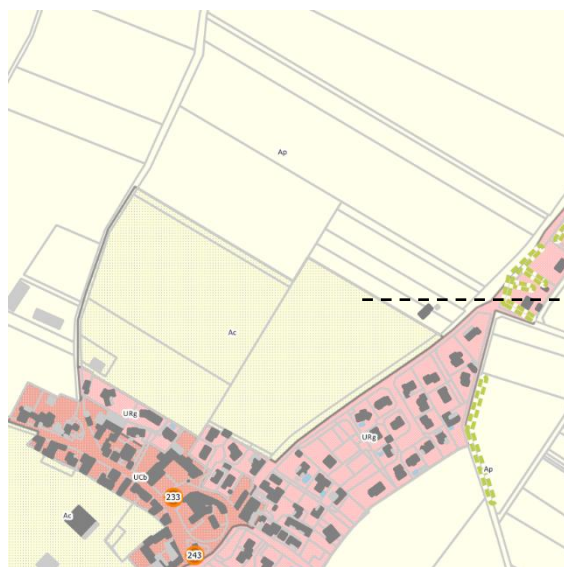


Ap (Agriculture protégée)

4. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Les Martres-d'Artière – Parcelle YS 0070 et YS 22, Nord du village de Cormède

Surface concernée : 6143 m²

Zonage du PLUi en vigueur



Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée



Ap (Agriculture protégée)

5. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Les Martres-d'Artière – Parcelle YM 268 Nord-Est du village de Cormède

Surface concernée : 10361 m²

Zonage du PLUi en vigueur



Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée

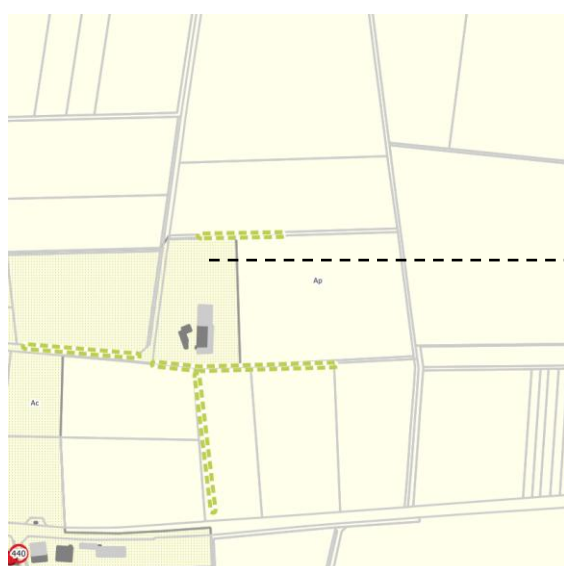


Ap (Agriculture protégée)

6. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Riom – Parcelle YR 0065, Est de l'agglomération

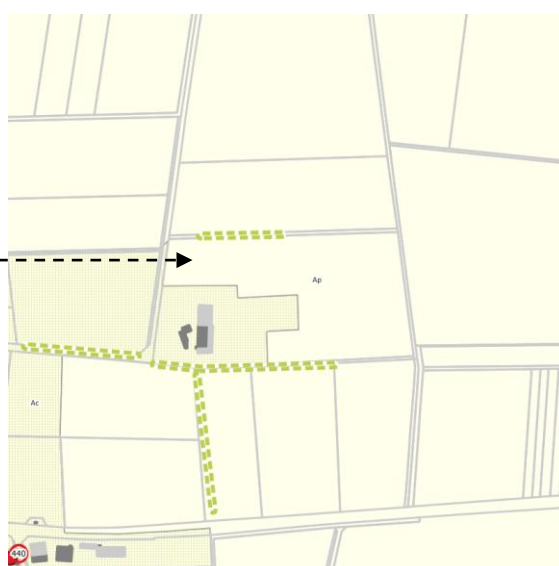
Surface concernée : 5274 m²

Zonage du PLUi en vigueur



Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée



Ap (Agriculture protégée)

9. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Saint-Bonnet-près-Riom – Parcelle YH 0077, Sud du Bourg

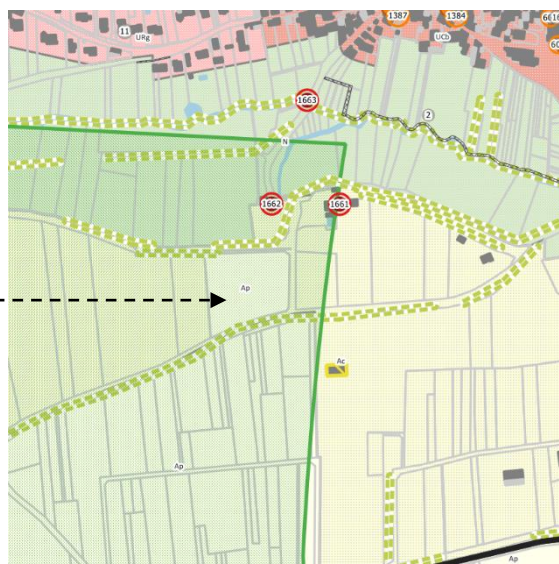
Surface concernée : 8841 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ac (Agriculture constructible)

Zonage proposé révision allégée



 Ap (Agriculture protégée)

10. Reclassement d'une zone Ac en zone Ap à Saint-Ours-les-Roches – Parcelle YB 0057, Sud du village

Surface concernée : 6549 m²

Zonage du PLUi en vigueur



 Ac (Agriculture constructible)

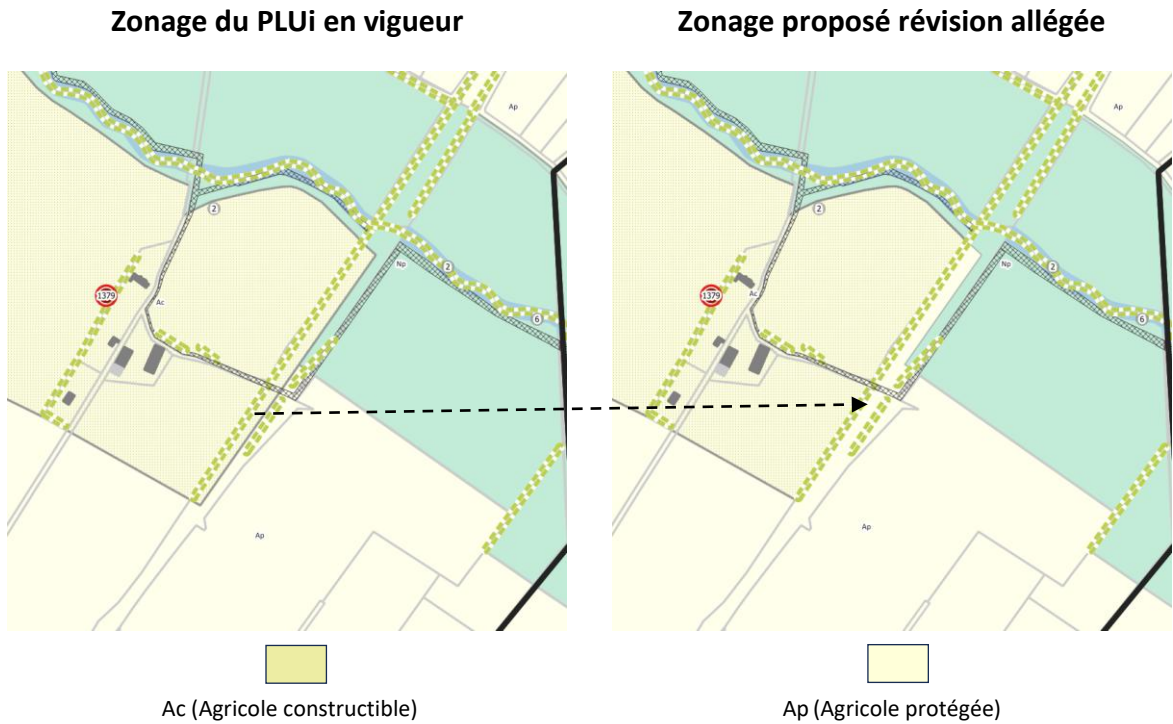
Zonage proposé révision allégée



 Ap (Agriculture protégée)

11. Reclassement d’une zone Ac en zone Ap à Martres-sur-Morge – Parcelle YD 0020, le long de la voie ferrée

Surface concernée : 7938 m²



6. TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES PAR ZONAGES

La répartition des surfaces à la suite de la présente révision allégée n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans est :

Zonages	PLUi en vigueur* avant la révision allégée n°1	PLUi après la révision allégée n°1
Ac	2361,38 Ha	2 358,06 Ha
Ap	21 474,36 Ha	21 477,68 Ha

**PLUi après approbation de la modification simplifiée n°1 du 10 décembre 2024*