CAHIER COMMUNAL

CHAMBARON-SUR-MORGE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

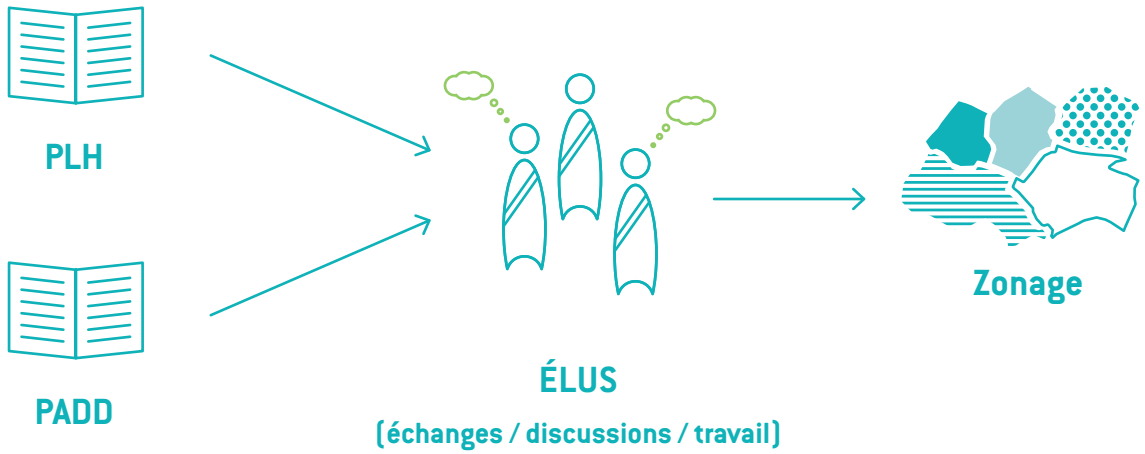
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CHAMBARON-SUR-MORGE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1374 hab.	1676 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,6 pers.		2,4
> Personnes seules	20 %	22 %		31 %
> Couple avec enfant	60 %	61 %		59 %
Nombre de logements	536 logt	663 logt	2 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	282 emplois	360 emplois	2 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	16 ha		4 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	13 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CHAMBARON-SUR-MORGE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 63 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 13	dont sur terrain vierge : 48

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

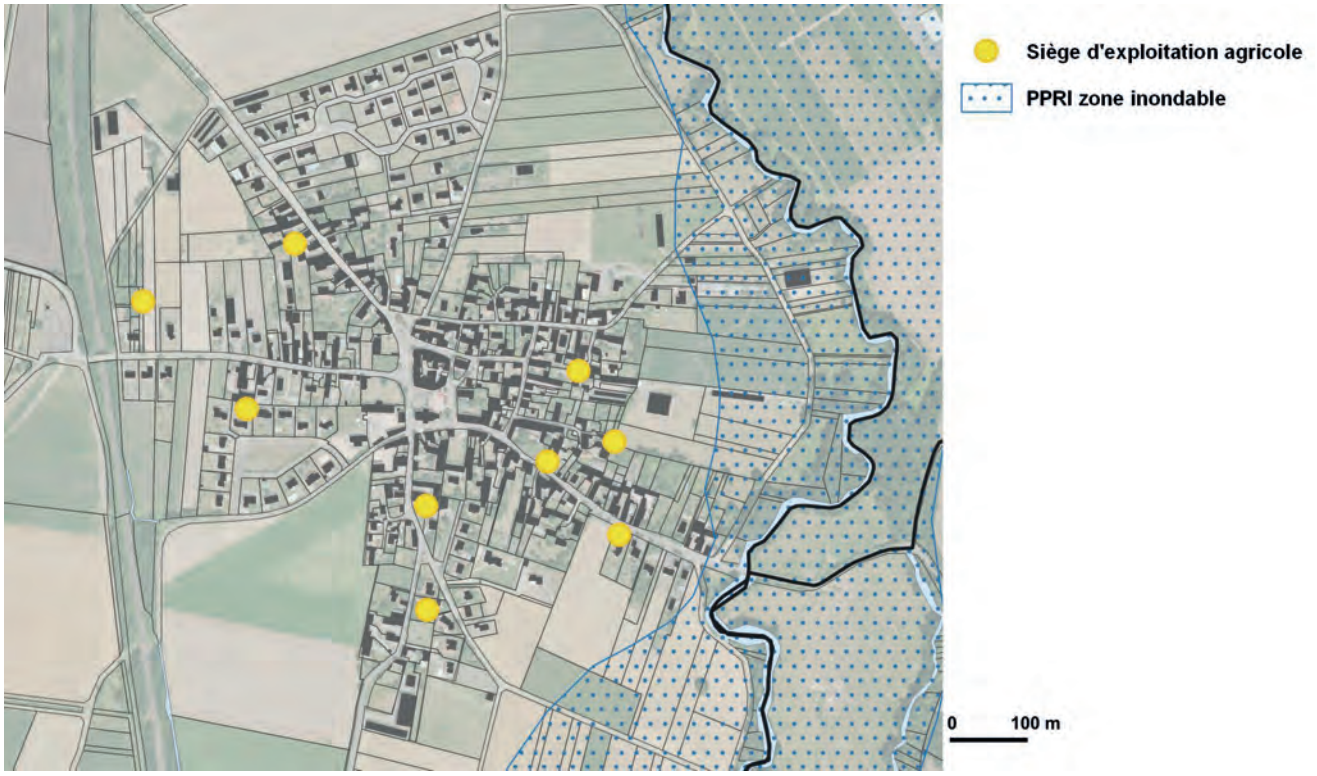
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

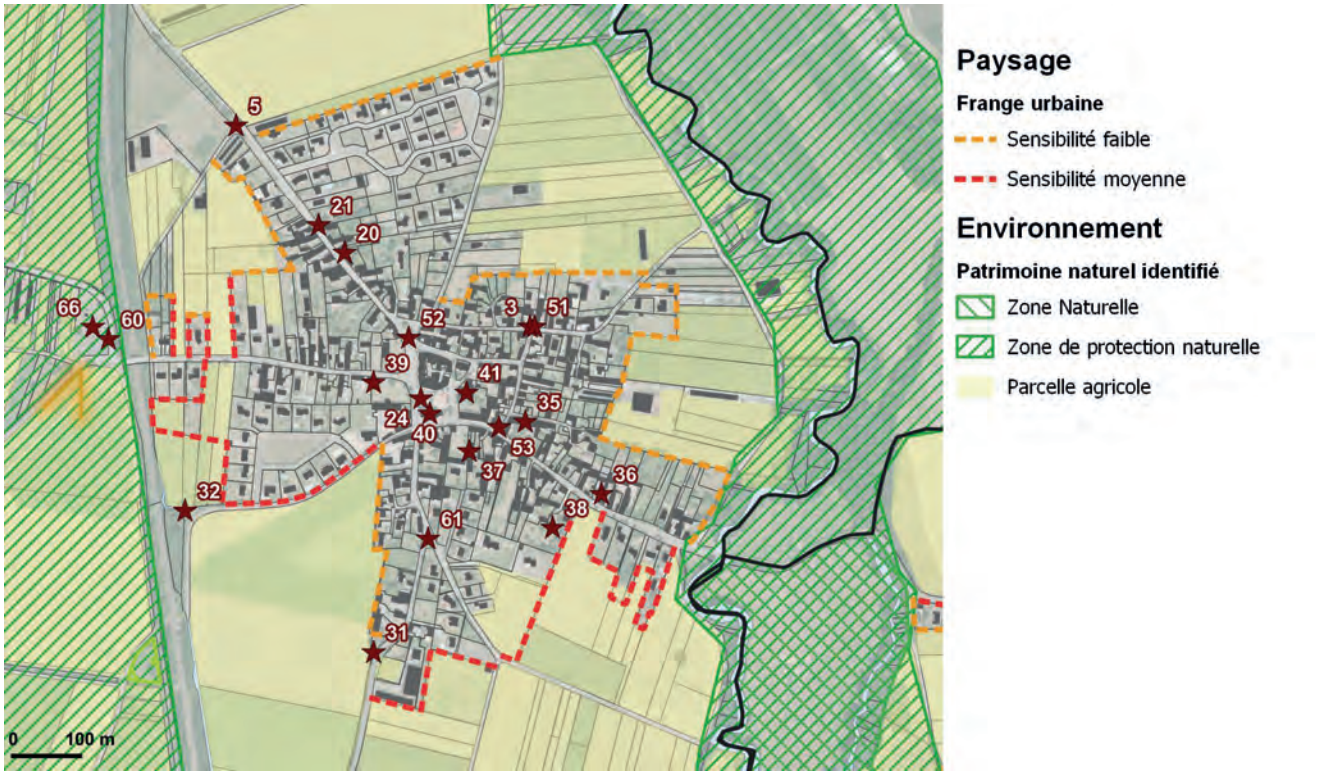
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



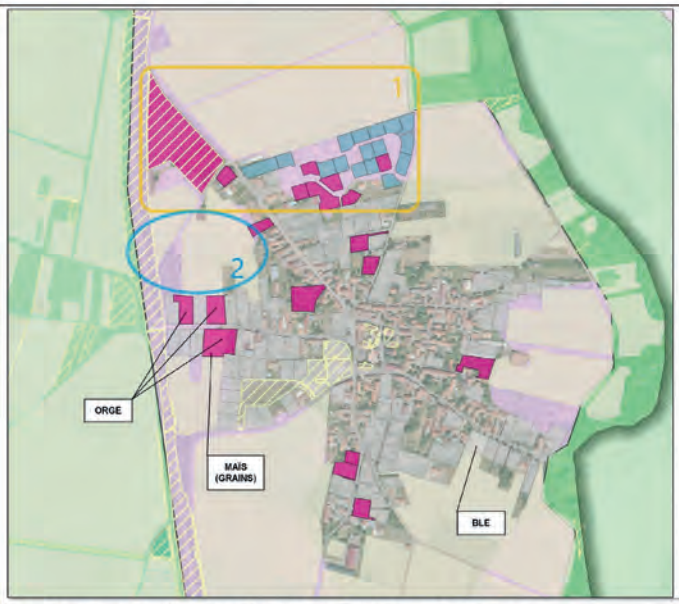
Carte des contraintes (carte 2)

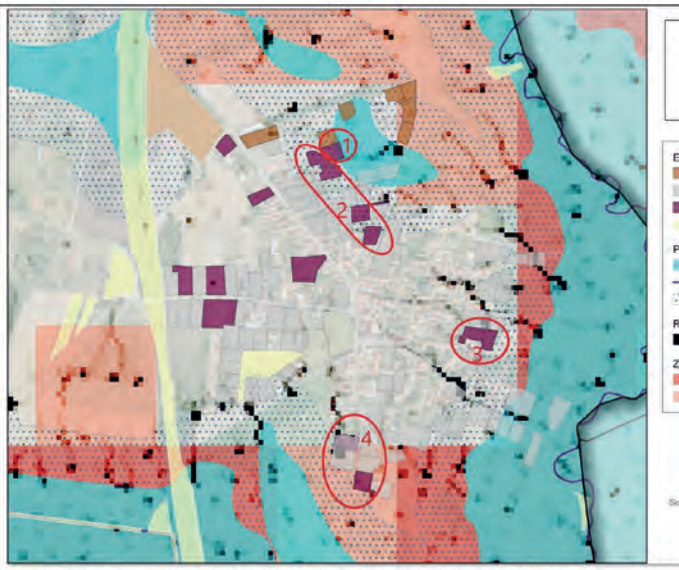


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

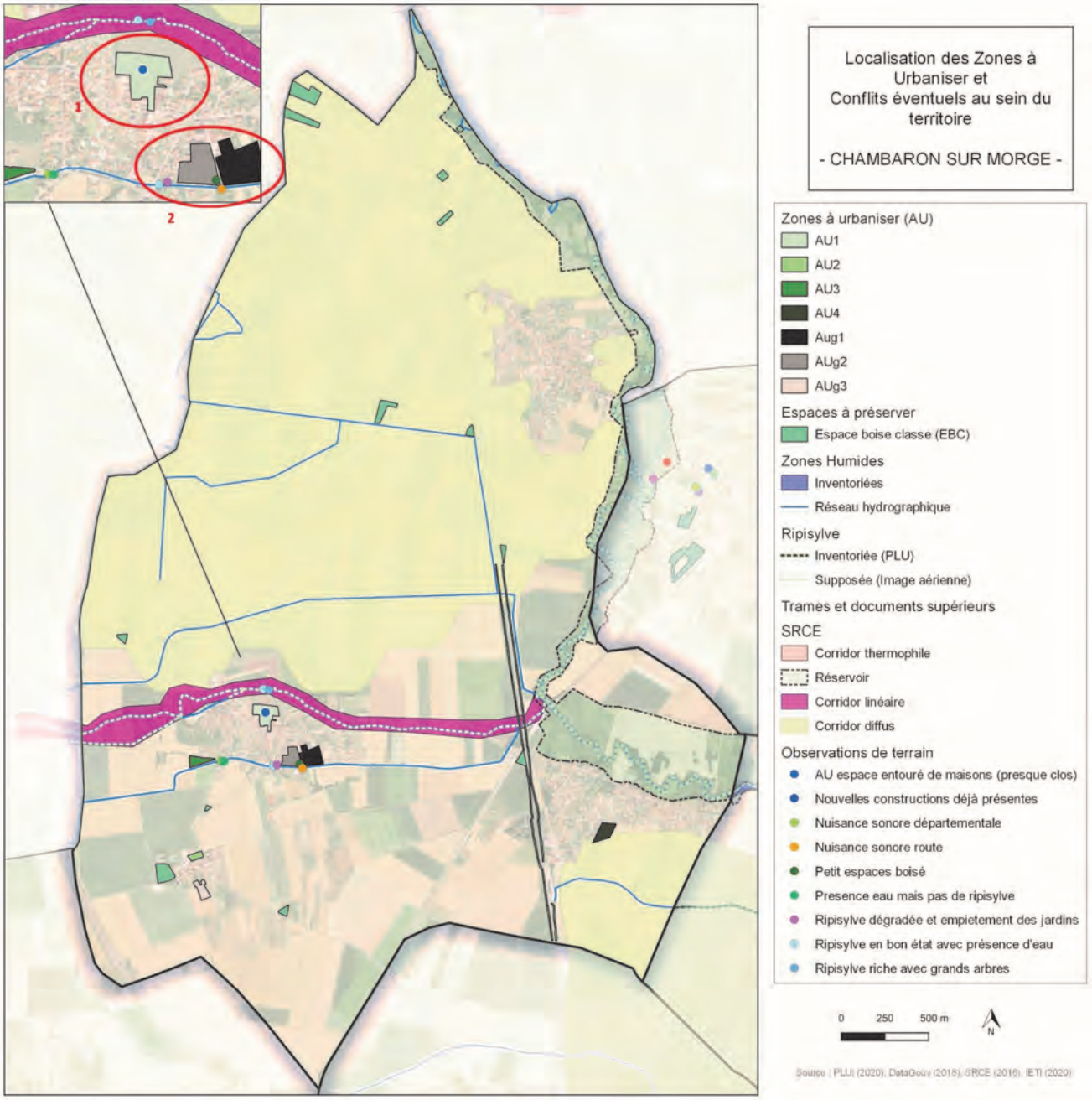
Chambaron-sur-Morge	Prescriptions pour les zones de densification en zone inondable (PPRI) et à proximité d'une zone de protection naturelle	 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau d'un corridor diffus du SRCE → passage écologue à prévoir **SECTEUR 2 :** Quelle vocation de ce secteur à terme ? Actuellement secteur agricole et corridor diffus mais risque de fermeture dans les années futures

		 SECTEUR 1 : Dent creuse identifiée au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir SECTEUR 2 : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à envisager SECTEUR 3 : Idem que secteur 2 SECTEUR 4 : Dents creuses potentiellement sujettes aux inondations de cave et à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

ZONES A URBANISER : QUESTIONNEMENTS ET PROBLEMATIQUES

CHAMBARON-SUR-MORGE :



1 : Zone AU1 (urbanisable uniquement si AUg5 urbanisée à plus de 75%) donc « long terme » à proximité d'un corridor linéaire identifié dans le SRCE

- ➔ Pas de zone AUg5 identifiée dans le PLUi pour Chambaron-sur-Morge, sur quelle base est prévue l'urbanisation de cette zone ?
- ➔ Présence d'un corridor linéaire identifié dans le SRCE, étude à réaliser.

2 : Zones AUg1 et AUg2 (zones à urbaniser avec capacité et infrastructures suffisantes)

- ➔ Etat actuel des zones AUg1 et AUg2 ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Attention à la pression sur la ripisylve et le réseau hydrographique : limites des parcelles doit être définie de manière à éviter que les jardins aillent jusqu'aux berges / définir la réglementation concernant les clôtures

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		17 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		17 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		61*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		**97**	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

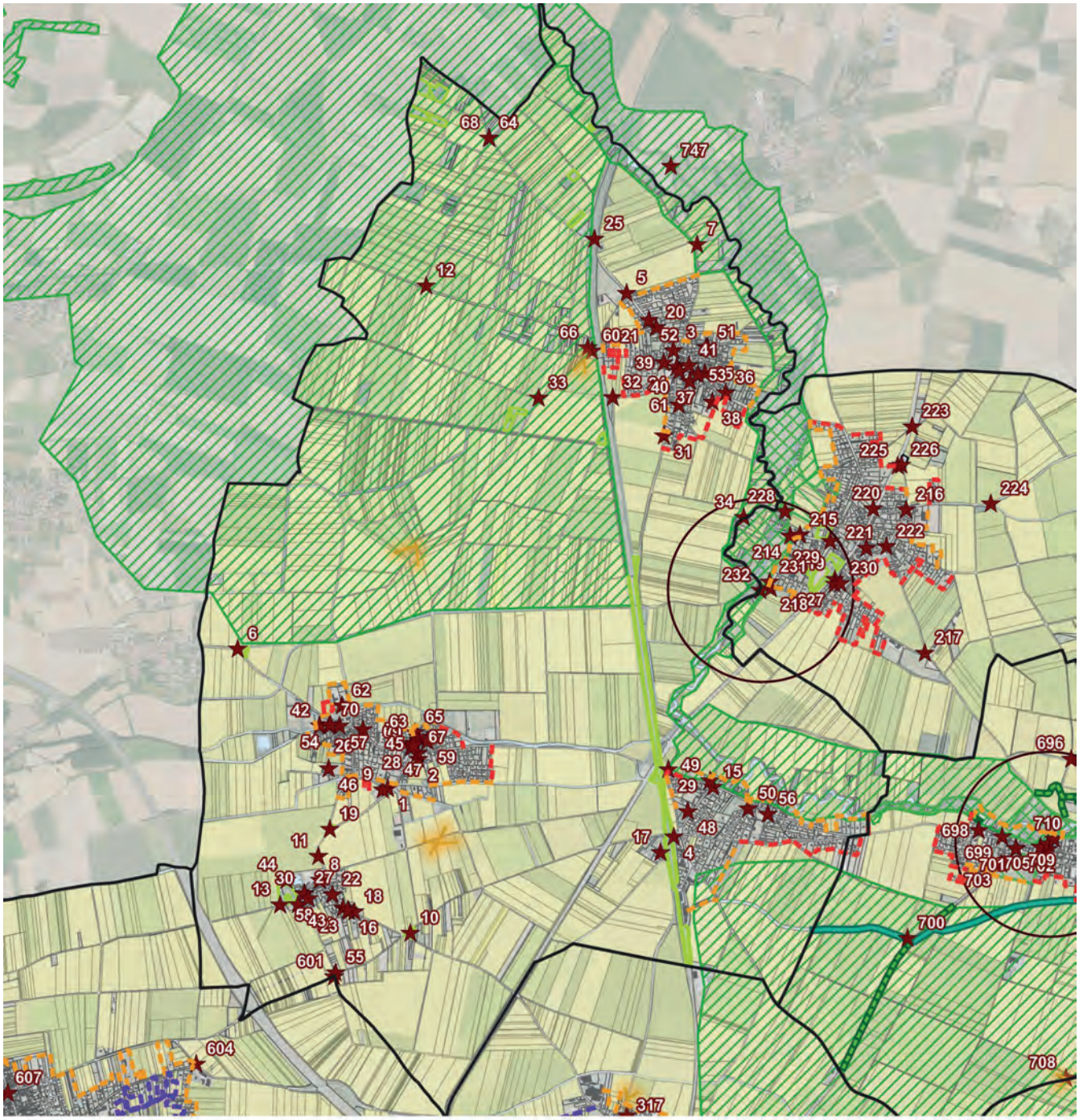
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

1	croix		religieux et funeraire	
10	croix	Calvaire	religieux et funeraire	
11	autre	Mur en pierre	genie civil	mur
12	croix	Calvaire	religieux et funeraire	croix d'Auranche
13	autre	Mur de pierre	genie civil	mur
14	autre		agricole et de la vie publique	caves
15	croix	Calvaire	religieux et funeraire	
16	autre		agricole et de la vie publique	caves
17	autre	Construction architecturale traditionnelle	autre	
18	autre		agricole et de la vie publique	cave
19	croix		religieux et funeraire	
2	autre	Batiment remarquable	religieux et funeraire	Ecole Ste Philomene
20	autre	Construction architecturale traditionnelle	autre	Maison de construction traditionnelle
21	puits		hydraulique	
22	autre		agricole et de la vie publique	cave
23	croix		religieux et funeraire	
24	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
25	pont		genie civil	
26	pigeonnier	Pigeonnier	agricole et de la vie publique	
27	puits	Indéterminé	hydraulique	
28	croix		religieux et funeraire	
29	croix	Calvaire	religieux et funeraire	
3	croix		religieux et funeraire	
30	croix		religieux et funeraire	
31		Pont en pierre		
32		Indéterminé		
33		Indéterminé		
34		Indéterminé		
35		Construction architecturale traditionnelle		
36		Construction architecturale traditionnelle		
37		Construction architecturale traditionnelle		
38		Construction architecturale traditionnelle		
39	autre	Construction d'architecture traditionnelle	autre	Construction d'architecture traditionnelle
4	croix	Croix	religieux et funeraire	
40	autre	Eglise	religieux et funeraire	Eglise
41	autre	Construction architecturale traditionnelle	autre	Maison de construction traditionnelle
42	moulin	Batiment remarquable	artisanale et industriel	
43	autre	Batiment remarquable	autre	
44	autre	Batiment remarquable	autre	Château de Saulnat
45	autre	Eglise	religieux et funeraire	Eglise
46	autre	Batiment remarquable	autre	
47	croix	Ecole	religieux et funeraire	Ecole Ste Philomene
48	autre	Construction architecturale traditionnelle	autre	Maison de construction traditionnelle
49	autre	Construction architecturale traditionnelle	autre	Maison de construction traditionnelle
5	croix	Croix	religieux et funeraire	



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Patrimoine

Monument historique

Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel identifié

EBC

Zone Naturelle

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

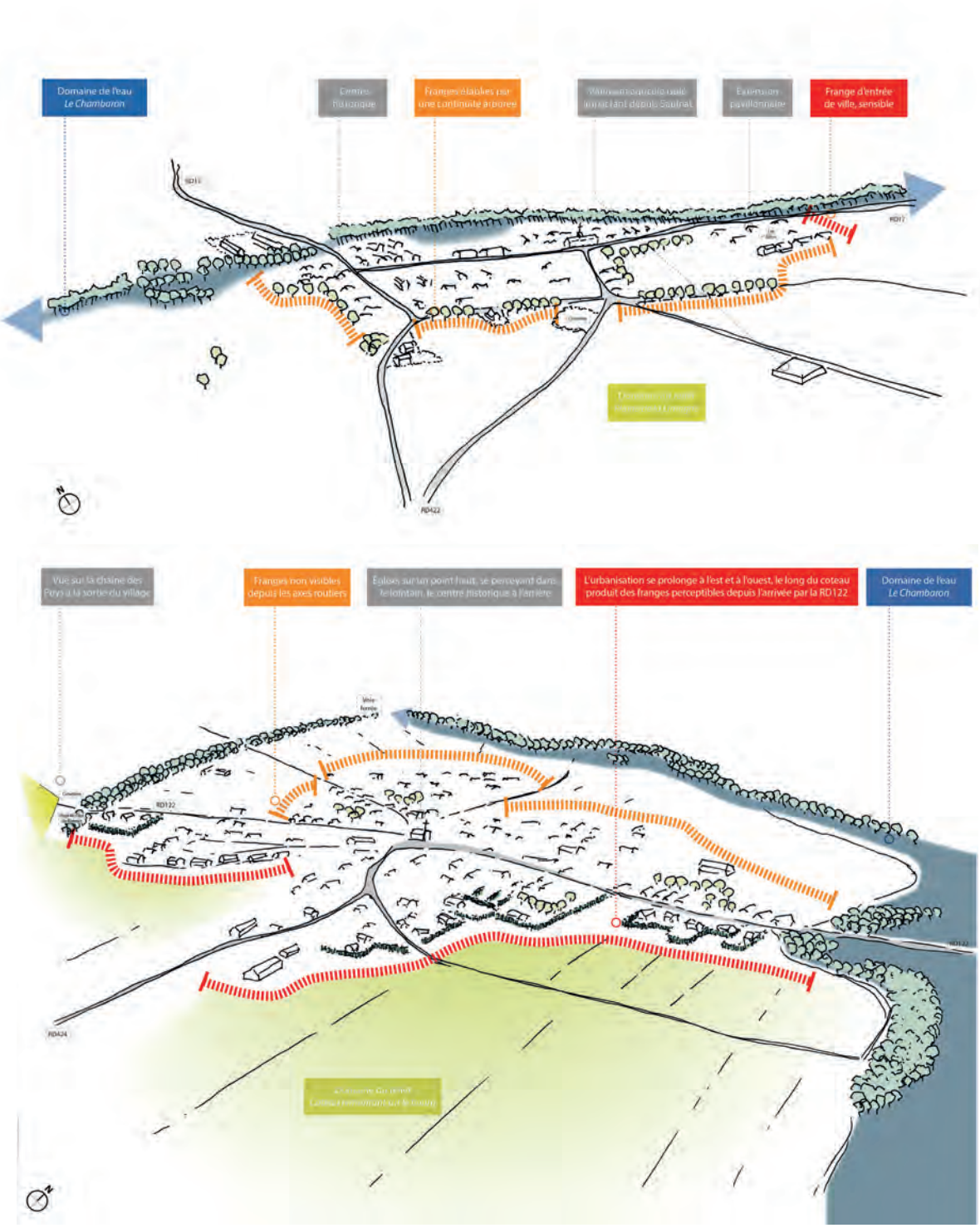
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

CHANAT-LA-MOUTEYRE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

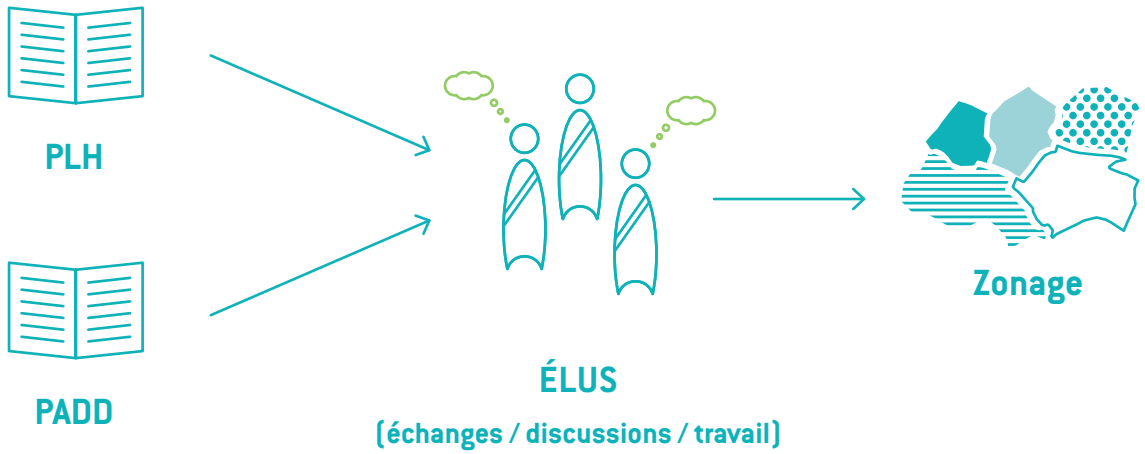
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CHANAT-LA-MOUTEYRE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	921 hab.	947 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	22 %	20 %		31 %
> Couple avec enfant	56 %	59 %		59 %
Nombre de logements	384 logt	420 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	9 %	8 %		9 %
Emplois sur la commune	150 emplois	138 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		6 ha	1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		3 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CHANAT-LA-MOUTEYRE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 36 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 3	dont sur terrain vierge : 31

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

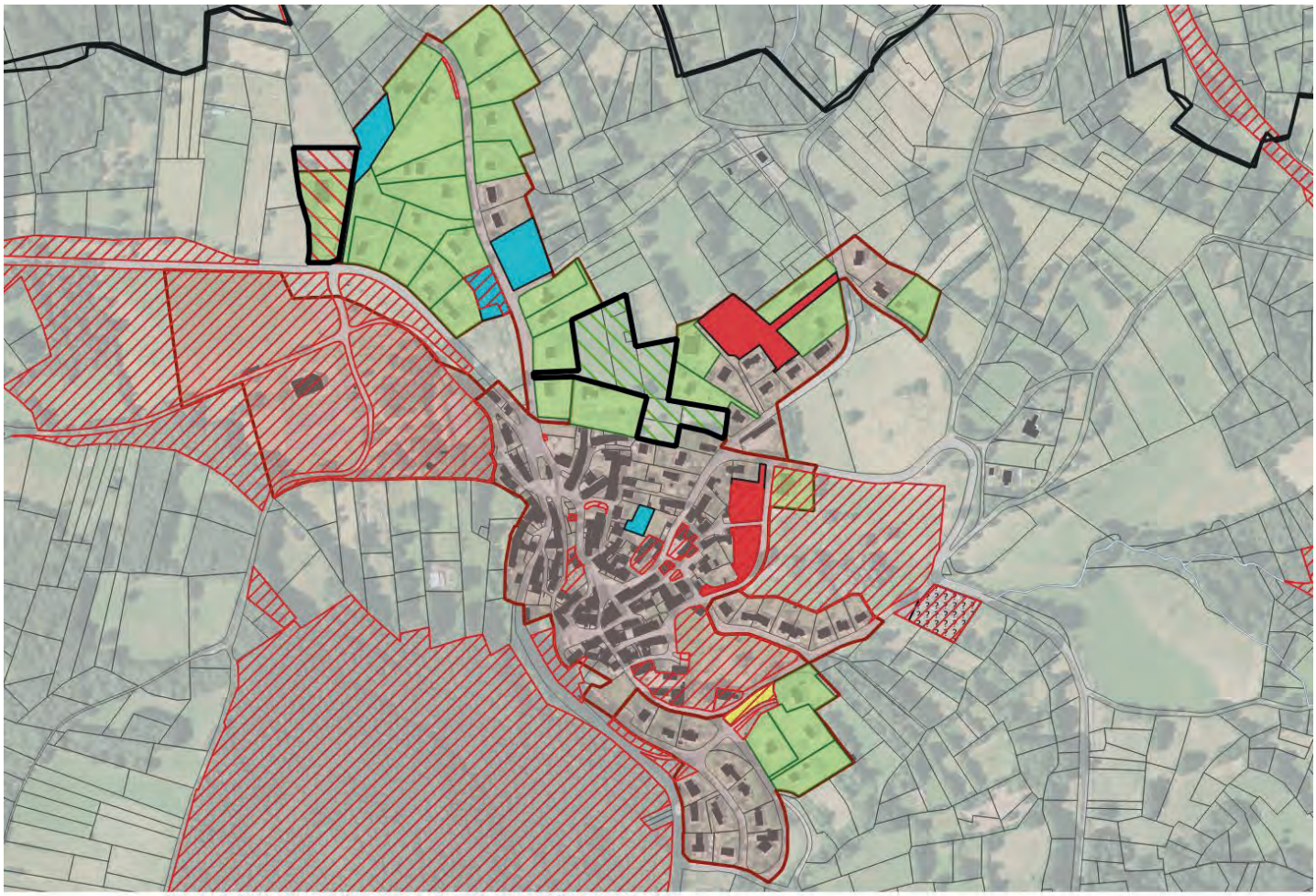
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

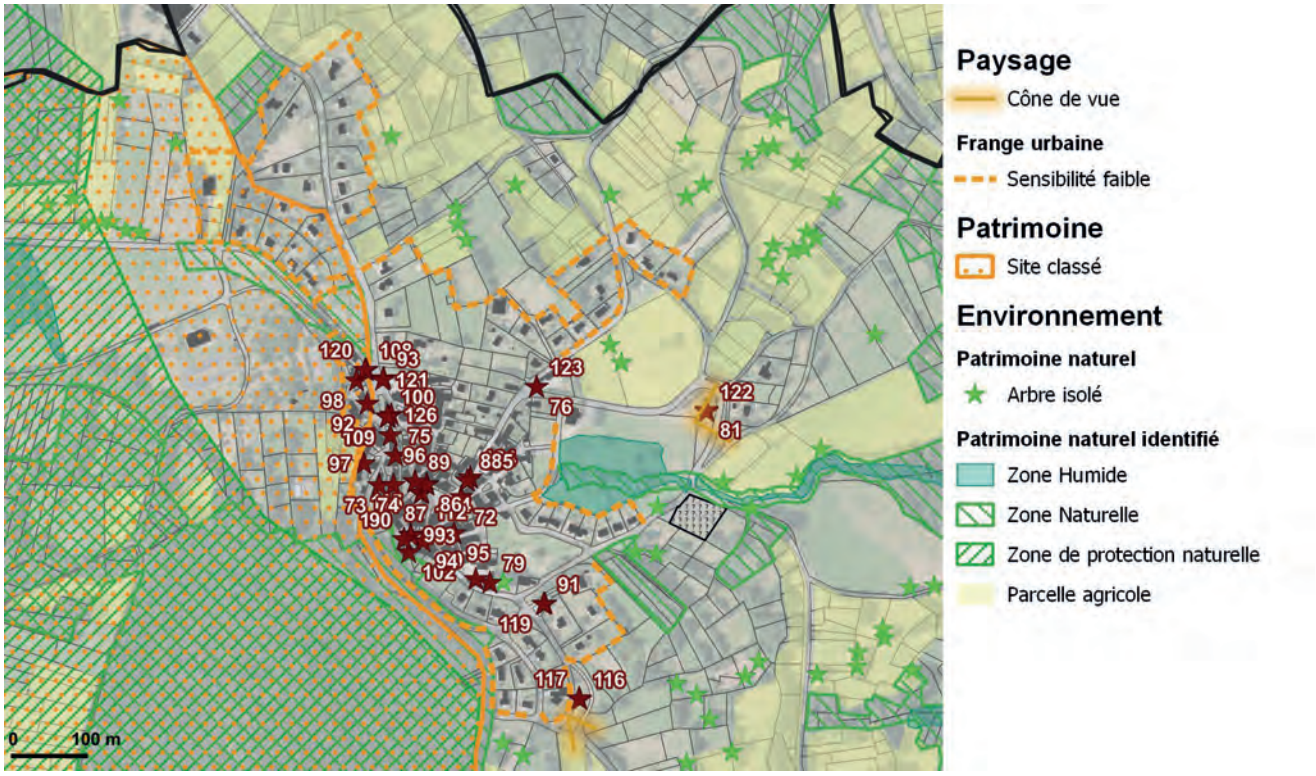
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)

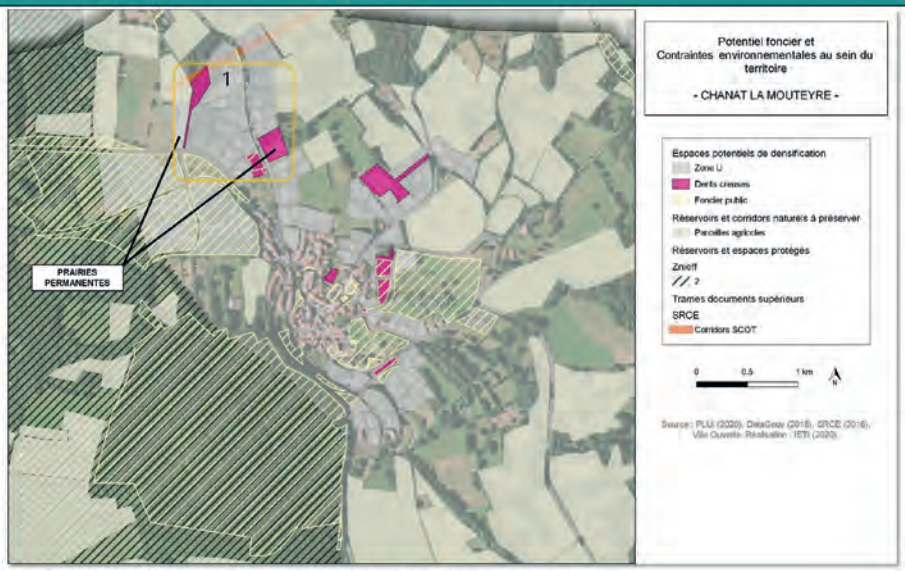


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

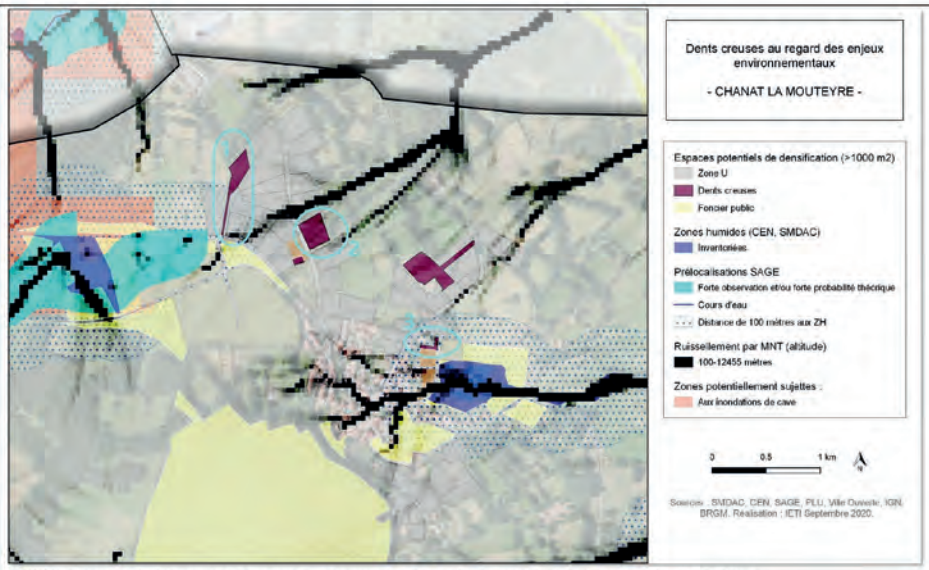
ANALYSE DES CAHIERS FONCIERS

ENJEU ENVIRONNEMENTAL
Fort
Moyen
Faible

Commune	Remarques Générales sur la zone identifiée pour l'analyse foncière	Questionnements à propos des dents creuses
Chanat-la-Mouteyre	Pas en conflit avec enjeux environnementaux	



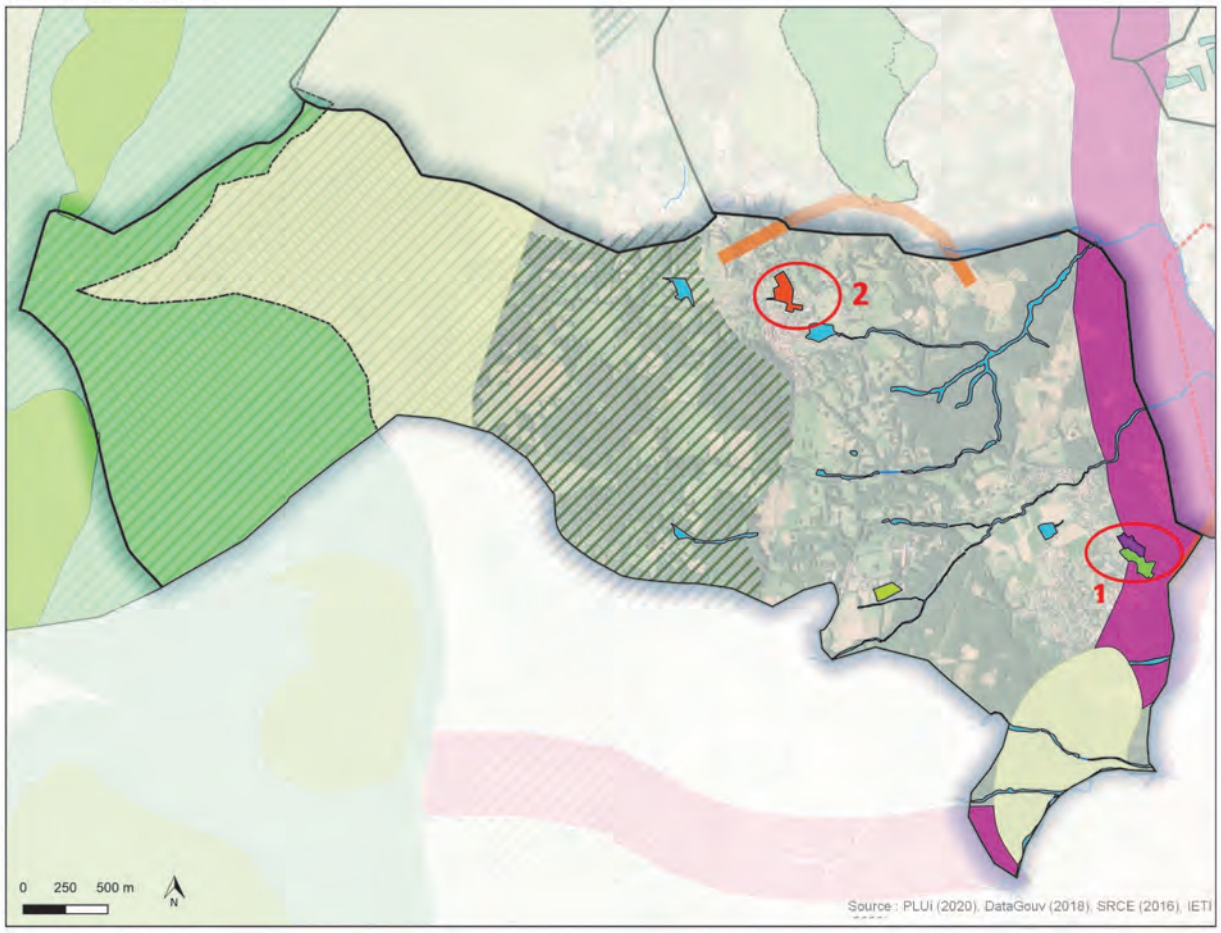
SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées sur des prairies permanentes (espace de biodiversité) → passage écologue à prévoir



SECTEUR 1 : Dent creuse identifiée à proximité d'une zone humide inventoriée et d'une prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 2 : Dent creuse identifiée au niveau d'axes de ruissellement → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 3 : Dent creuse identifiée a moins de 100m d'une zone identifiée et a proximité d'axes de ruissellement → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

CHANAT-LA-MOUTEYRE :



Localisation des Zones à Urbaniser et Conflits éventuels au sein du territoire

- CHANAT LA MOUTEYRE -

Zones à urbaniser (AU)
1AU
2AU
AU
AUE
Espaces à préserver
Espace boisé classé (EBC)
Secteur humide a preserver
Zones Humides
Inventoriées
Réseau hydrographique
Ripisylve
Supposée (Image aérienne)
Trames documents supérieurs
SRCE
Corridor thermophile
Réservoir
Corridor linéaire
Corridor diffus
Corridors SCOT
Réservoirs
Réservoirs et espaces protégés
N2000
sic1709
Znieff
1
2
Repérage coteaux

1 : Zone 1AU (zone opérationnelle à dominante résidentielle) et AU (zone non opérationnelle à dominante résidentielle) en conflit avec un corridor linéaire identifié dans le SRCE :

- ➔ Espace 1AU a-t 'il déjà été urbanisé ? Si oui, y avait-il des prescriptions spécifiques liés au corridor ?
- ➔ Passage écologue à prévoir : y a-t-il besoin de remettre en question la zone AU pour des questions de continuité écologique ?

2 : Zone 2AU (moyen terme, dominante résidentielle) à distance relativement faible d'une ZNIEFF, d'un corridor SCoT et d'un secteur humide à préserver

- ➔ Zone à enjeu moyen. Y a-t-il une remise en question de l'AU ? Définition de prescriptions à faire pour limiter les impacts.

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		8 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		17 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		31*	40*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 98	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

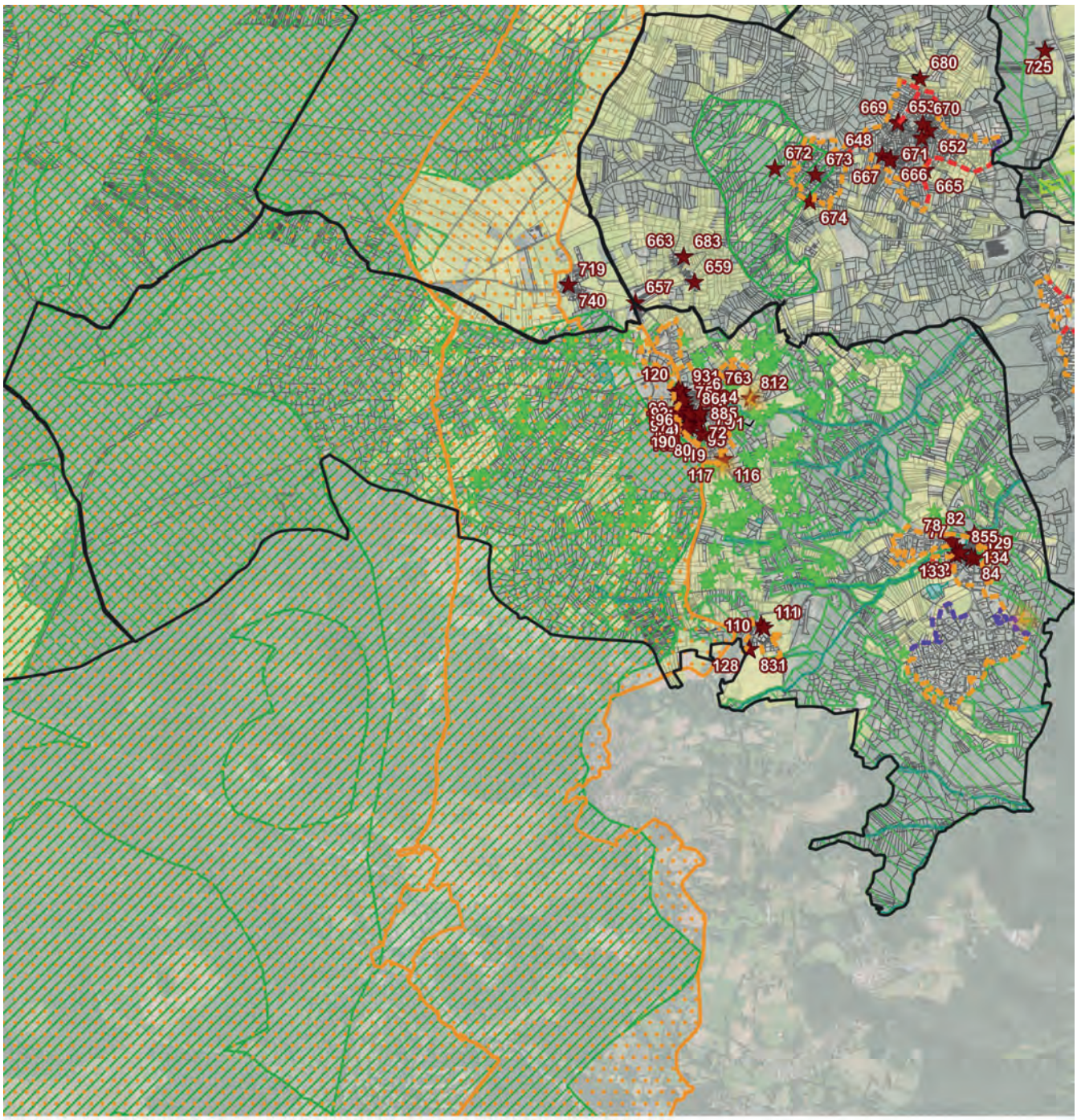
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

100	lavoir	Lavoir		
101	lavoir	Lavoir		
102		Elément remarquable bàti du paysage		
103		Petit patrimoine à préserver		
104	fontaine	Fontaine		
105	croix	Croix	religieux et funeraire	
106	fontaine	Fontaine		
107	four	Four à pain		
108	croix	Croix	religieux et funeraire	
109	fontaine	Fontaine		
110	croix	Croix	religieux et funeraire	
111	fontaine	Fontaine Lavoir		
112		Petit patrimoine à préserver		
113		Petit patrimoine à préserver		
114		Petit patrimoine à préserver		
115		Petit patrimoine à préserver		
116		Petit patrimoine à préserver		
117	croix	Croix	religieux et funeraire	
118		Petit patrimoine à préserver		
119		Petit patrimoine à préserver		
120		Petit patrimoine à préserver		
121		Petit patrimoine à préserver		
122		Petit patrimoine à préserver		
123		Petit patrimoine à préserver		
124		Petit patrimoine à préserver		
125		Petit patrimoine à préserver		
126		Petit patrimoine à préserver		
127		Petit patrimoine à préserver		
128		Petit patrimoine à préserver		
129		Petit patrimoine à préserver		
130		Petit patrimoine à préserver		
131		Petit patrimoine à préserver		
132		Petit patrimoine à préserver		
133		Petit patrimoine à préserver		
134		Petit patrimoine à préserver		
135		Petit patrimoine à préserver		
72		Elément remarquable bàti du paysage		
73		Elément remarquable bàti du paysage		
74		Elément remarquable bàti du paysage		



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Sensibilité forte

Patrimoine

Site classé

Environnement

Patrimoine naturel

Arbre isolé

Patrimoine naturel identifié

Zone Humide

Zone Naturelle

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

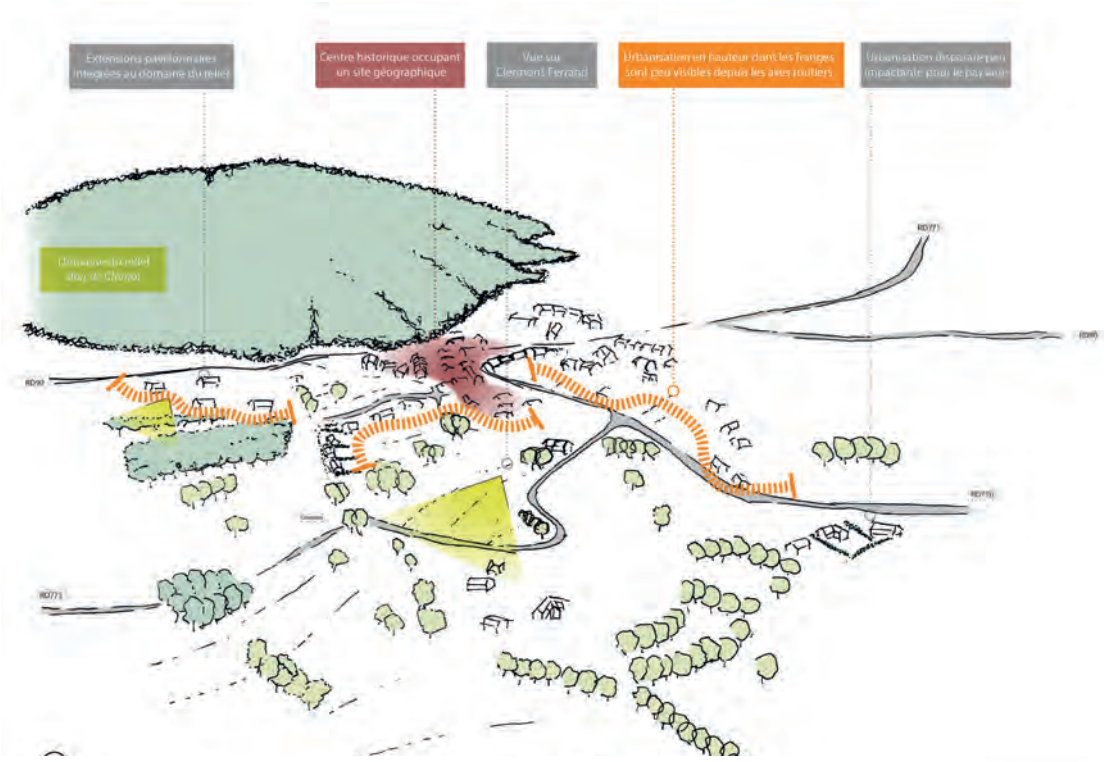
0100 m

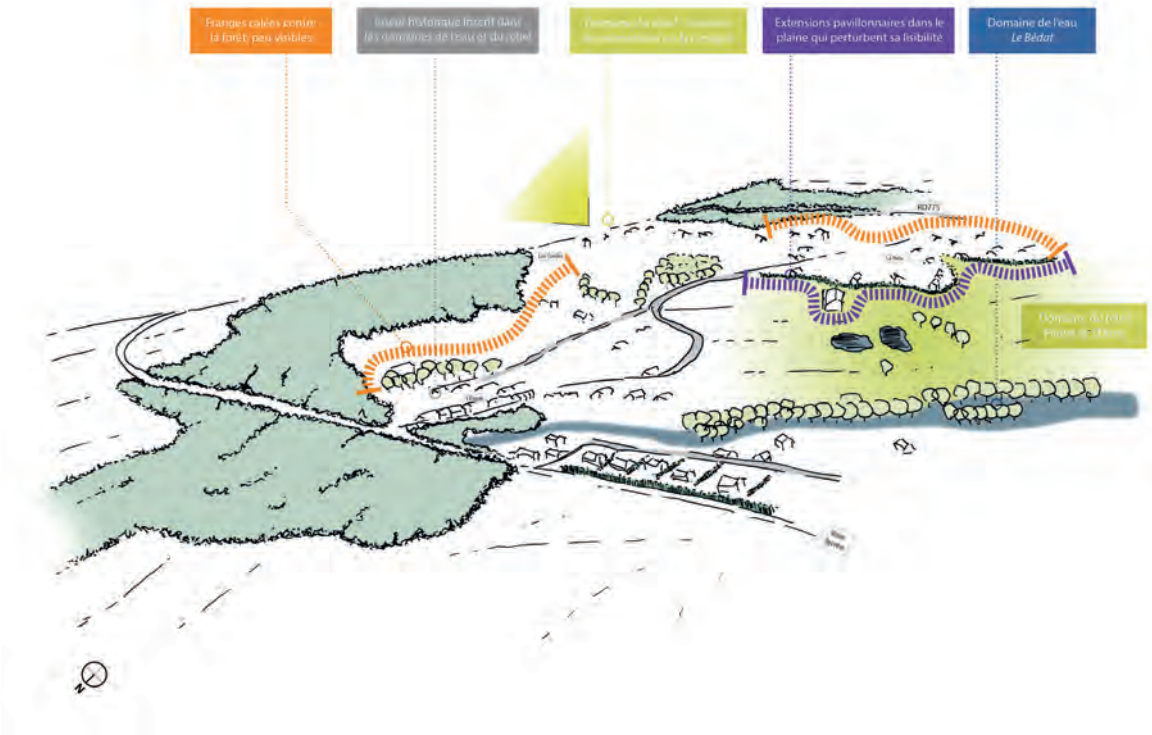
Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue





3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Maintien de la zone AU (La Piala est) mais réflexion sur la forme, la localisation, le découpage et l'impact visuel de la zone (depuis SAYAT) - Volonté de réglementer l'aspect extérieur des constructions (limiter les possibilités, interdire le blanc, pas plus de 2 couleurs pour les menuiseries) : l'objectif est d'avoir une architecture homogène sur l'ensemble du bourg + interdire les décaissements en zone naturelle - Projet de cheminement doux entre L'Etang et La Piala (rue de La Piala - Route de Durtol) - Volonté de ne pas permettre la densification à La Piala (cf. conserver le tissu existant) + identifier les maisons de l'architecte Fernand Carpentier (1919-1999) - Projet communal de développer l'accueil touristique (proximité terrains de tennis et de pétanque) : conteneurs - Réflexion de reprise de fronts/façades urbain(e)s pour (re)développer tissu dense de centre-bourg (mise en place d'OAP ?) - Préservation des cônes de vue (depuis rue de La Piala/rue du Maitrillon notamment) - Secteur identifier PLH : volonté de se positionner et développer un projet plus dense (5/6 logements) avec protection du ruisseau et cheminement doux en fond de parcelles - Projet de mise en valeur de la rue des Pradeaux - Projet potentiel de regroupement scolaire en face de la Mairie, route de Clermont (ER à prévoir à proximité)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

CHAPPES

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

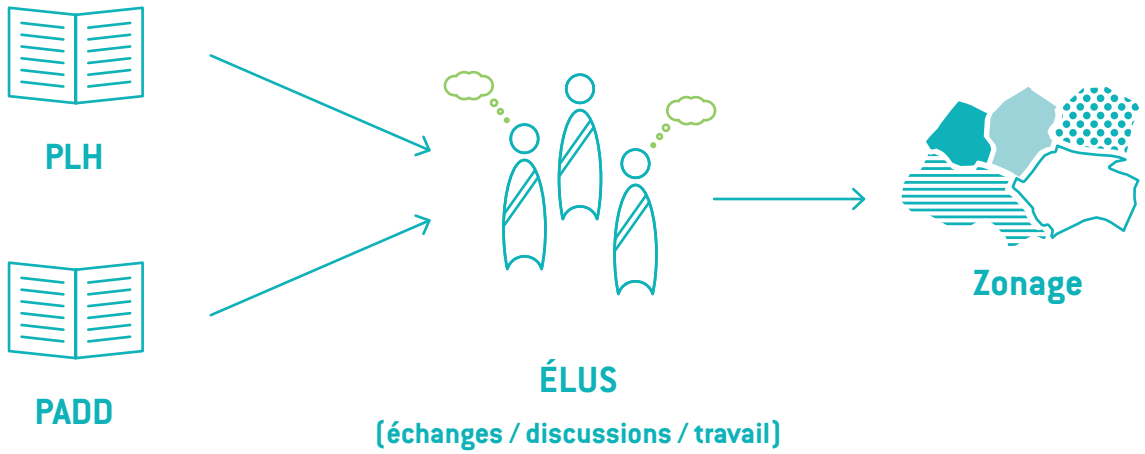
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CHAPPES			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1453 hab.	1665 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,7 pers.	2,6 pers.		2,4
> Personnes seules	17 %	18 %		31 %
> Couple avec enfant	61 %	63 %		59 %
Nombre de logements	567 logt	666 logt	2 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	4 %	4 %		9 %
Emplois sur la commune	758 emplois	507 emplois	2 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		11 ha	3 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		8 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CHAPPES	Commune périurbaine
Programmation 2019-2025 : 61 logements	
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 31	dont sur terrain vierge : 28

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

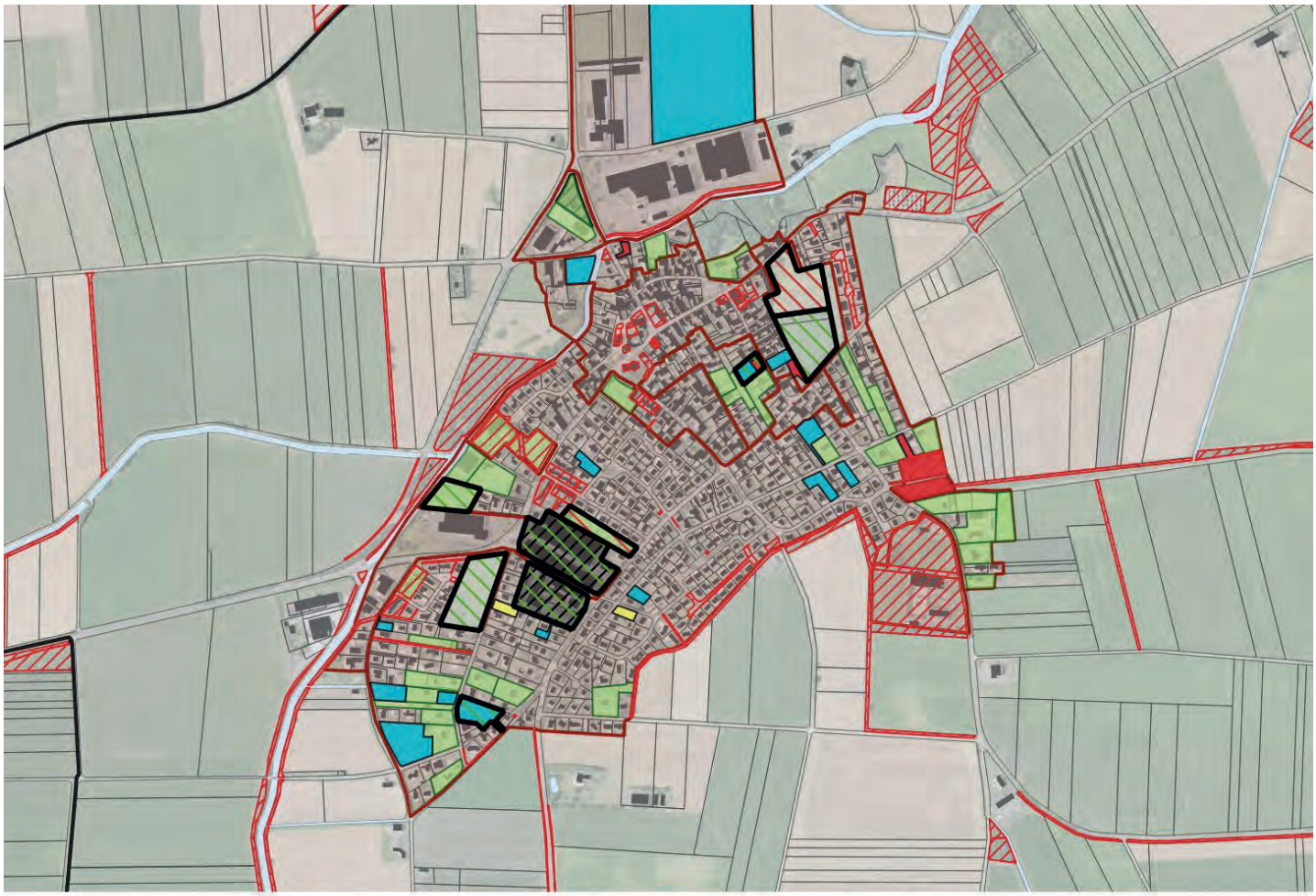
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

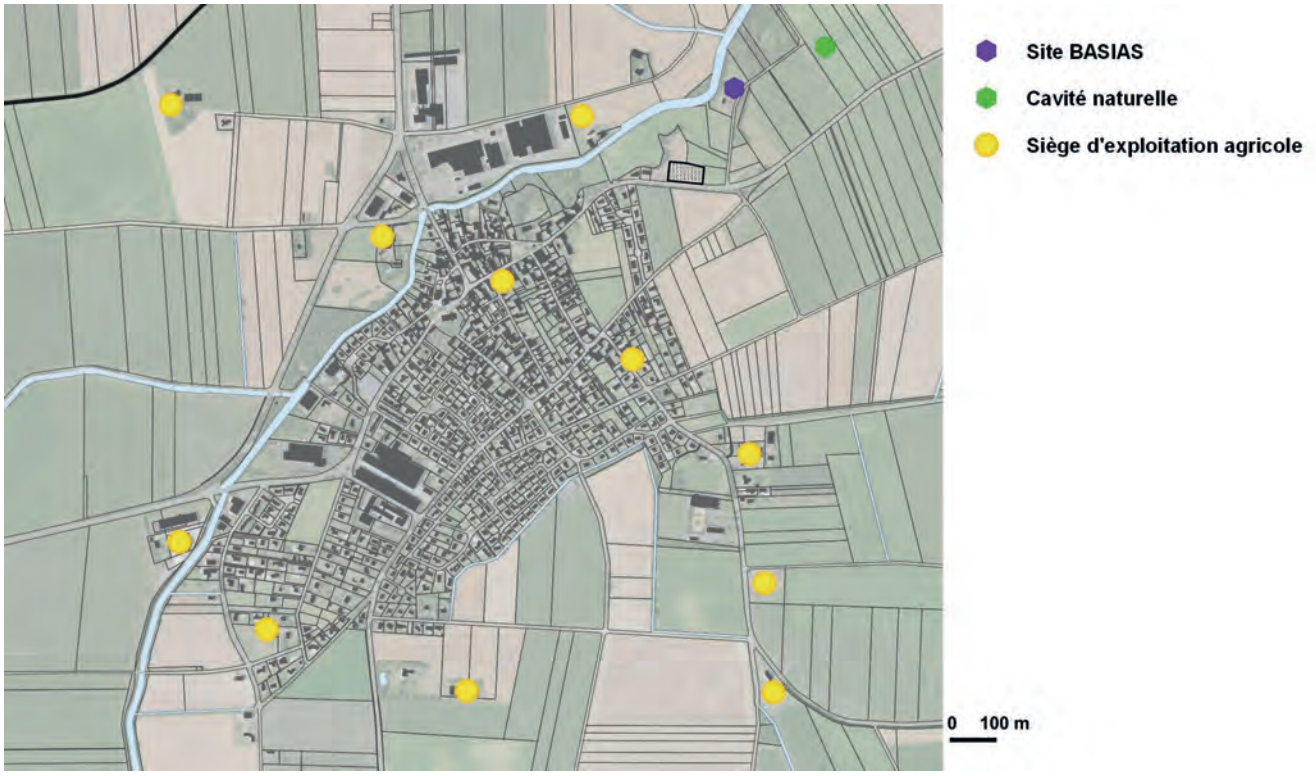
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

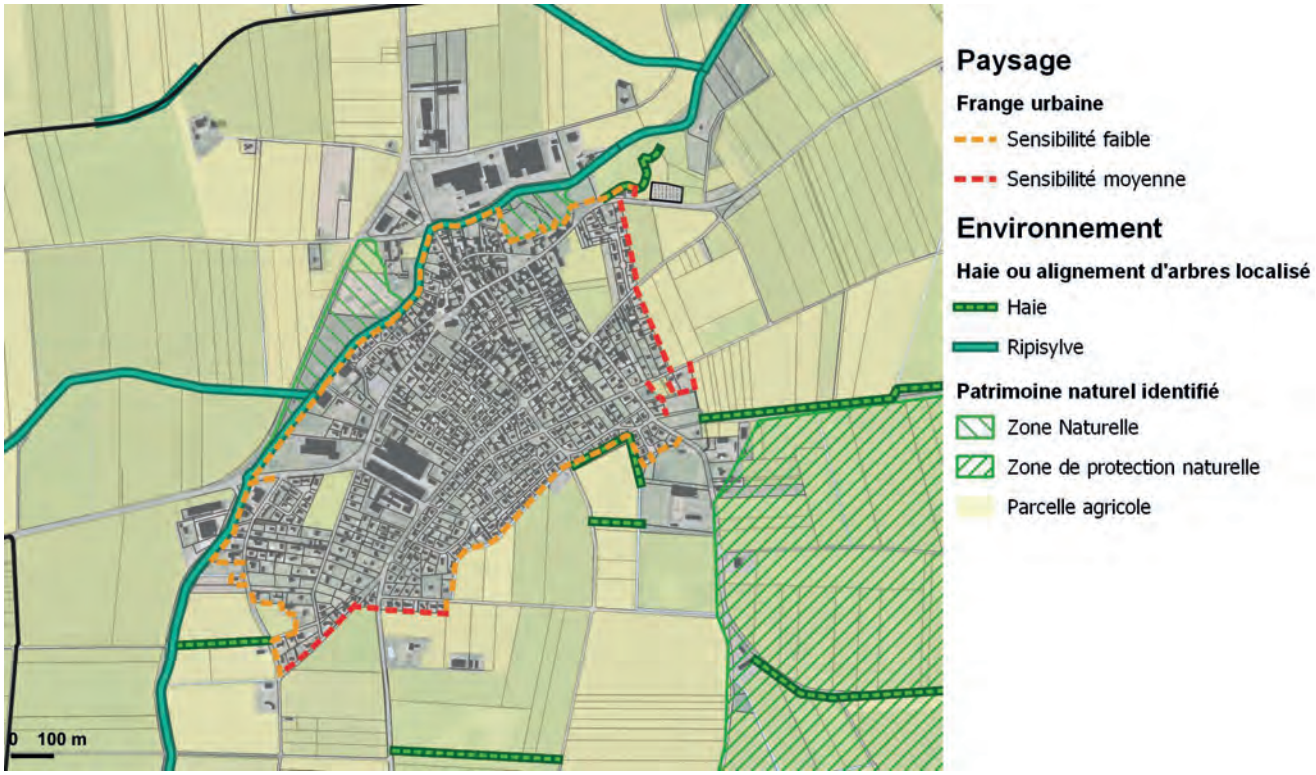
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



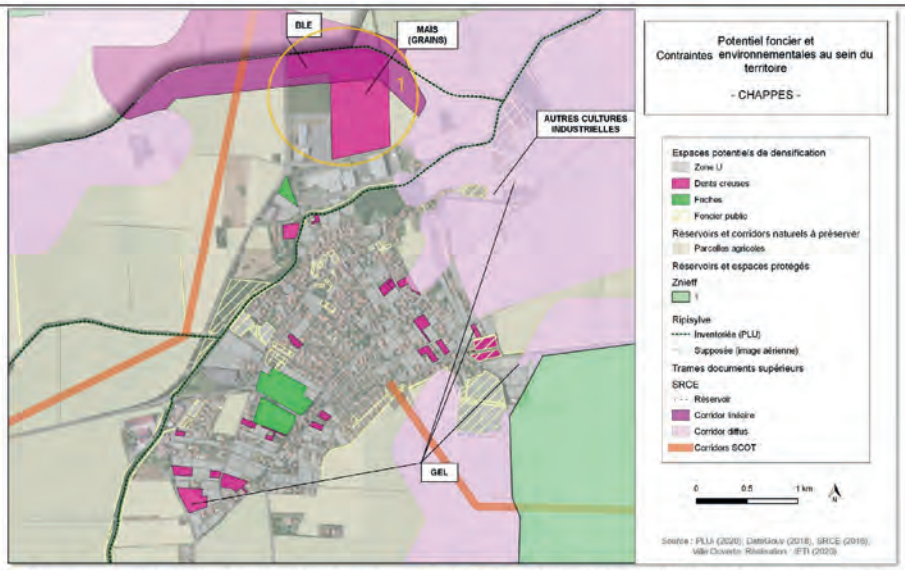
Carte des contraintes (carte 2)

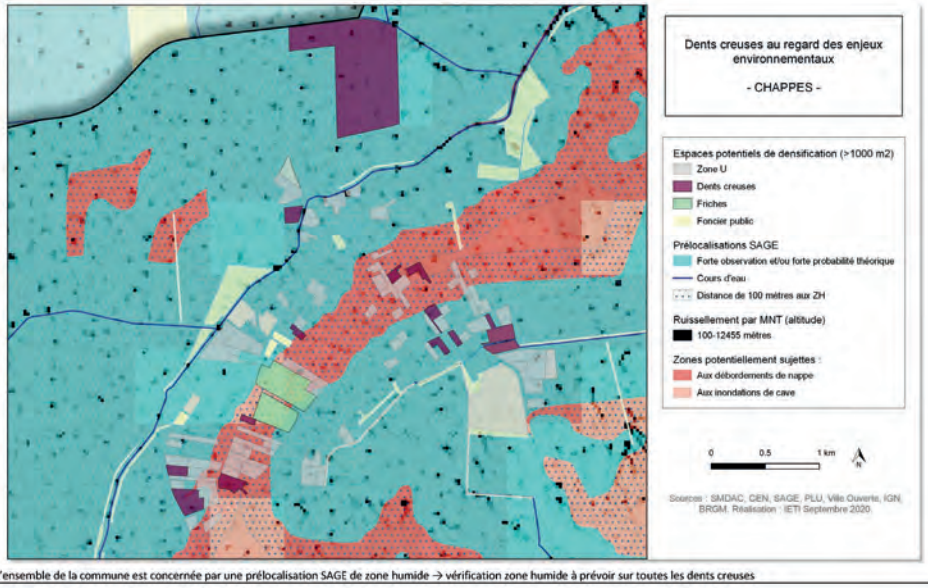


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

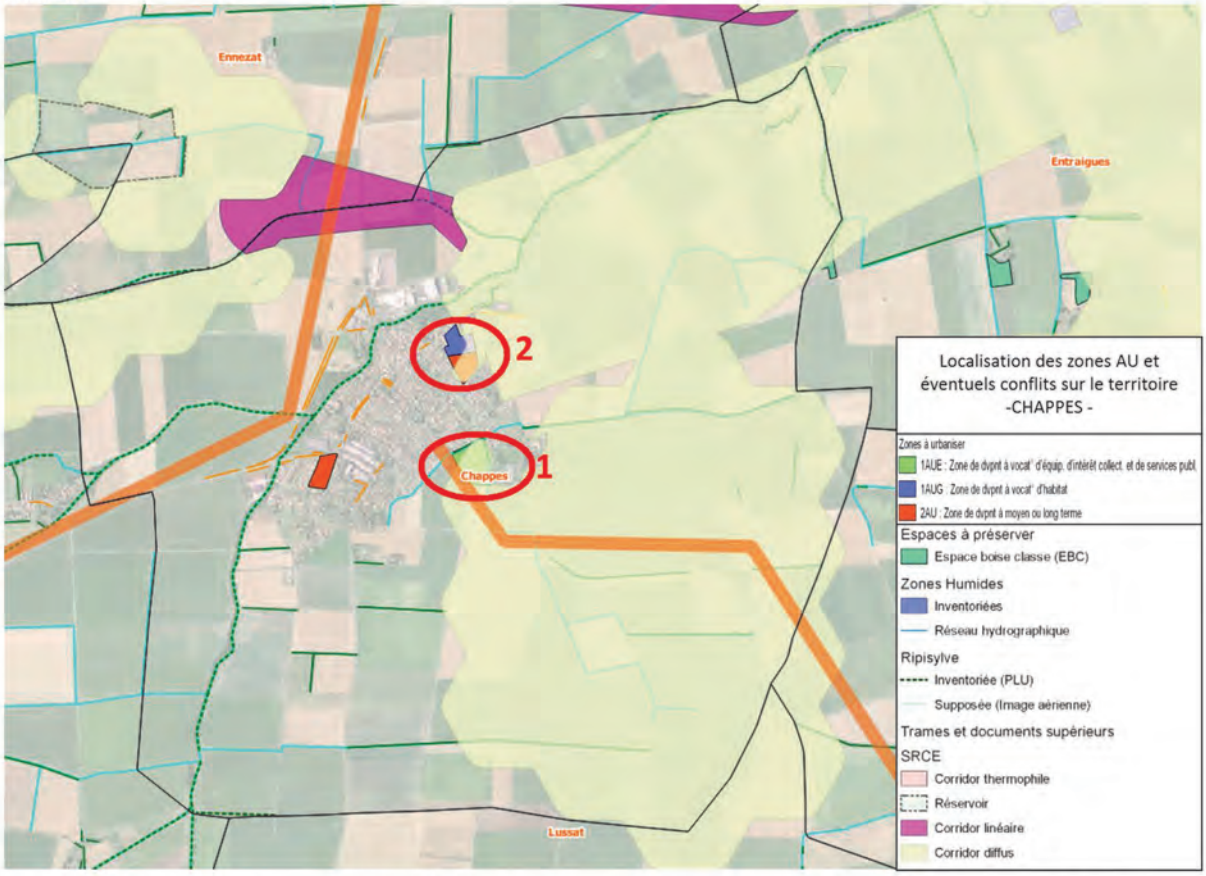
Chappes	Fait partie d'un corridor diffus / à proximité d'une ZNIEFF / corridor SCOT / cours d'eau Potentiel de densification identifié à côté d'une zone de protection naturelle	 **SECTEUR 1 :** Dent creuse identifiée sur des parcelles agricoles (faible valeur environnementale) MAIS au niveau d'un corridor du SRCE (linéaire et diffus) → passage écologue à prévoir



L'ensemble de la commune est concernée par une prélocalisation SAGE de zone humide → vérification zone humide à prévoir sur toutes les dents creuses

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

CHAPPES



1 : Zone 1AUE (dév d'équip d'intérêt collectif et de services publics) au niveau d'un corridor diffus (ZNIEFF type 1 à l'intérieur du périmètre), d'un corridor SCoT et d'un cours d'eau

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		27 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		12 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		26*	72*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 139	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

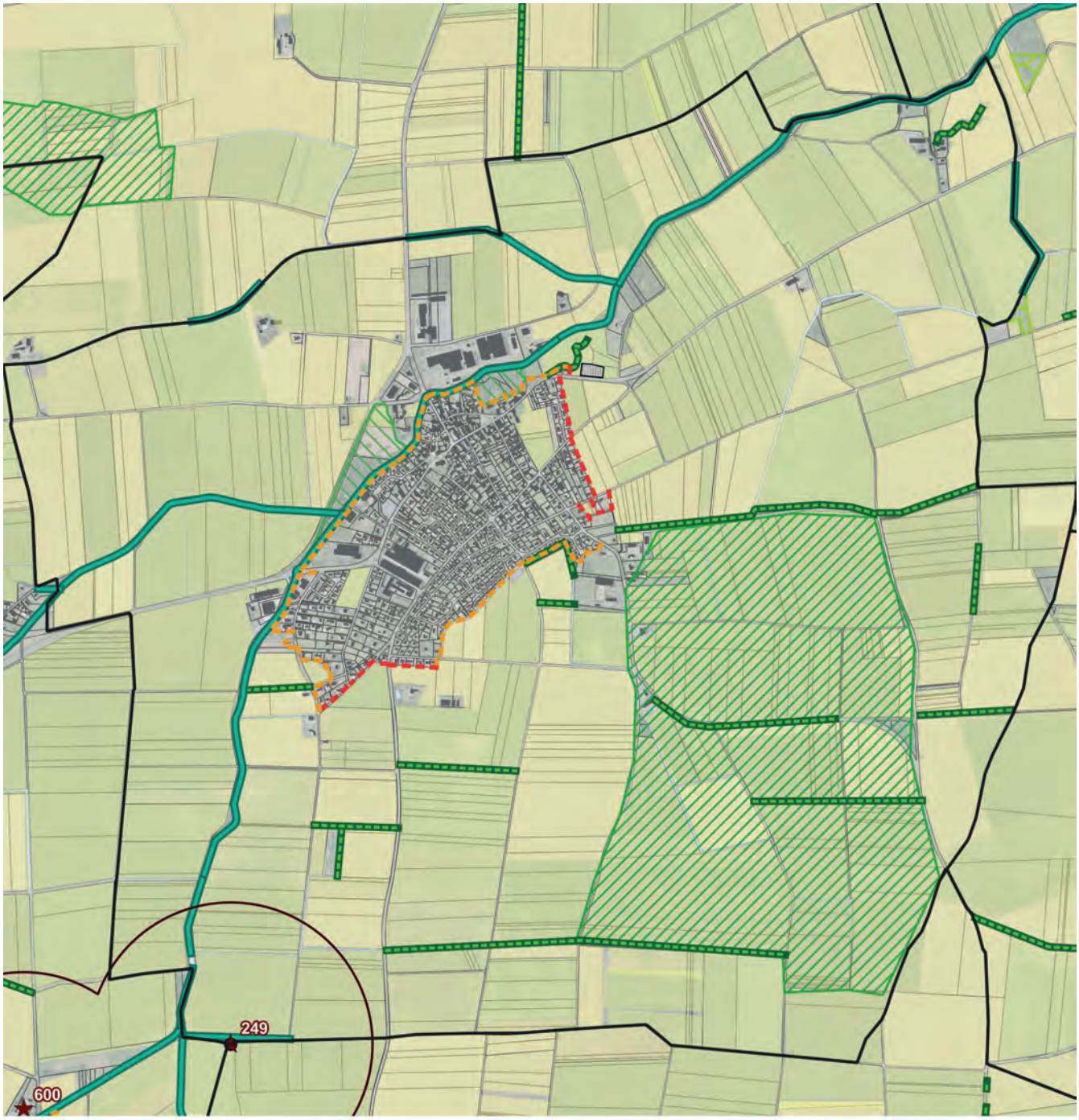
* Validé dans le PLH

**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

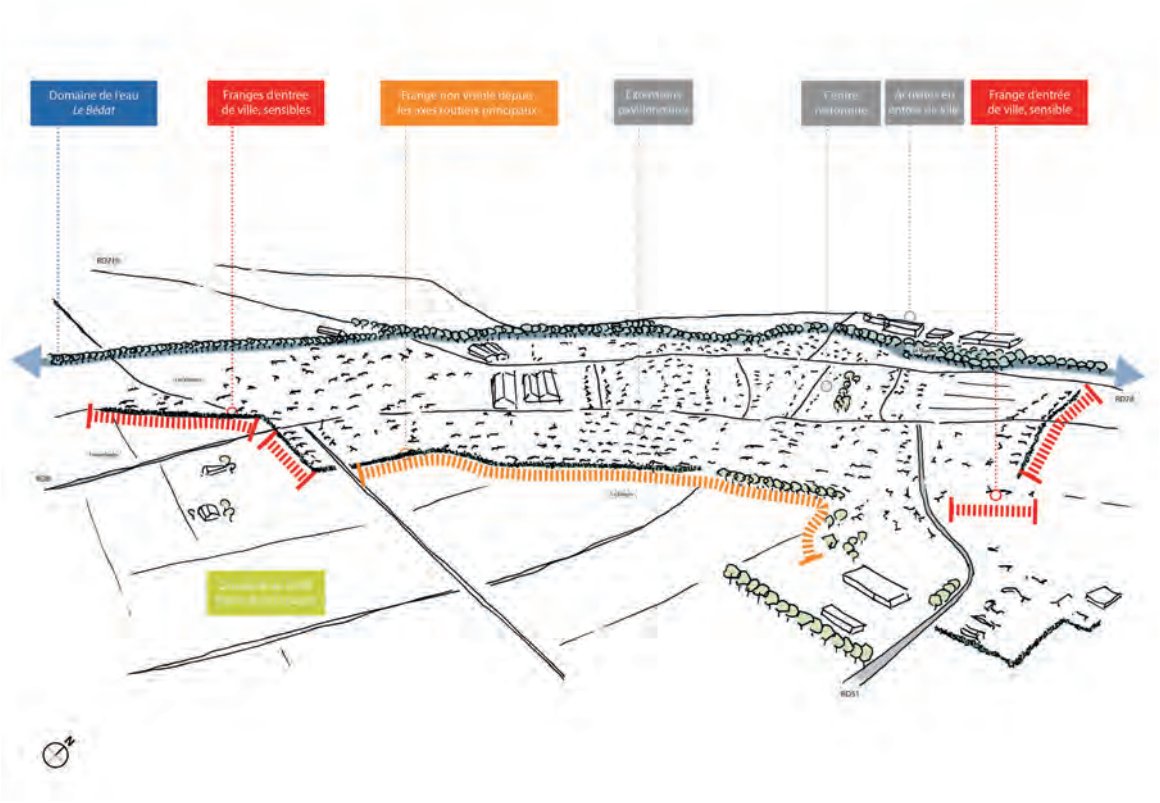
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Acquisition d'un terrain (à proximité de la zone UE) : passer en UE : équipements scolaire & sportif - École actuelle, dans le cas de développement de la zone UE, pourrait devenir une structure dédiée à l'accueil des personnes âgées - Prise en compte des cônes de vue - Un des sites LIMAGRAIN est compliqué à faire muter (pollution hydrocrabure + sous-sol comblé avec le béton issue de la démolition) - Réflexion sur les mobilités douces, notamment dans le cadre du développement de la zone UE (déplacement de l'école) : notamment le long des rues de la Cure et Pierre de Coubertin (jusqu'à route de Clermont) - Réflexion sur intégration parcelle dans la ZA (chemin des Vionots)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

CHARBONNIERES-LES-VARENNES

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

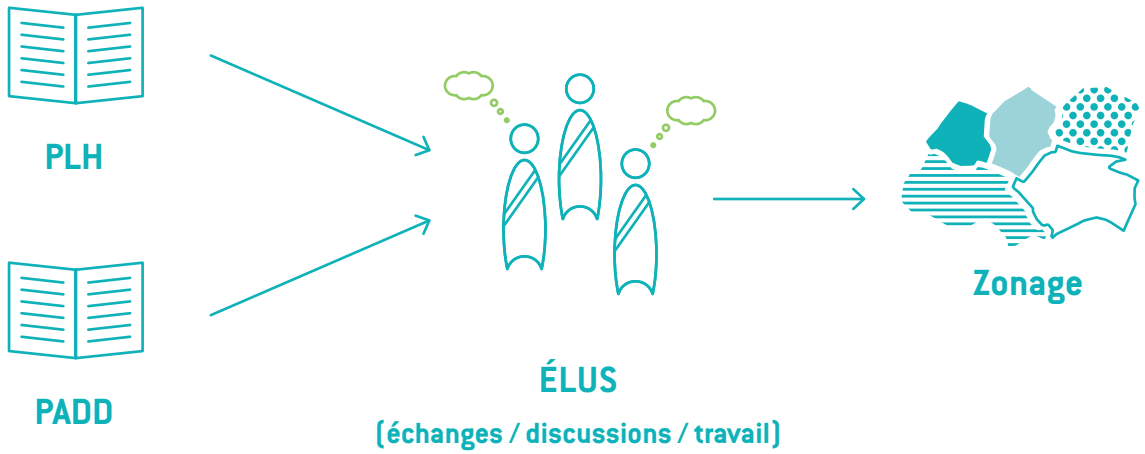
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CHARBONNIERES-LES-VARENNES			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1438 hab.	1685 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,5 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	25 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	56 %	59 %		59 %
Nombre de logements	702 logt	785 logt	2 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	9 %	9 %		9 %
Emplois sur la commune	117 emplois	122 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	25 ha		6 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	14 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CHARBONNIERES-LES-VARENNES	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 73 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 6	dont sur terrain vierge : 65

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

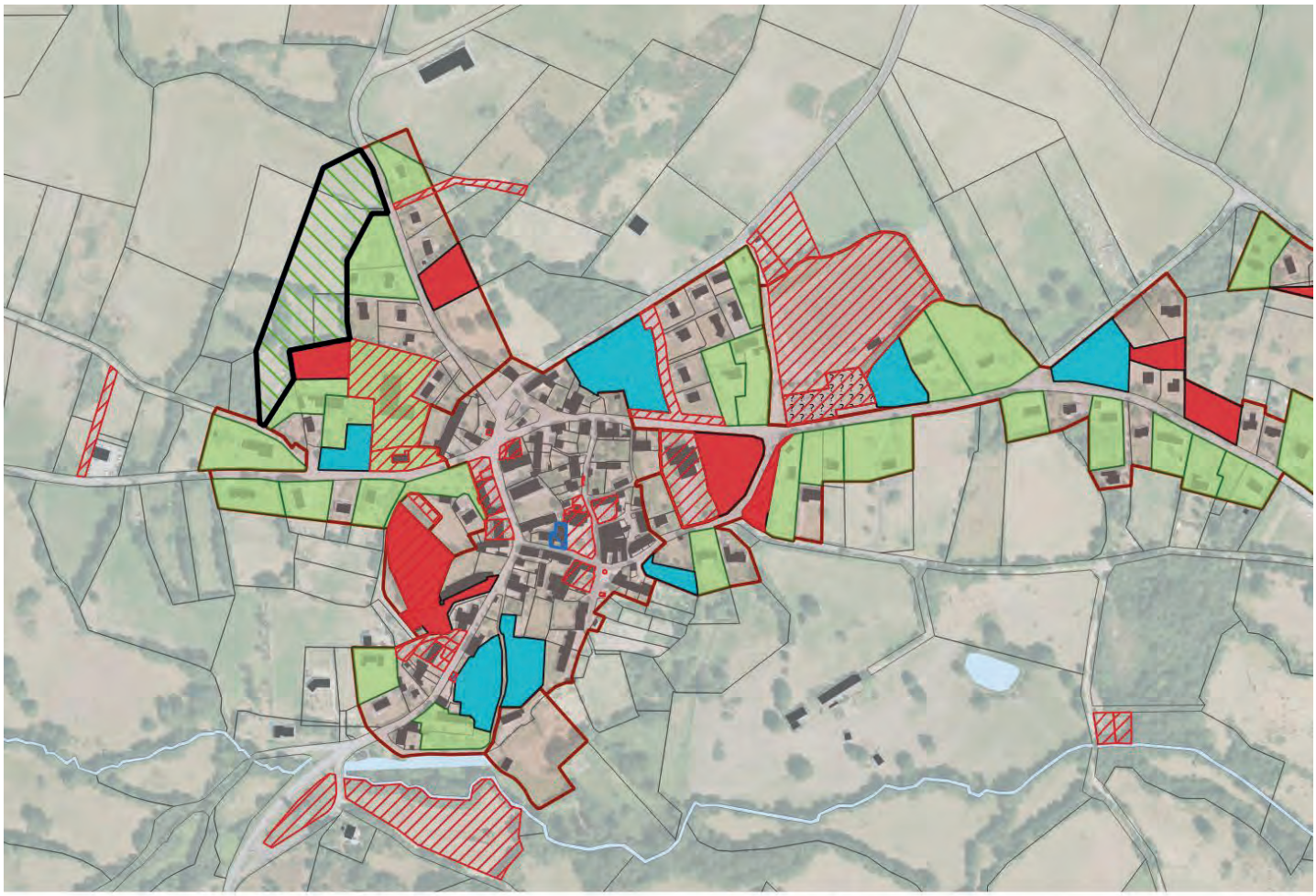
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

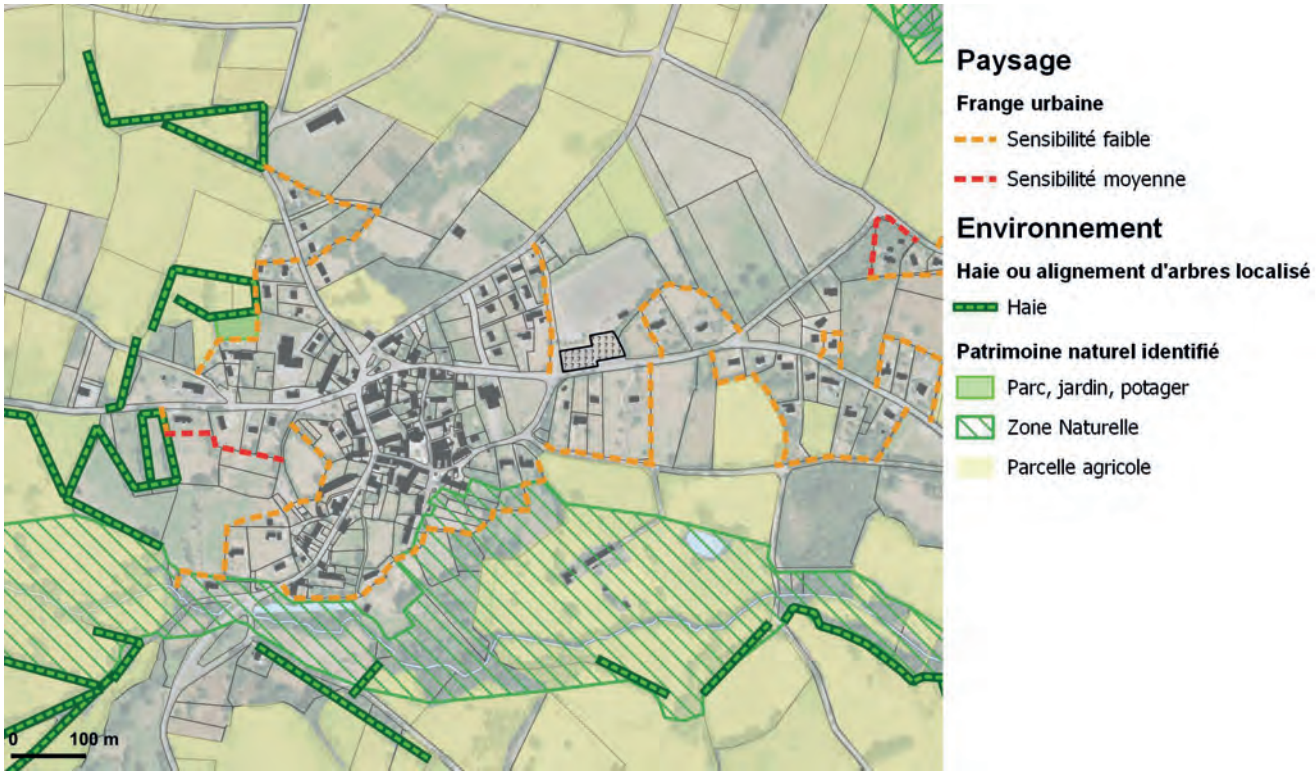
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



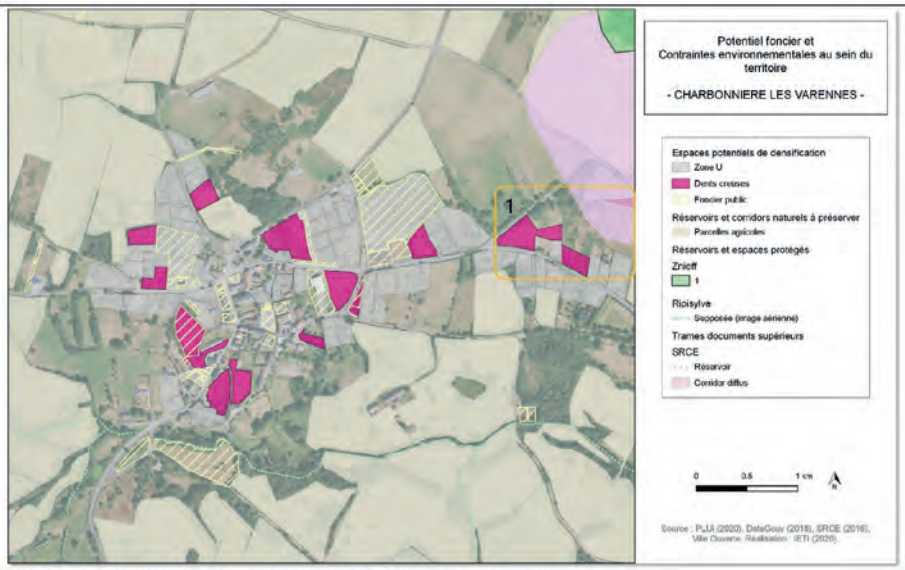
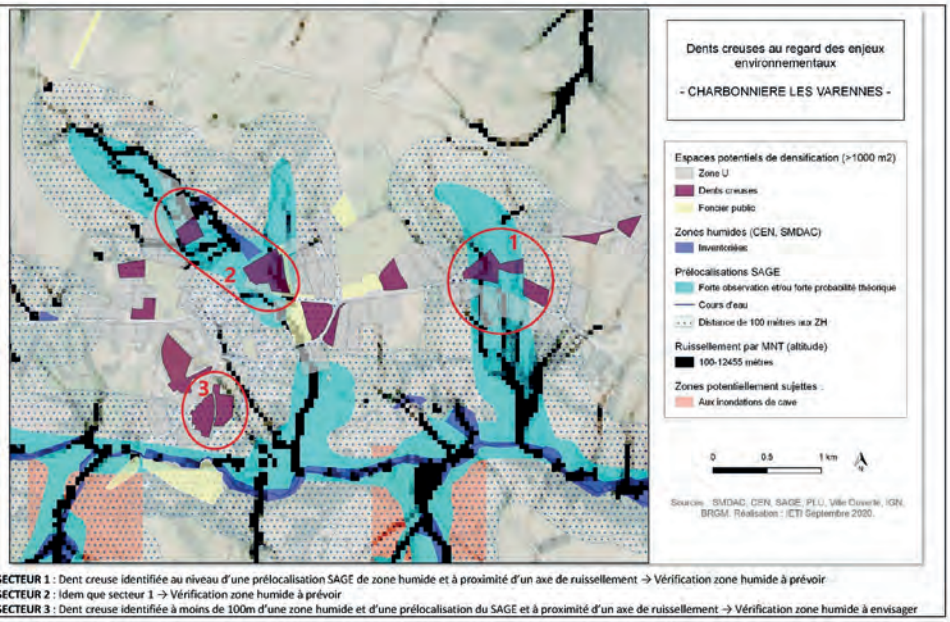
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)

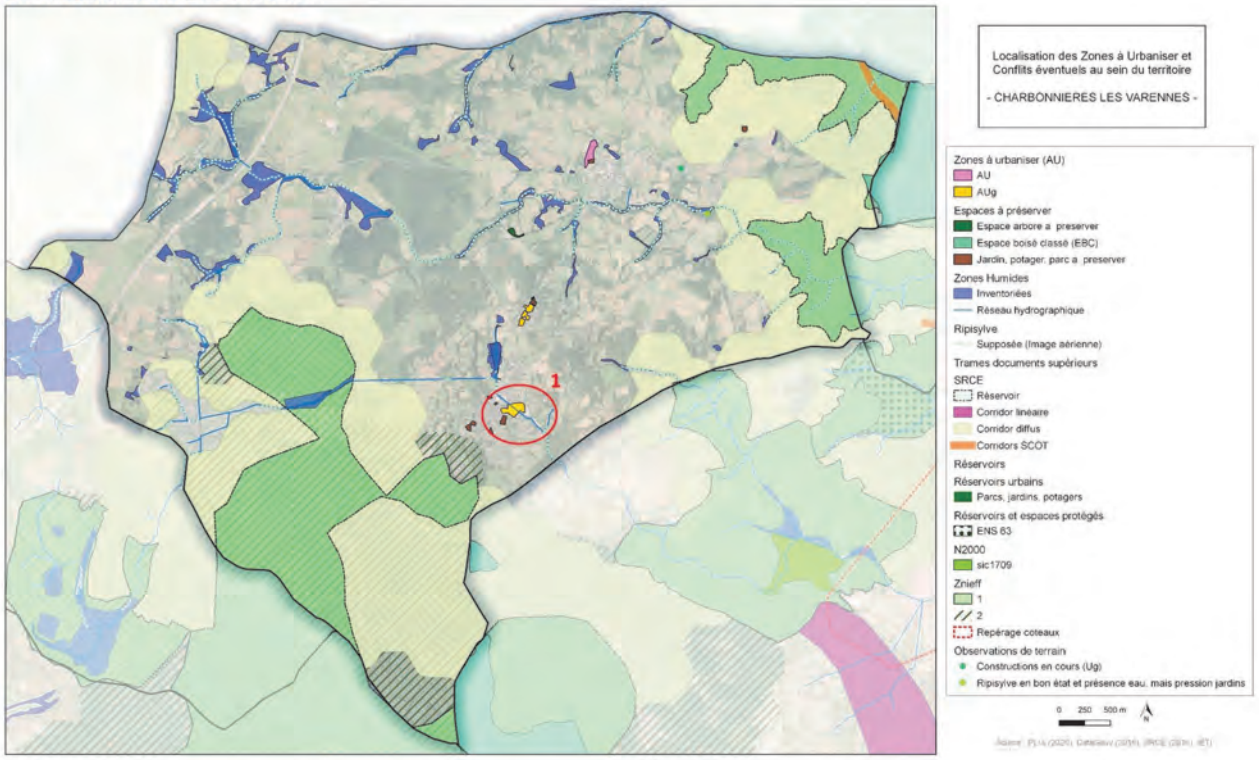


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Charbonnières -les-Varennes	Présence d'un cours d'eau et potentiel de densification à proximité : prescriptions à prendre pour éviter la dégradation du cours d'eau	 **SECTEUR 1** : Dent creuse identifiée au niveau et à proximité d'un corridor du SRCE → passage écologue à envisager
		 **SECTEUR 1** : Dent creuse identifiée au niveau d'une prélocalisation SAGE de zone humide et à proximité d'un axe de ruissellement → Vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 2** : Idem que secteur 1 → Vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 3** : Dent creuse identifiée à moins de 100m d'une zone humide et d'une prélocalisation du SAGE et à proximité d'un axe de ruissellement → Vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

CHARBONNIERES-LES-VARENNES :



1 : Zone AUg (constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat) concerné par le réseau hydrographique

- ➔ Etat actuel de la zone AUg ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Risque d'augmentation des rejets et de la pollution du milieu : prescriptions à prendre
- ➔ Quelle visibilité de l'eau à cet endroit ? Projet doit intégrer la question de la présence de l'eau (mise en valeur, renaturation)

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		75 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		43 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		59*	0*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		179	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

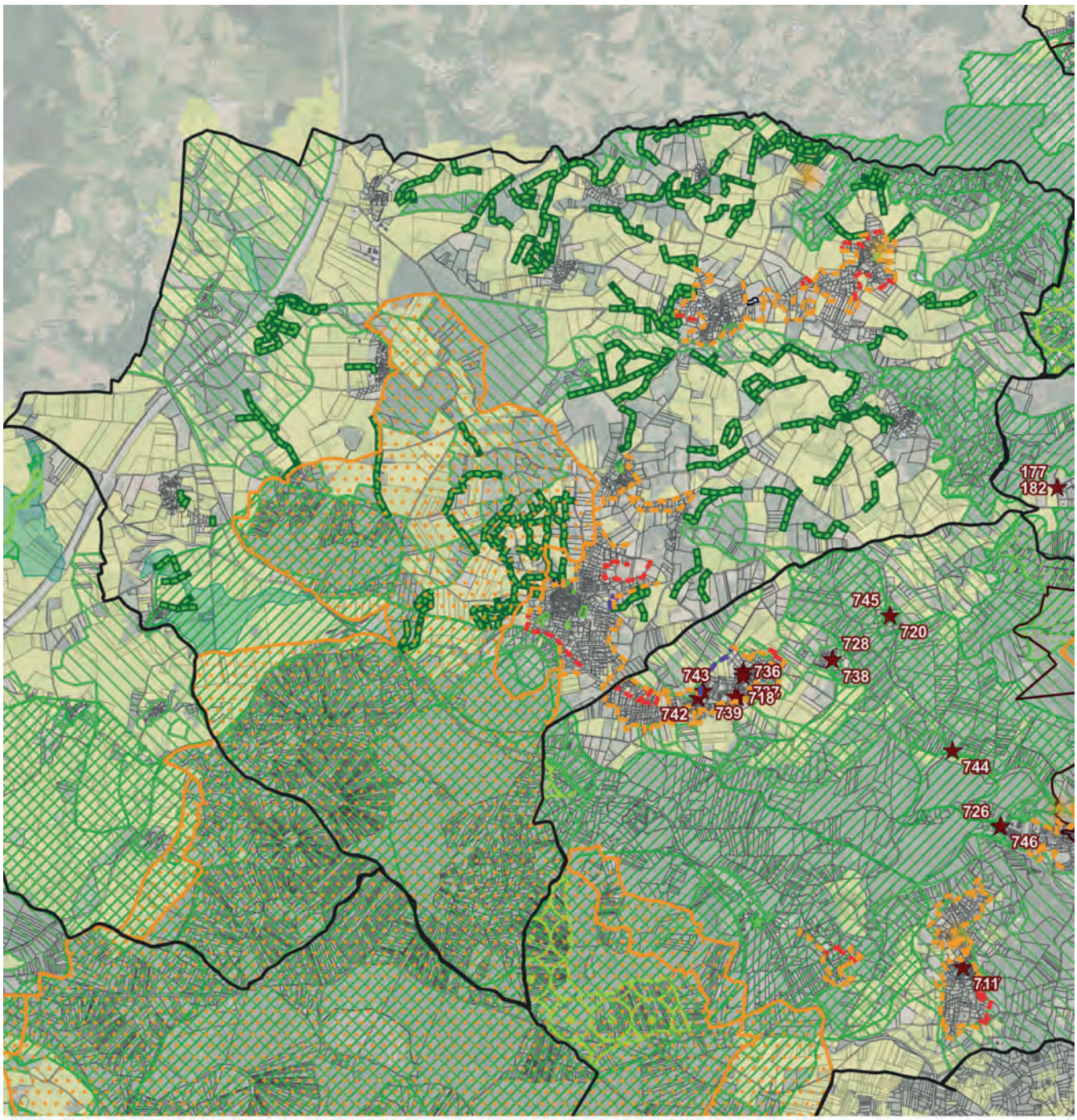
* Validé dans le PLH

**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Sensibilité forte

Patrimoine

Site classé

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

Haie

Patrimoine naturel identifié

EBC

Bois

Parc, jardin, potager

Zone Naturelle

Zone de protection naturelle

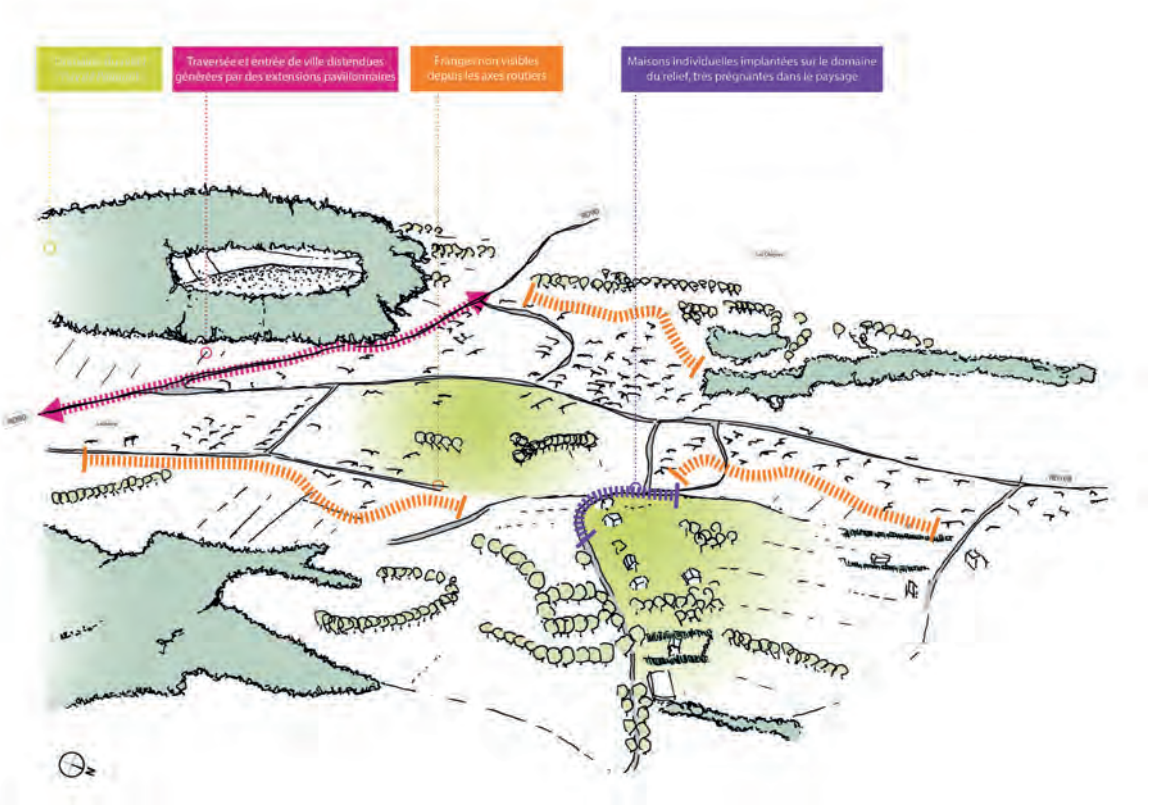
0100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

CHATEL-GUYON

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

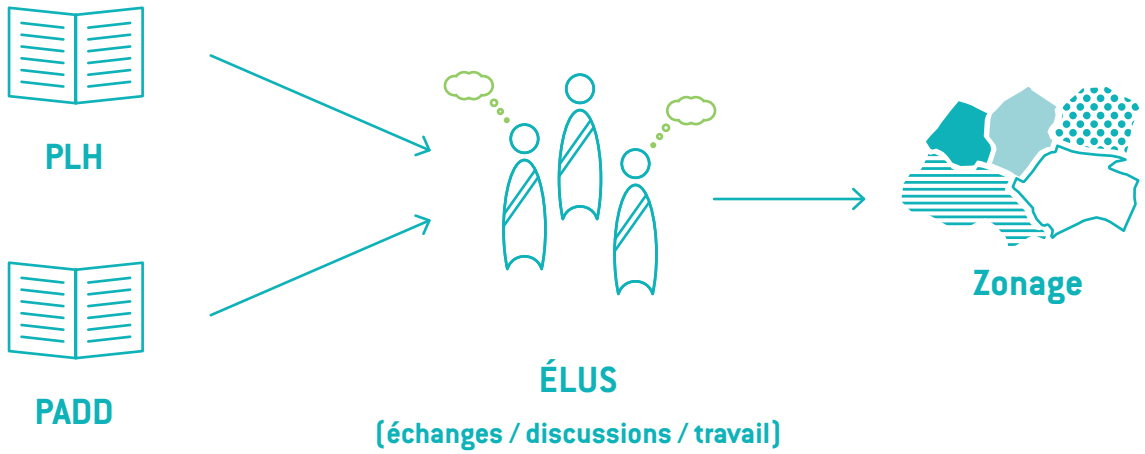
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

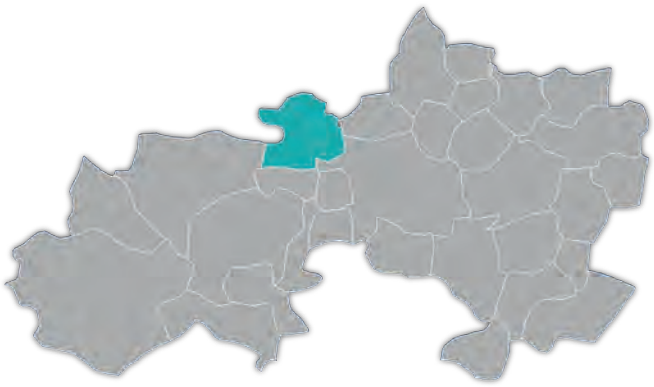
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CHATEL-GUYON			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	6224 hab.	6194 hab.	9 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,2 pers.	2,1 pers.		2,4
> Personnes seules	33 %	37 %		31 %
> Couple avec enfant	43 %	46 %		59 %
Nombre de logements	3 698 logt	3 957 logt	12% →	32 274 logt
Pièces par logement	4 pièces	4 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	10 %	13 %		9 %
Emplois sur la commune	1 293 emplois	1 140 emplois	5 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	16 ha		4 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	27 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	EcoParc	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CHATEL-GUYON	Pôle structurant	
Programmation 2019-2025 : 279 logements		
dont sortie de vacance : 85	dont renouvellement urb. : 100	dont sur terrain vierge : 94

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

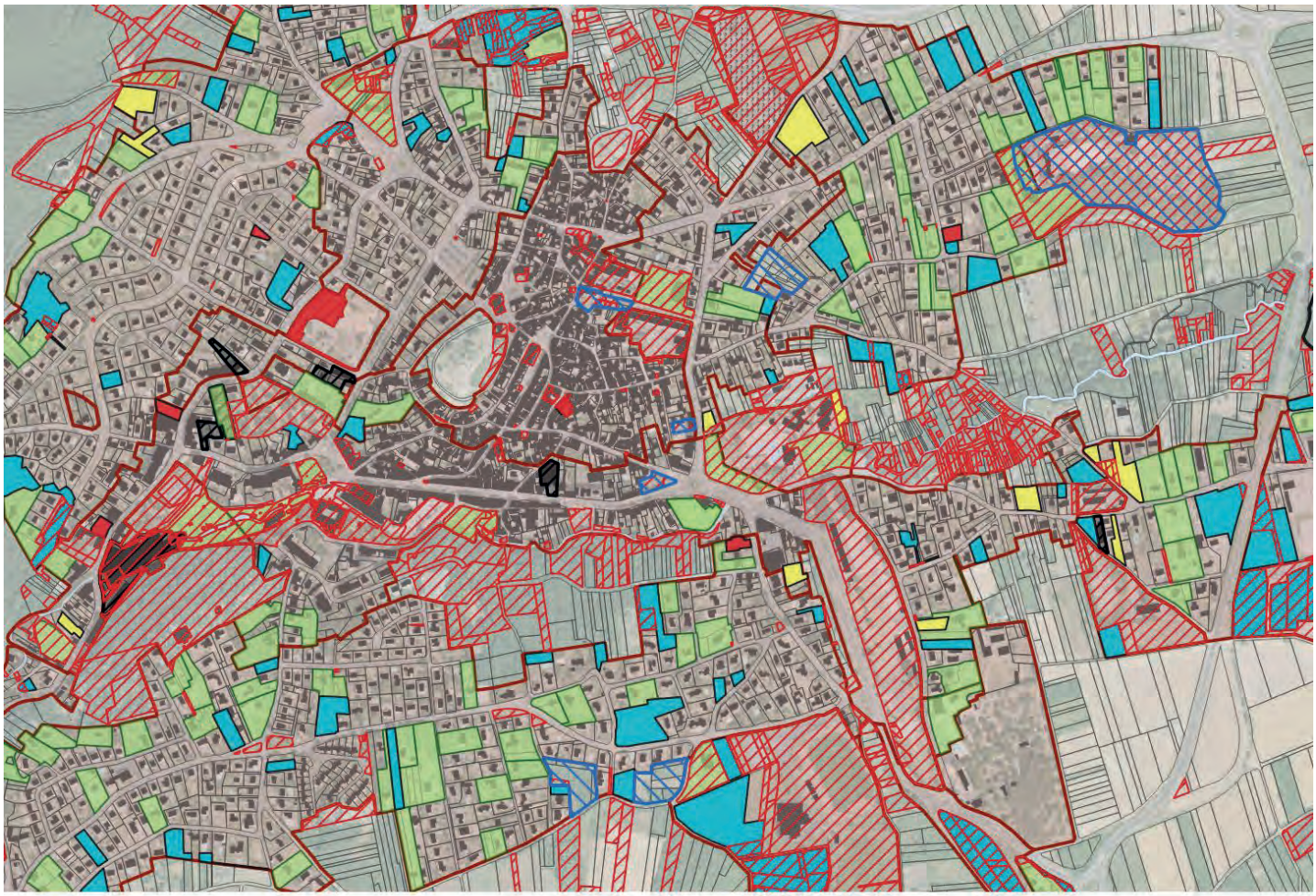
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

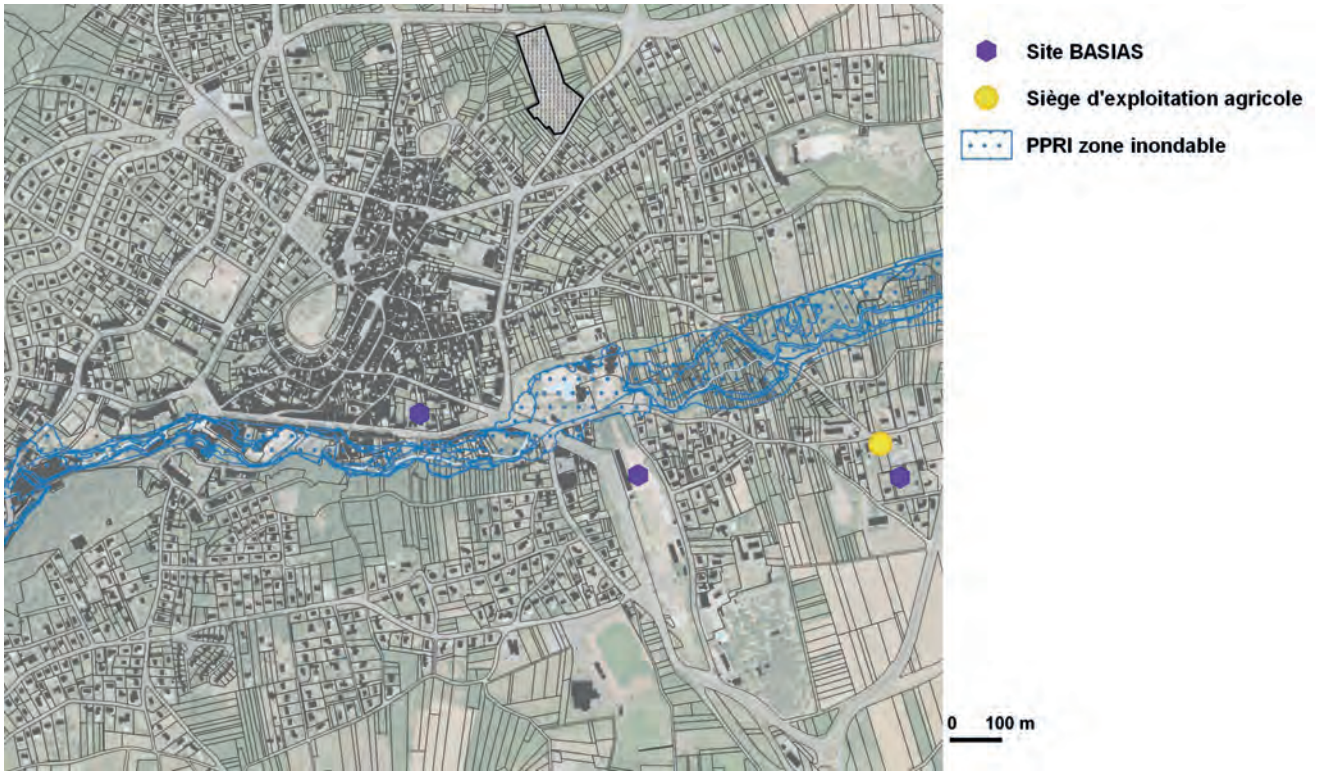
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

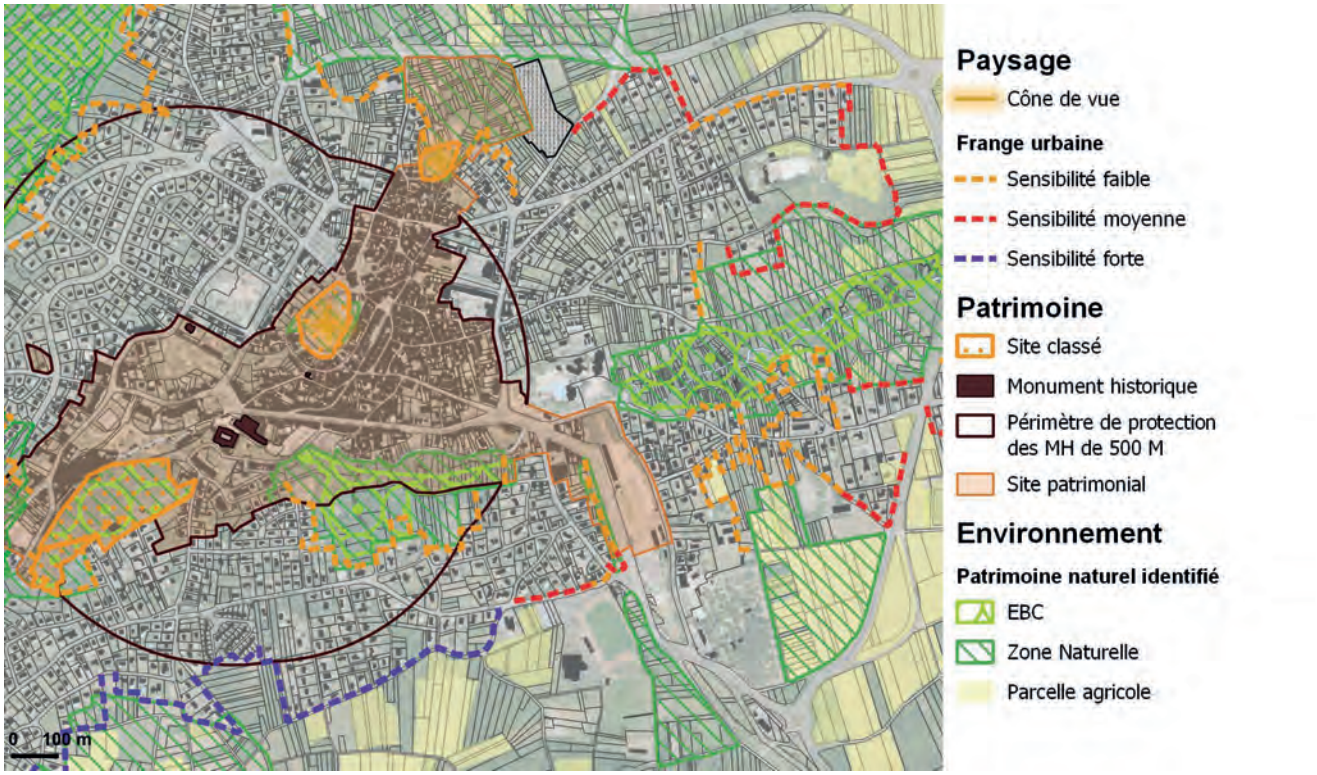
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



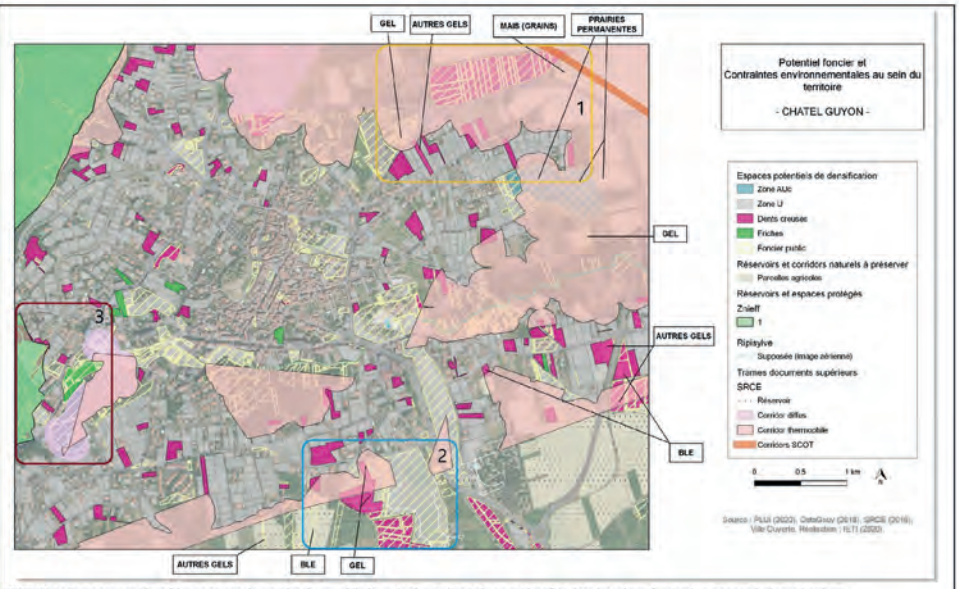
Carte des contraintes (carte 2)

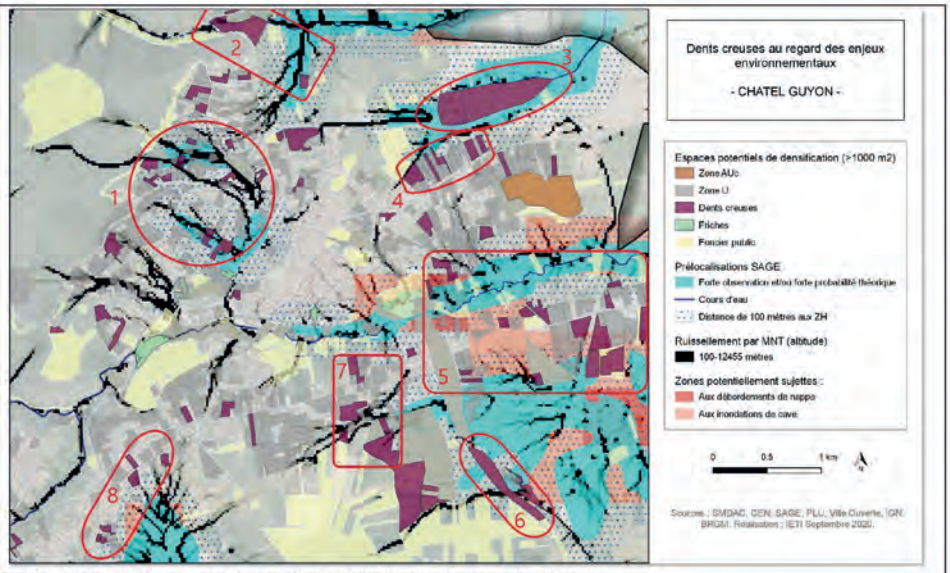


Carte de la mise en valeur (carte 3)



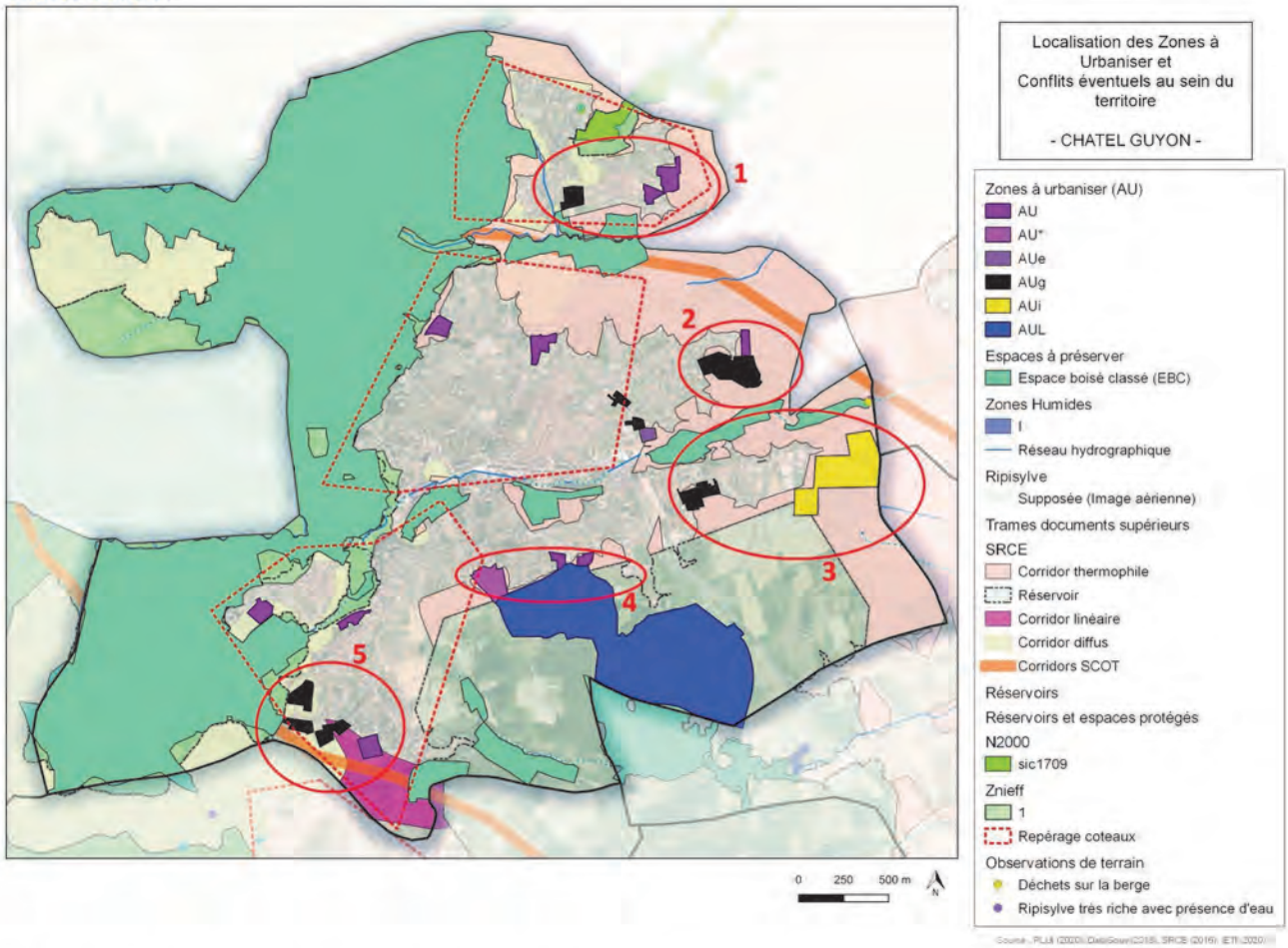
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Chatel-Guyon	Potentiel de densification à proximité d'une zone naturelle / EBC Potentiel de densification en zone inondable	 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau du corridor thermophile (zone la plus au Nord n'est pas identifiée dans les cahiers fonciers) → passage écologue à prévoir **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées au niveau d'un réservoir du SRCE et d'un corridor thermophile → passage écologue à prévoir **SECTEUR 3 :** Dents creuses identifiées au niveau d'une ZNIEFF → passage écologue à prévoir

		 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE et dans des axes de ruissellement **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE et / ou au niveau d'axes de ruissellement **SECTEUR 3 :** Dent creuse identifiée au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE et d'axes de ruissellement **SECTEUR 4 :** Dents creuses identifiées a proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et au niveau d'axe de ruissellement **SECTEUR 5 :** Dents creuses identifiées a proximité de zones de prélocalisation du SAGE, de zones potentiellements sujettes aux inondations de caves **SECTEUR 6 :** Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE et au niveau d'un axe de ruissellement **SECTEUR 7 :** Dents creuses identifiées a proximité de zones de prélocalisation du SAGE et au niveau d'axes de ruisellement **SECTEUR 8 :** Dents creuses identifiées a proximité de zones de prélocalisation du SAGE et au niveau d'axes de ruissellement → Vérification zones humides à prévoir sur l'ensemble des secteurs

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

CHATEL-GUYON :



1 et 2 : Zones AU (insuffisamment équipée pour être urbanisée, soumise à modification du PLU pour son ouverture) et AUg (capacité suffisante des réseaux et équipements à proxi pour la zone) en conflit avec le corridor thermophile

- ➔ Etat actuel des zones AU et AUg ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Pertinence des zones AU à revoir (impact sur la continuité écologique des coteaux thermophiles + fermeture des vues) au regard des enjeux écologiques
- ➔ Existe-t 'il une réglementation spécifique dans la zone AUg ? Certains secteurs sont-ils déjà urbanisés ?

3 : Zones AUg et AUi (insuffisamment équipée, à destination d'activités tertiaires ou secondaires) en conflit avec le corridor thermophile

- ➔ Etat actuel des zones AUg et AUi ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Pertinence de la zone AUi à questionner ou à assortir de prescriptions au regard des enjeux écologiques

4 : Zones AU en conflit avec le corridor thermophile

- ➔ Etat actuel des zones AU ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Pertinence des zones AU à revoir au regard des enjeux écologiques

5 : Zones AUg et AU en conflit avec les corridors linéaires et diffus

- ➔ Etat actuel des zones AU et AUg ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Pertinence des zones AU à revoir au regard des enjeux écologiques

Il a été identifié un site de décharge sauvage, est-ce une problématique récurrente ? Comment se fait la gestion au niveau de la commune ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		85*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		138 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		97 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		50*	20*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		390	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

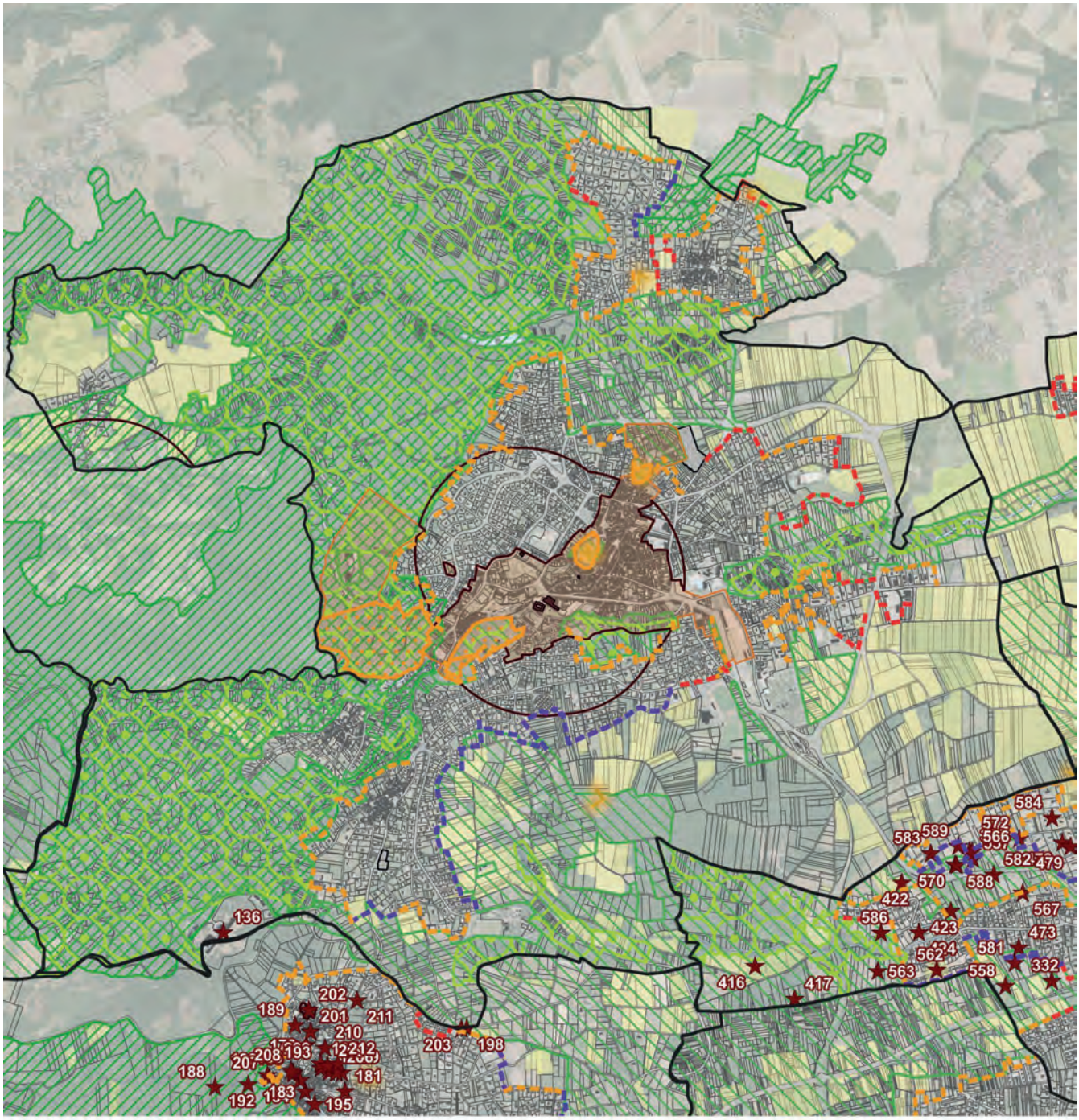
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

136		Sanatorium		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte

Patrimoine

- Site classé
- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M
- Site patrimonial

Environnement

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

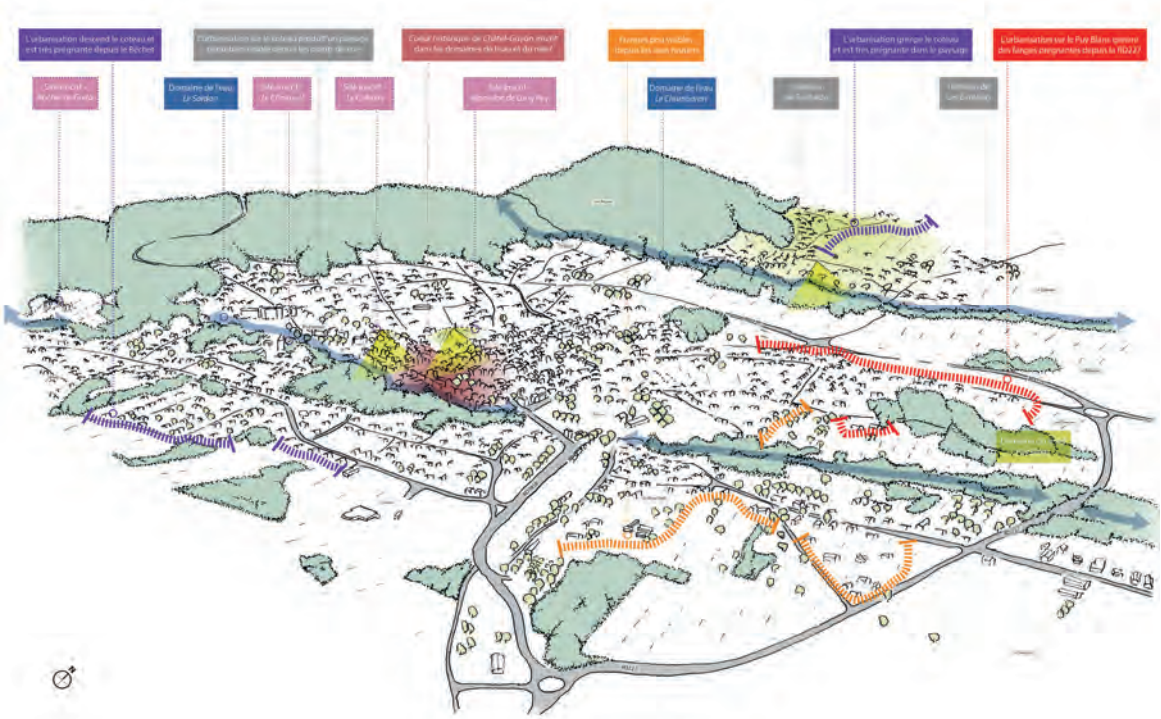
0 100 m

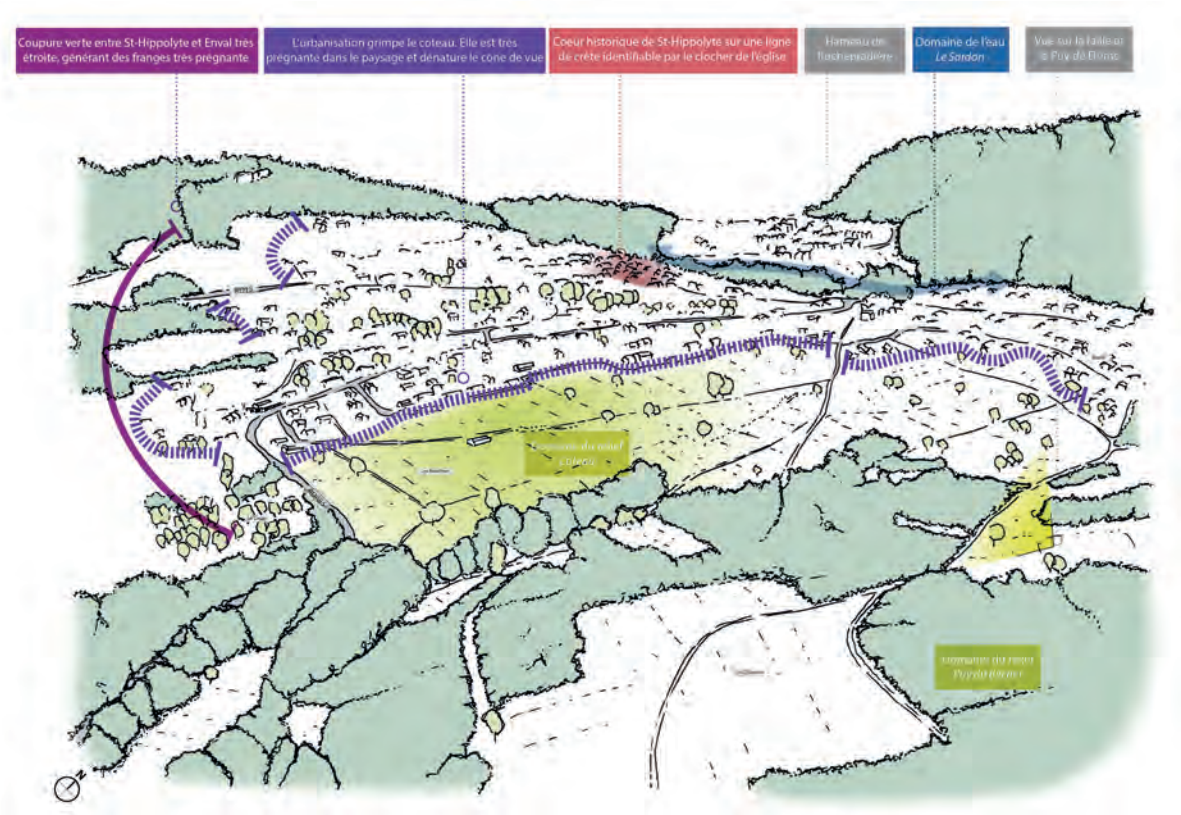
Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue





3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Attention dans l'élaboration du zonage : il existe des secteurs classés actuellement en AUG qui posent des problèmes (eau & assainissement) - Projet de rond point à proximité de la ZA (D227) + intégrer secteur (dent creuse) à l'angle avec chemin de la Croix des Robert - Réflexion déplacement du centre équestre (voire du centre de tirs) pour projet communal écoquartier (2,5 ha env. du secteur PLH : pente sur partie sud) + intégrer parcelle (dent creuse) pour accès - Centre équestre pourrait être déplacé au Nord (zone UL) - Vente de l'ancienne gendarmerie (secteur PLH) à la maison de retraite située à côté - Secteur (AUG) rue de la Pérouse / chemin de Bonnefille / Allée des Palles / rue de la piscine : pblme de réseaux + servitudes - Réflexion quant à la caserne des pompiers (conserver ?) : mise en place d'une OAP sur l'ensemble du site en intégrant les espaces situés plus au sud ? - Projet d'hôtel au niveau du parc thermal - Volonté de conserver la vocation du secteur du Bechet (zone de loisirs à long terme)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

CHAVAROUX

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

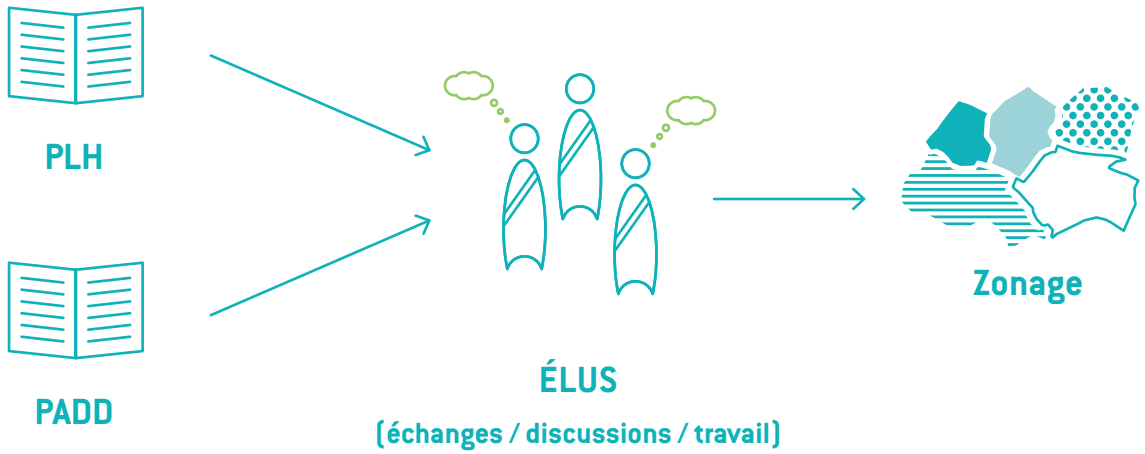
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CHAVAROUX			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	426 hab.	473 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,7 pers.	2,7 pers.		2,4
> Personnes seules	10 %	15 %		31 %
> Couple avec enfant	66 %	63 %		59 %
Nombre de logements	175 logt	193 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	4 %	10 %		9 %
Emplois sur la commune	25 emplois	36 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	3 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	3 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CHAVAROUX	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 12 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 6	dont sur terrain vierge : 4

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

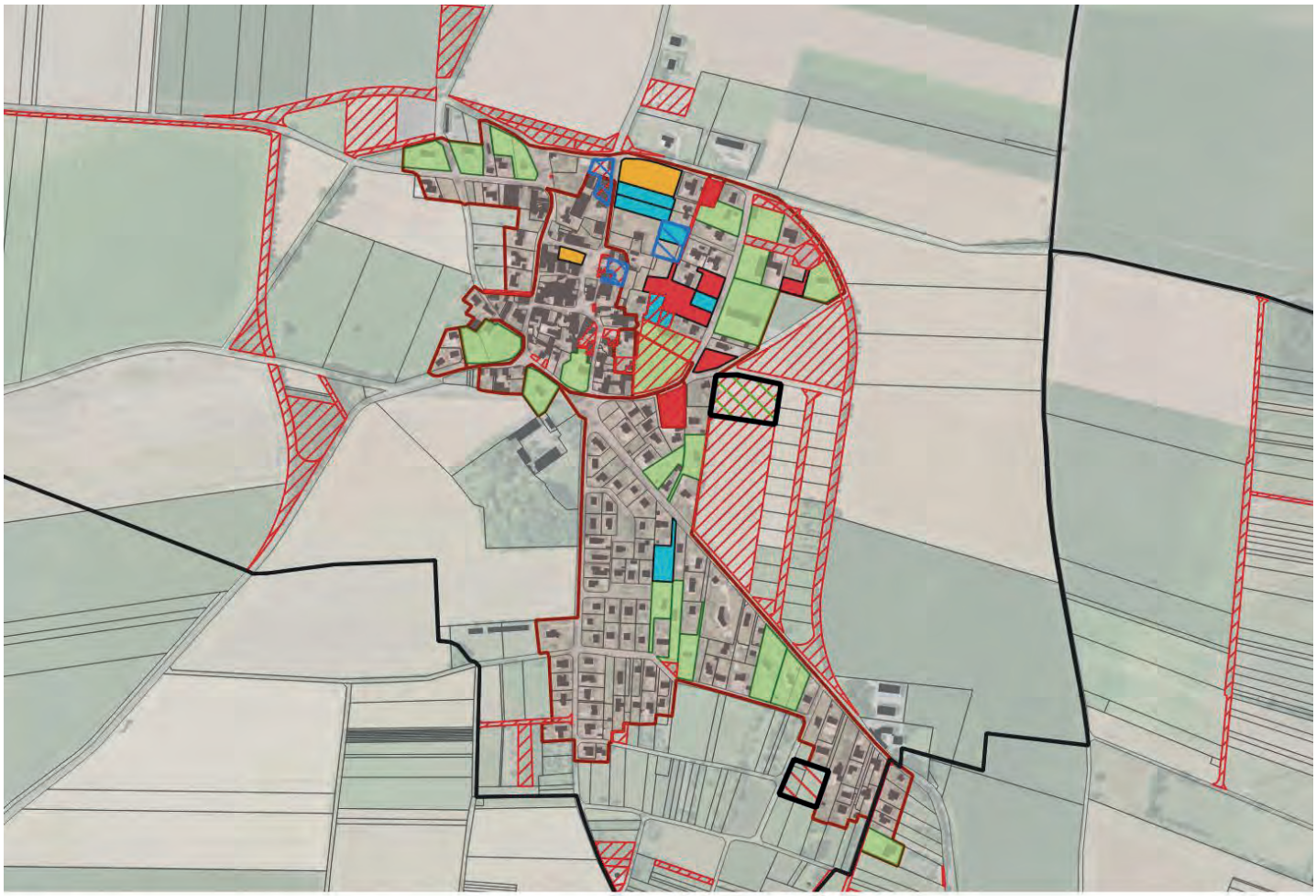
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

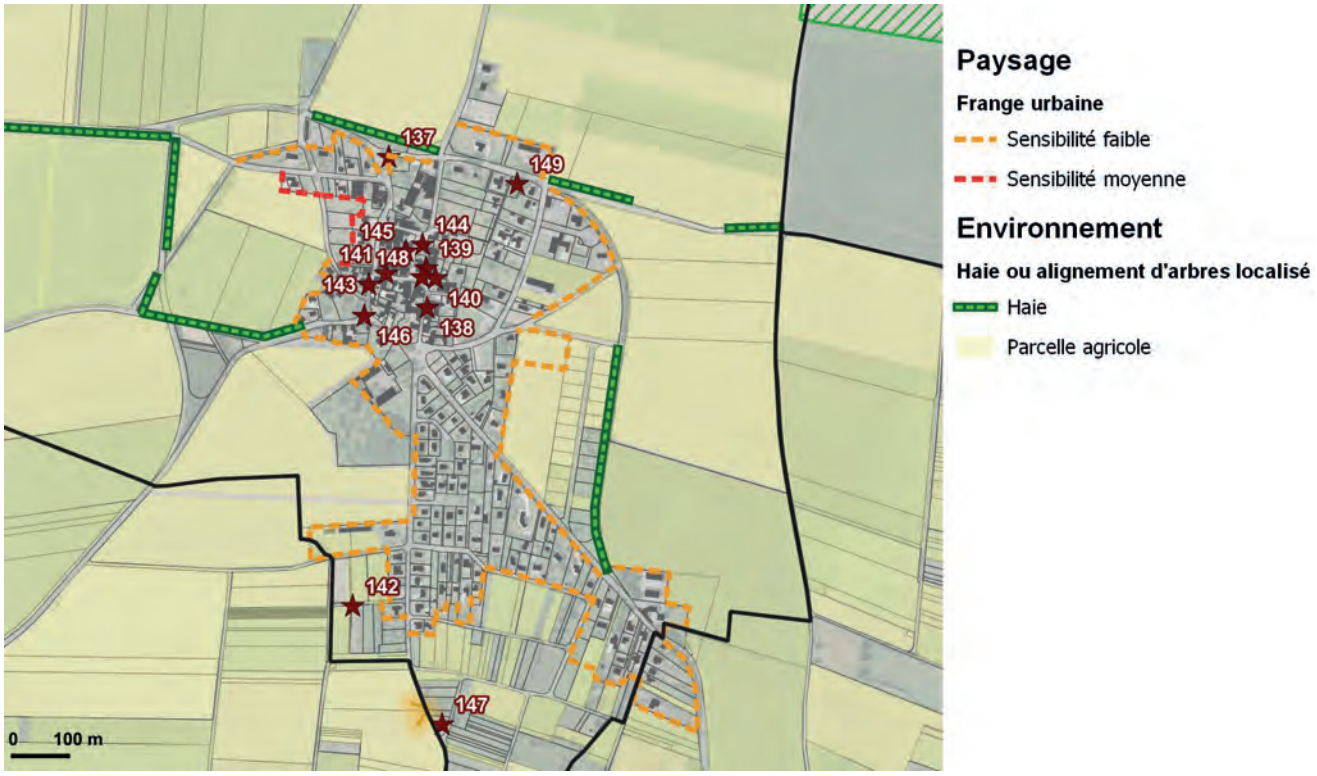
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



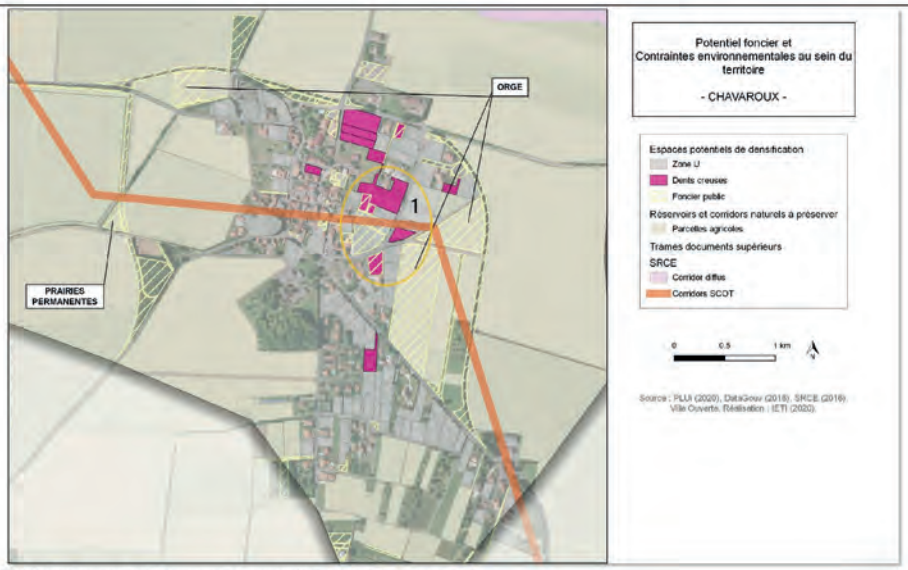
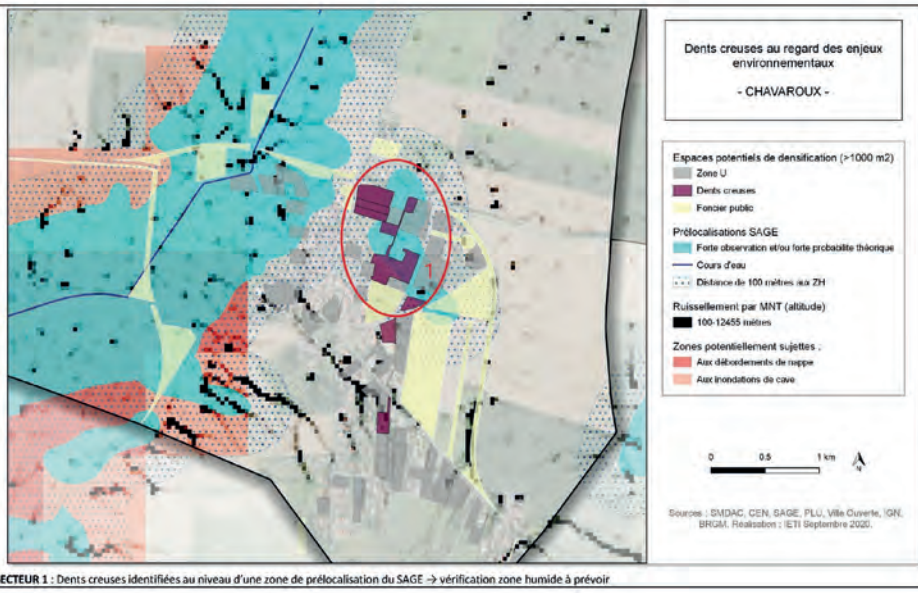
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)

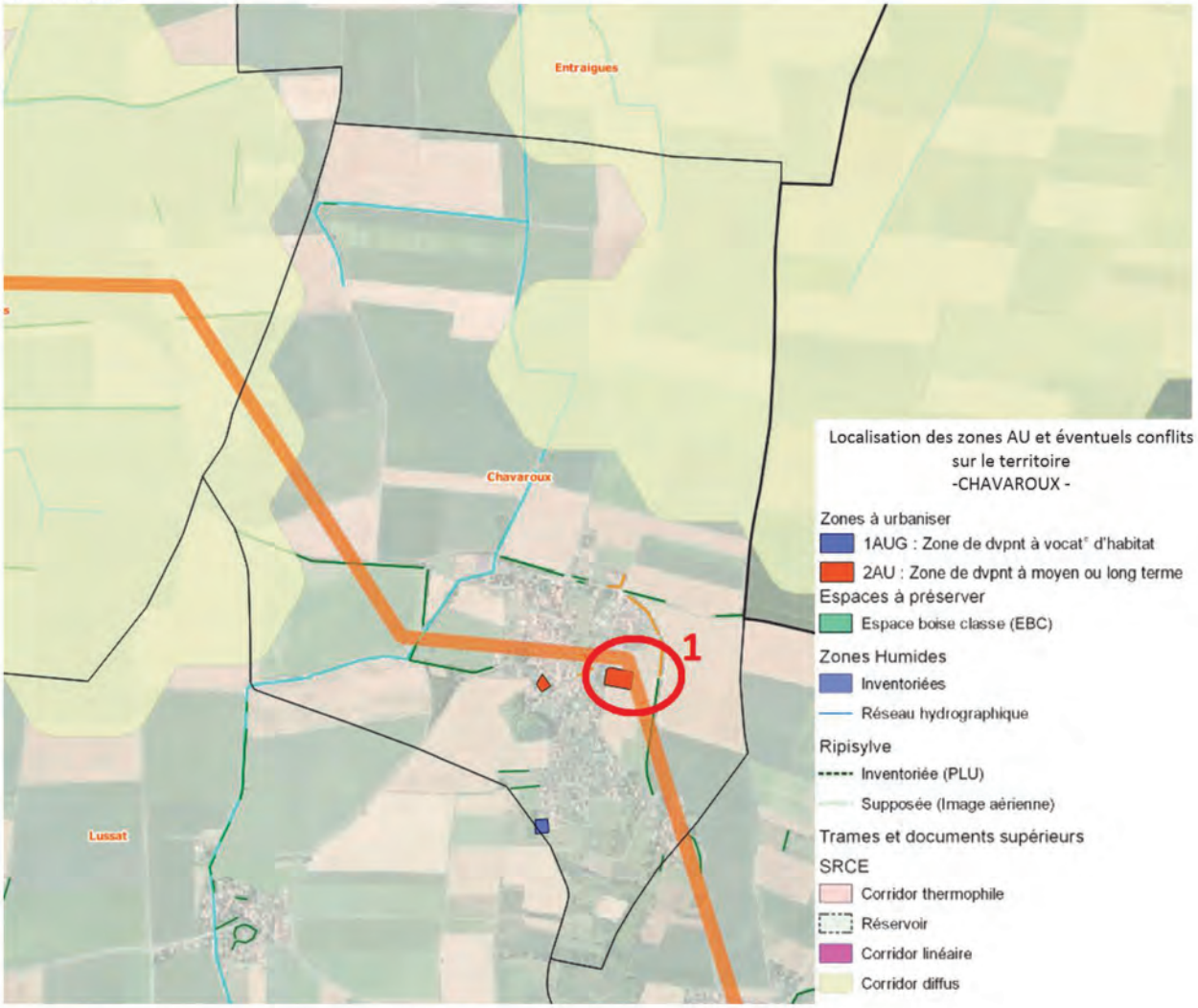


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Chavaroux	Corridor SCOT identifié (passage écologue pour valider la densification / reclassement des dents creuses)	 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiés à proximité d'un corridor SCOT → passage écologue à envisager
		 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

CHAVAROUX



1 : Zone 2AU (moyen, long terme) au niveau d'un corridor SCoT

- ➔ Reclassement envisagé ? Si oui, lequel ?
- ➔ Passage écologue pour importance du corridor au sein de la matrice et éventuellement reclasser la zone

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		10 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		9 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		9	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		2*	12*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 44	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

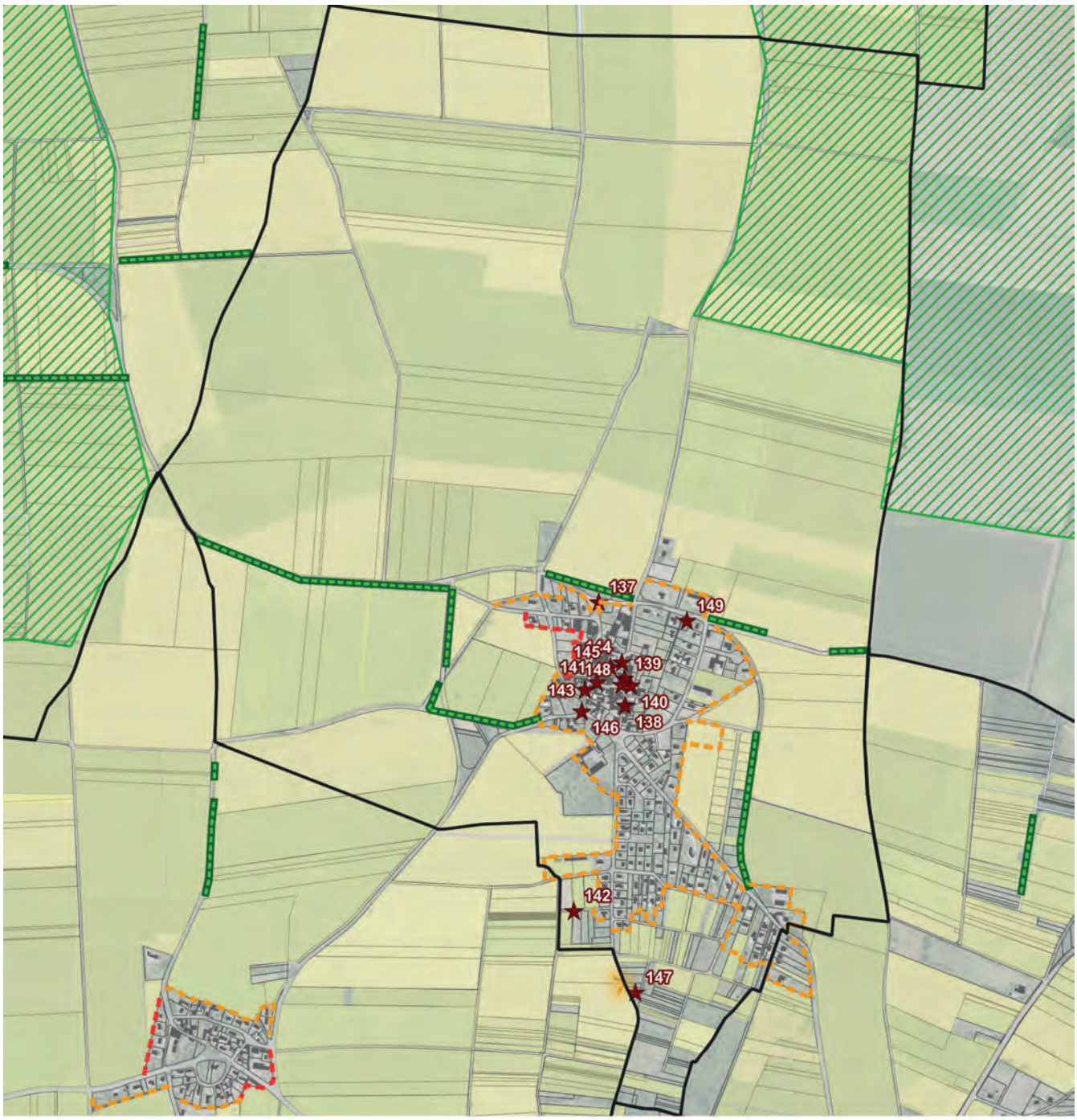
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

137	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
138	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
139	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
140	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
141	autre		genie civil	mur en galets
142	autre		agricole et de la vie publique	tonne de vigne
143	puits		hydraulique	
144	croix		religieux et funeraire	
145	puits		hydraulique	
146	croix		religieux et funeraire	
147	autre		hydraulique	château d'eau nouvelle génération
148	local a bascule / poids public		agricole et de la vie publique	
149	croix		religieux et funeraire	



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

Haie

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

CLERLANDE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

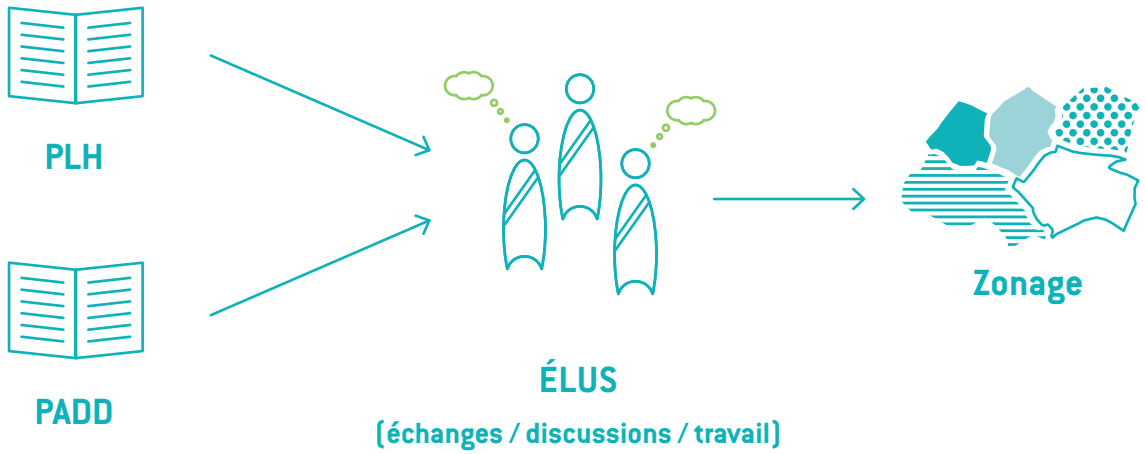
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

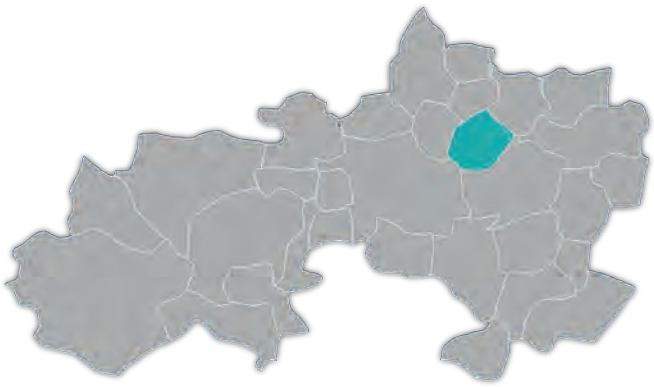
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	CLERLANDE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	343 hab.	540 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,5 pers.	2,7 pers.		2,4
> Personnes seules	29 %	22 %		31 %
> Couple avec enfant	69 %	65 %		59 %
Nombre de logements	156 logt	239 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	3 %	12 %		9 %
Emplois sur la commune	50 emplois	57 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	9 ha		2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	4 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

CLERLANDE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 30 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 28

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Potentiel de densification identifié
supérieur à 1500 m²

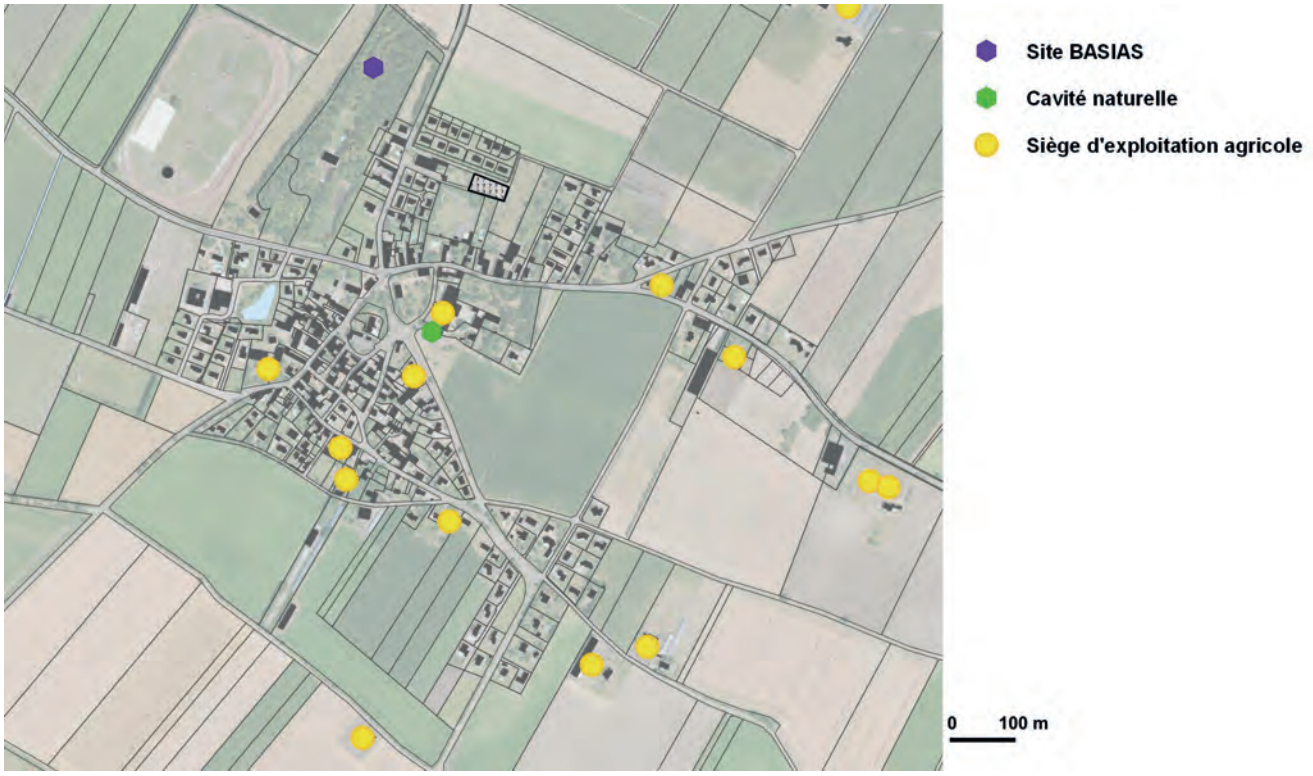
Secteur identifié au PLH
Réalisé ou non retenu
Non réalisé et/ou conservé

Foncier public
FRICHE_RLV
Enveloppe urbaine

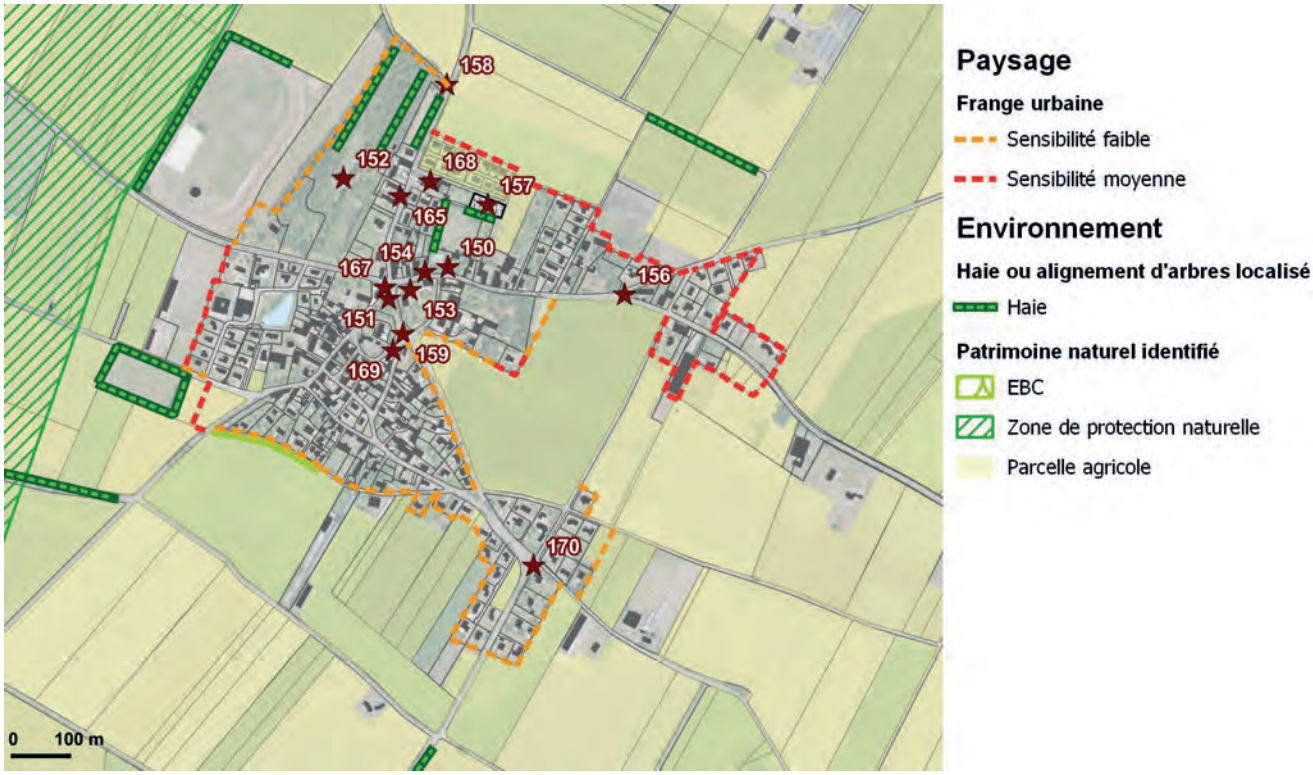
Dents creuses
Non mobilisable et/ou construit
Mobilisation très faible
Mobilisation faible
Mobilisable

0

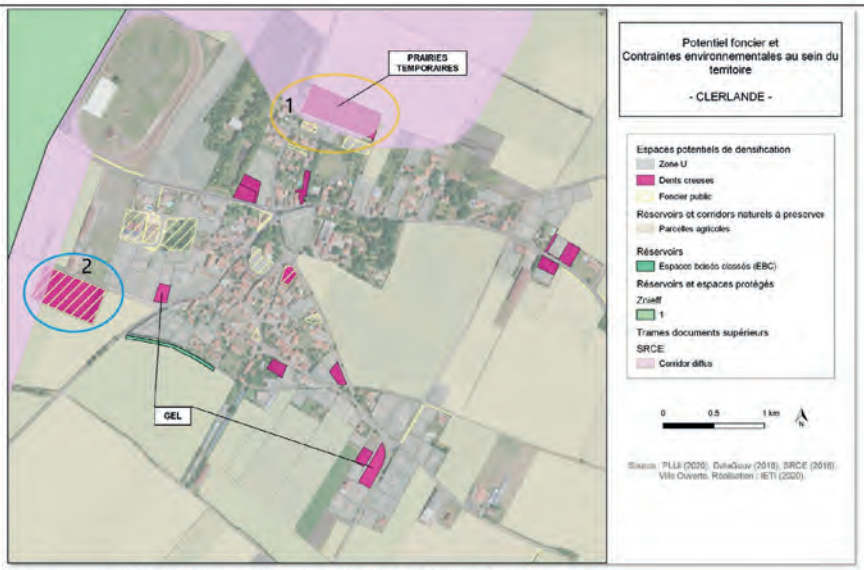
Carte des contraintes (carte 2)

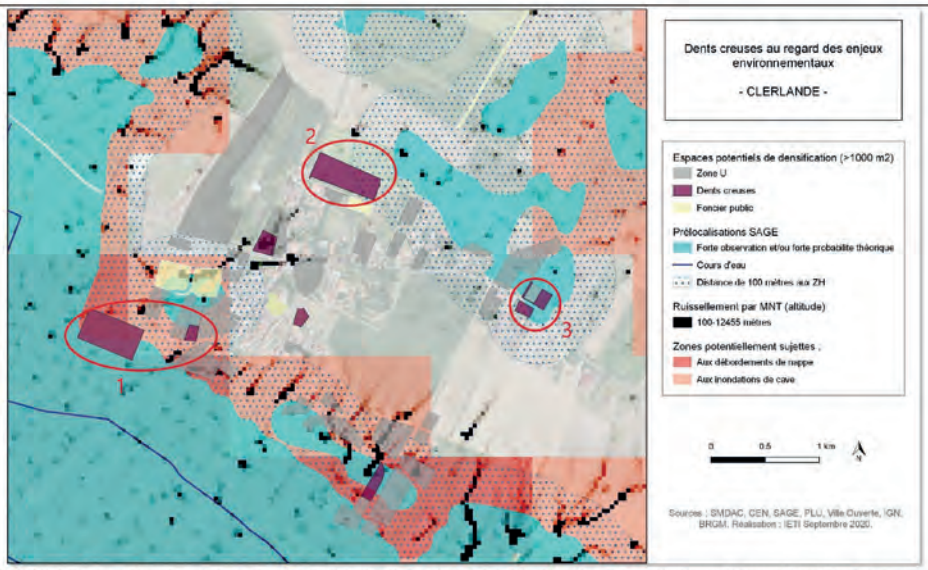


Carte de la mise en valeur (carte 3)



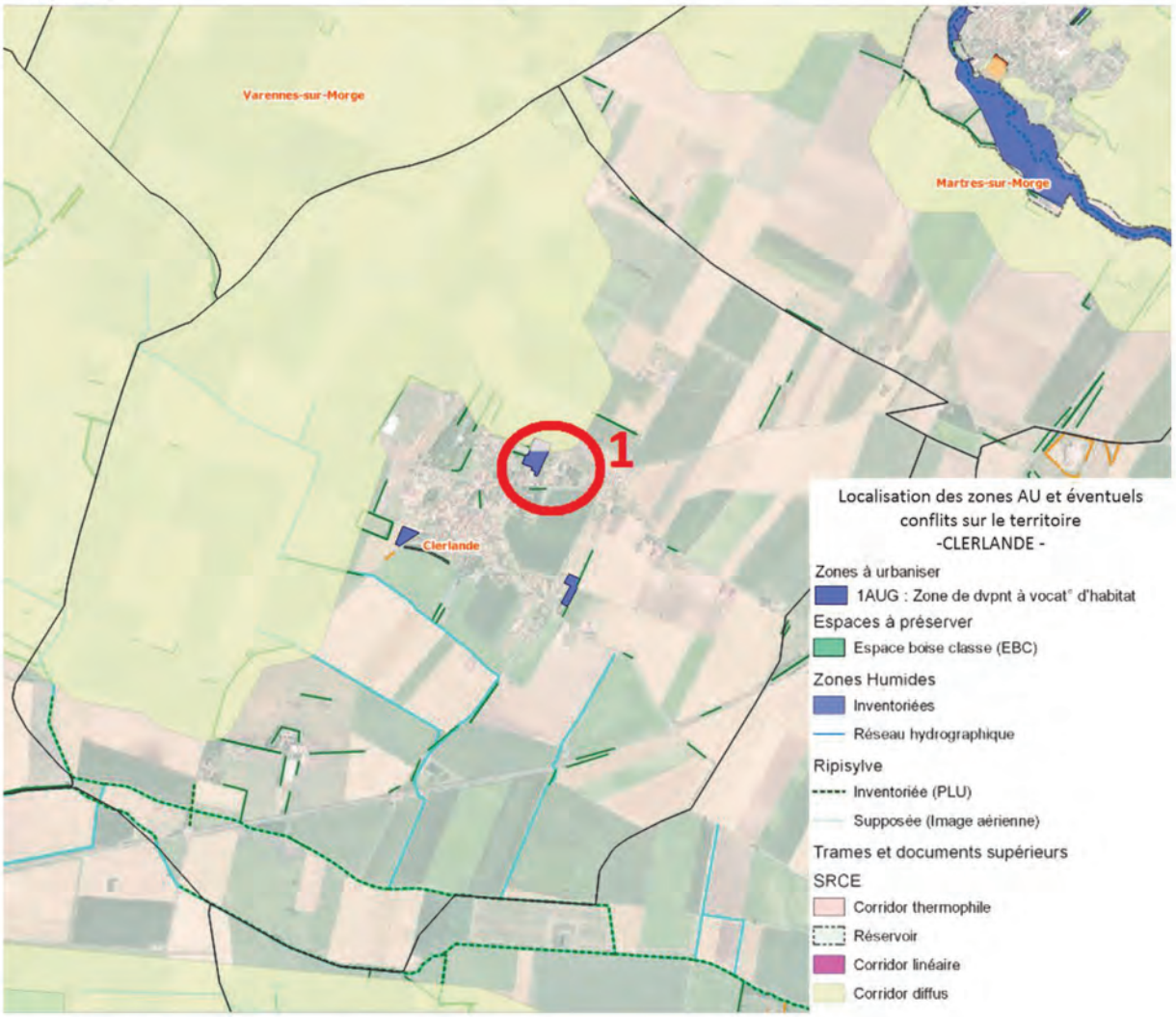
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Clerlande	Dents creuses identifiées dans des espaces agricoles / espace entouré de haie	 **SECTEUR 1** : Dent creuse au niveau d'une prairie temporaire (intéressant pour biodiversité) → Passage écologue à prévoir **SECTEUR 2** : Dent creuse au niveau d'un corridor diffus du SRCE → passage écologue à envisager

		 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées au niveau de zones de prélocalisations du SAGE et dans une zone potentiellement sujettes aux débordements de nappes et inondations de cave → vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 2** : Dent creuse identifiée à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 3** : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

CLERLANDE



1 : Zone AUG au niveau d'un corridor diffus

➔ Etat actuel de la zone ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		3 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		7 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		14*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		26	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

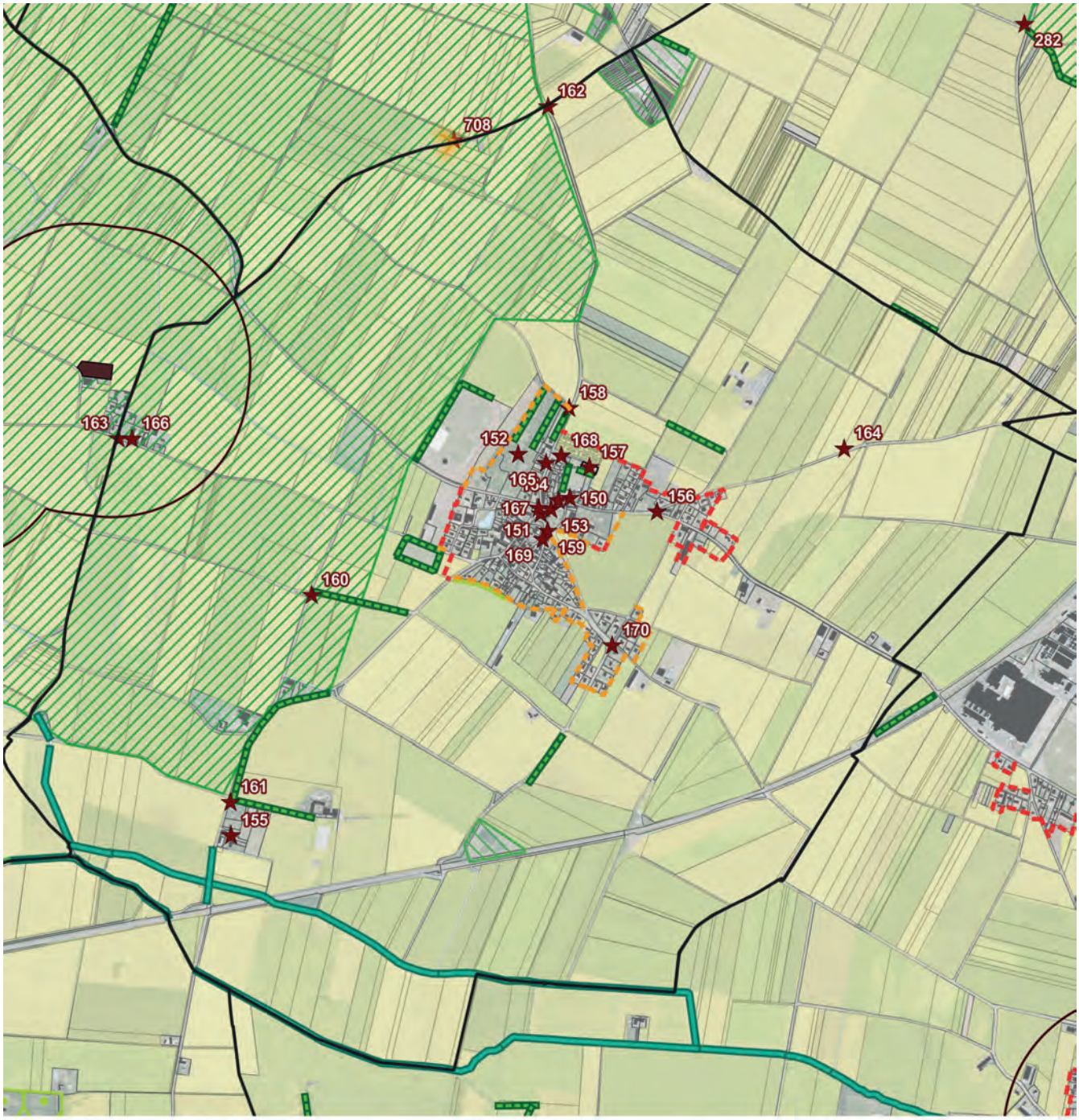
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

150	autre		religieux et funeraire	maison de la Miséricorde
151	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
152	autre		autre	château de Lauzanne
153	autre		autre	château de Bellevue
154	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
155	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
156	croix	Croix	religieux et funeraire	
157	croix	Croix	religieux et funeraire	
158	croix	Croix	religieux et funeraire	
159	croix	Croix	religieux et funeraire	
160	croix	Croix	religieux et funeraire	
161	croix	Croix	religieux et funeraire	
162	croix	Croix	religieux et funeraire	
163	croix	Croix	religieux et funeraire	
164	croix	Croix	religieux et funeraire	
165	pigeonnier		agricole et de la vie publique	pigeonnier à lanterneau
166	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
167	puits		hydraulique	
168	autre		religieux et funeraire	eglise
169	fontaine		hydraulique	
170	croix		religieux et funeraire	



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Patrimoine

Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

Haie

Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

EBC

Zone Naturelle

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

ENNEZAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

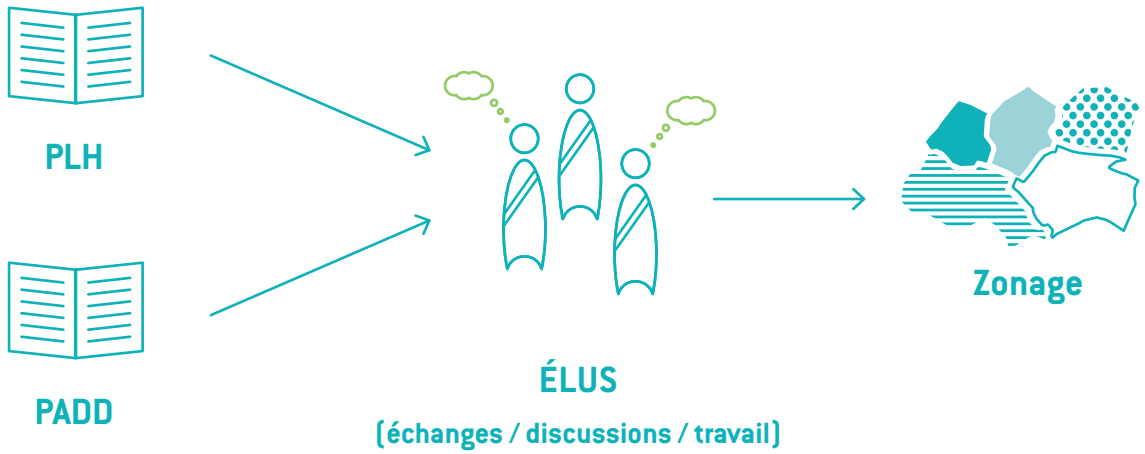
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

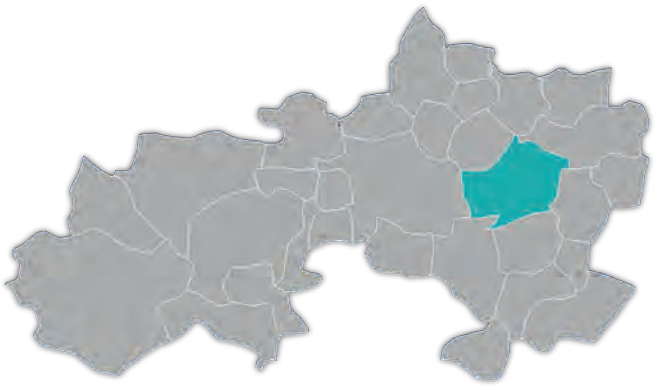
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	ENNEZAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	2266 hab.	2518 hab.	4 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	28 %	23 %		31 %
> Couple avec enfant	56 %	57 %		59 %
Nombre de logements	971 logt	1 037 logt	3 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	5 %		9 %
Emplois sur la commune	807 emplois	1 002 emplois	4 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	23 ha		5 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	8 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	Les Champiaux	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

ENNEZAT	Pôle structurant	
Programmation 2019-2025 : 113 logements		
dont sortie de vacance : 3	dont renouvellement urb. : 29	dont sur terrain vierge : 81

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

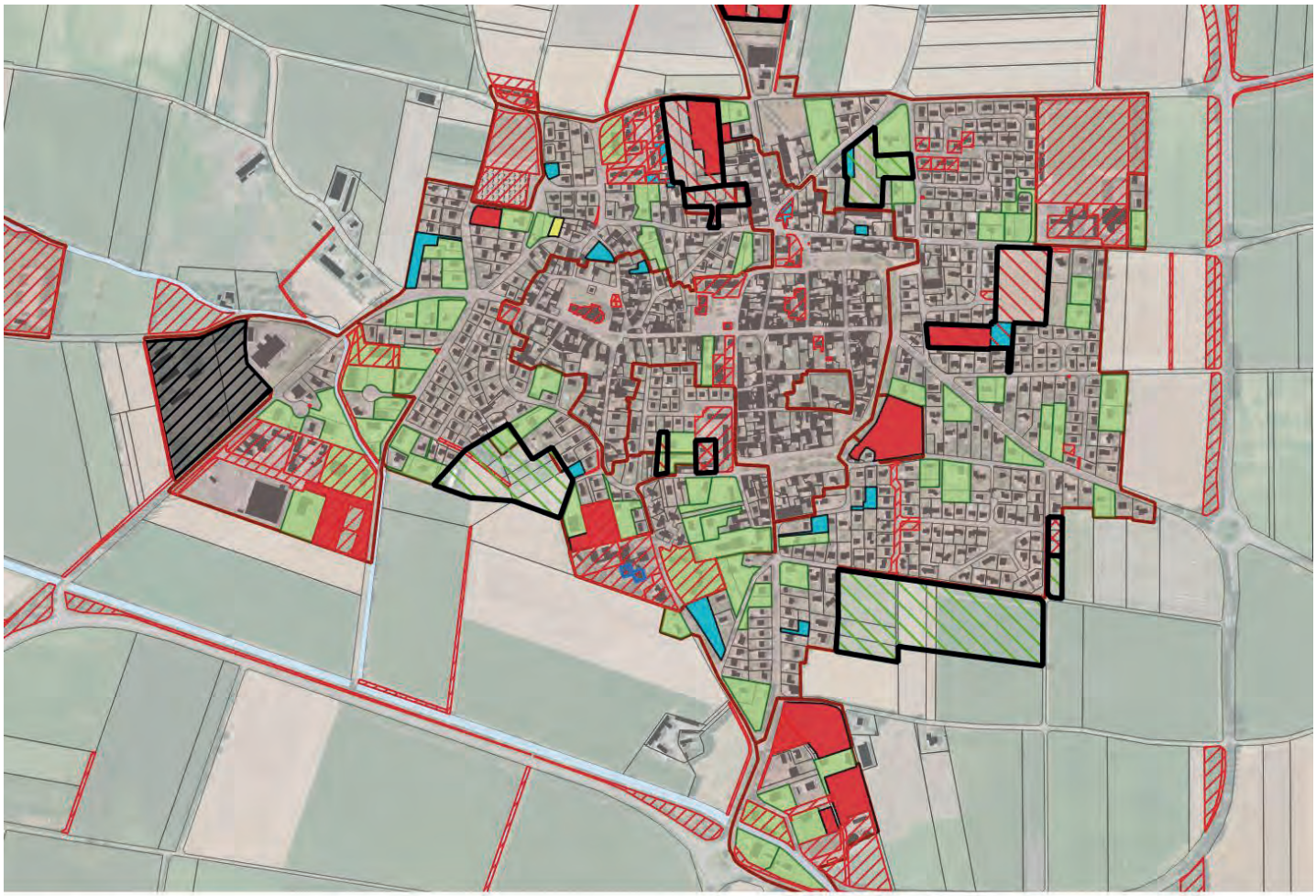
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

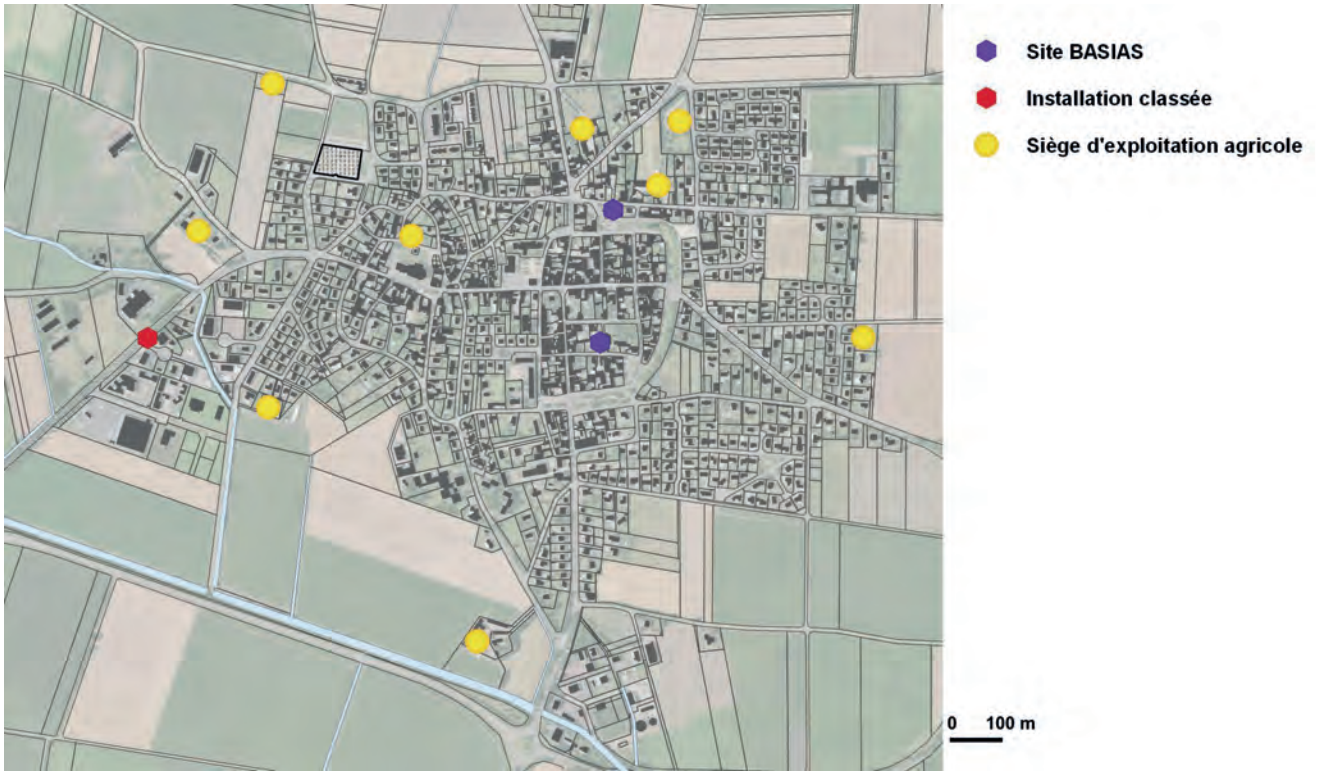
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

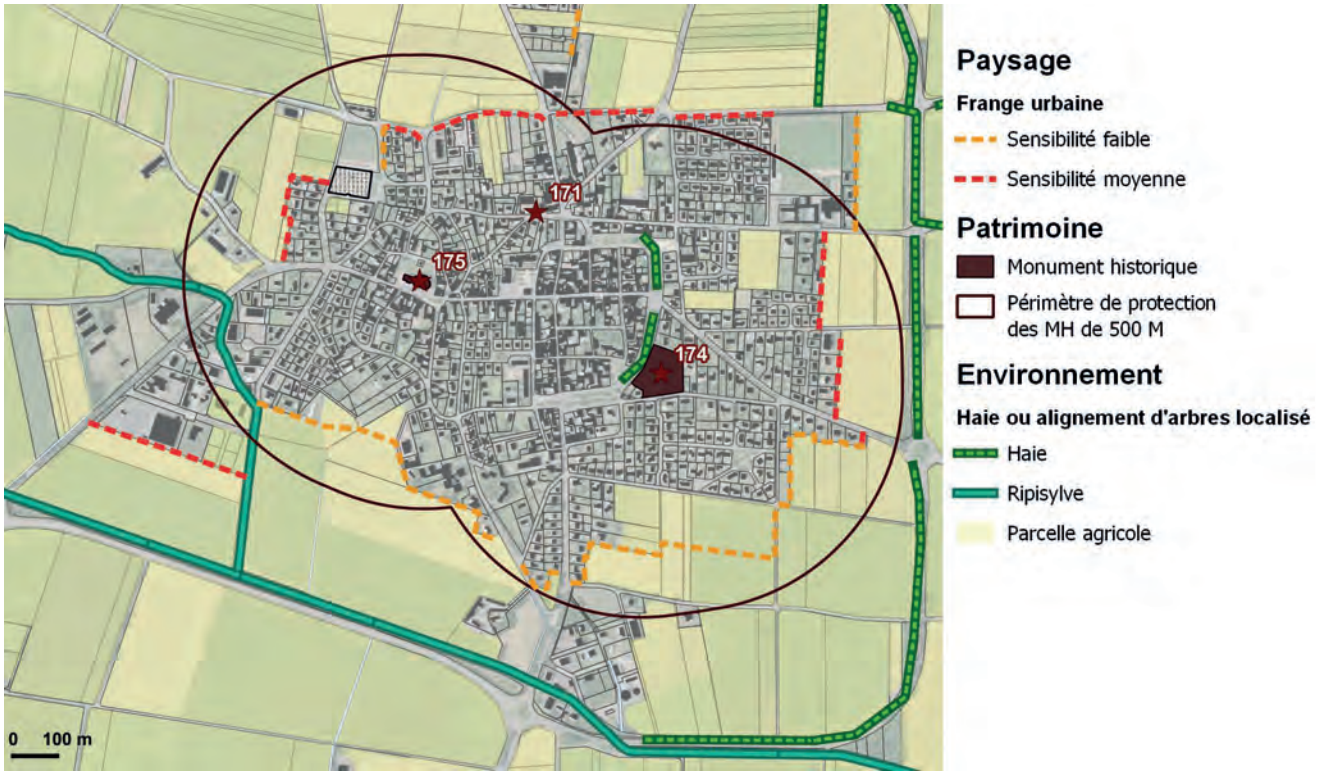
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



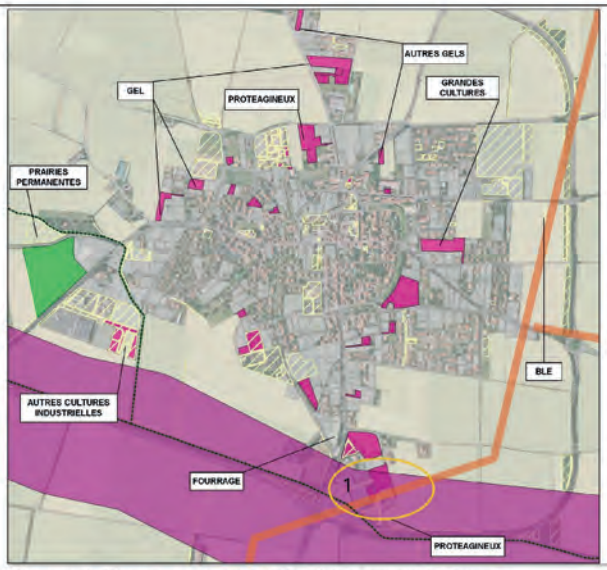
Carte des contraintes (carte 2)

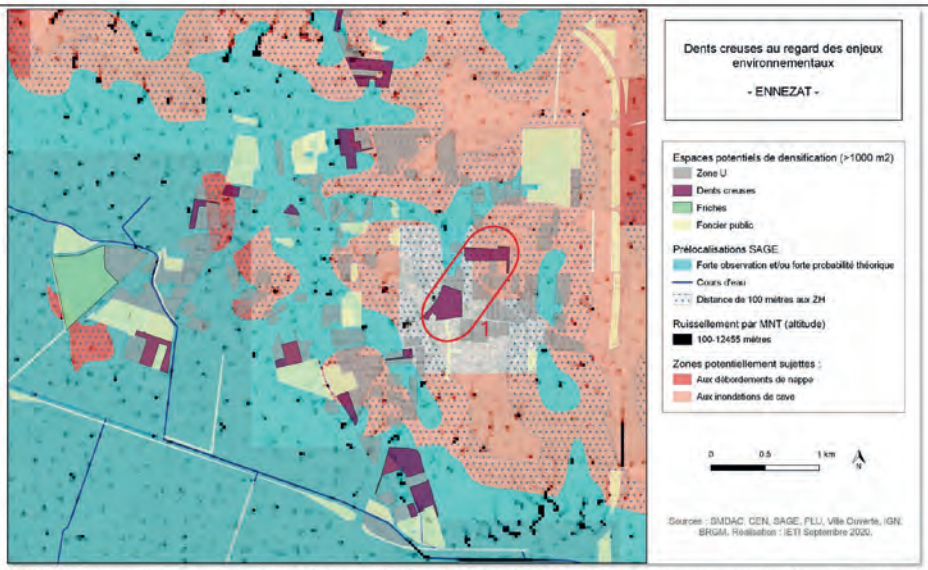


Carte de la mise en valeur (carte 3)



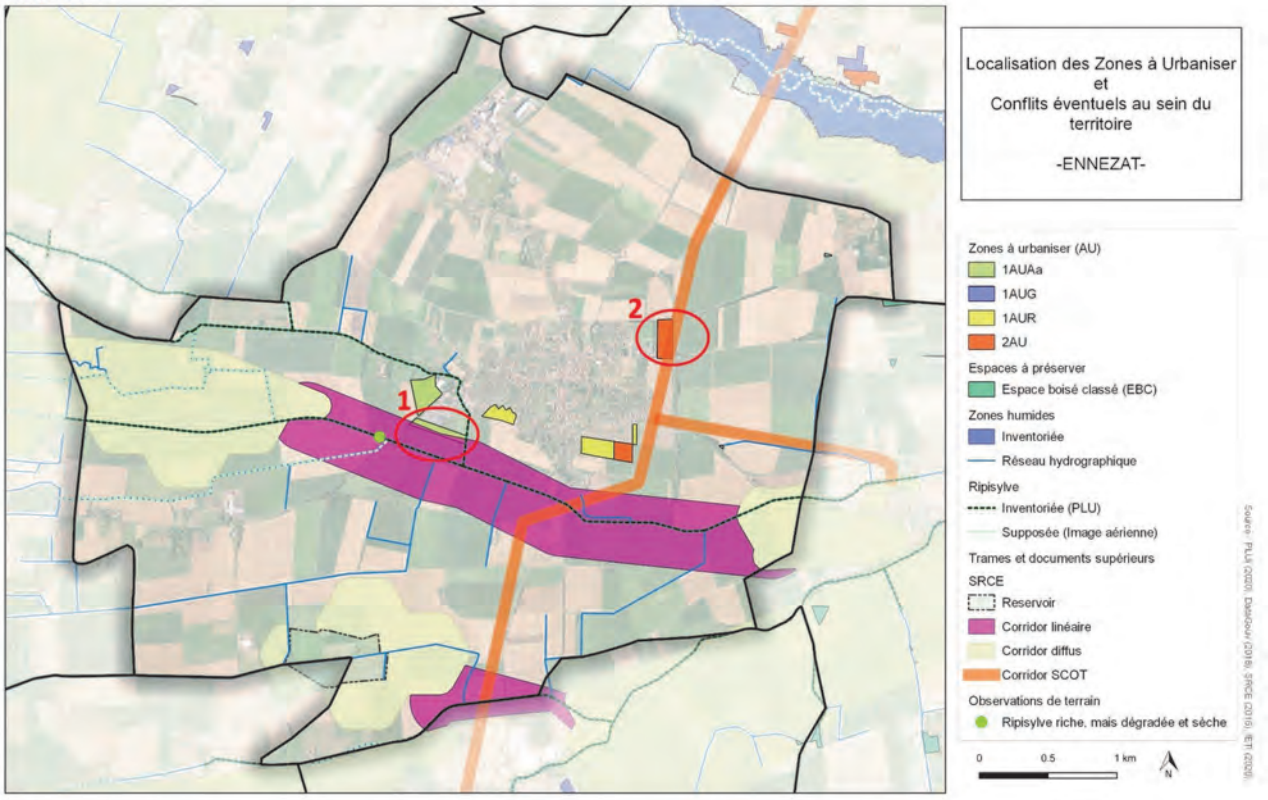
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Ennezat	Pas en conflit avec enjeux environnementaux / faire attention aux prescriptions concernant les zones de densification à proximité cours d'eau	 **SECTEUR 1** : Dent creuse identifiée au niveau d'un corridor du SRCE et du SCOT → Passage écologue à prévoir

		 **SECTEUR 1** : Les dents creuses identifiées sont situées à proximité d'une zone de prélocalisation SAGE et l'une d'elle est potentiellement sujette aux inondations de cave → vérification zone humide à envisager **RESTE DU TERRITOIRE** : Les dents creuses identifiées sont situées dans des zones de prélocalisation du SAGE et certaines sont potiellement sujettes aux inondations de cave → passage écologue à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

ENNEZAT :



1 : Une zone 1AUAa (développement économique d'artisanat) en conflit avec un corridor identifié dans le SRCE

- ➔ Etat actuel de la zone 1AUAa ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Si toujours destinée à l'urbanisation : intervention de l'écologue à prévoir.

2 : Une zone 2AU en conflit avec un corridor identifié dans le SCoT

- ➔ Réévaluer la pertinence de la zone 2AU (passage écologue)

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		3*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		22 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		32 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		28*	143*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		228	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

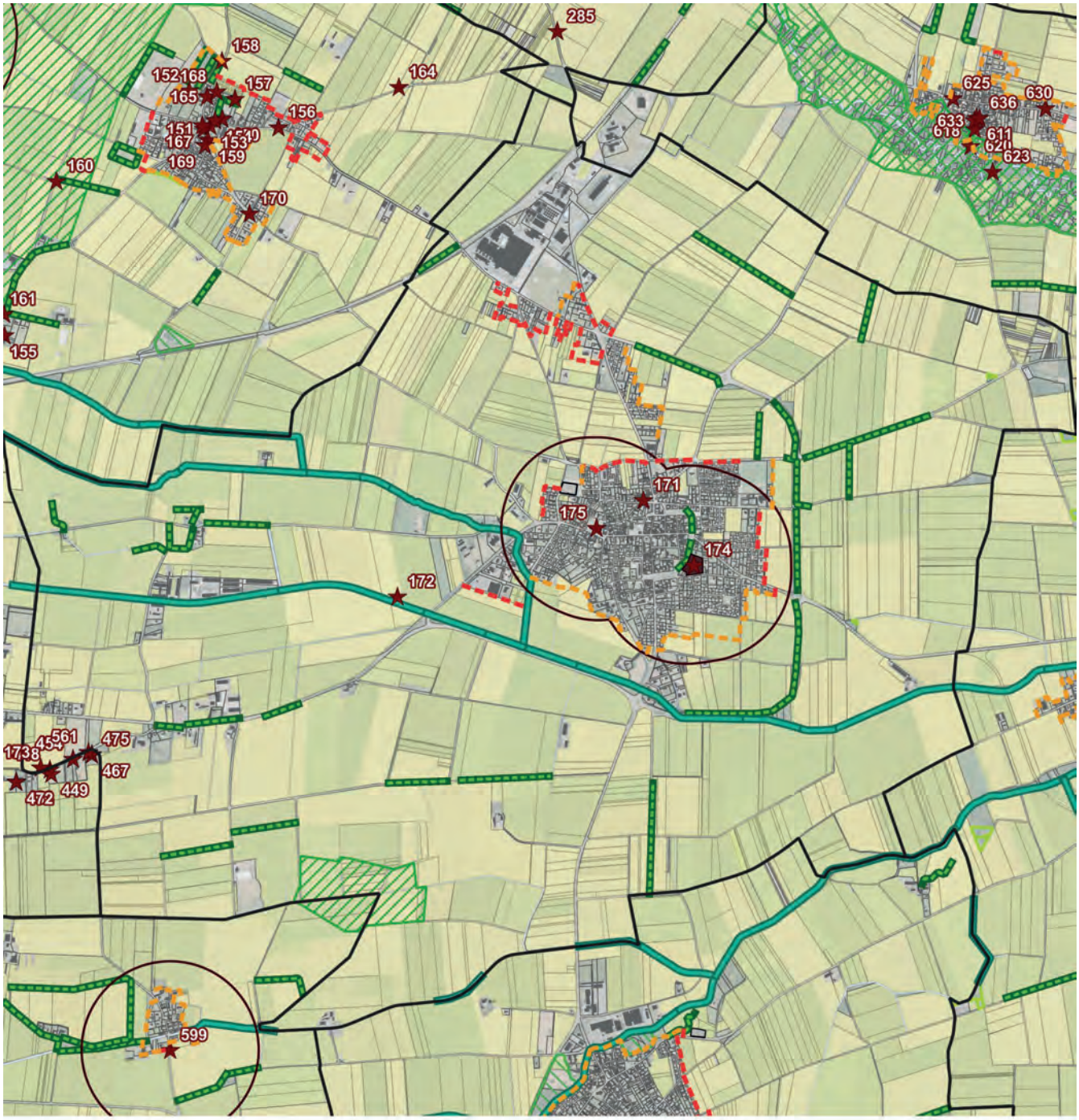
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

171	pigeonnier	Pigeonnier		
172	pigeonnier	Pigeonnier		
173	puits	Petit Patrimoine : Puits		
174		Batiment historique		
175		Batiment historique		



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de voies douces tout autour du bourg - Acquisition terrain par commune (entre 2 propriétés communales) avec projet de laison douce (nord) + projet de reprise de la voirie (sud) - OAP à reprendre (cf. proximité agriculteur) - Projet arrêt camping-car

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

ENTRAIGUES

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

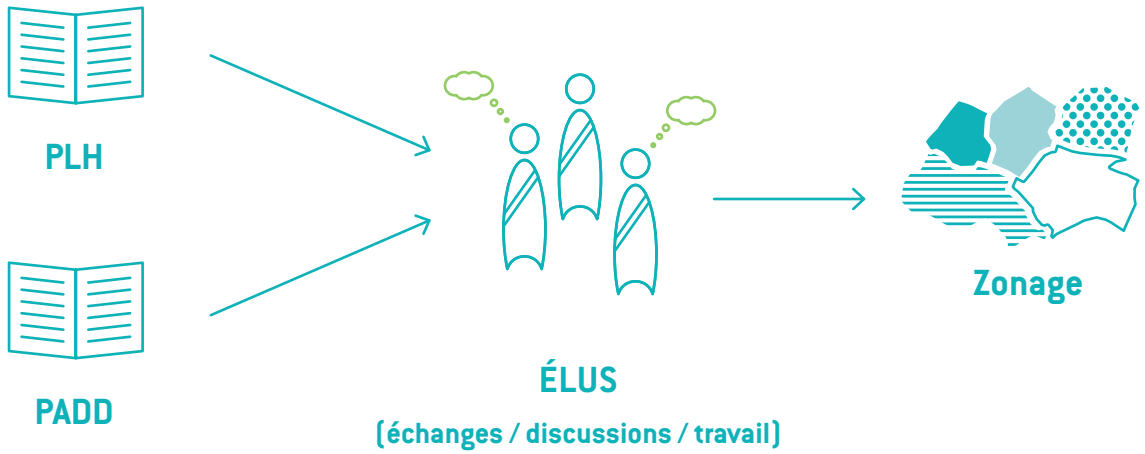
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	ENTRAIGUES			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	653 hab.	644 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	20 %	20 %		31 %
> Couple avec enfant	59 %	65 %		59 %
Nombre de logements	263 logt	286 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	117 emplois	83 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	4 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	12 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

ENTRAIGUES	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 43 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 5	dont sur terrain vierge : 36

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

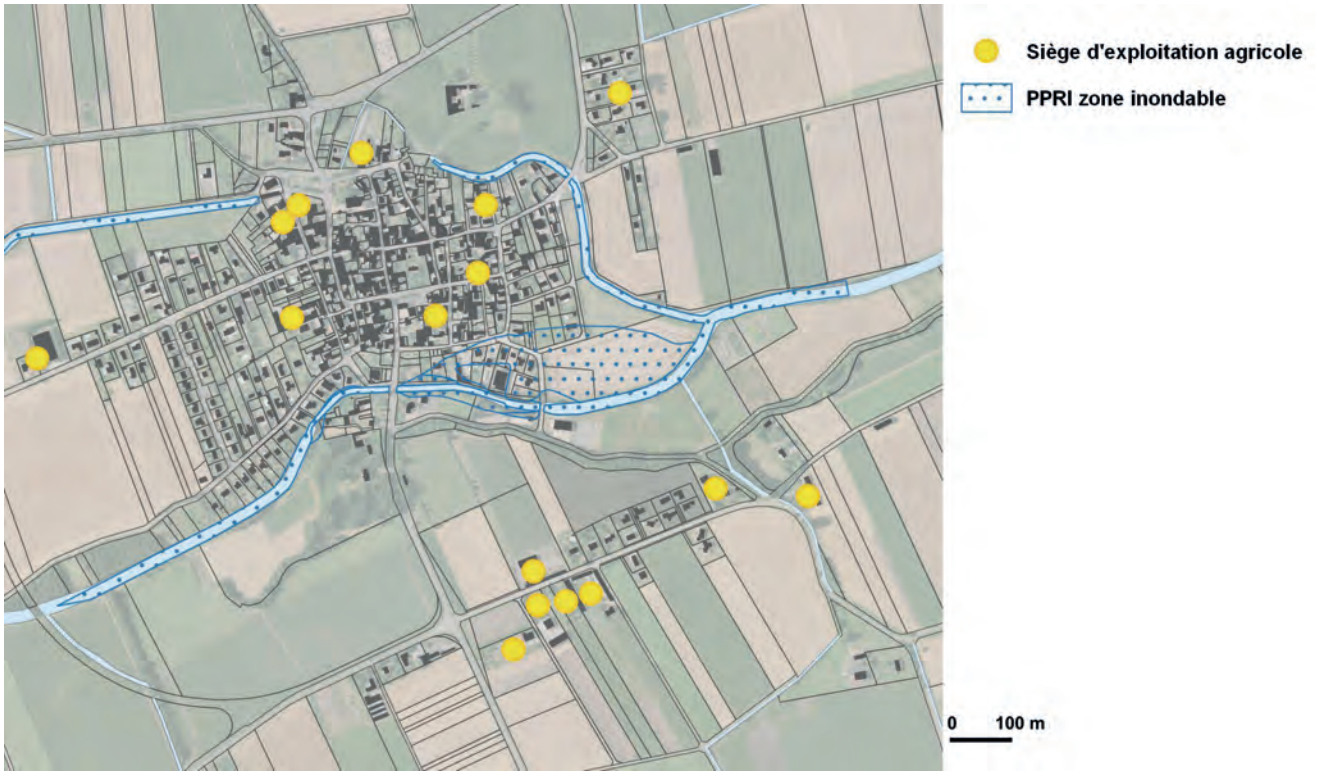
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

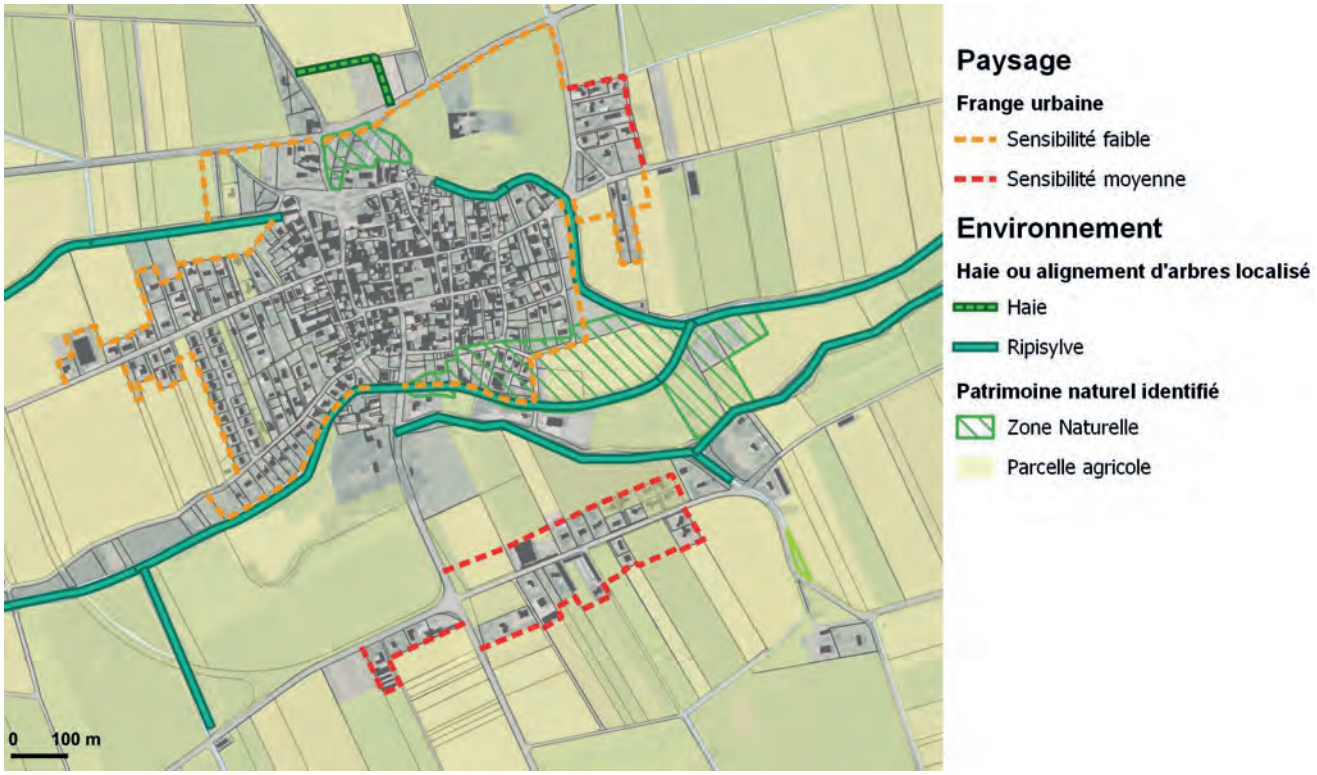
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Carte des contraintes (carte 2)



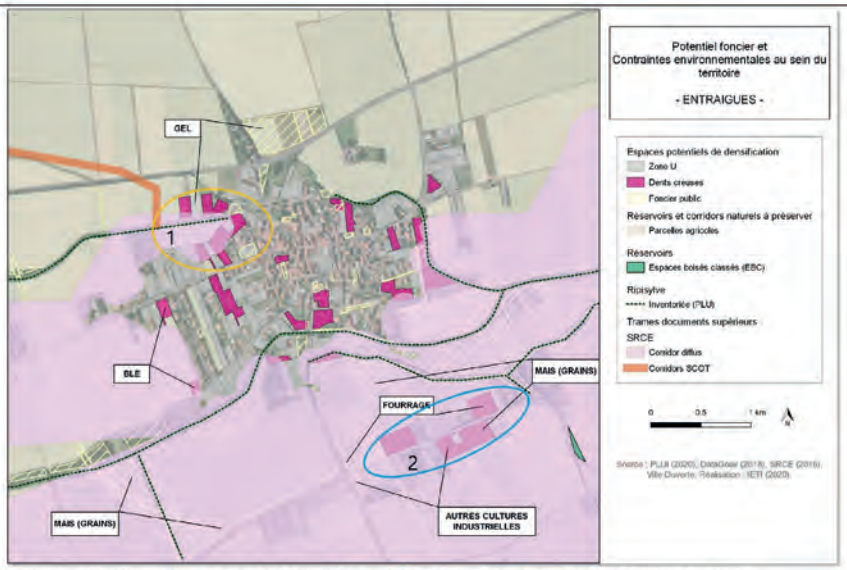
Carte de la mise en valeur (carte 3)



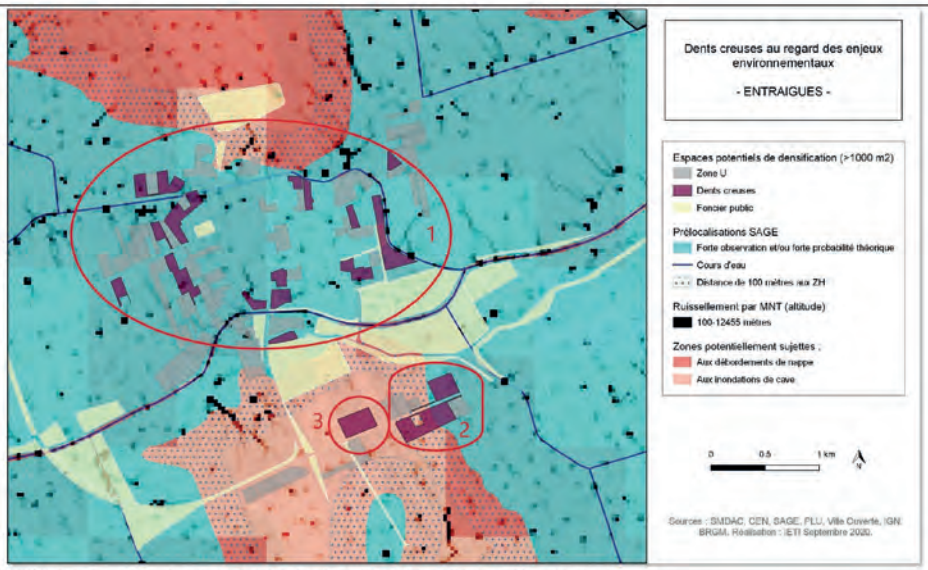
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Entraigues

Dents creuses identifiées en périphérie et sur parcelle agricole
Prescriptions pour les zones de densification à proximité cours d'eau et ripisylves / zones naturelles



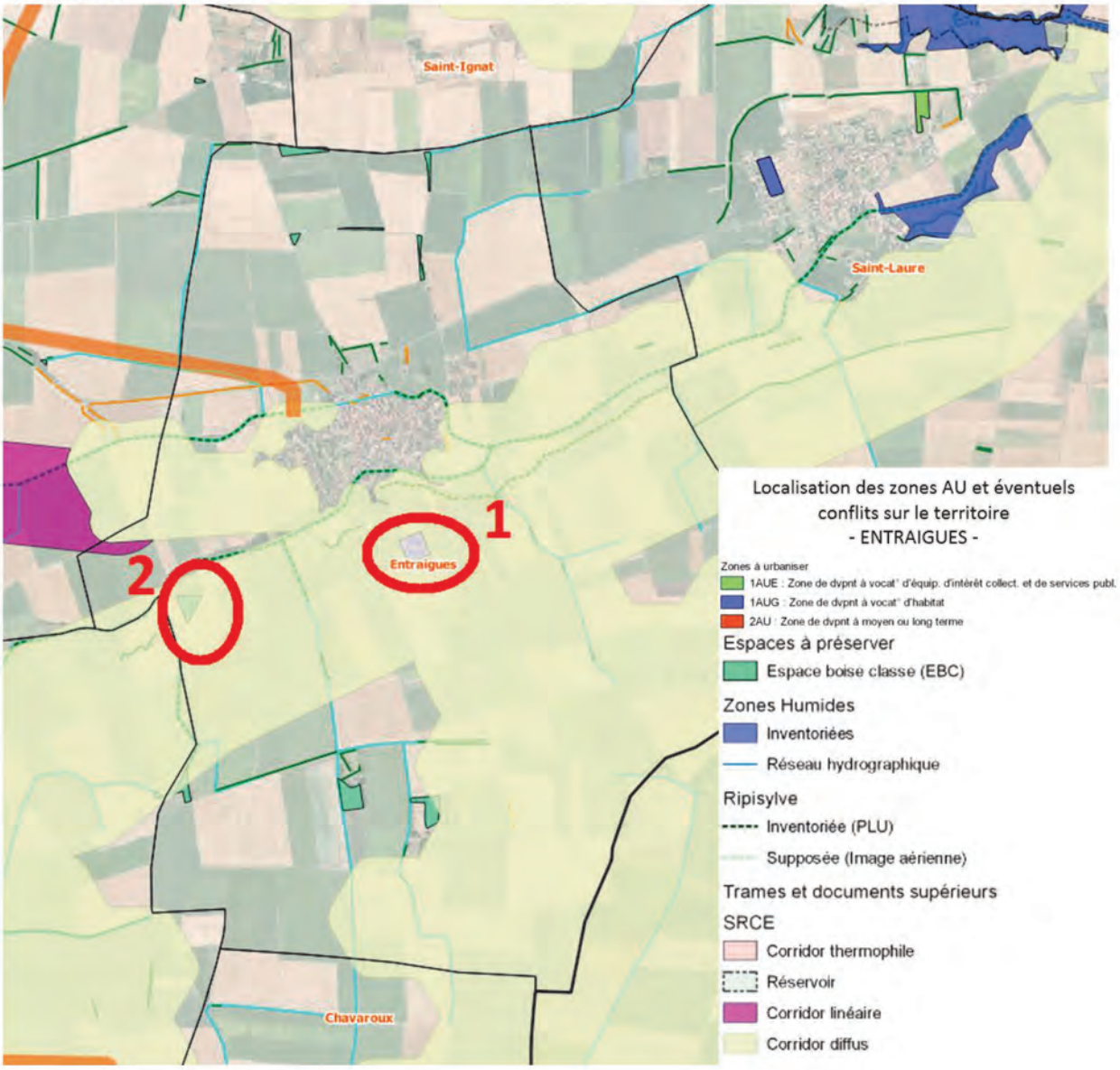
SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées sur des parcelles en gel (intérêt pour la biodiversité et les sols) et au niveau d'un corridor diffus→ Passage écologue à prévoir
SECTEUR 2 : Dents creuses identifiées au sein d'un corridor diffus → Passage écologue à prévoir



SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 2 : Idem que secteur 1
SECTEUR 3 : Dent creuse identifiée au niveau d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

ENTRAIGUES



1 : Zone 1AUG au niveau d'un corridor diffus

➔ Etat actuel de la zone ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?

2 : Zone 1AUE

➔ Etat actuel de la zone ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		42 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		11 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		28*	2*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		85	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

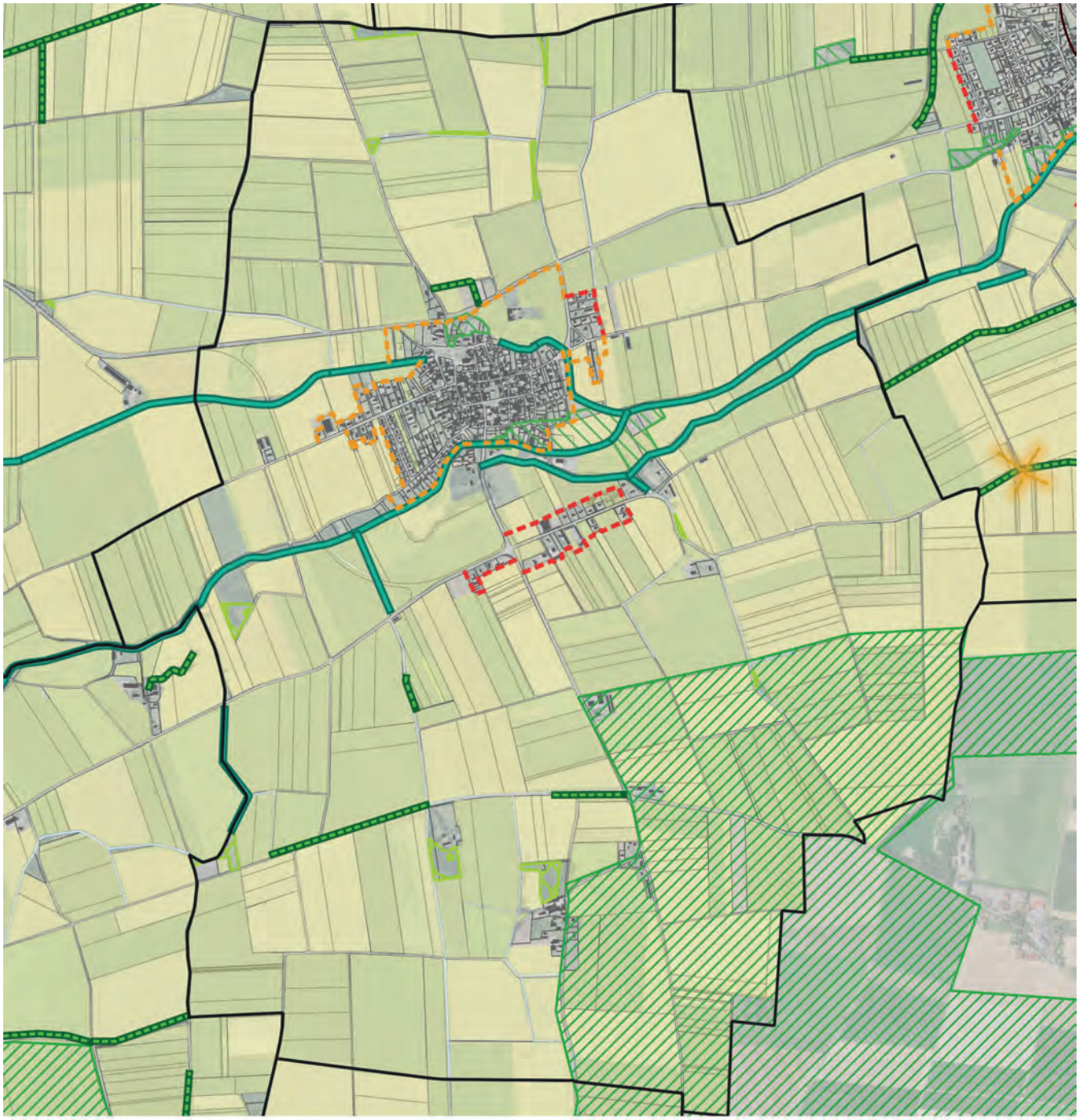
* Validé dans le PLH

**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

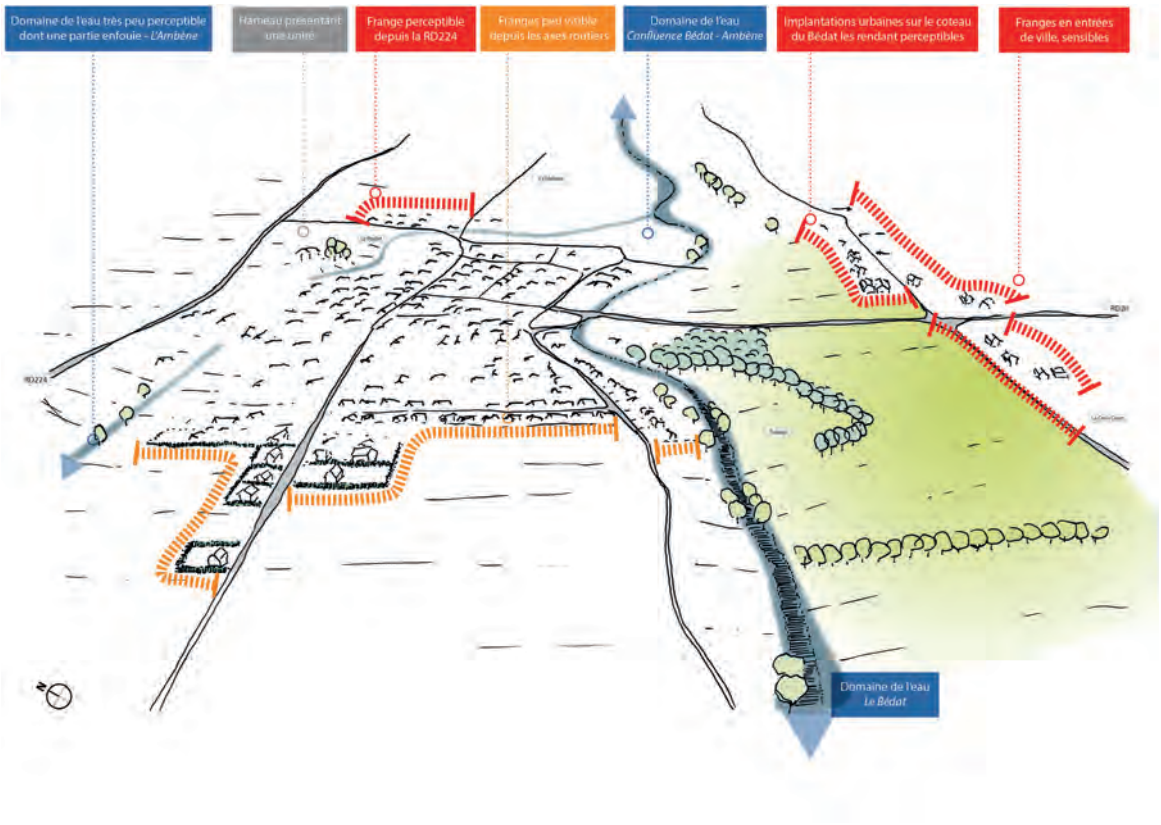
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de création de ceinture verte piétonne (avec volonté de plantation d'espaces boisés) en passant par le projet de groupe scolaire et médiathèque (1,7 ha avec emplacement à prévoir). La zone située au Sud du projet (PLH «chemin des Prés d'Uriat») doit être maintenue, mais l'OAP sera à revoir (intégrer accès et stationnement pour groupe scolaire). ER à prévoir pour la création d'une liaison (entre les propriétés communales au sud-est) - Volonté de développer un projet communal (habitat locatif) sur terain communal - Limiter la constructibilité sur la partie située le long du Bédat (élargir la zone N) - ER à prévoir le long de l'Ambène jusqu'à la propriété intercommunale (RLV) à aménager en espace vert - Volonté de racheter le bien vendu par l'équipe municipale précédente (face à la place de la Mairie) - Secteur PLH «rue de l'Ambène» : réhabilitation d'un bâtiment pour réaliser garderie (à côté de la cantine) - ER à prévoir le long du chemin du Rivat (cf. élargissement des voies pour anticiper les flux générés par le futur groupe scolaire) - Projet de création de zone humide (existe source captée) - Chiffrage en cours pour restauration du clocher

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

ENVAL

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

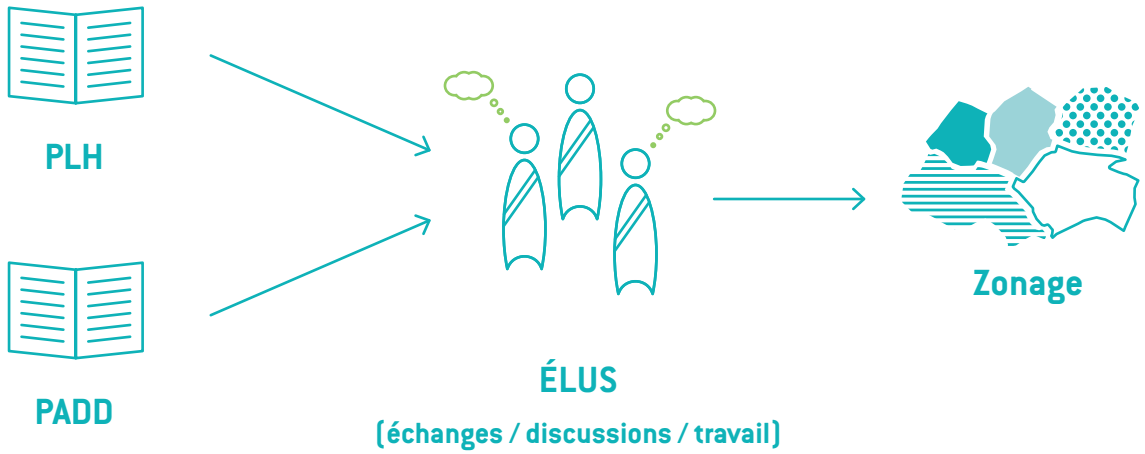
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	ENVAL			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1450 hab.	1439 hab.	2 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,5 pers.	2,3 pers.		2,4
> Personnes seules	21 %	26 %		31 %
> Couple avec enfant	52 %	64 %		59 %
Nombre de logements	539 logt	611 logt	2 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	4 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	608 emplois	728 emplois	3 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	14 ha		3 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	4 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

ENVAL	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 53 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 10	dont sur terrain vierge : 41

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

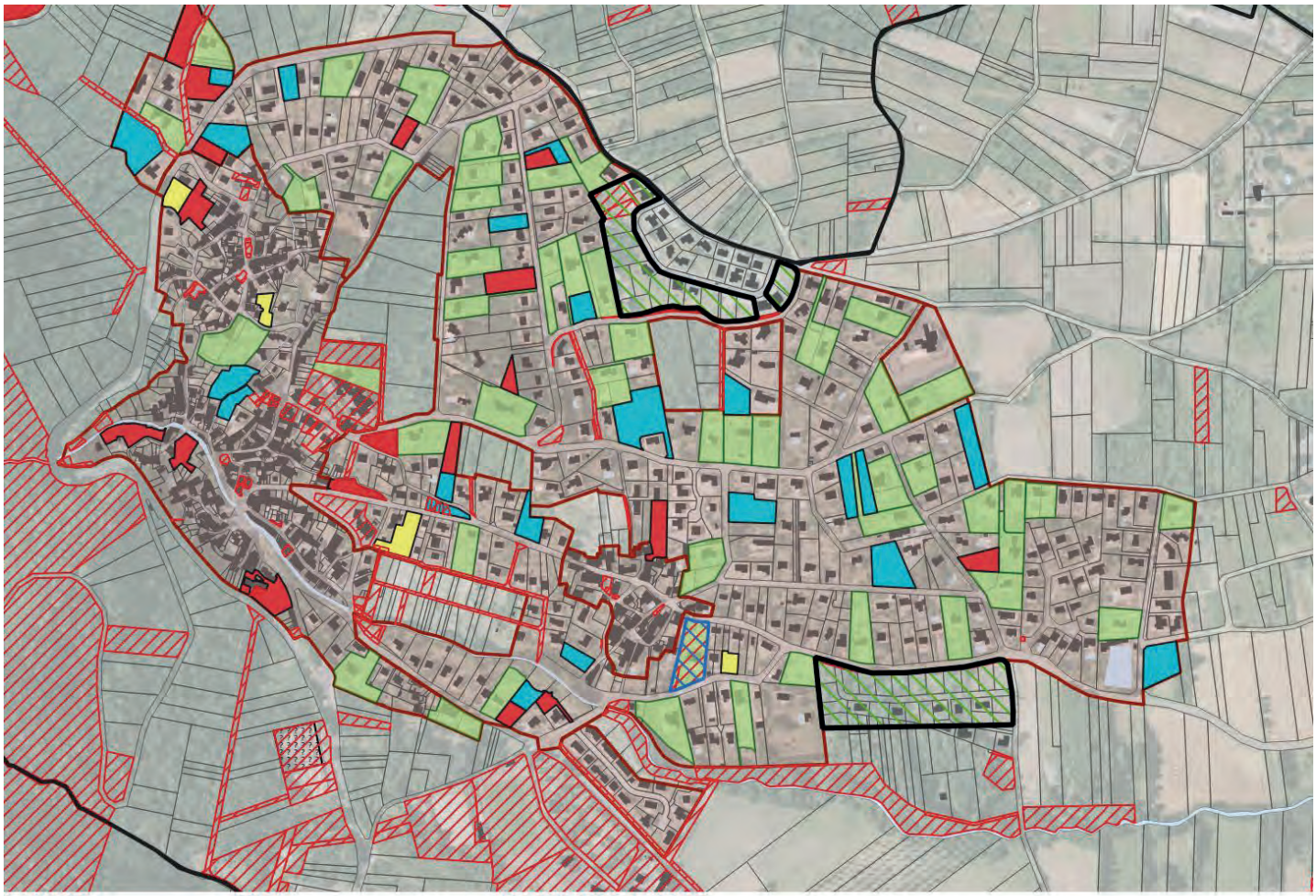
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

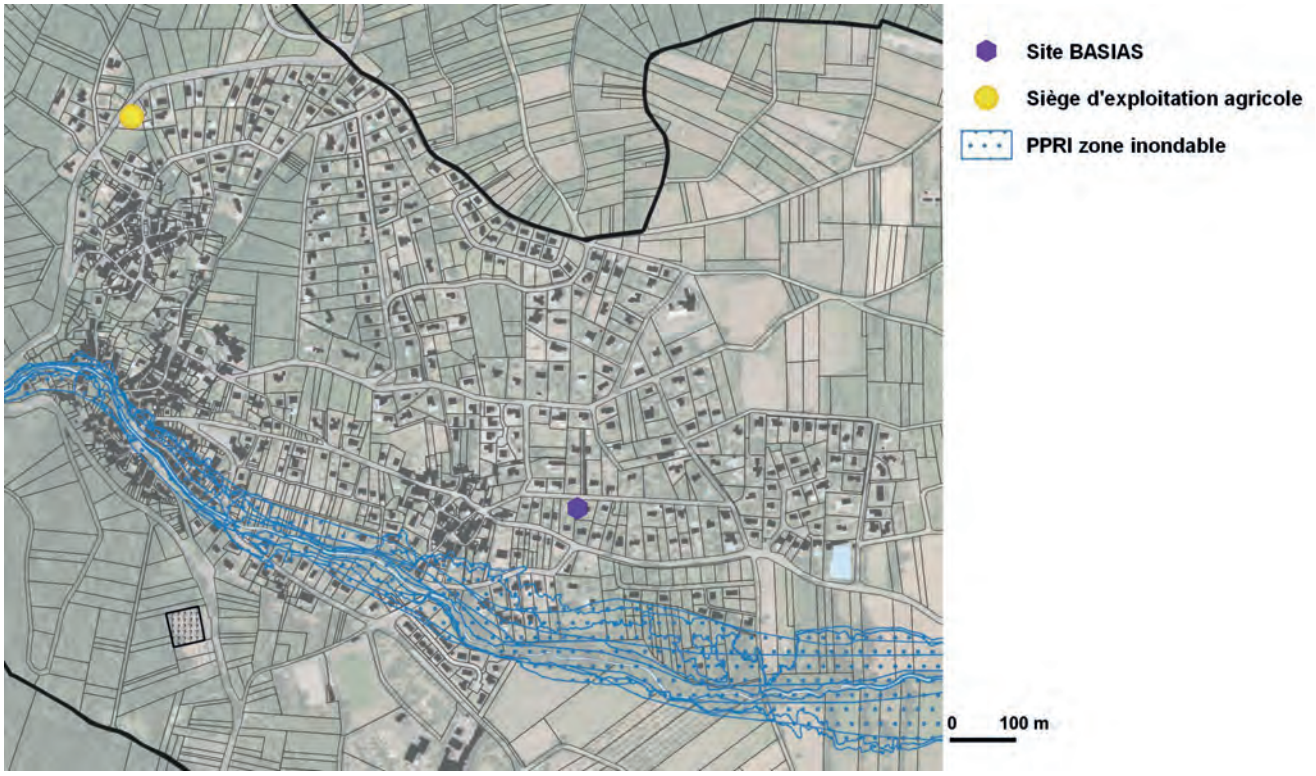
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

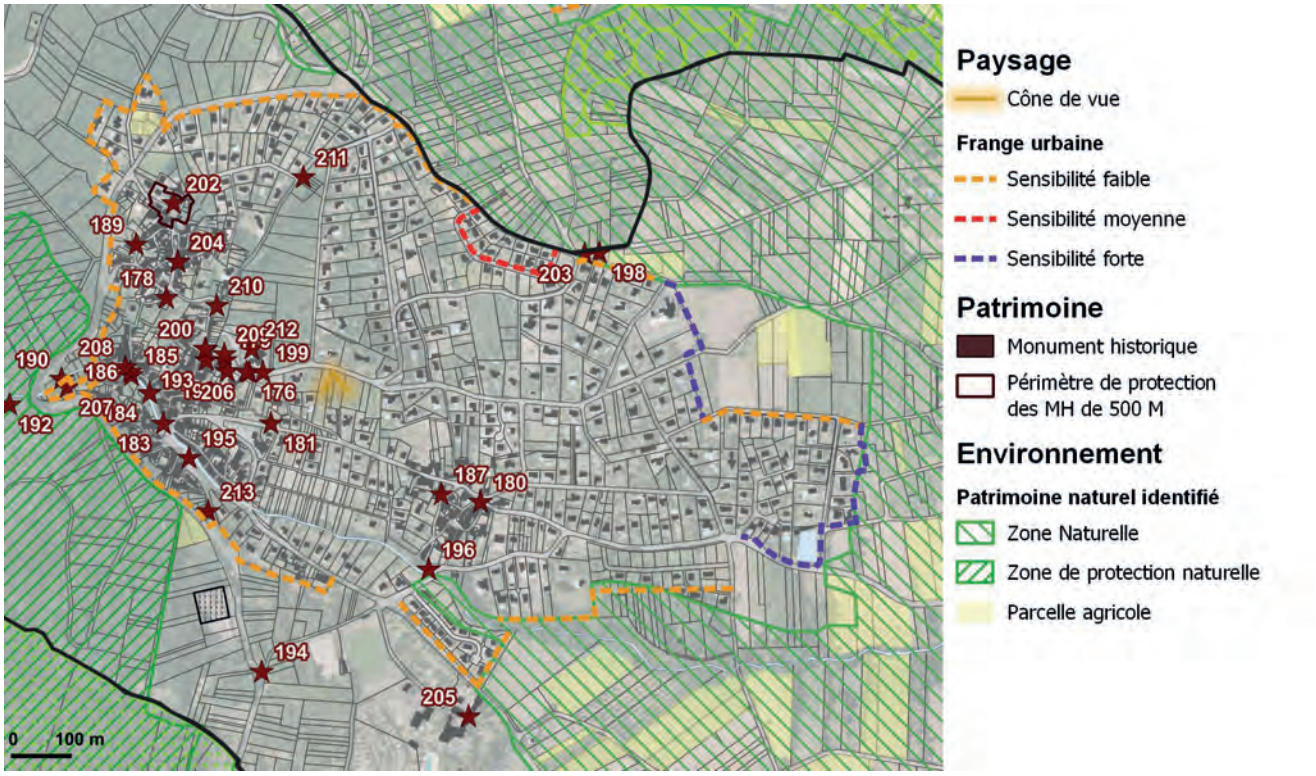
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



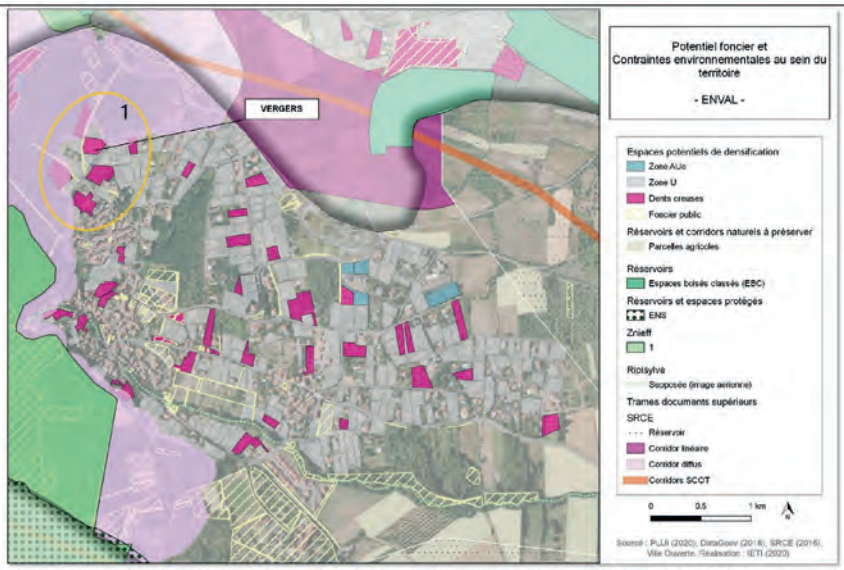
Carte des contraintes (carte 2)

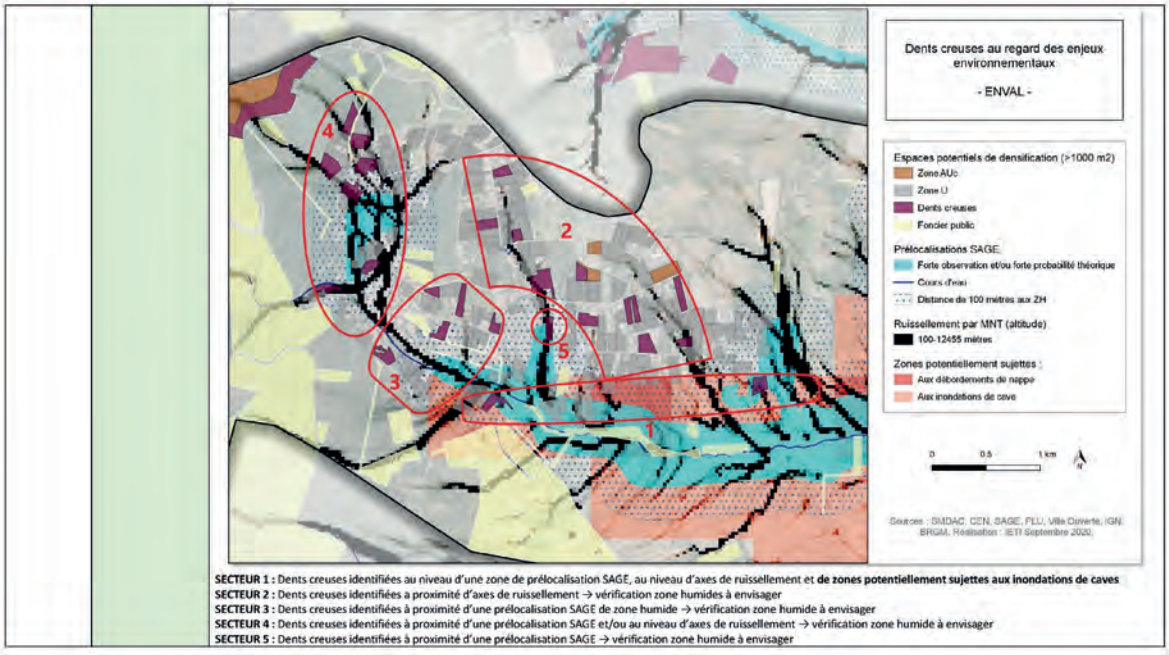


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

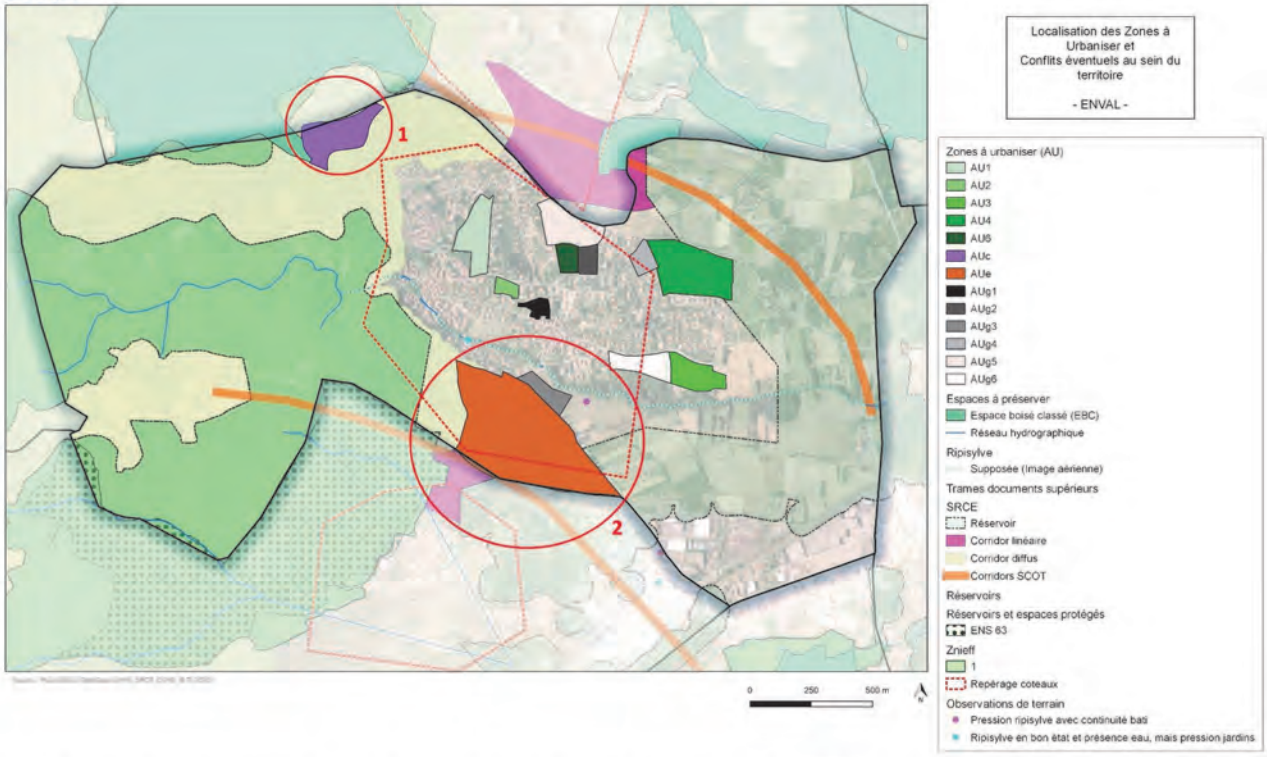
Enval	Prescriptions pour les zones de densification à proximité des zones naturelles et de cours d'eau Passage écologue : dent creuse identifiée à l'est de la commune ne doit pas permettre une extension de l'urbanisation car il s'agit d'une limite de réservoir de biodiversité	 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées au niveau d'un corridor diffus sur des parcelles de vergers (intéressantes pour la biodiversité) → Passage écologue à prévoir



SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation SAGE, au niveau d'axes de ruissellement et **de zones potentiellement sujettes aux inondations de caves**
SECTEUR 2 : Dents creuses identifiées a proximité d'axes de ruissellement → vérification zone humides à envisager
SECTEUR 3 : Dents creuses identifiées à proximité d'une prélocalisation SAGE de zone humide → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 4 : Dents creuses identifiées à proximité d'une prélocalisation SAGE et/ou au niveau d'axes de ruissellement → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 5 : Dents creuses identifiées à proximité d'une prélocalisation SAGE → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

ENVAL :



1 : Une zone AUc (intervention sur les bâtiments existants ou pour la construction sous réserve) dans un espace de corridor diffus et a proximité immédiate d'un EBC

- ➔ Etat actuel de la zone AUc ? Si modifiée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Précisions sur les réserves concernant les modalités d'intervention sur les bâtiments existants et pour les constructions

2 : Une zone AUe (ancienne maison des armées (centre de vacances) pour laquelle il est possible d'intervenir sur les bâtiments ou activités sous réserve d'être d'intérêt collectif) dans un corridor diffus, a proximité d'un ENS et au niveau d'un corridor SCoT

- ➔ Etat actuel de la zone AUe ? Si modifiée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Y a-t-il des prescriptions spécifiques assorties ?

Pour l'ensemble de la commune, la question des coteaux, notamment du point de vue paysager est prégnante

- ➔ Les zones AU font-elles l'objet de restrictions spécifiques ?

Quelle est la politique vis-à-vis de l'éclairage des voiries ? Un passage terrain a pu mettre en évidence la présence de lampadaires « boules » qui ont un fort impact en termes de pollution lumineuse

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		28 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		14 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		32*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		**76**	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

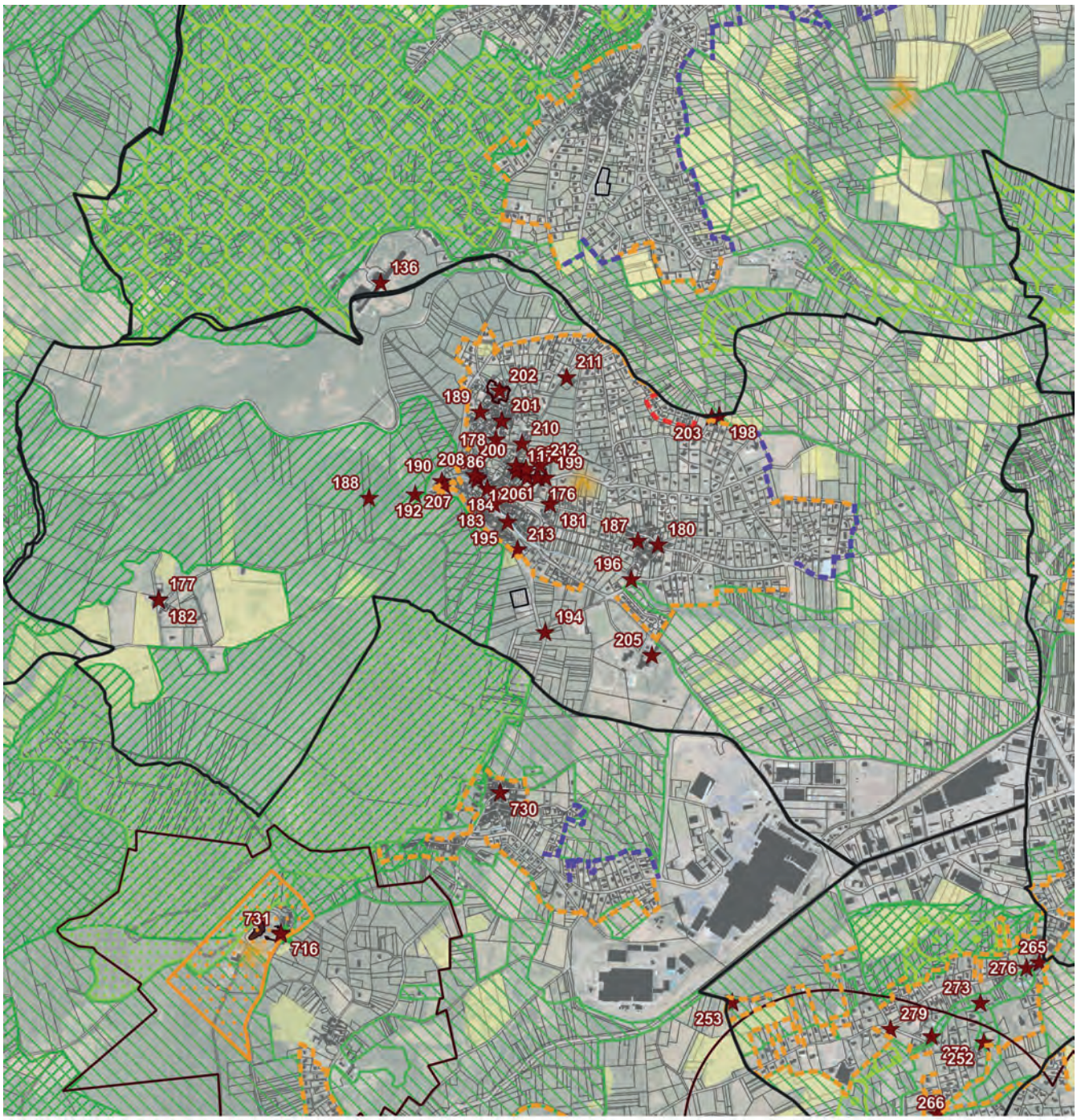
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

176	autre	Vitraux		
177	puits	Puit		
178		Maison		
179	croix	Croix	religieux et funeraire	
180	croix	Croix	religieux et funeraire	
181	monuments aux morts / stele	Monument aux morts		
182	croix	Croix	religieux et funeraire	
183	fontaine	fontaine		
184	fontaine	fontaine		
185	pont	Pont		
186	fontaine	fontaine		
187	fontaine	fontaine		
188	table	Table d'orientation		
189	puits	Puit		
190	source / captage	source/ cascade		
191		Ecole Garçon		
192		Moulin		
193		Ecole Fille		
194	croix	Croix	religieux et funeraire	
195	croix	Croix	religieux et funeraire	
196	croix	Croix	religieux et funeraire	
197	croix	Croix	religieux et funeraire	
198	croix	Croix	religieux et funeraire	
199	croix	Croix	religieux et funeraire	
200	fontaine	fontaine		
201	croix	Croix	religieux et funeraire	
202	croix	Croix	religieux et funeraire	
203	croix	Croix	religieux et funeraire	
204	fontaine	fontaine		
205		Sanatorium		
206		Eglise		
207		Maison		
208		Maison		
209		Presbytà¨re		
210		Caves		
211		Caves		
212	table	Table d'orientation		
213		Caves		



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Sensibilité forte

Patrimoine

Monument historique

Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel identifié

EBC

Zone Naturelle

ENS

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

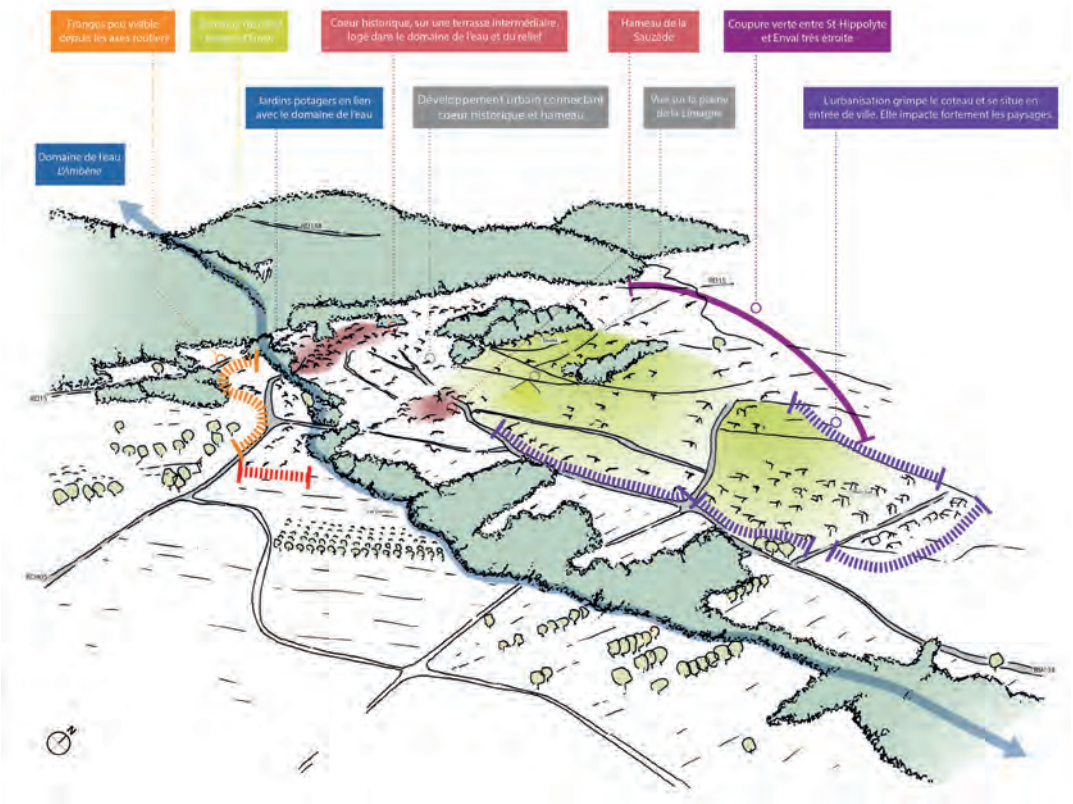
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Achat en cours de 2 zones de loisirs (sud du bourg) - Prendre en compte le centre hospitalier Etienne Clementel pour ne pas le bloquer - Projet de plantation de vignes en limite admin (nord) - Projet de parc d'agrément : chemin de la Pérille (ER à prévoir)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

LE CHEIX

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

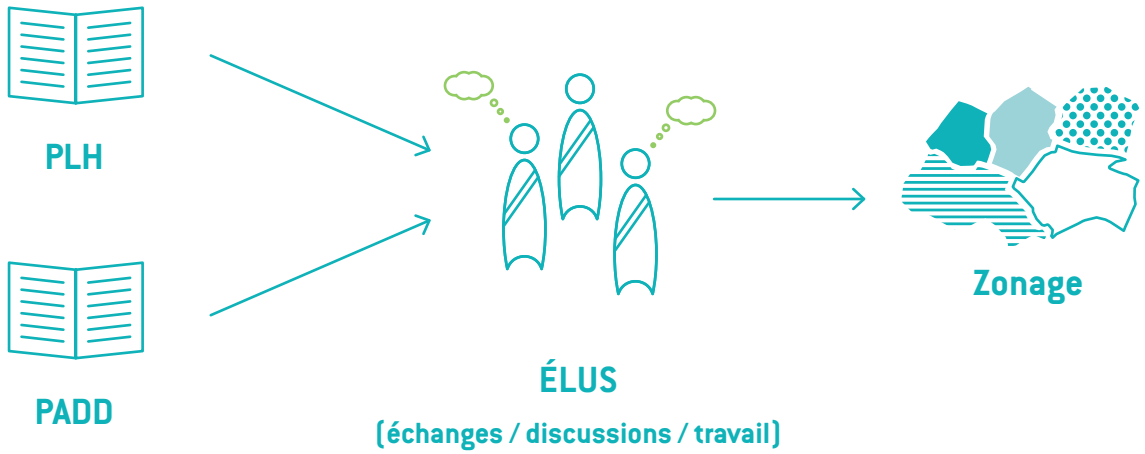
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	LE CHEIX			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	603 hab.	634 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,3 pers.		2,4
> Personnes seules	22 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	47 %	53 %		59 %
Nombre de logements	263 logt	305 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	3 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	76 emplois	69 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	5 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	11 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

LE CHEIX	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 7 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 5

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

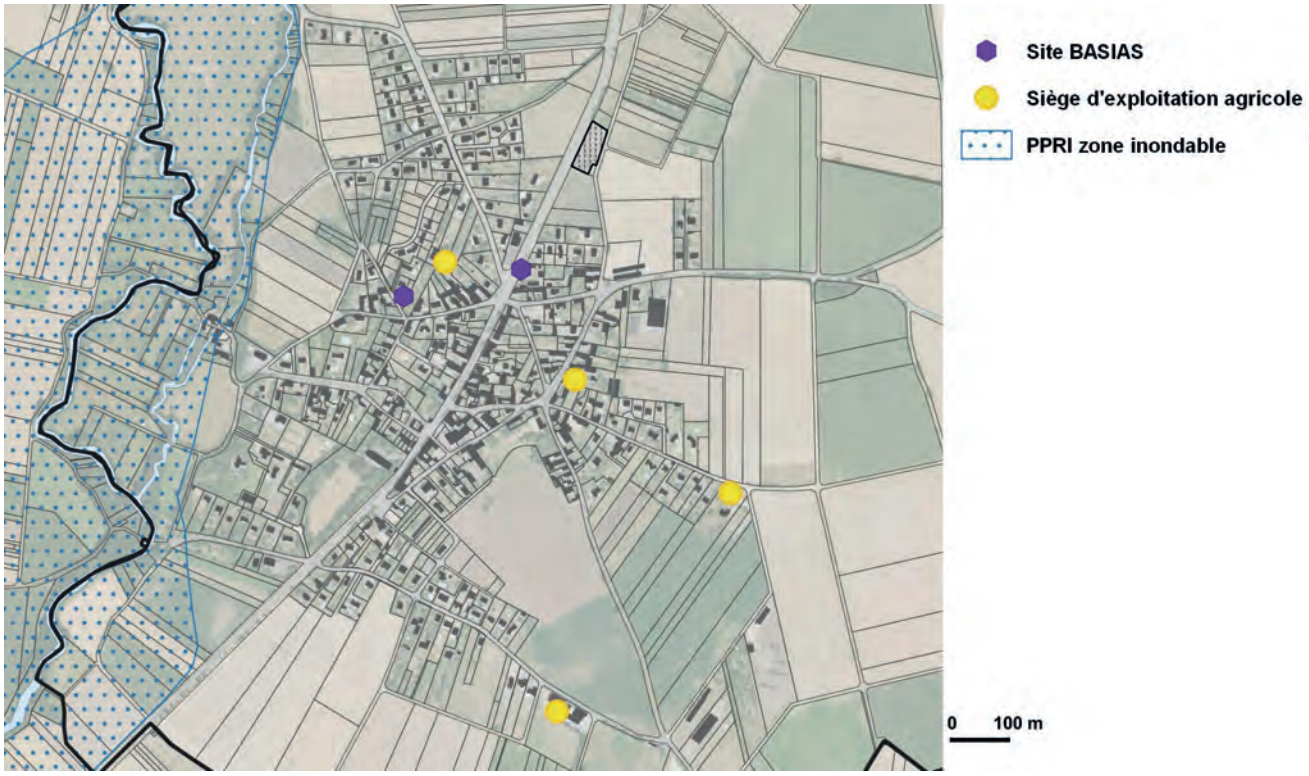
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

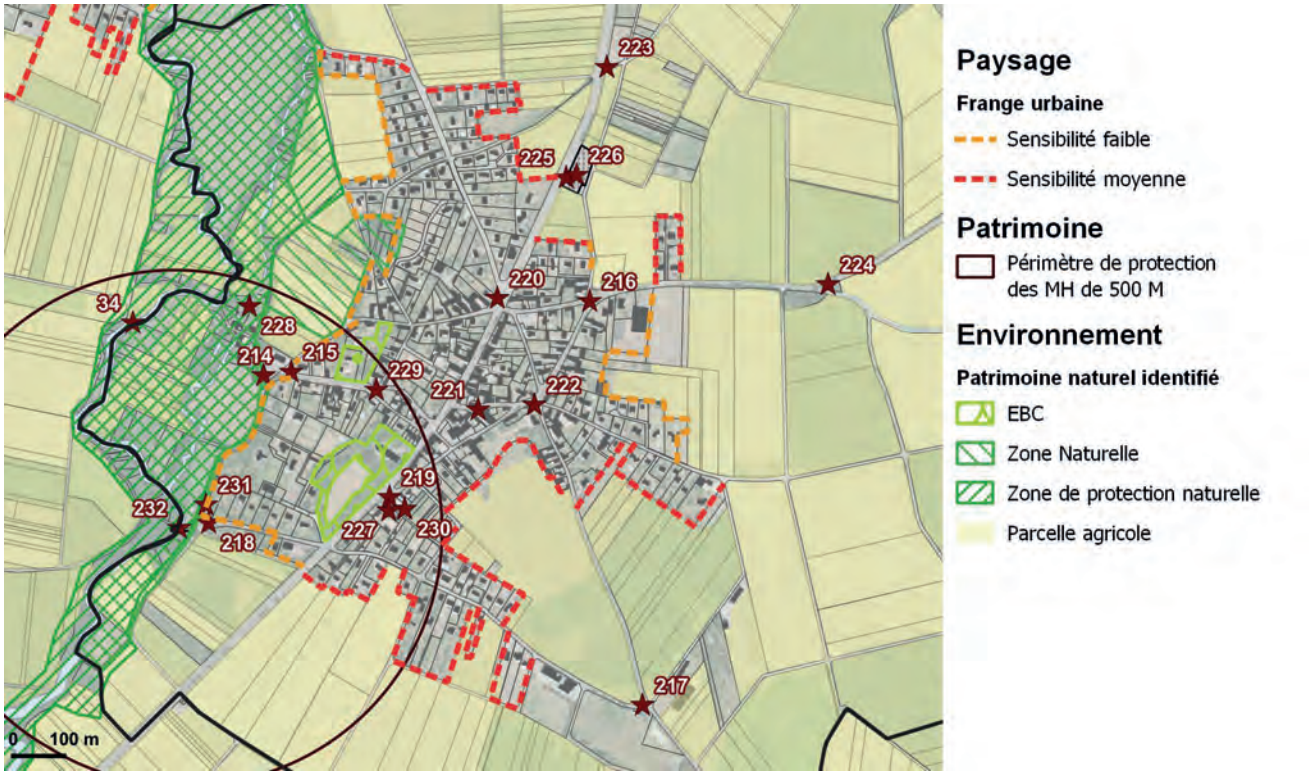
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



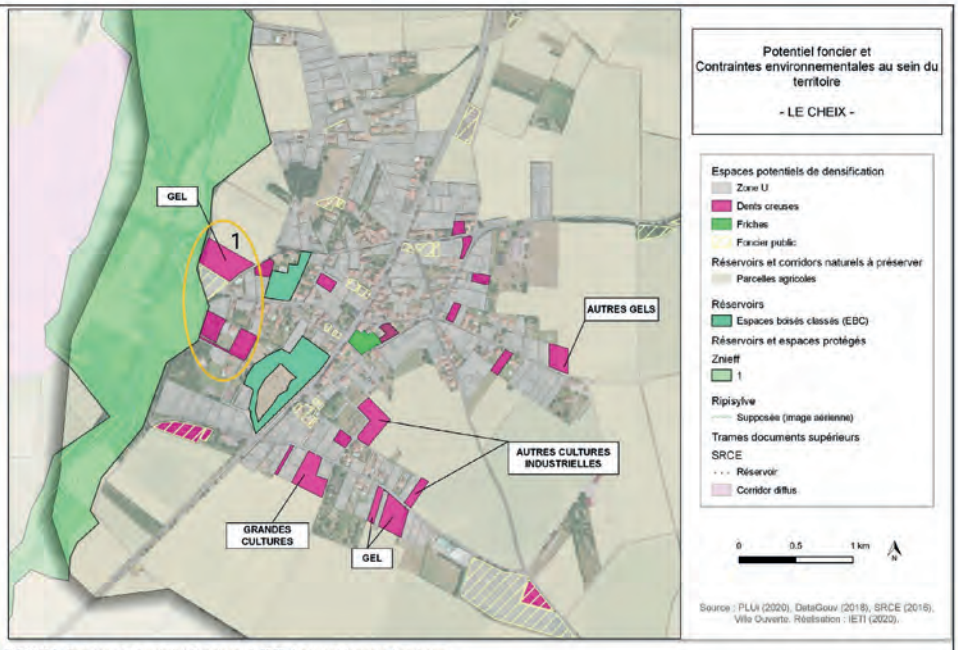
Carte des contraintes (carte 2)

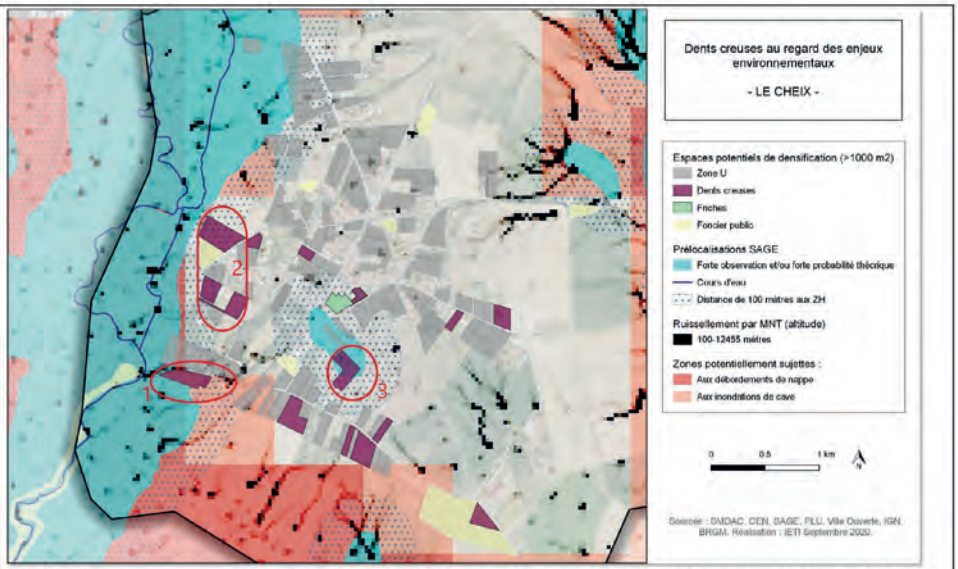


Carte de la mise en valeur (carte 3)



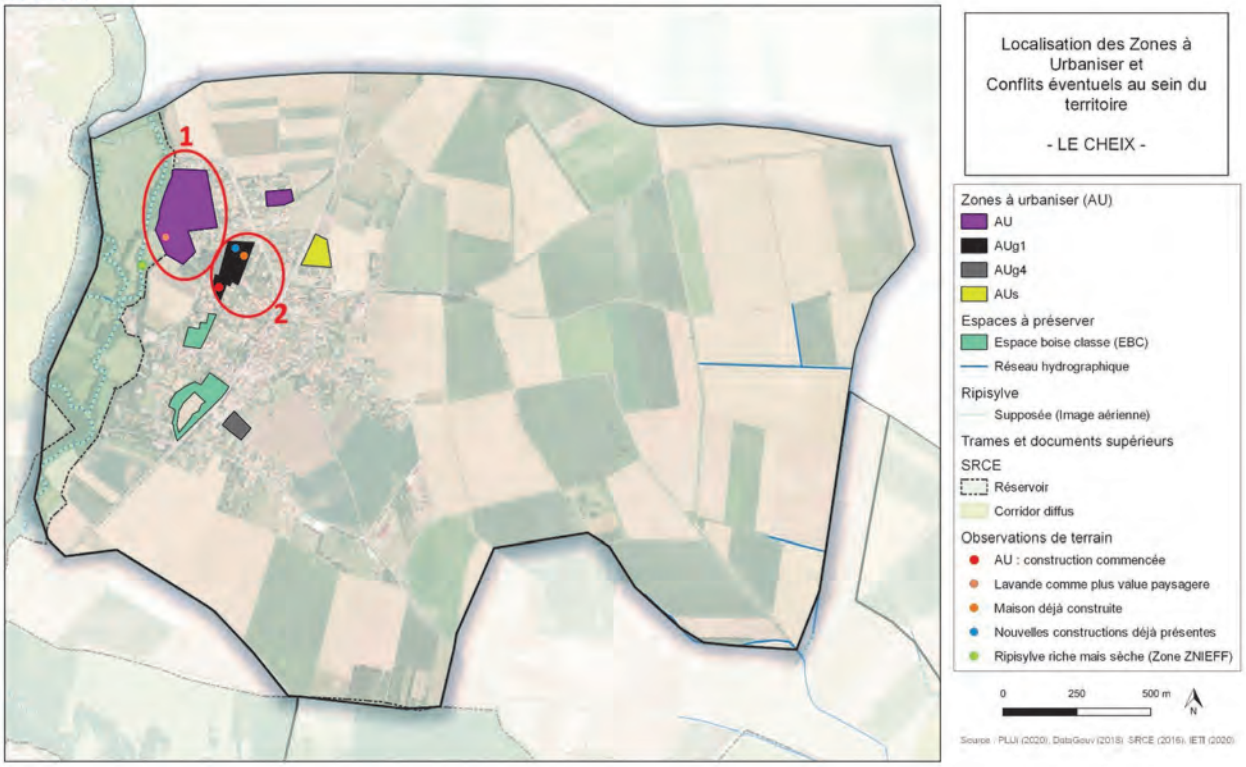
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Le Cheix	Parcelle agricole à proximité d'une zone naturelle identifiée comme dent creuse	 **SECTEUR 1** : Dent creuse à proximité d'un réservoir SRCE → passage écologue à envisager

		 **SECTEUR 1** : Dent creuse identifiée au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE, d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et à proximité d'un axe de ruissellement → vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 2** : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 3** : Dent creuse identifiée au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

LE CHEIX :



1 : Présence d'une zone AU (insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, pourra être urbanisée a condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone

- ➔ Etat actuel de la zone AU ? A priori pas de constructions (visuel) mais y a-t-il des autorisations ?
- ➔ Evaluation de la pertinence de la zone AU car tissu peu dense, présence d'une exploitation de lavande (?), proche ripisylve

2 : Présence d'une zone AUg1

- ➔ Passage sur terrain a mis en évidence la présence de constructions récentes / en cours. Est-ce-que la zone a changé de classement ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		34 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		15 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		3*	0*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 54	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

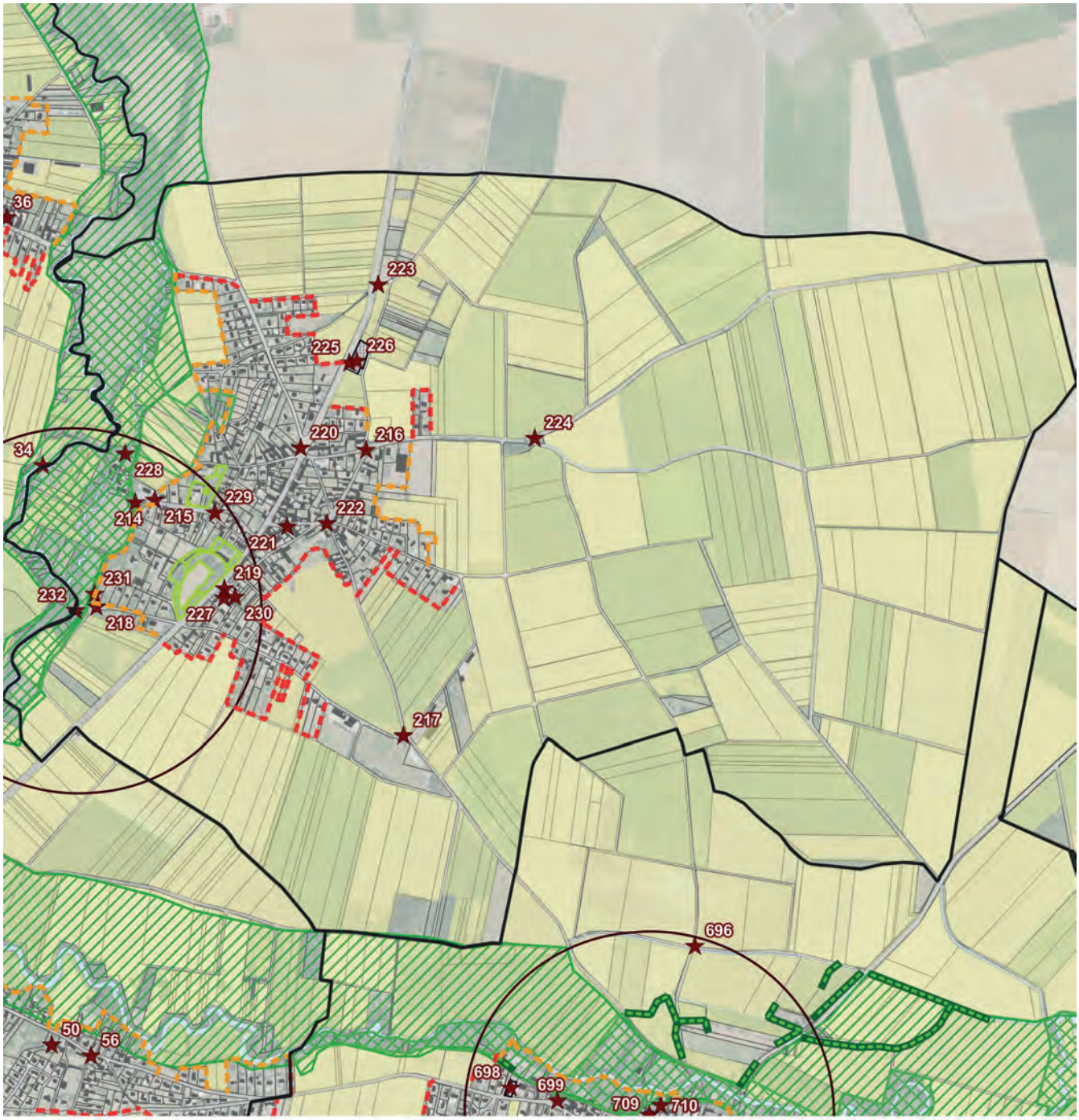
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

214	croix	Croix	religieux et funeraire	
215	croix	Croix	religieux et funeraire	
216	croix	Croix	religieux et funeraire	
217	croix	Croix	religieux et funeraire	
218	croix	Croix	religieux et funeraire	
219	croix	Croix	religieux et funeraire	
220	croix	Croix	religieux et funeraire	
221	croix	Croix	religieux et funeraire	
222	croix	Croix	religieux et funeraire	
223	croix	Croix	religieux et funeraire	
224	croix	Croix	religieux et funeraire	
225	monuments aux morts / stele	Stà¨le		
226	croix	Croix	religieux et funeraire	
227		Eglise		
228	pont	Pont		
229	croix	Croix	religieux et funeraire	
230	monuments aux morts / stele	Monument aux morts		
231		Chemin		
232	pont		genie civil	



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

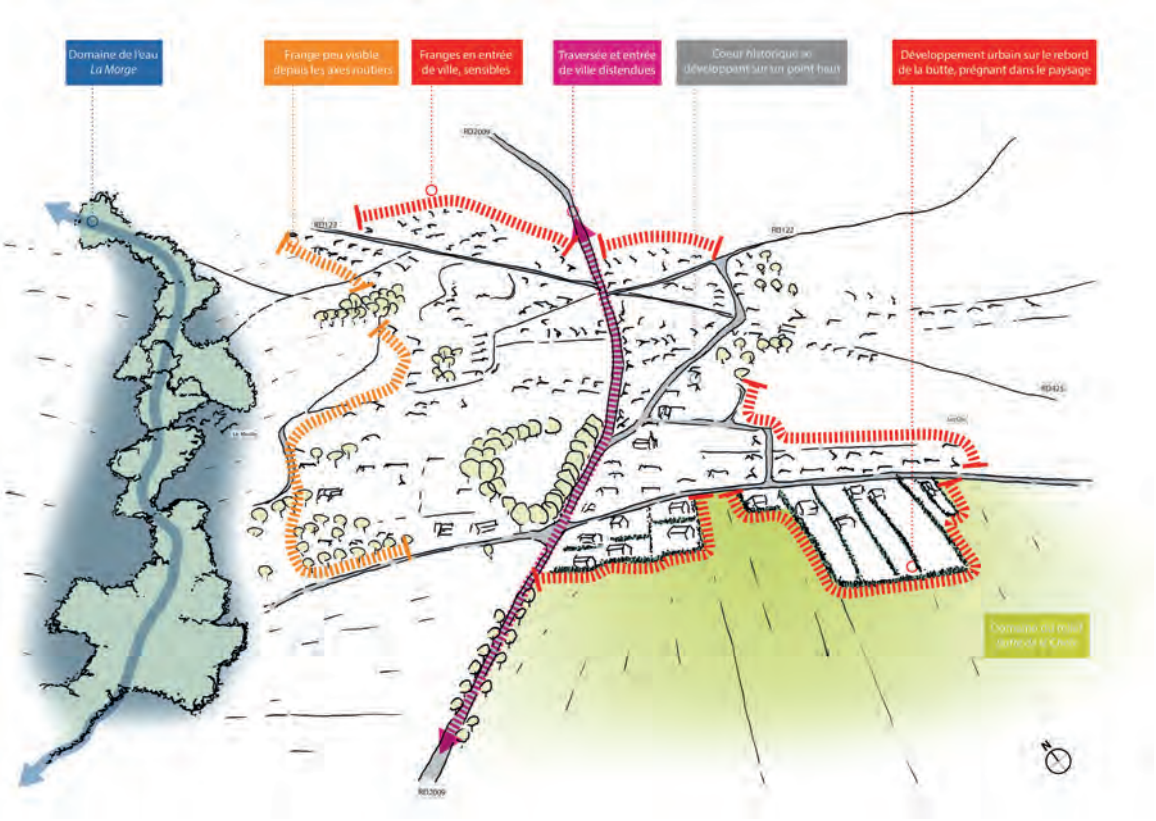
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Veille sur secteur en cœur de bourg : friche avec présence de hangar : mise en place d'une OAP pour cadrer projet (cf. éviter de passer à côté, à l'image du bâtiment situé à proximité rue saint roch) - Voir les zones AU à conserver + phasage des zones retenues

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

LES MARTRES-D'ARTIERE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

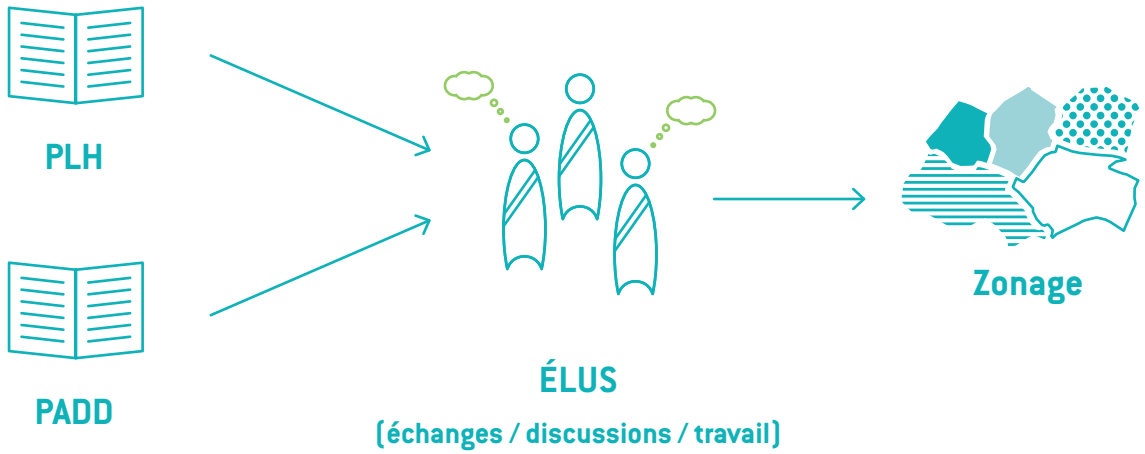
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	LES MARTRES-D'ARTIERE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1823 hab.	2213 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,7 pers.	2,7 pers.		2,4
> Personnes seules	18 %	18 %		31 %
> Couple avec enfant	65 %	66 %		59 %
Nombre de logements	712 logt	865 logt	3 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	6 %		9 %
Emplois sur la commune	271 emplois	280 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		15 ha	3 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		3 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	Pierre Boulanger	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

LES MARTRES-D'ARTIERE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 55 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 53

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

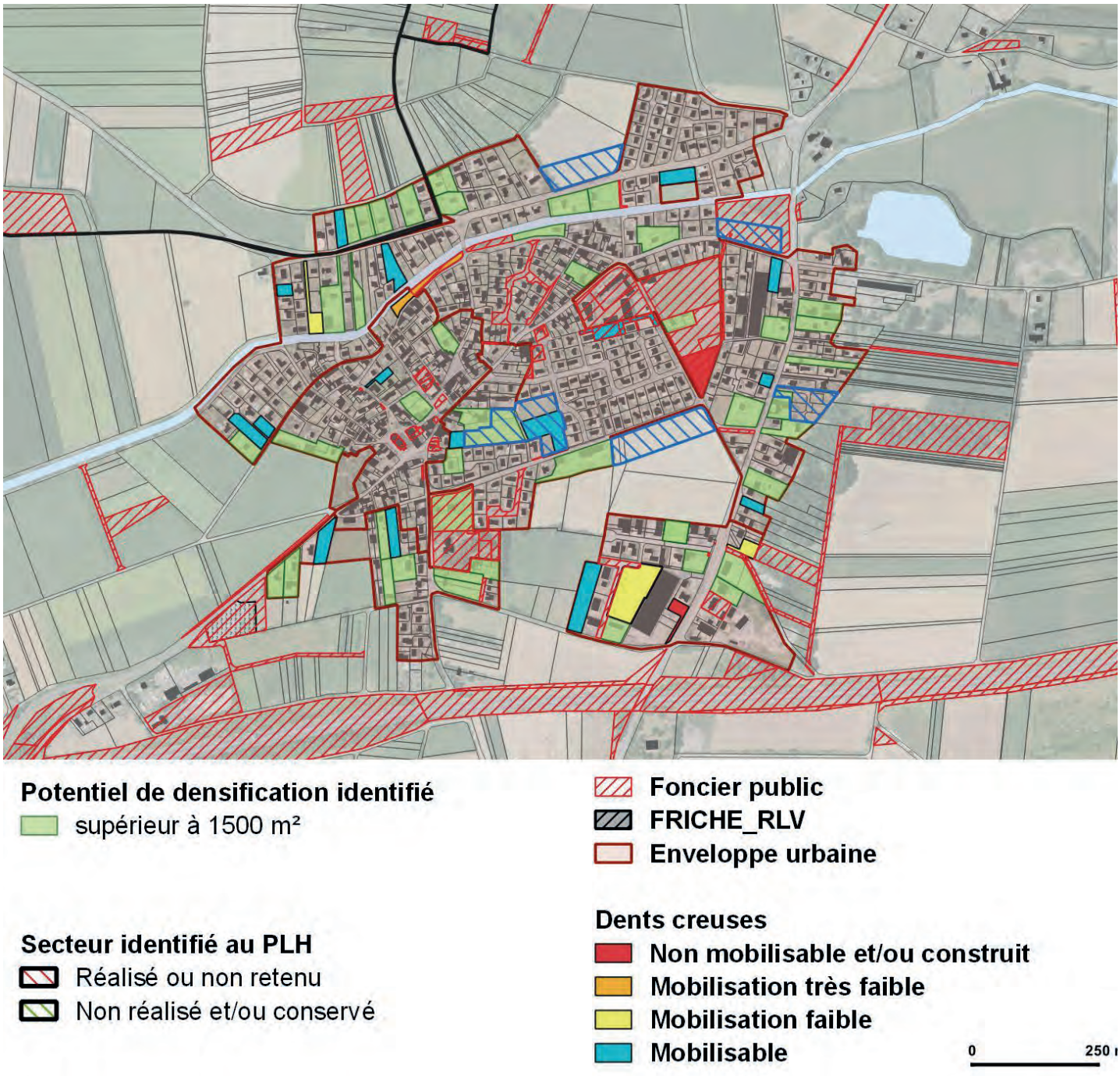
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

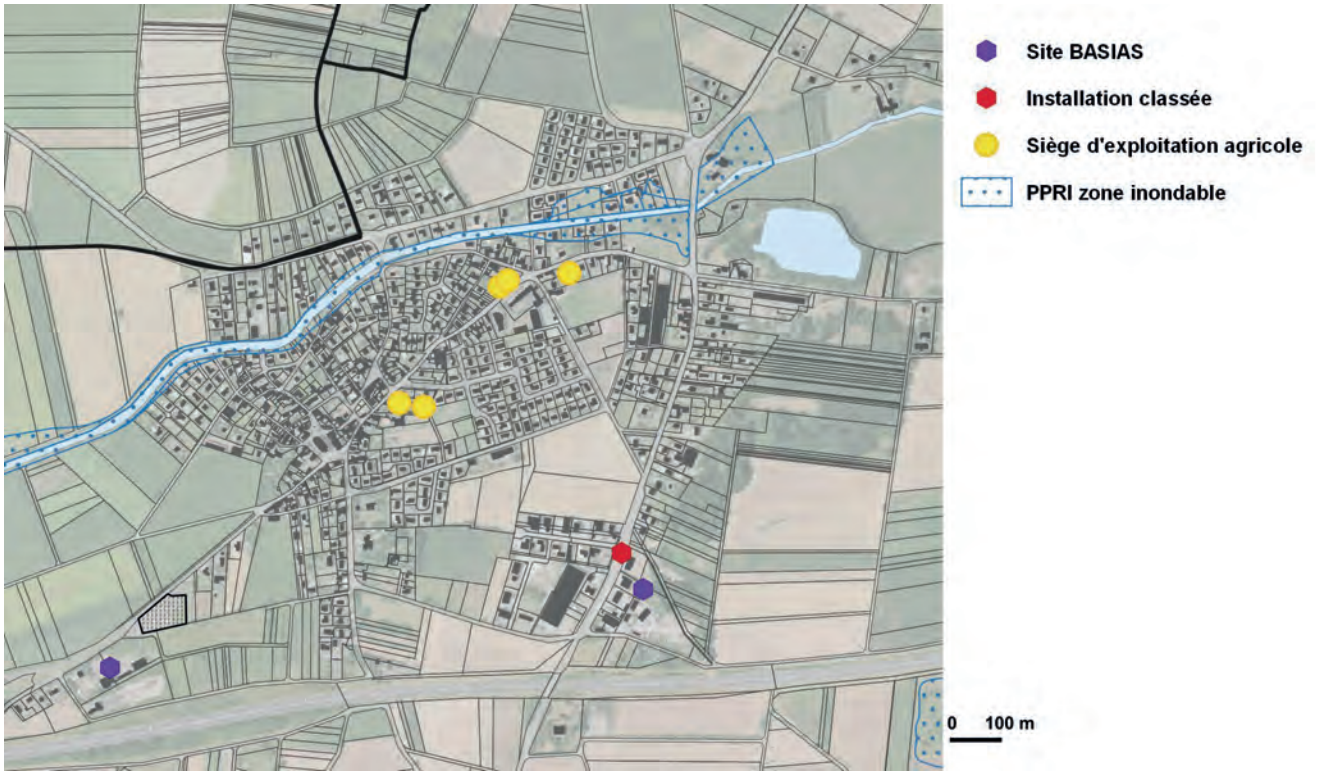
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

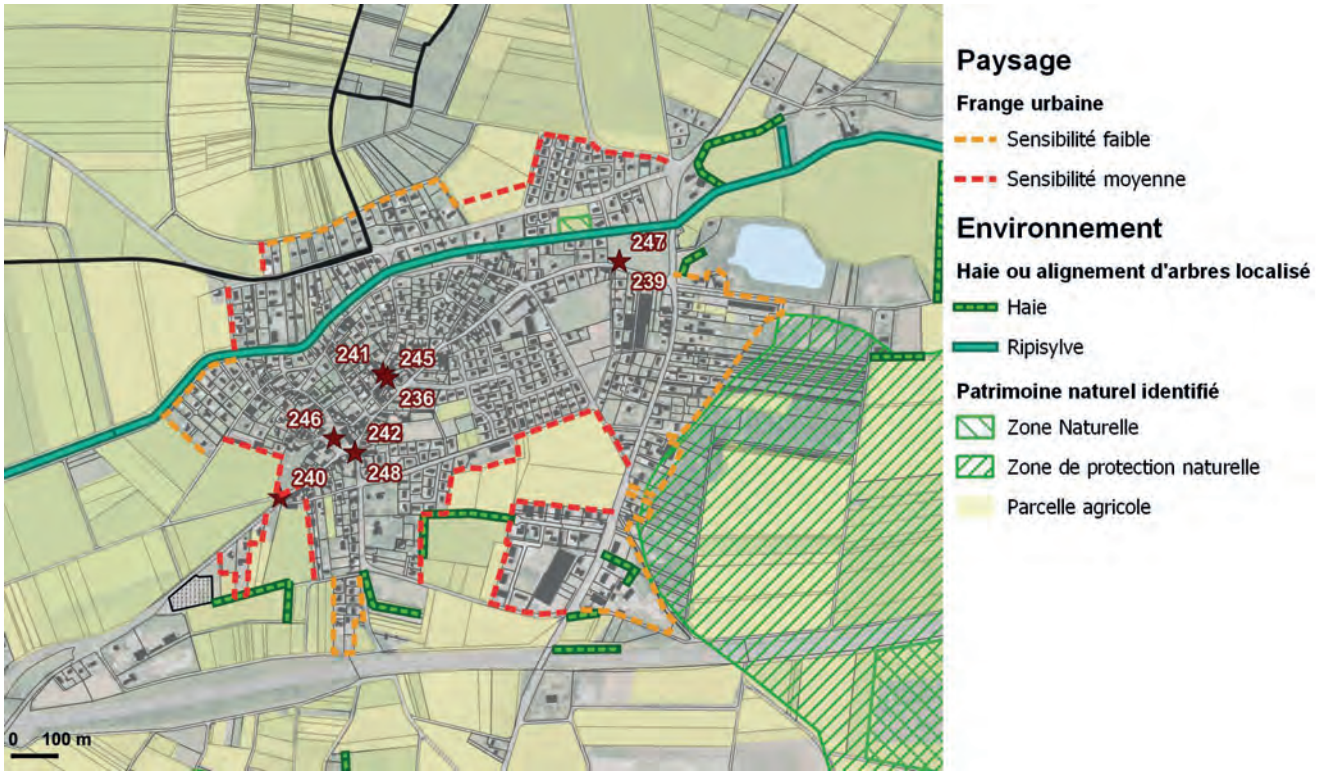
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



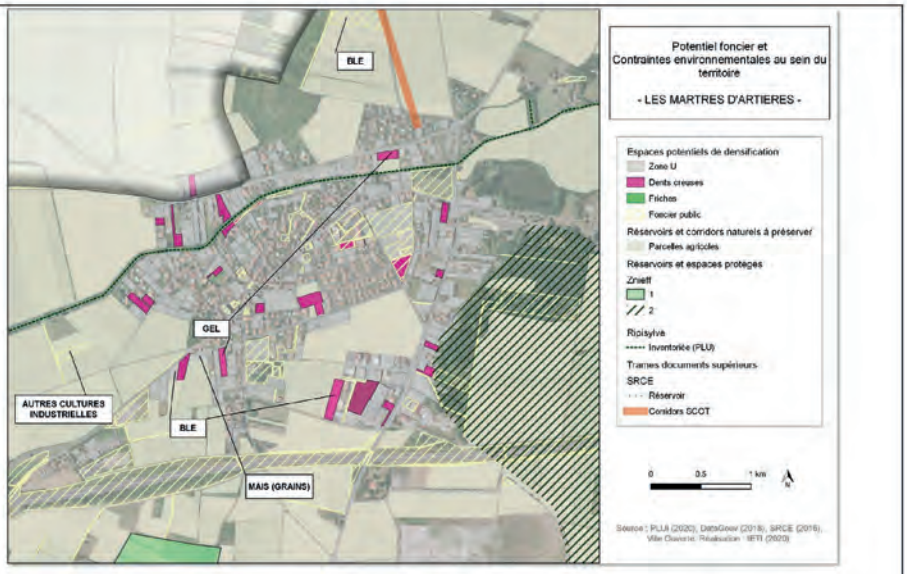
Carte des contraintes (carte 2)

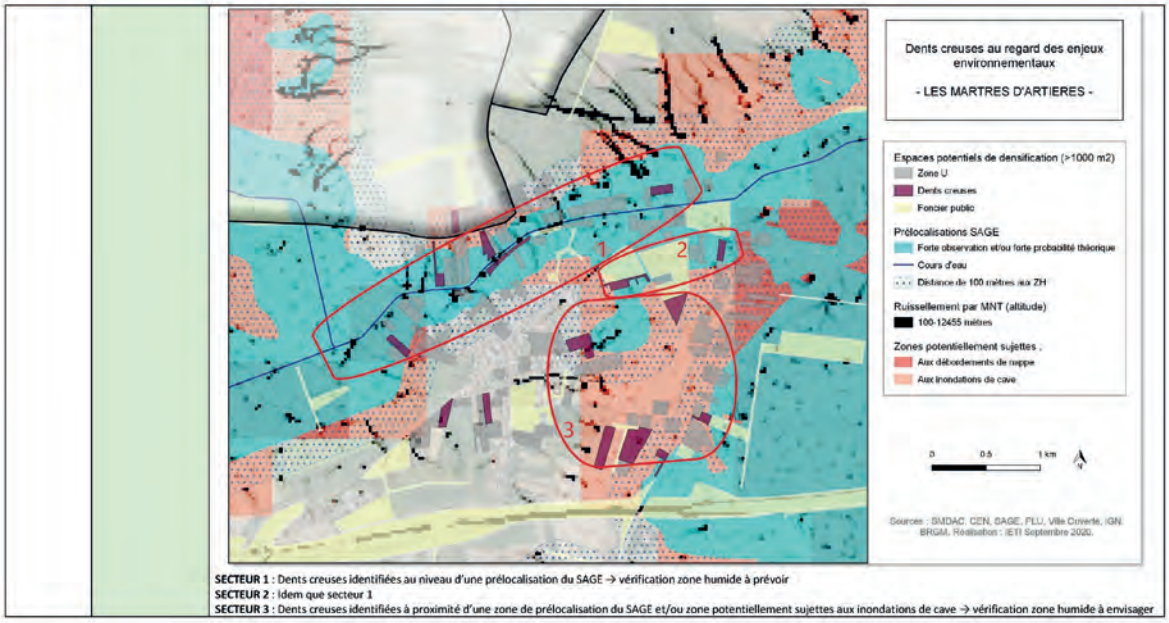


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

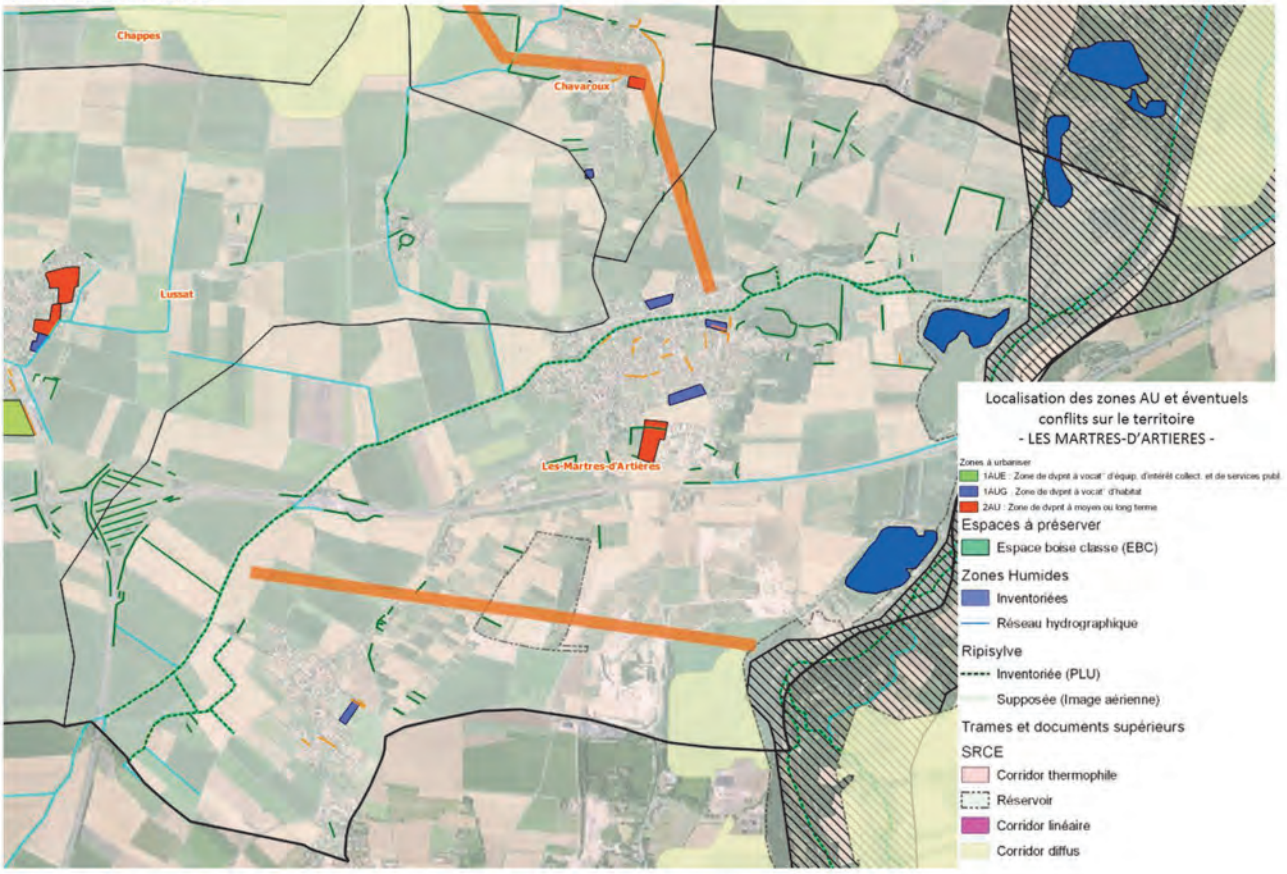
Les-Martres-d'Artière	Prescriptions pour les zones de densification à proximité zone de protection naturelle	



SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées au niveau d'une prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 2 : Idem que secteur 1
SECTEUR 3 : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et/ou zone potentiellement sujettes aux inondations de cave → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MARTRES D'ARTIERES



Pas de problématiques spécifiques, seulement une zone 2AU traversée par une haie qu'il faudra préserver (prescriptions à prendre)

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		22 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		19 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		46*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		89	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

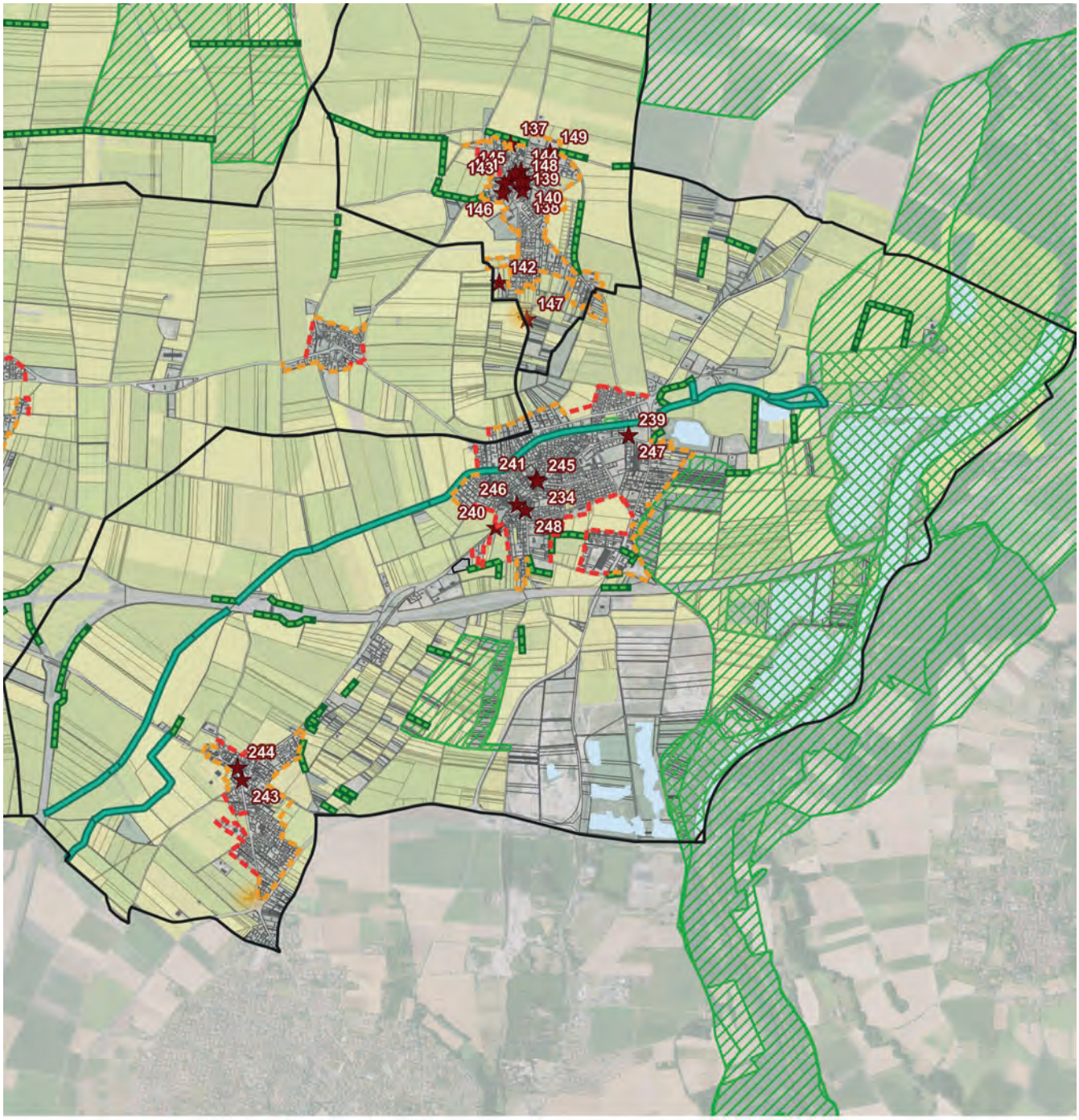
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

233	fontaine	Fontaine		
234	fontaine	Fontaine		
235	fontaine	Fontaine		
236	fontaine	Fontaine		
237	fontaine	Fontaine		
238	fontaine	Fontaine		
239	fontaine	Fontaine		
240	croix	Croix	religieux et funeraire	
241	croix	Croix	religieux et funeraire	
242	fontaine	Fontaine		
243	croix	Croix	religieux et funeraire	
244	fontaine	Fontaine		
245	fontaine	Fontaine		
246		Eglise		
247		nr		
248		nr		



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Patrimoine

Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

Haie

Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

Zone Naturelle

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

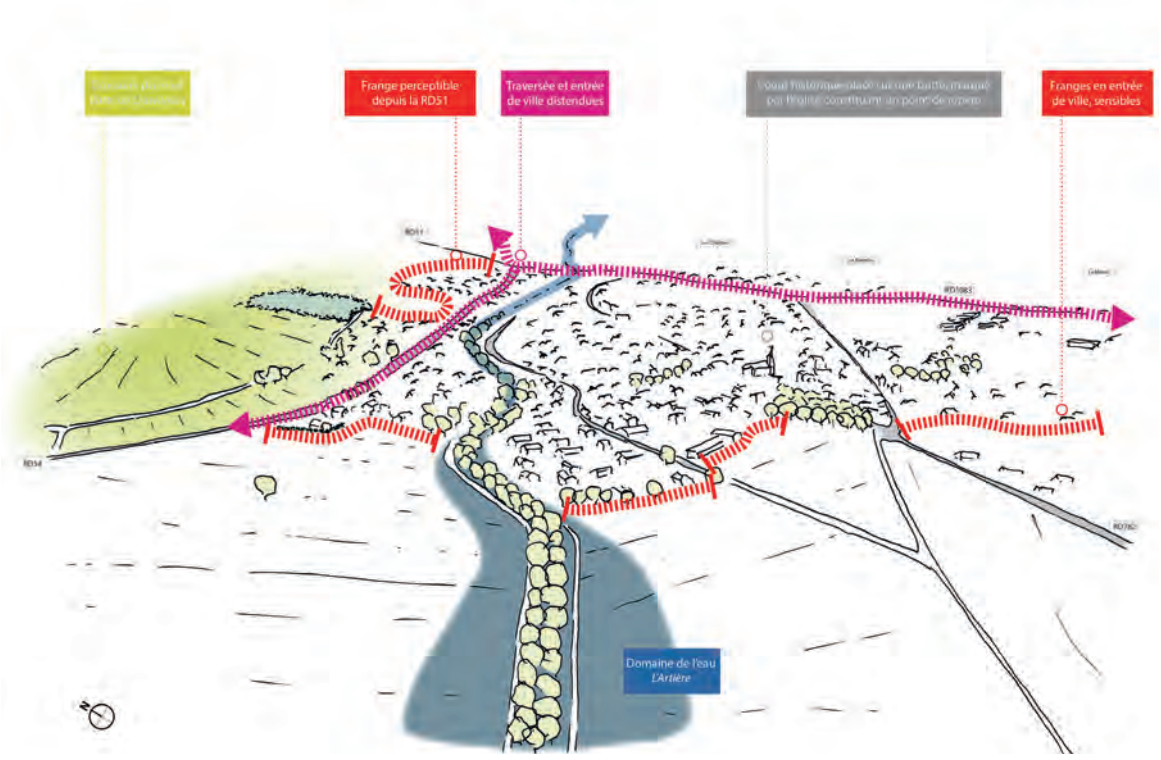
0100 m

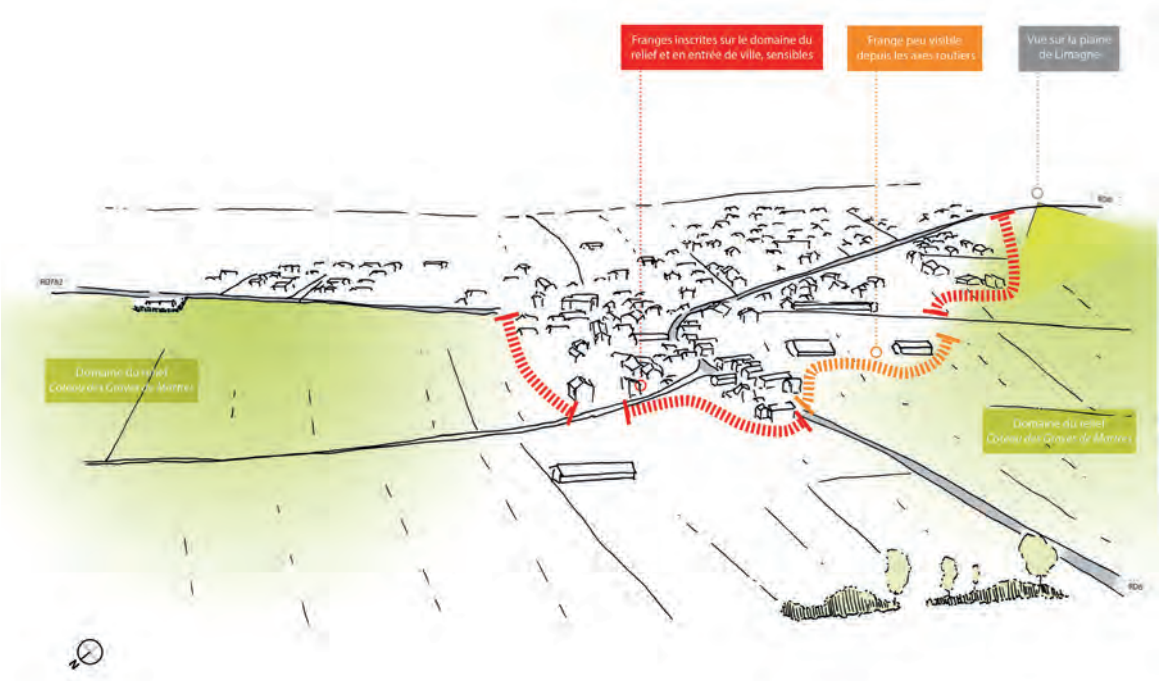
Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue





3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

LUSSAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

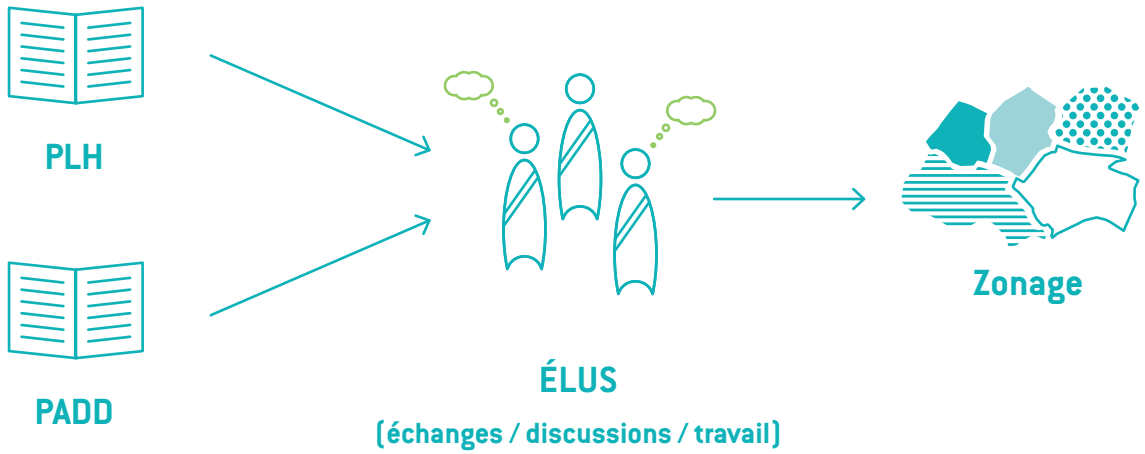
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	LUSSAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	842 hab.	920 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	26 %	26 %		31 %
> Couple avec enfant	57 %	60 %		59 %
Nombre de logements	386 logt	422 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	7 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	140 emplois	136 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	4 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	9 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	L'Ormeau	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

LUSSAT	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 37 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 35

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Potentiel de densification identifié
supérieur à 1500 m²

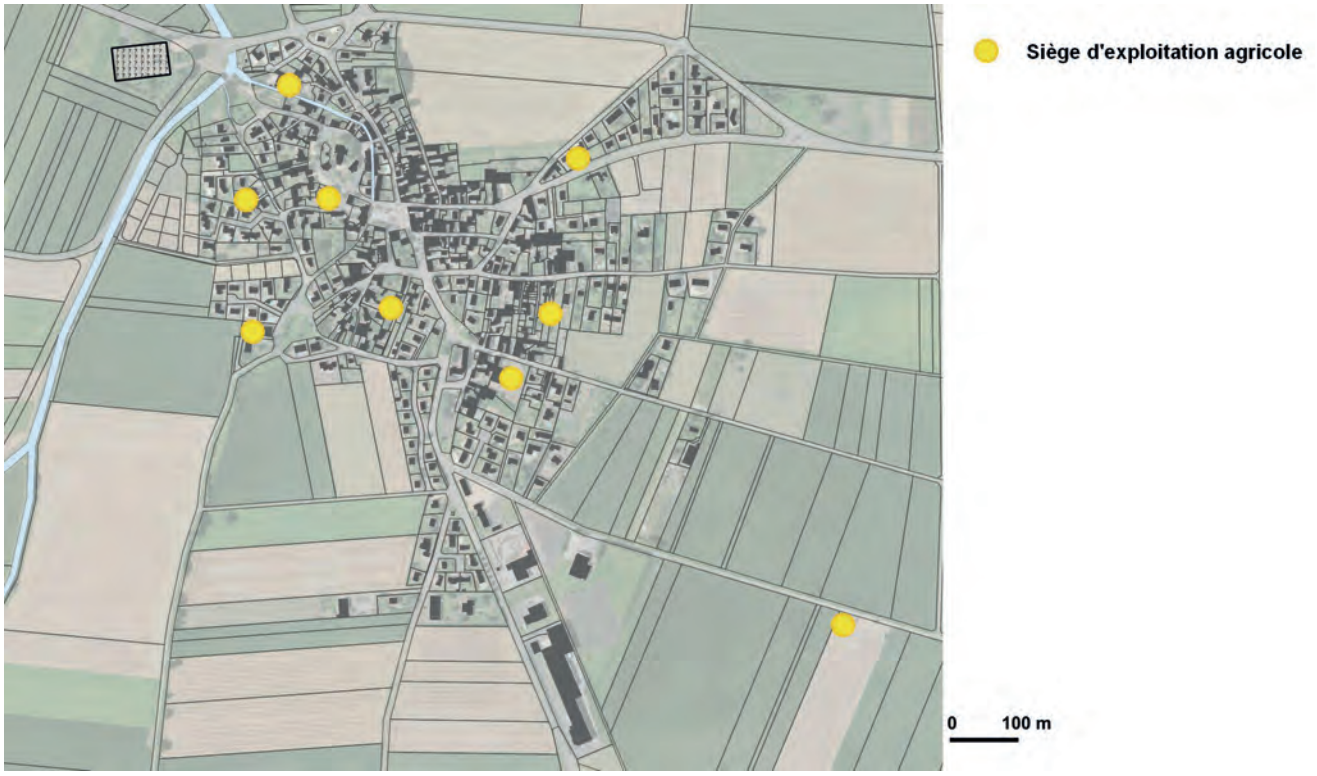
Secteur identifié au PLH
Réalisé ou non retenu
Non réalisé et/ou conservé

Foncier public
FRICHE_RLV
Enveloppe urbaine

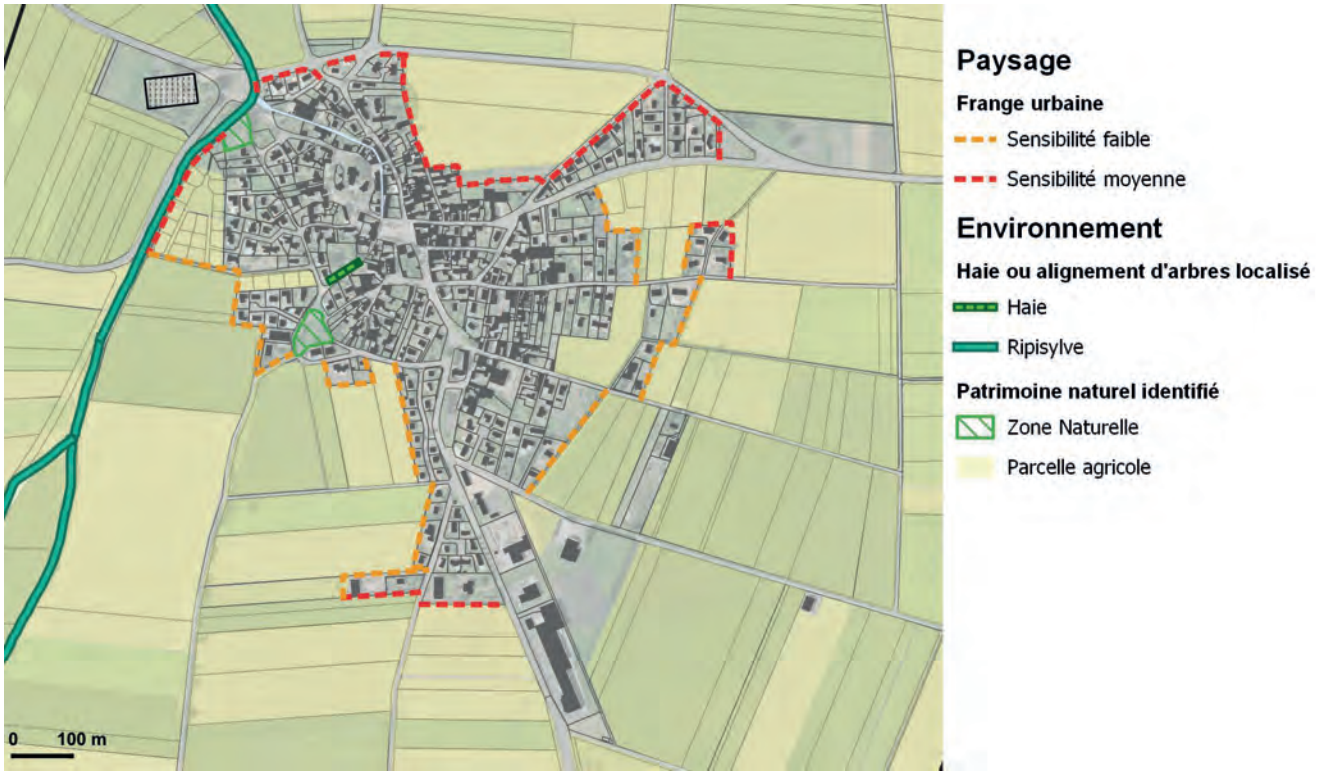
Dents creuses
Non mobilisable et/ou construit
Mobilisation très faible
Mobilisation faible
Mobilisable

0

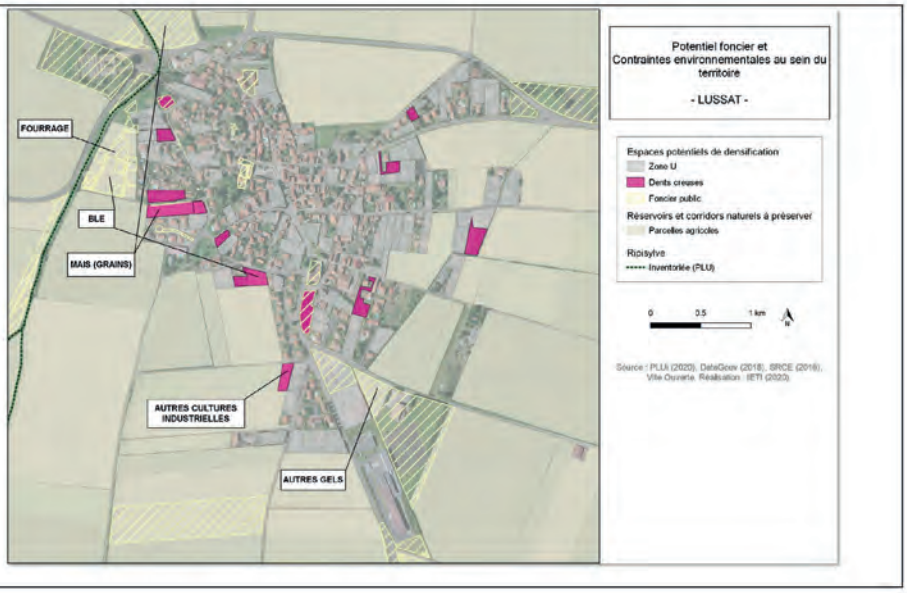
Carte des contraintes (carte 2)

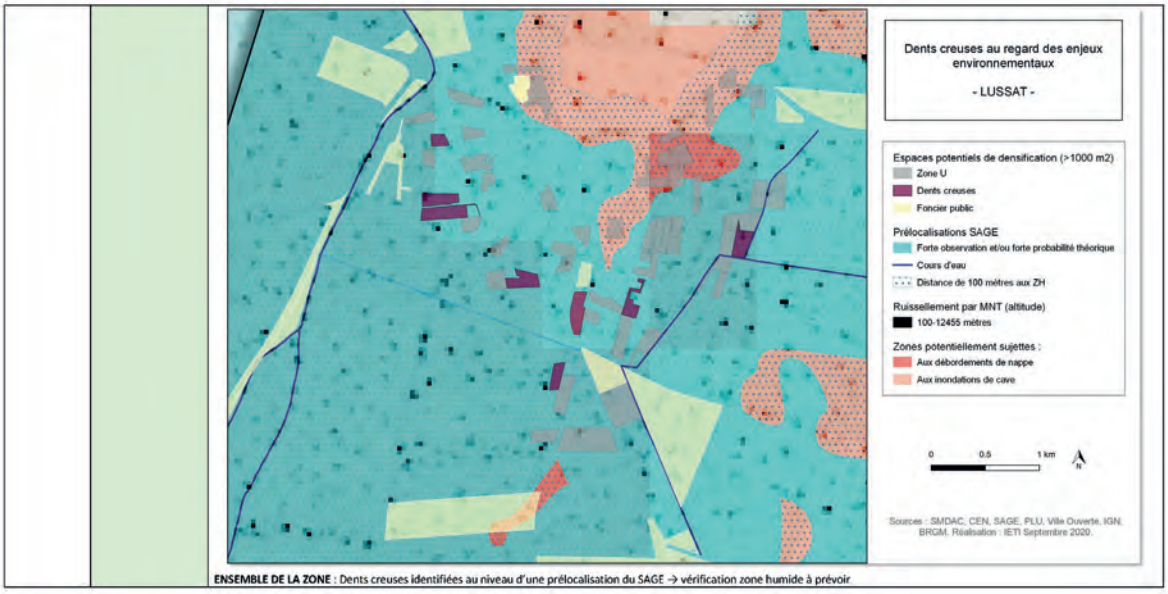


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

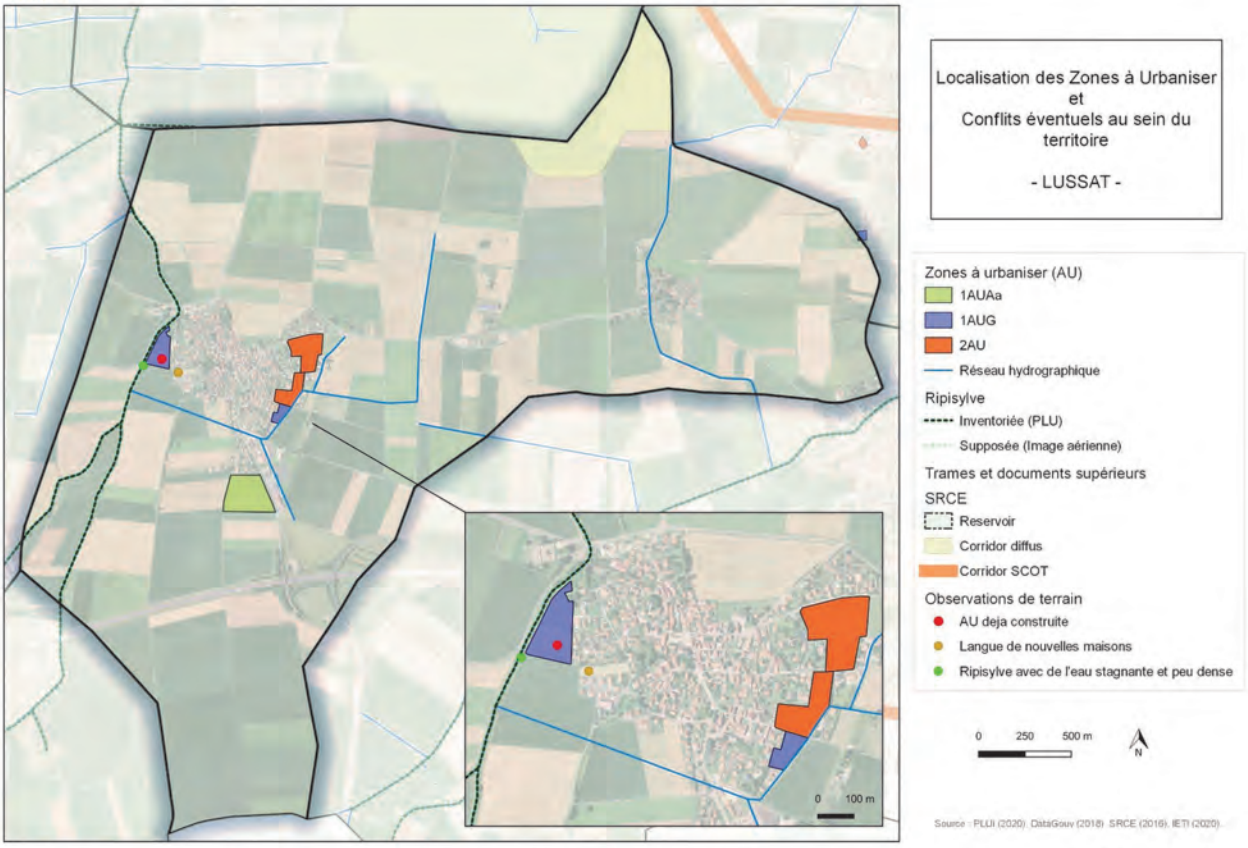
Lussat	Pas en conflit avec enjeux environnementaux	



ENSEMBLE DE LA ZONE : Dents creuses identifiées au niveau d'une prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

LUSSAT :



➔ Une zone 1AUG est déjà construite à proximité d'une ripisylve (relativement dégradée), comment sont/seront gérées les abords ? Quel est le classement actuel ?

➔ Qu'en est-il pour la zone 1AUG à l'est de la commune ? Est-elle urbanisée ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		11 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		6 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		11*	20*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 50	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

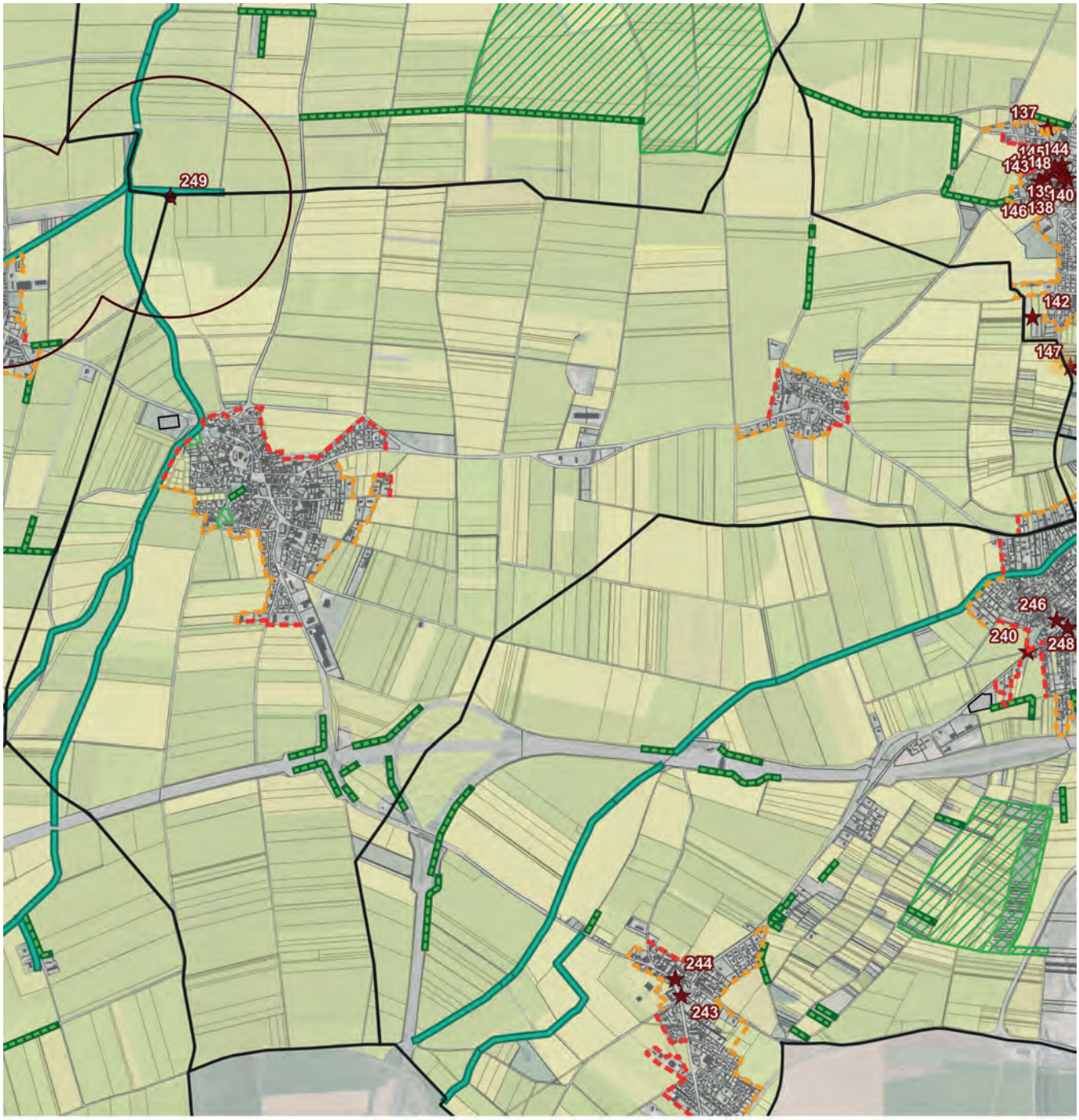
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

249		Batiments historiques		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Parcelle agricole

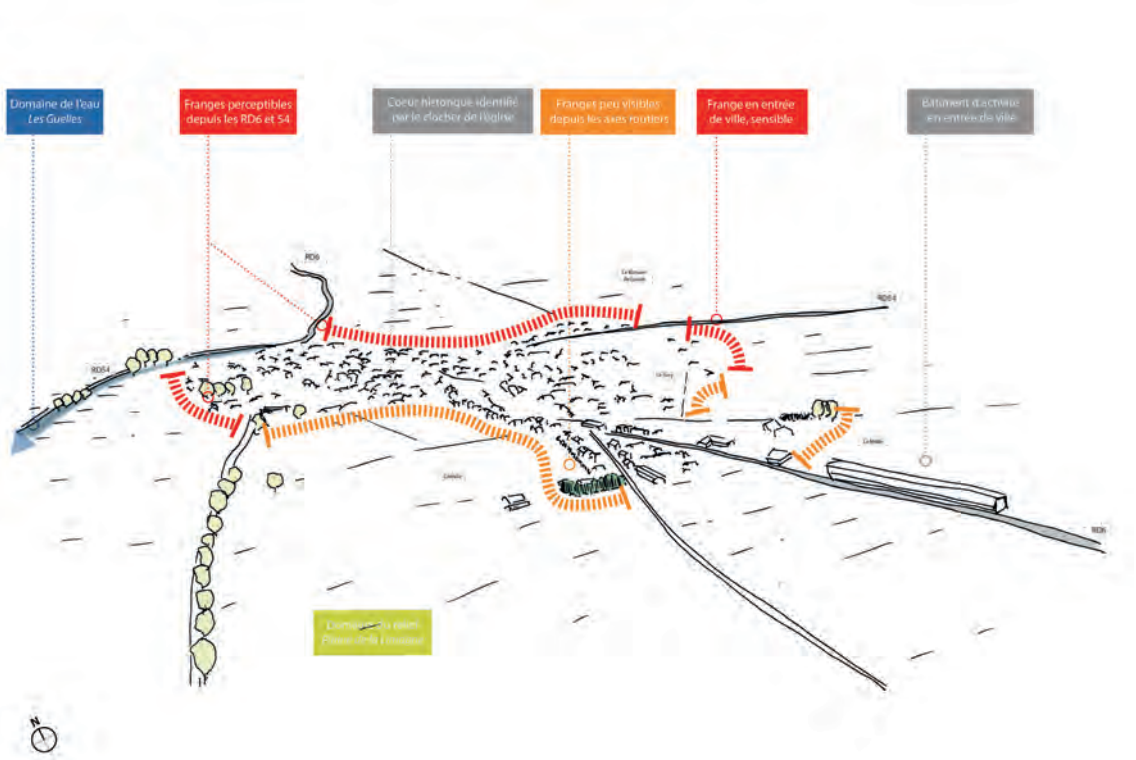
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Mise en place d'ER le long des zones 1AU et 2AU - Projet de rachat d'un bâtiment par RLV pour le déplacement de la boulangerie

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

MALAUZAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

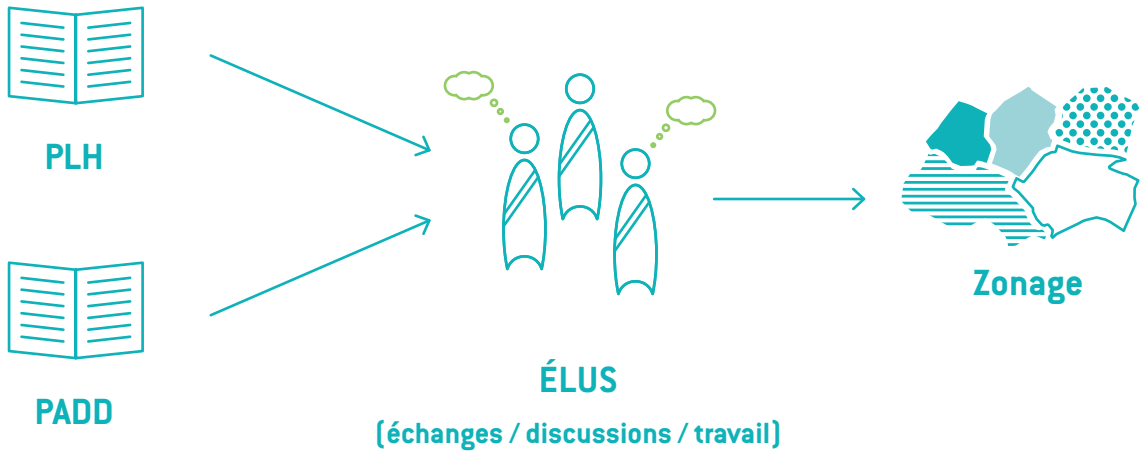
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	MALAUZAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	967 hab.	1128 hab.	2 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,8 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	13 %	17 %		31 %
> Couple avec enfant	57 %	66 %		59 %
Nombre de logements	379 logt	476 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	6 %		9 %
Emplois sur la commune	218 emplois	294 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	17 ha		4 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	10 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

MALAUZAT	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 38 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 36

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

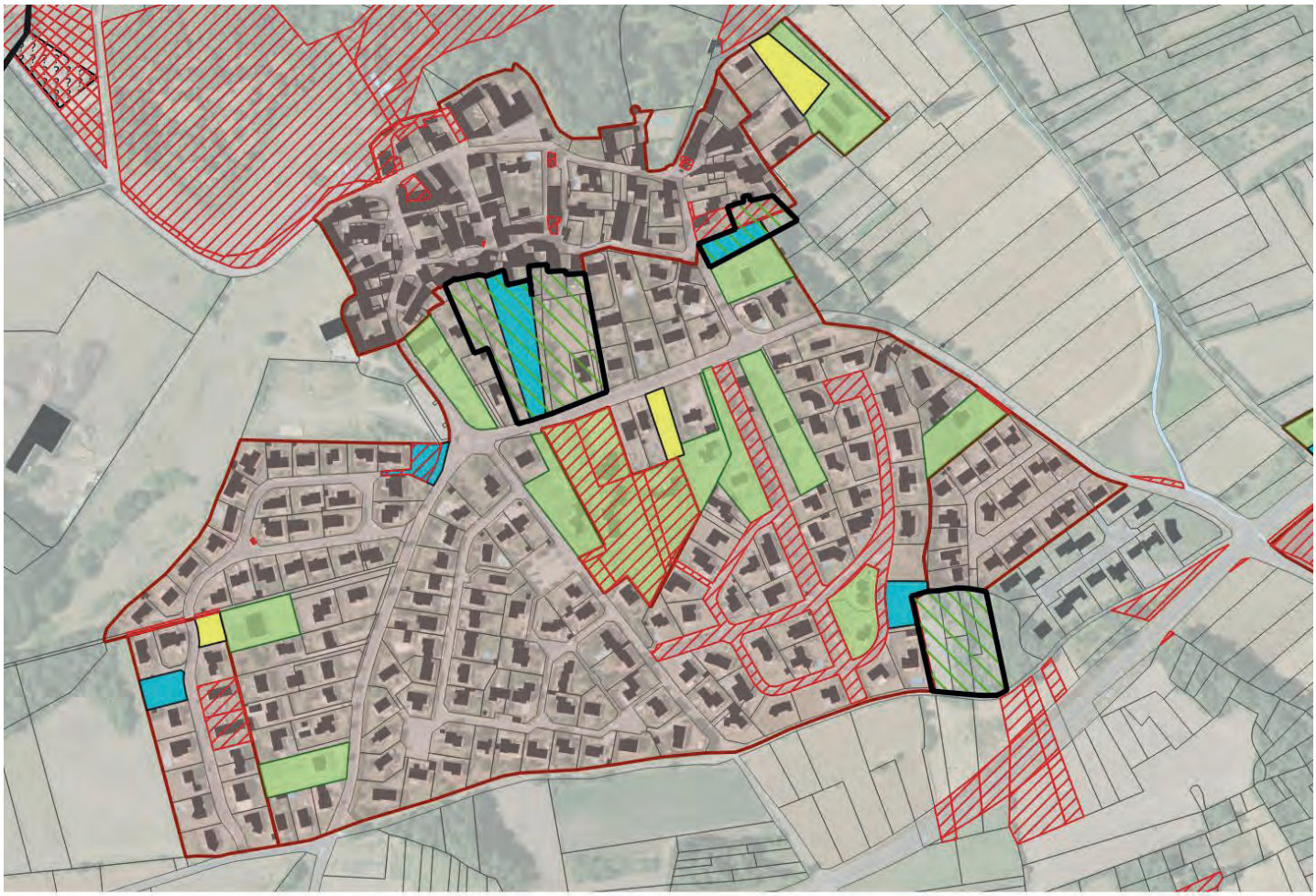
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

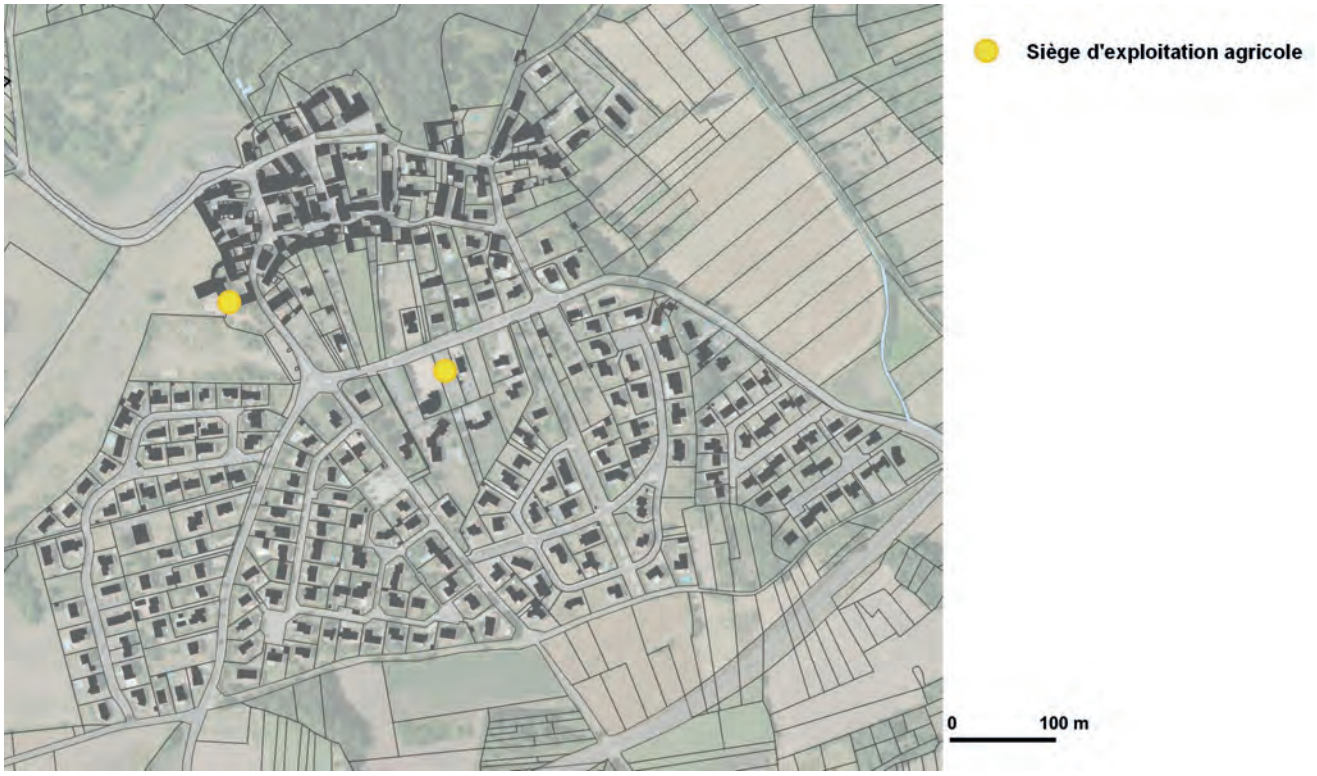
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

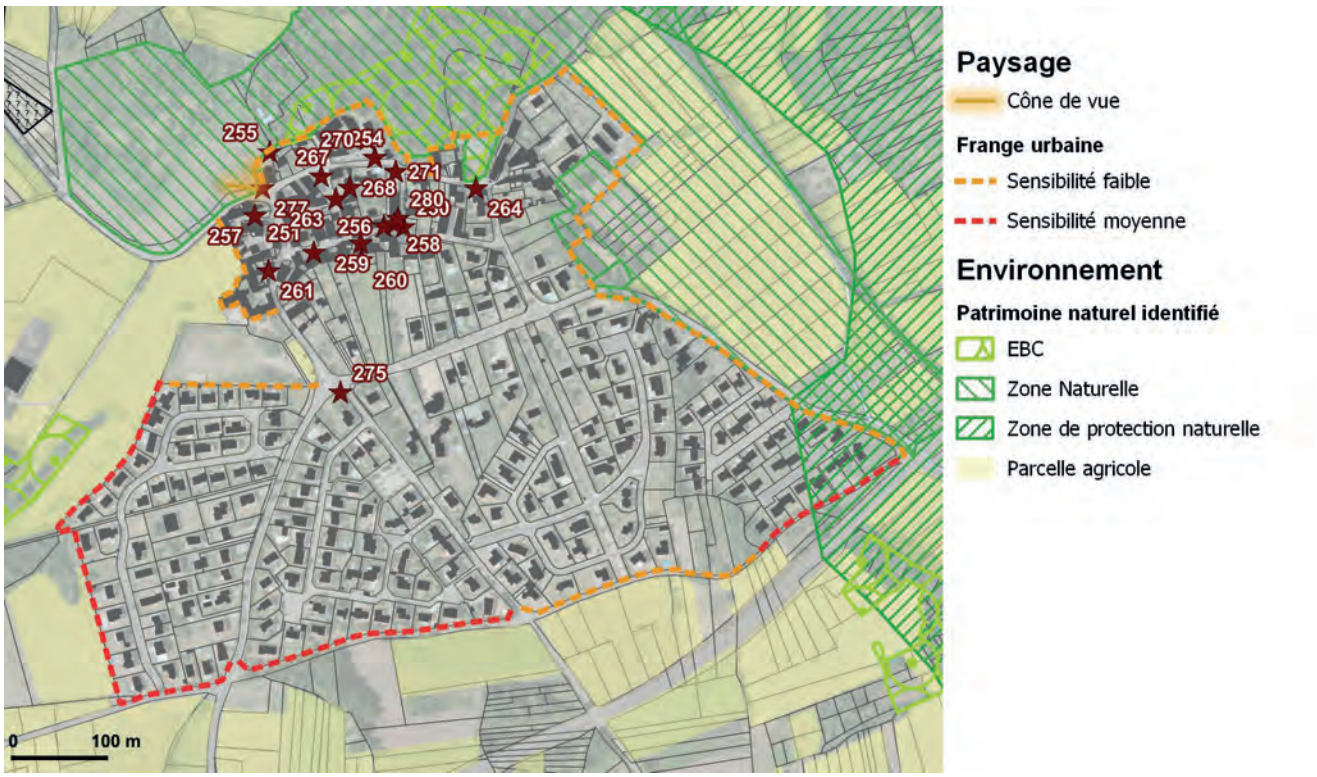
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



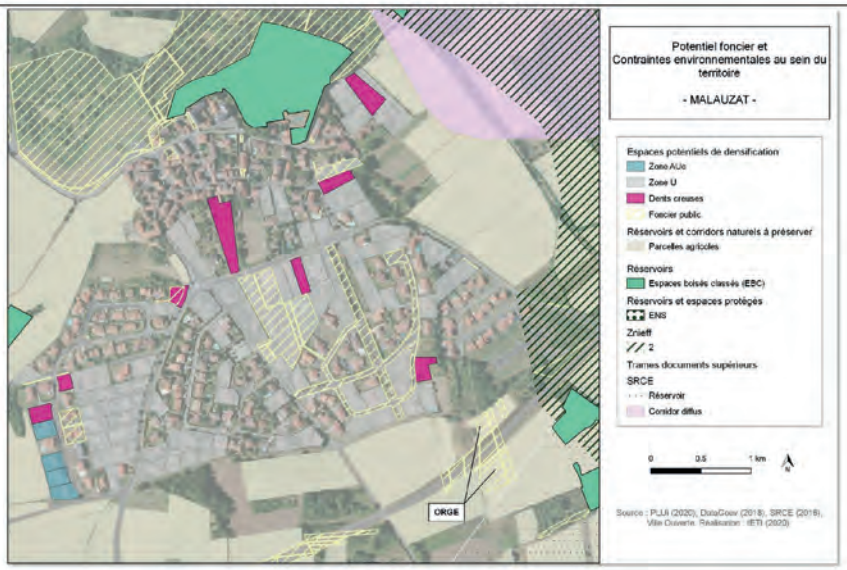
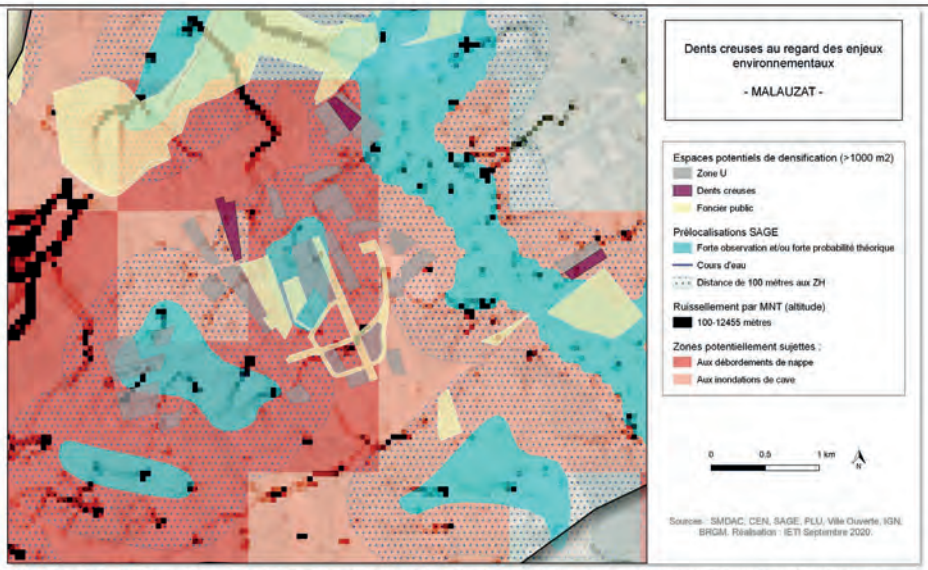
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)

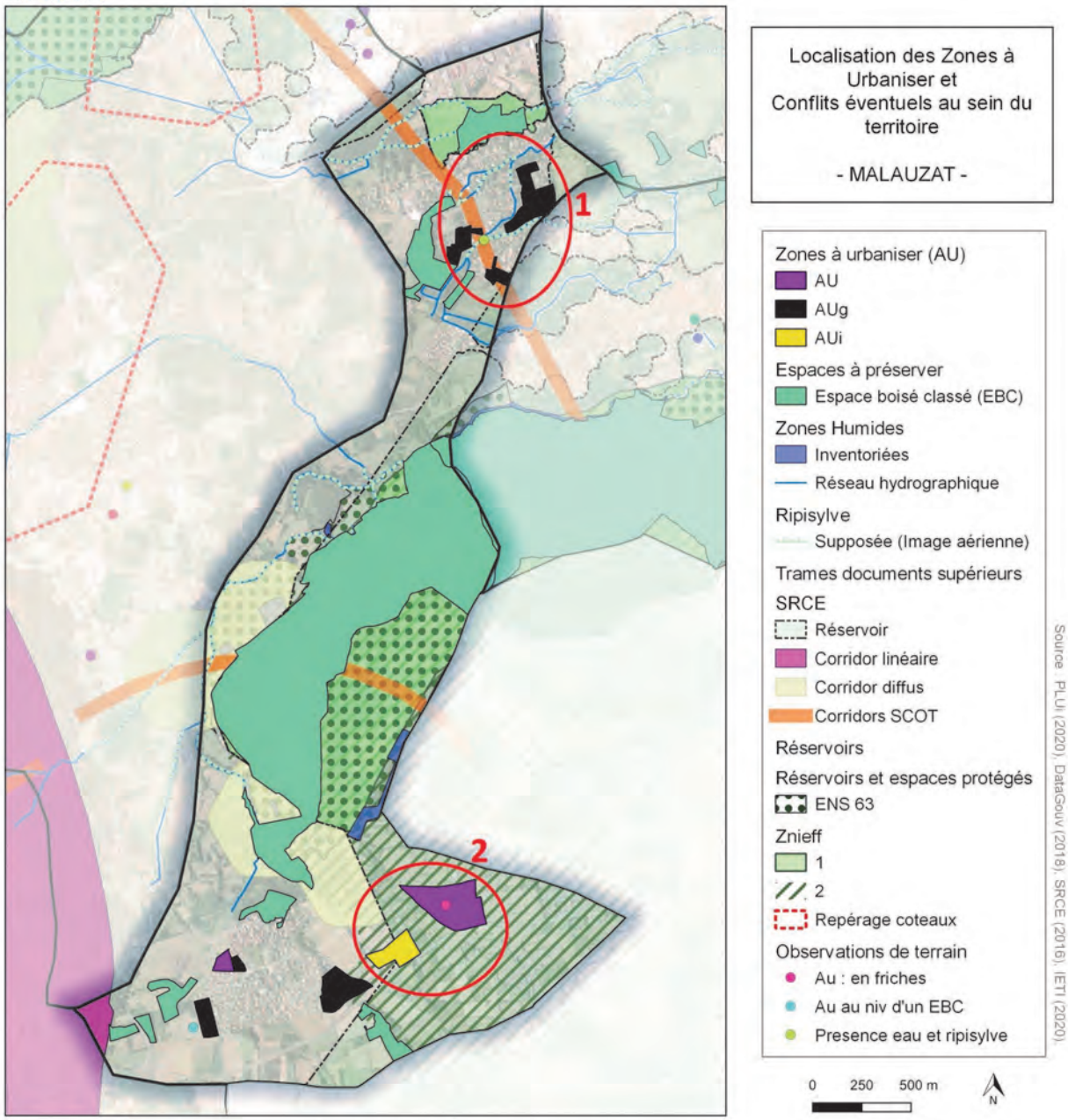


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Malauzat	Prescriptions pour les zones de densification à proximité de zone naturelle	
		 ENSEMBLE DE LA ZONE : Dents creuses identifiées à proximité de zone de prélocalisation du SAGE et potentiellement sujettes aux débordements de nappe / inondations de cave → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MALAUZAT :



1 : Zone AUg dans un espace à enjeu (réseau hydrographique très présent, corridor SCoT et EBC)

➔ Etat actuel de la zone AUg? Autorisation délivrées ?

2 : Zone AU et Aui en conflit avec une ZNIEFF de type II

➔ Etat actuel des zones des zones AU et AUi ? Autorisation d'opérations délivrées ?

➔ Pertinence des espaces à étudier : passage écologue impératif pour juger de la qualité écologique du milieu et donner des prescriptions

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		16 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		11 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		64*	2*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 95	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

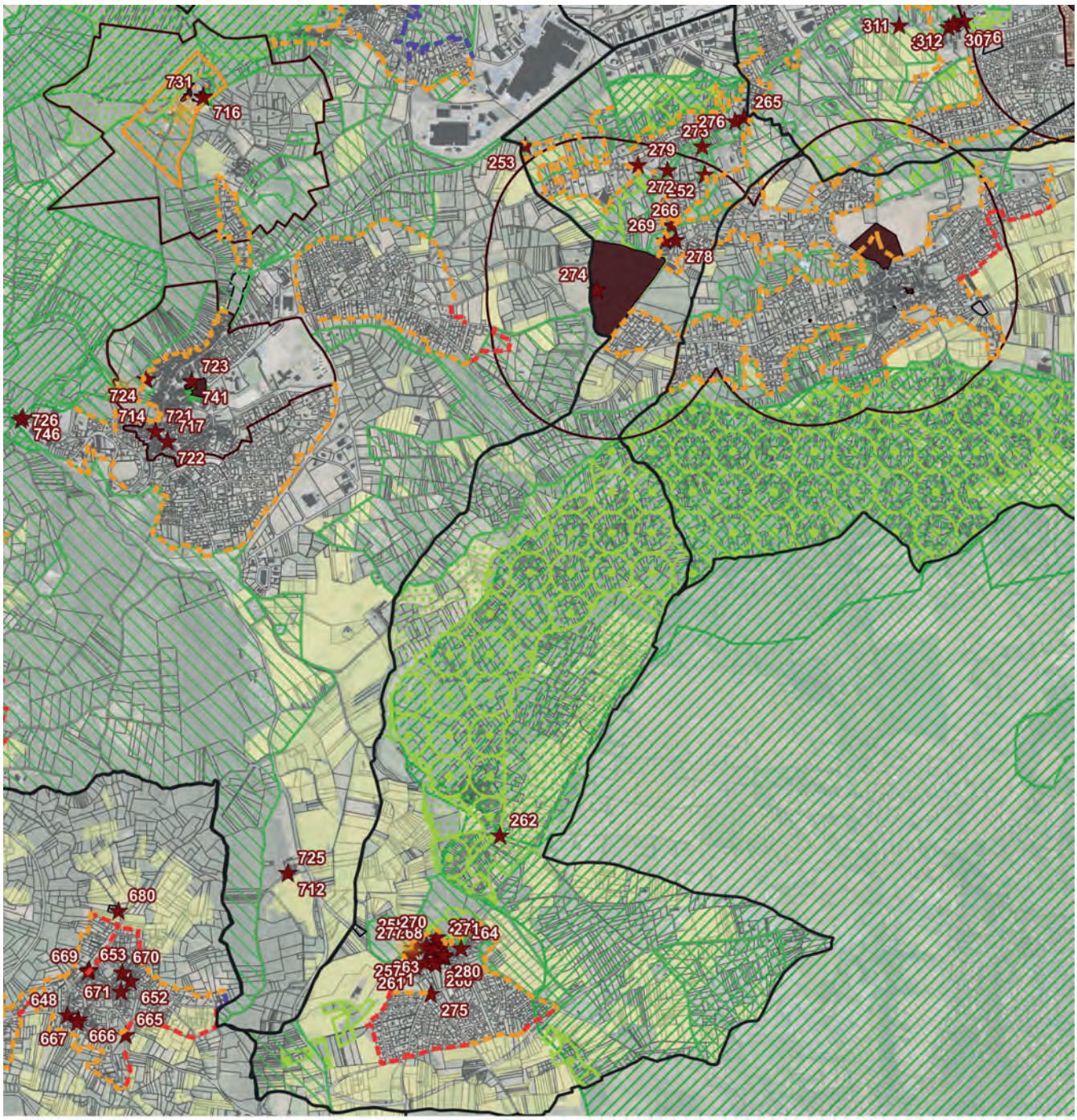
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

250	autre	Annexe	autre	Construction d'architecture traditionnelle
251	autre	Maison	autre	Construction d'architecture traditionnelle
252	moulin		artisanale et industriel	
253	autre		autre	Maison de construction traditionnelle
254	autre		genie civil	mur
255	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
256	autre	Grange	autre	Construction d'architecture traditionnelle
257	autre	maison	autre	façade vernaculaire
258	autre	Grange	autre	Construction d'architecture traditionnelle
259	autre	Maison	autre	Construction d'architecture traditionnelle
260	autre	Grange	autre	Construction d'architecture traditionnelle
261	autre	Maison	autre	Construction d'architecture traditionnelle
262	croix	Croix	religieux et funeraire	
263	monuments aux morts / stele	Monument aux Morts	religieux et funeraire	
264	fontaine	Fontaine / abreuvoir	hydraulique	
265	fontaine	Fontaine	hydraulique	
266	autre	Répartiteur	hydraulique	répartiteur
267	fontaine	Fontaine	hydraulique	
268	autre	Grange	autre	Construction d'architecture traditionnelle
269	moulin	Moulin	artisanale et industriel	
270	autre		autre	batiment remarquable
271	four	Four	artisanale et industriel	
272	moulin	Moulin	artisanale et industriel	
273	moulin	Moulin	artisanale et industriel	
274	autre	Château	autre	Château de St Genest l'enfant
275	croix	Croix	religieux et funeraire	
276	croix	Croix	religieux et funeraire	
277	croix	Croix	religieux et funeraire	
278	croix	Croix / Fontaine	religieux et funeraire	
279	croix	Croix	religieux et funeraire	
280	travail	Ferronnerie	agricole et de la vie publique	



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Patrimoine

Monument historique

Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel identifié

EBC

Zone Naturelle

ENS

Zone de protection naturelle

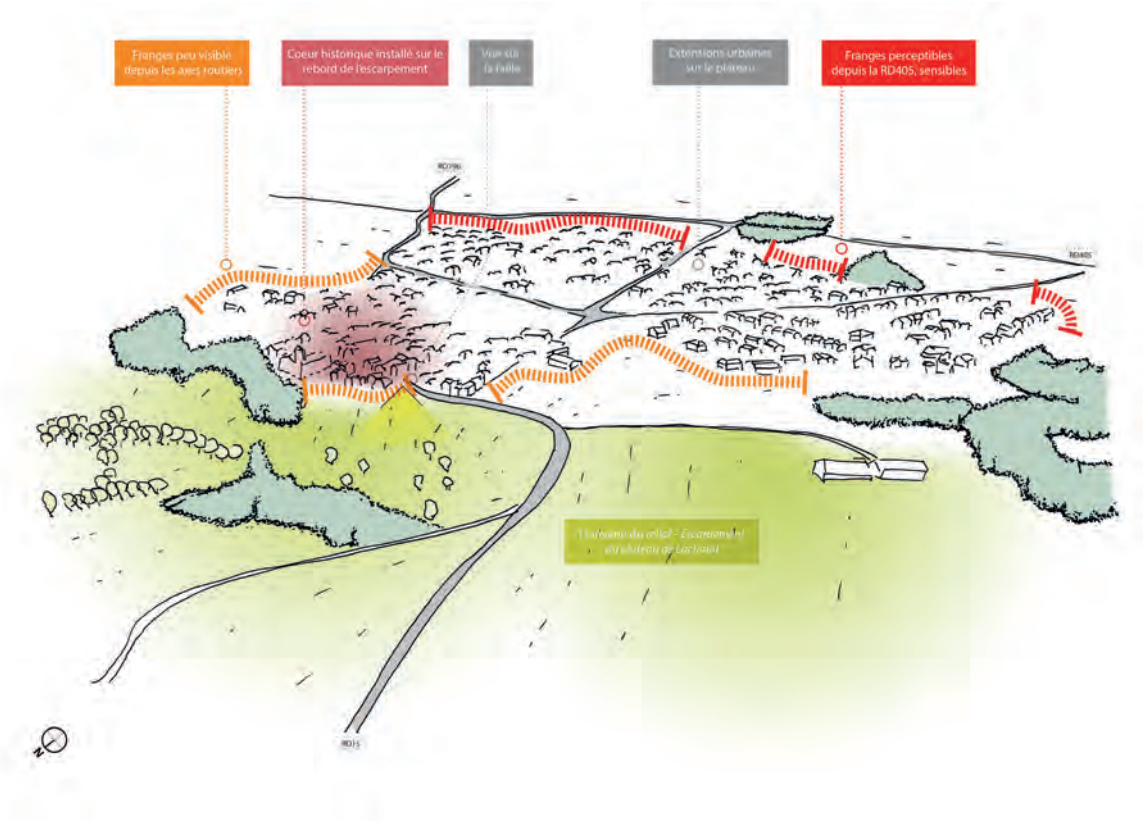
Parcelle agricole

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

MALINTRAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

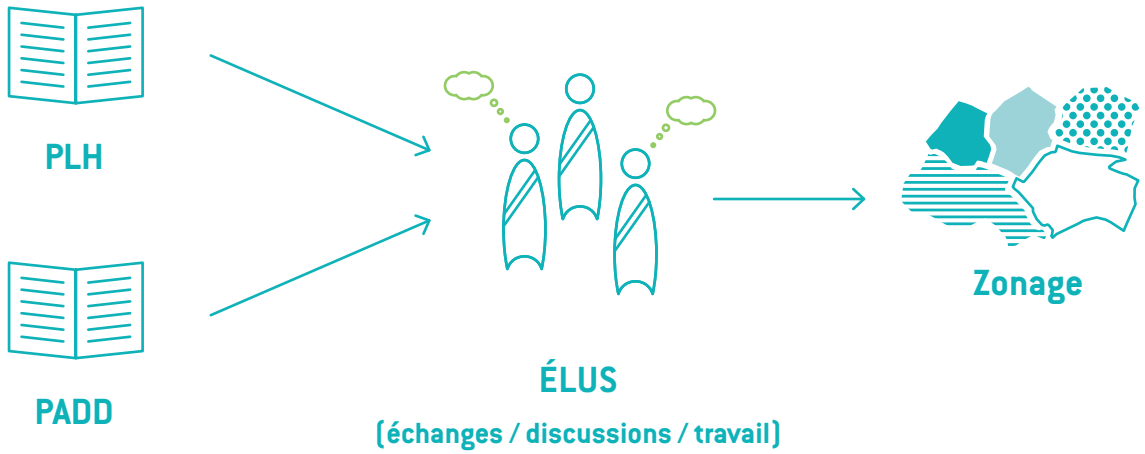
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	MALINTRAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1035 hab.	1096 hab.	2 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	24 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	56 %	56 %		59 %
Nombre de logements	459 logt	482 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	7 %	6 %		9 %
Emplois sur la commune	148 emplois	203 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	8 ha		2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	11 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

MALINTRAT	Commune périurbaine
Programmation 2019-2025 : 33 logements	
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 31

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

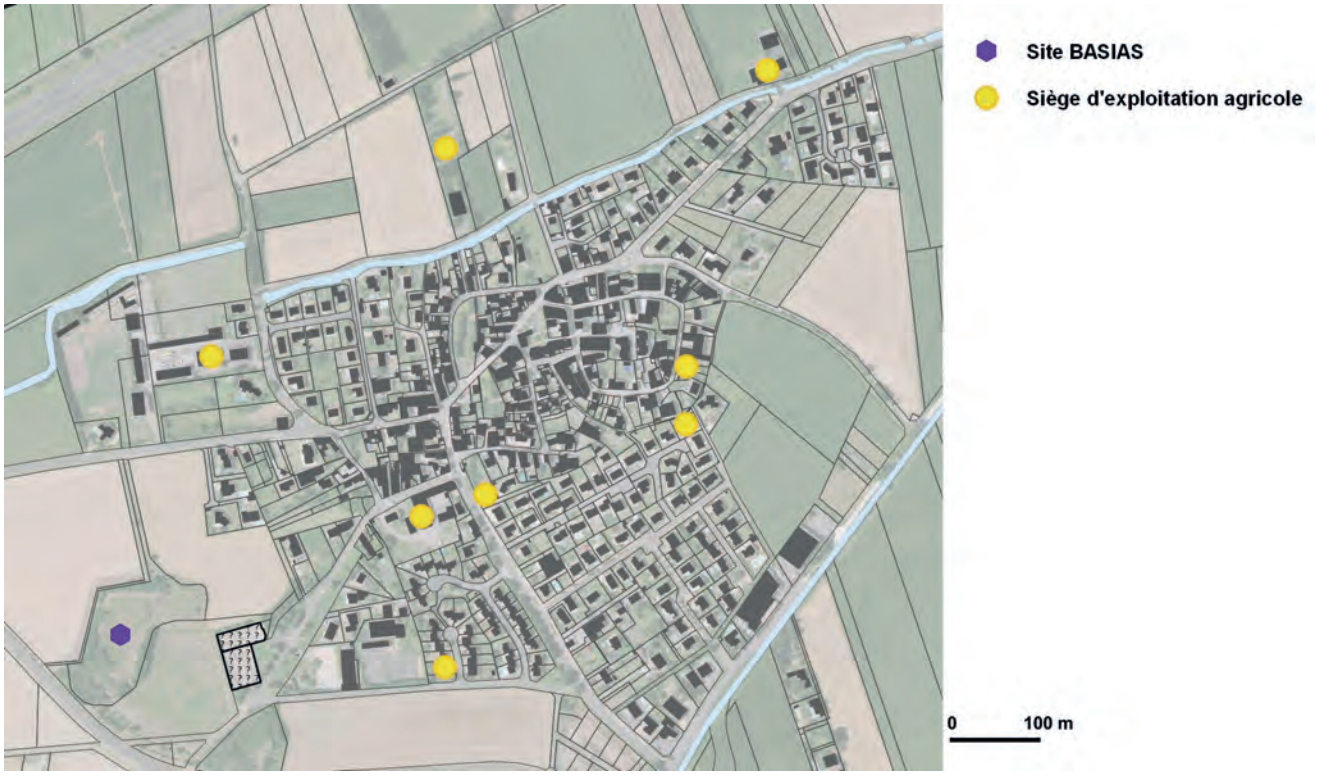
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

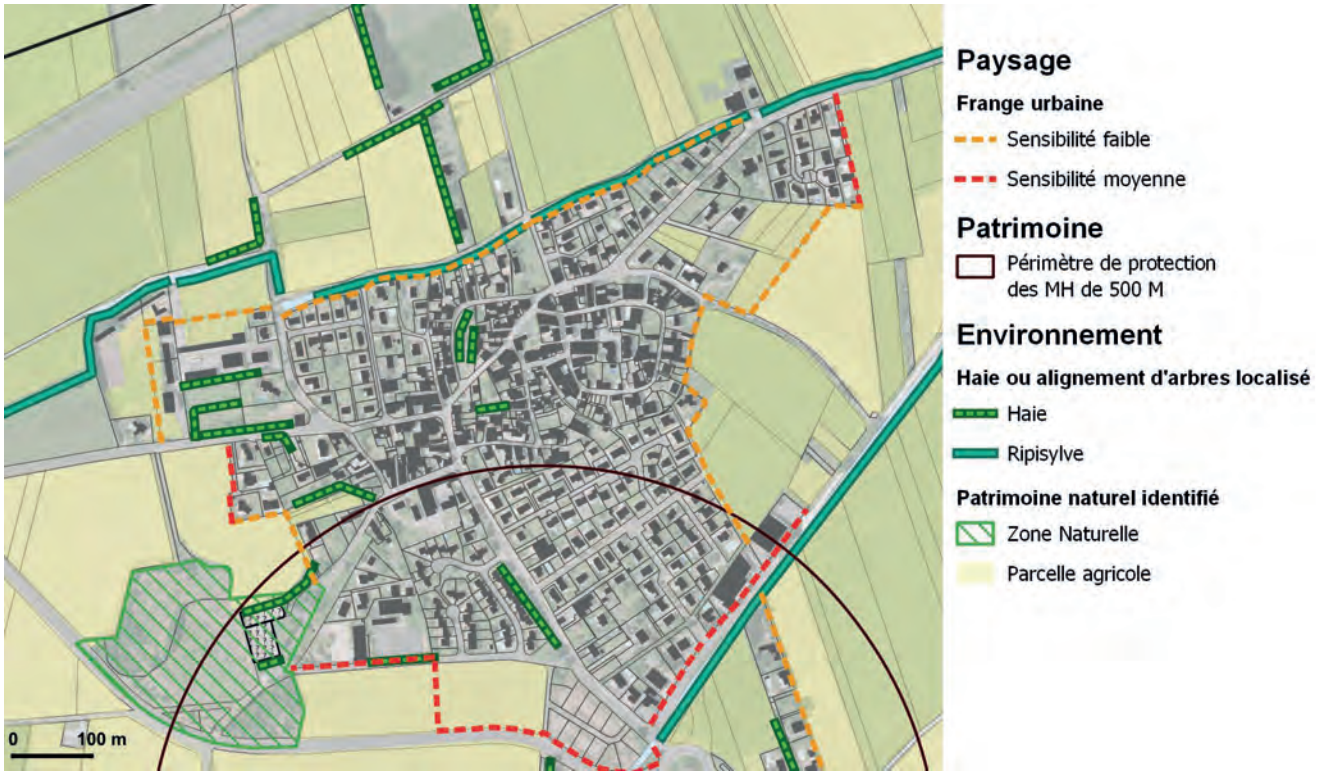
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



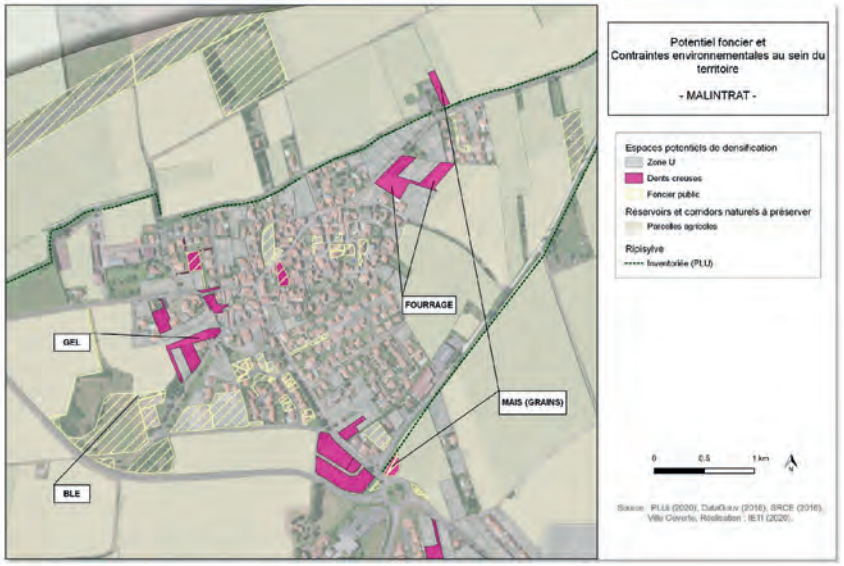
Carte des contraintes (carte 2)

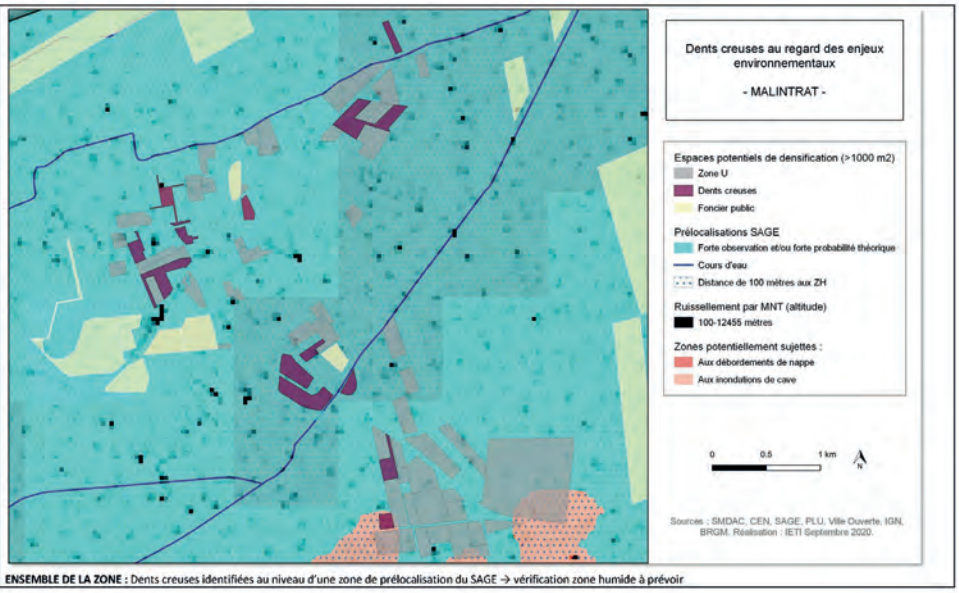


Carte de la mise en valeur (carte 3)



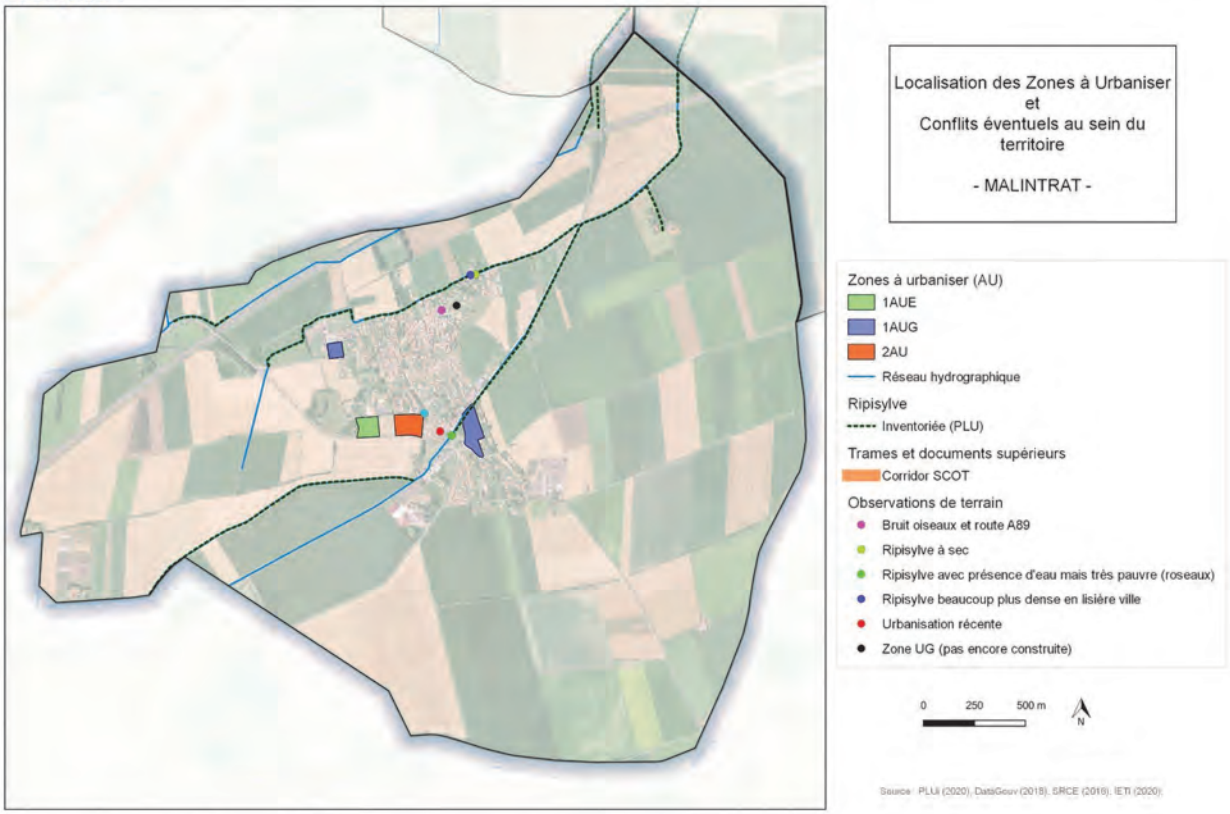
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Malintrat	Parcelle agricole en dent creuse / Prescriptions pour les zones de densification à proximité des cours d'eau, ripisylves et haies	

		
		ENSEMBLE DE LA ZONE : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MALINTRAT :



Pas d'enjeu particulier sur le territoire.

➔ Y a-t-il un travail de restauration de la ripisylve qui est prévu ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		17 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		10 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		31*	15*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		75	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

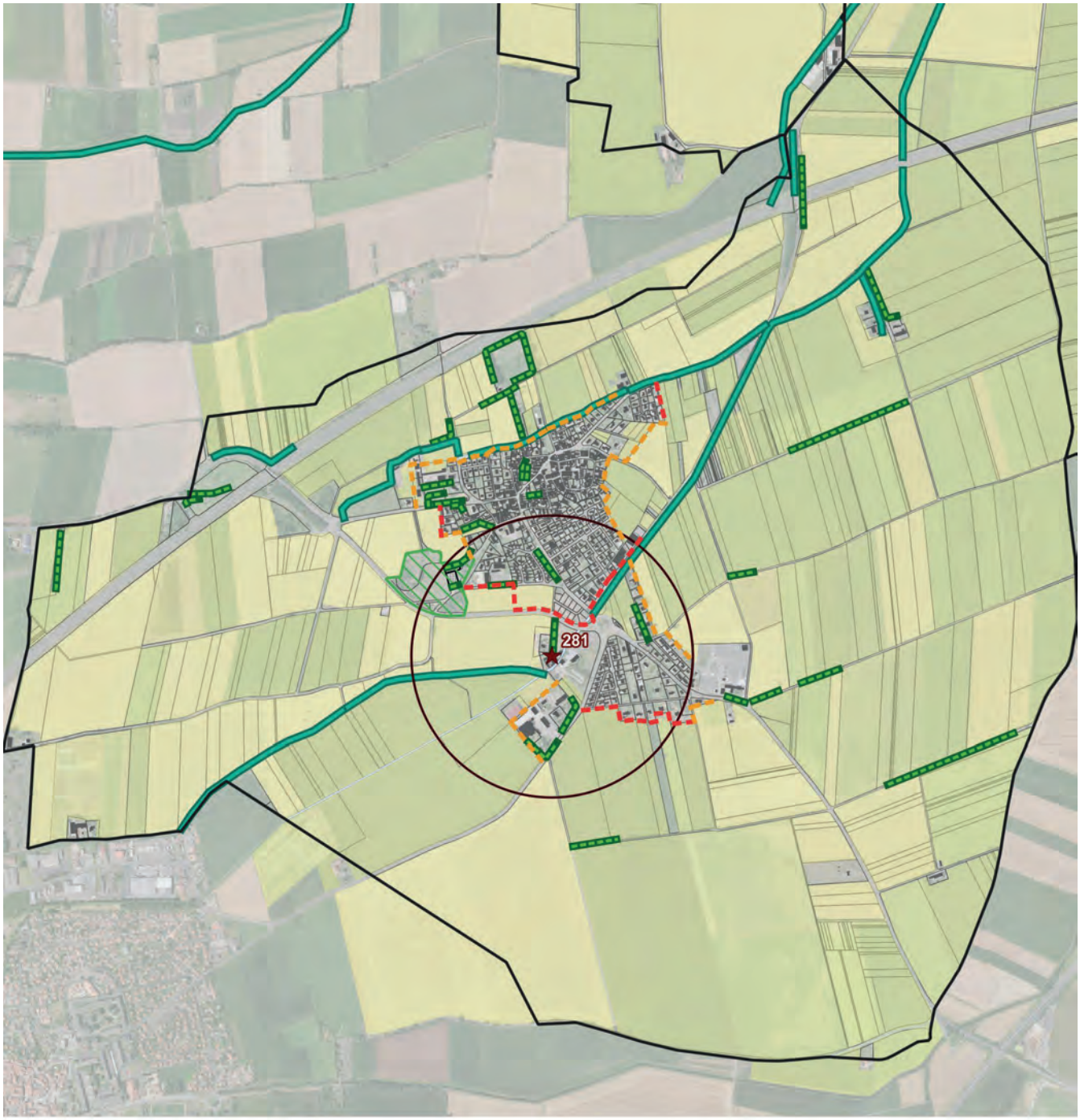
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

281		Batiment historique		



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Parcelle agricole

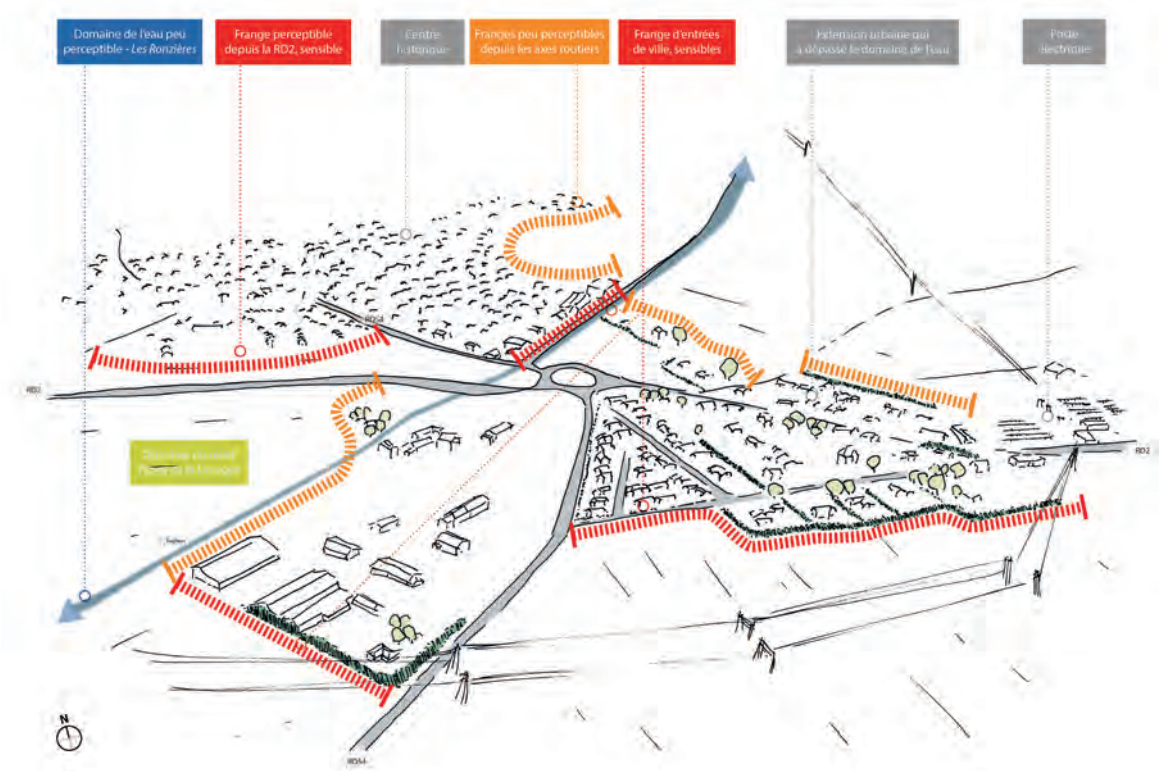
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Problème zone tampon loi Barnier / amendement Dupont (cf. erreur matérielle) - Mise en place ER pour futur Groupe scolaire - Vigilance sur un projet de rachat de bâtiments agricoles (risque de voir se réaliser un garage voire une casse automobile) - Prise de contact avec le service développement économique de RLV pour étendre la zone de la ZA pour le maintien de l'activité en place (Rue du Pré Naud)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

MARSAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

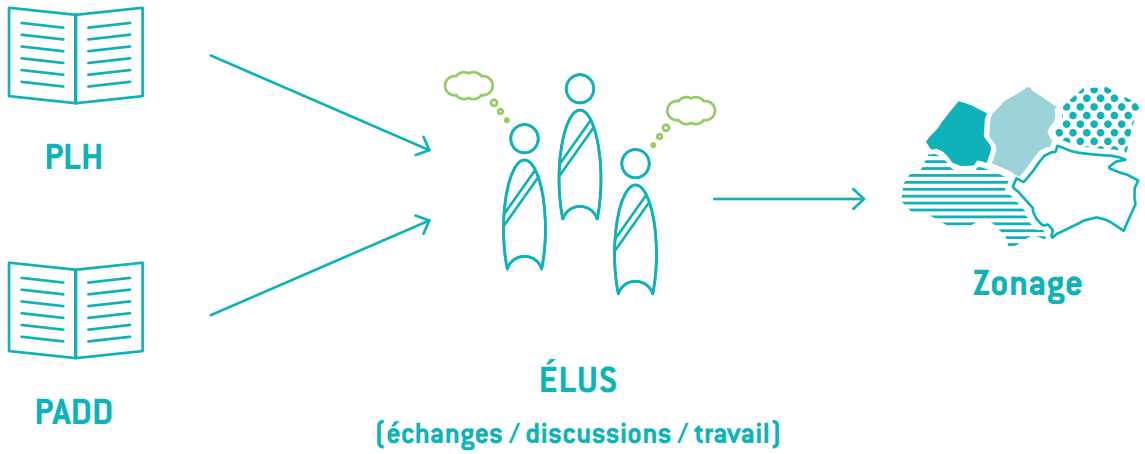
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	MARSAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1196 hab.	1283 hab.	2 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,3 pers.		2,4
> Personnes seules	23 %	26 %		31 %
> Couple avec enfant	51 %	52 %		59 %
Nombre de logements	523 logt	605 logt	2 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	2 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	146 emplois	103 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	14 ha		3 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	15 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

MARSAT	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 40 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 5	dont sur terrain vierge : 33

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

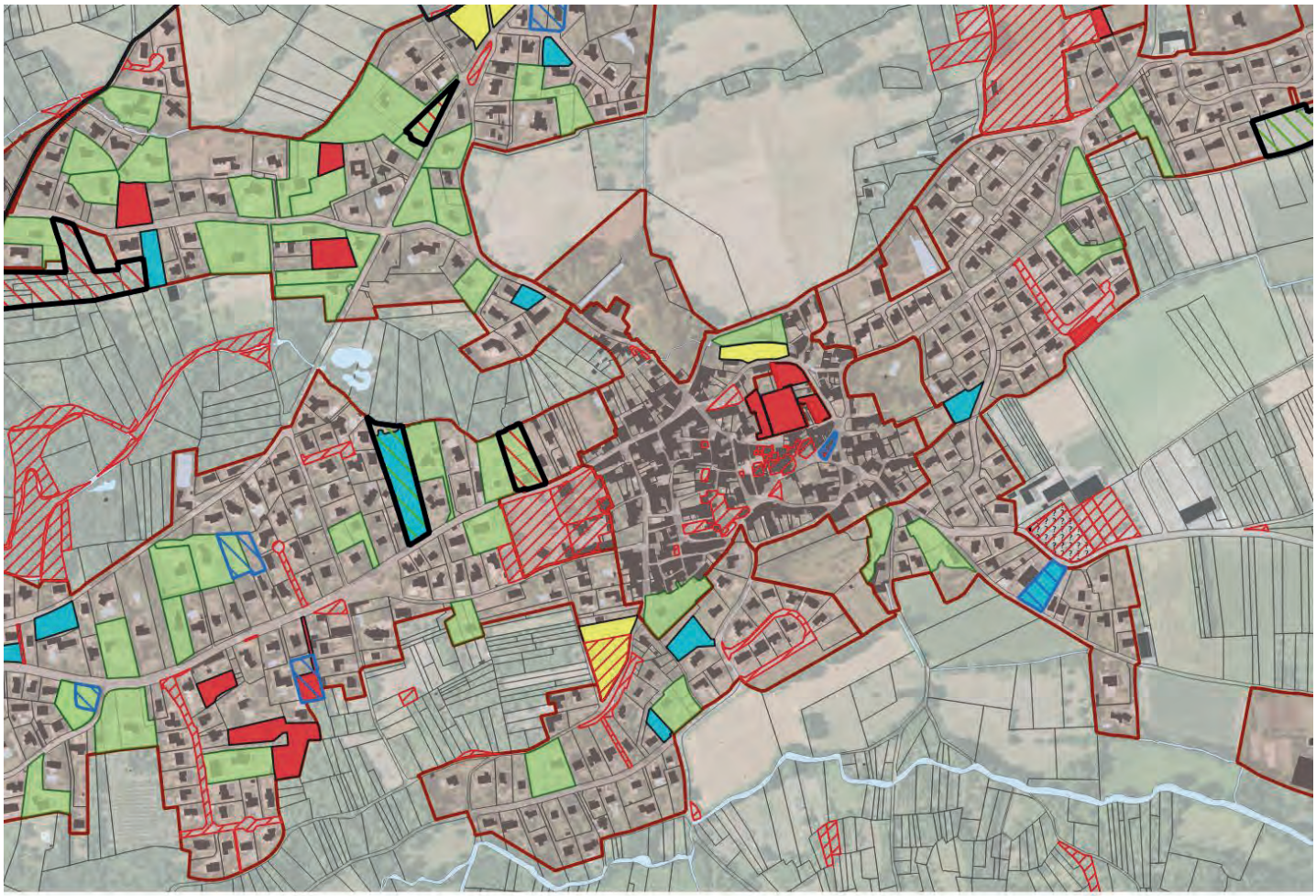
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

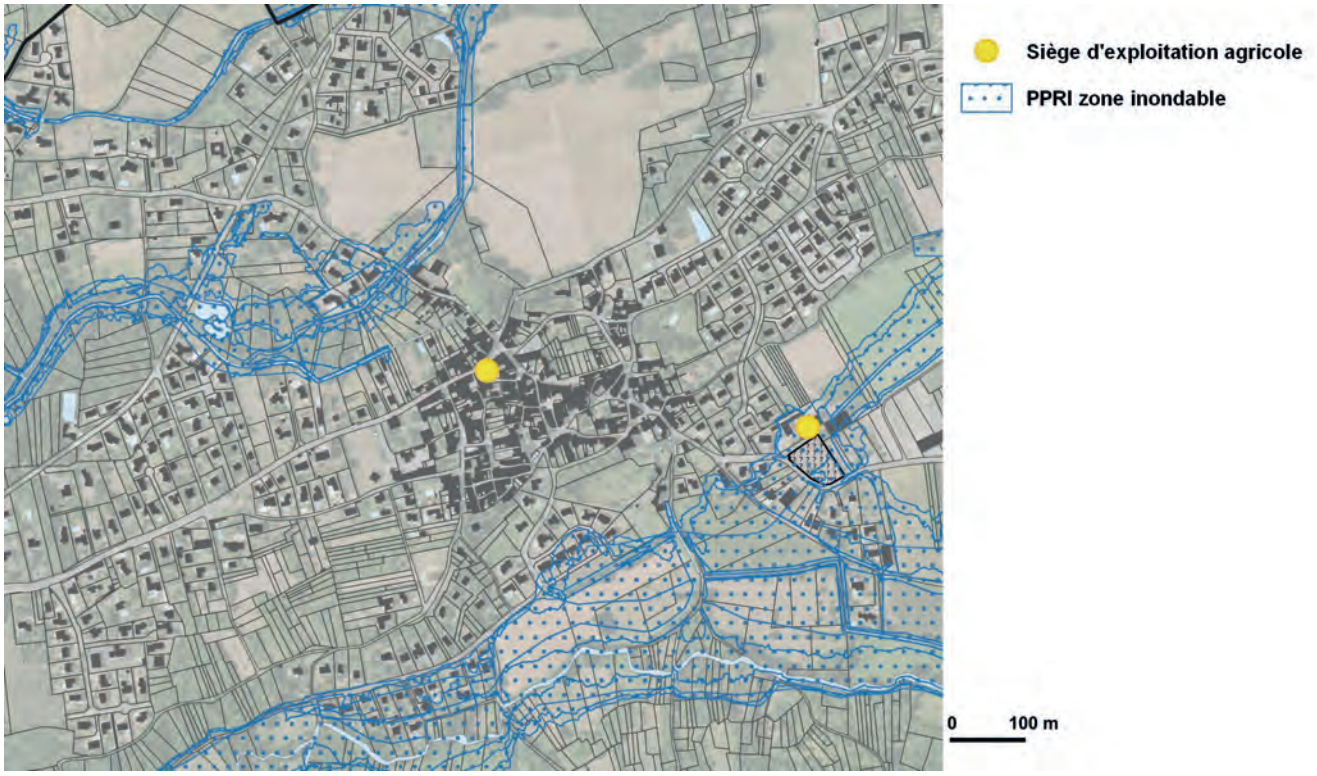
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

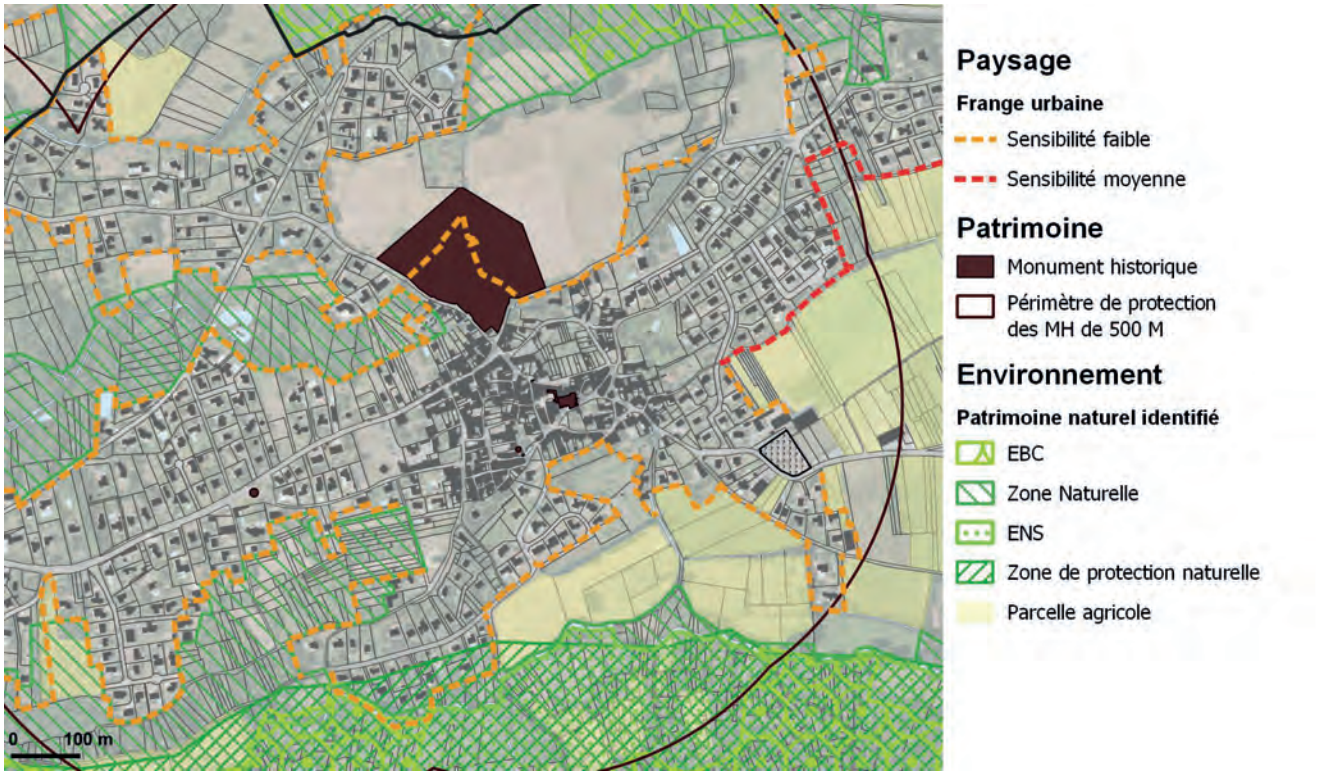
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



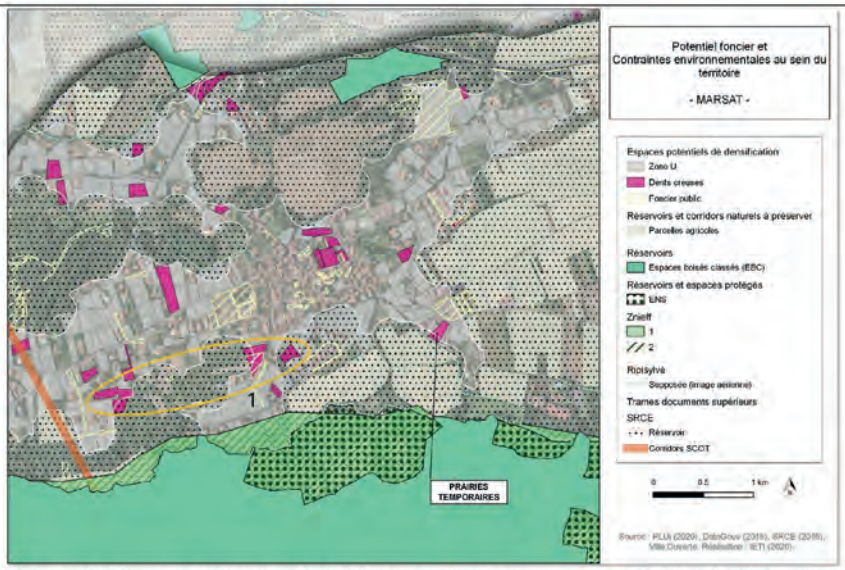
Carte des contraintes (carte 2)

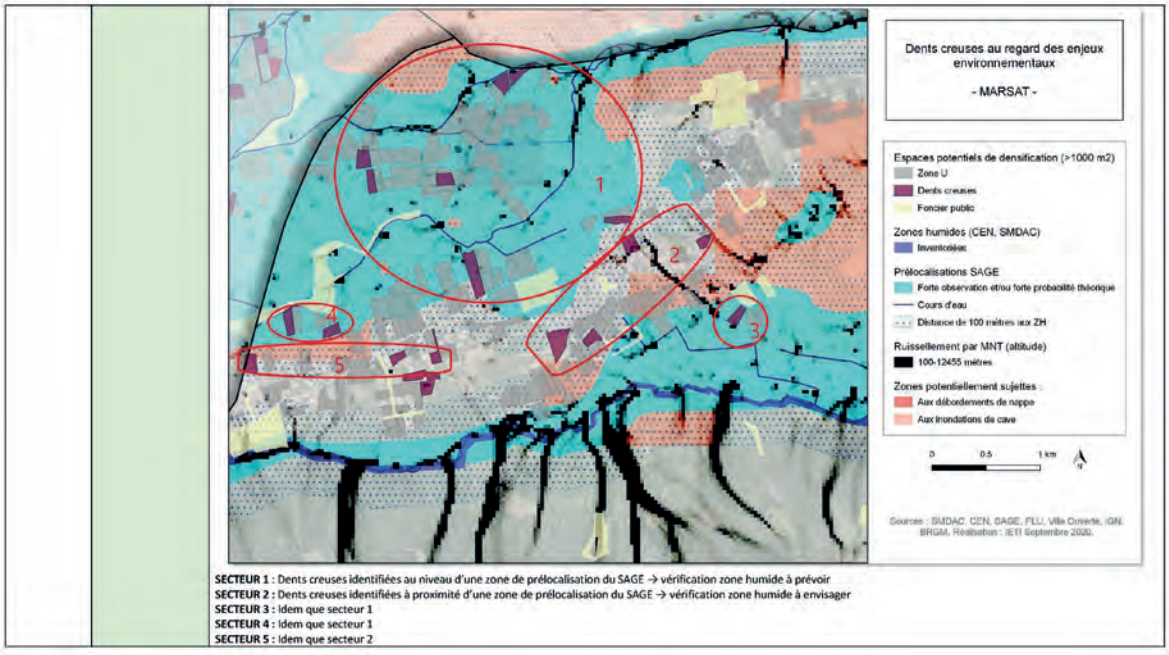


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

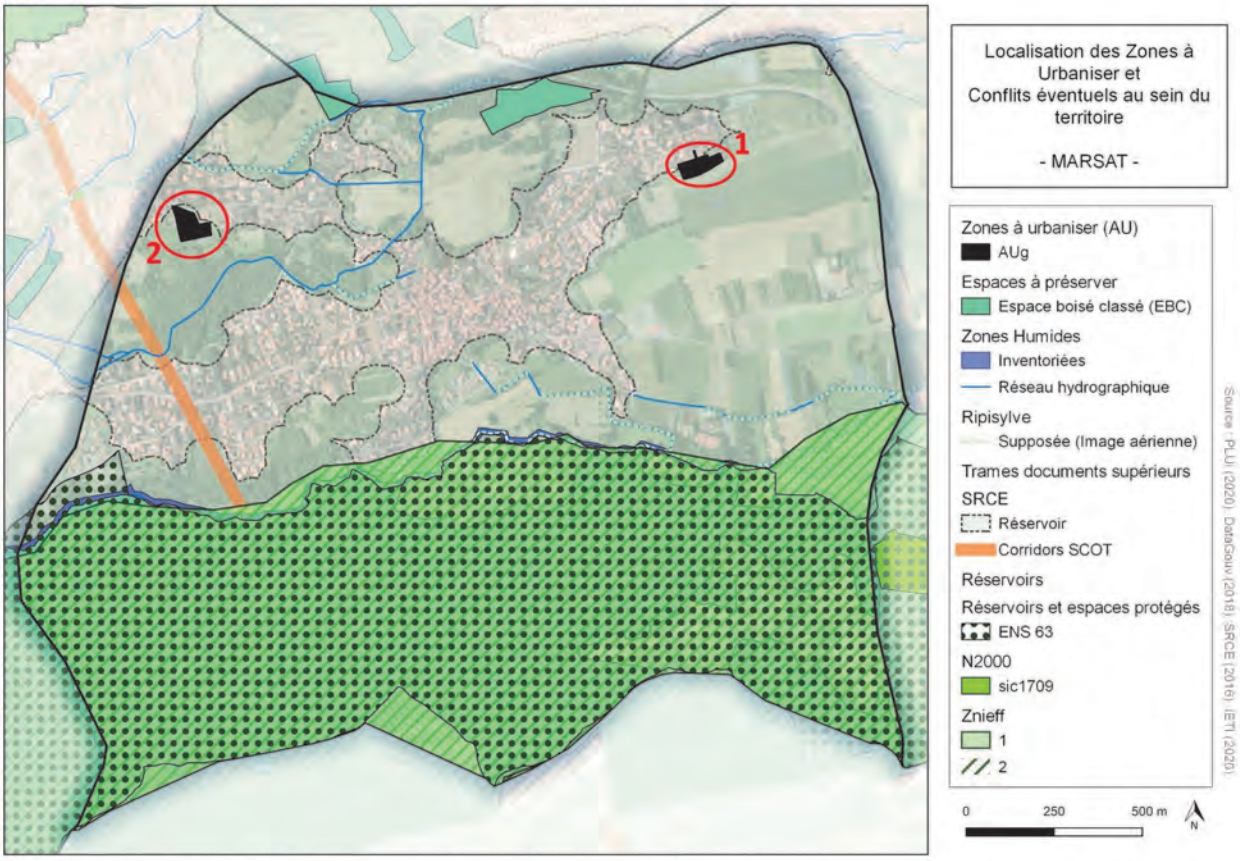
Marsat	Prescriptions zones de densification à proximité espace naturels / dans zone de protection (mais parcelle déjà construite)	 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau d'un corridor SRCE → Passage écologue à envisager (parcelles déjà construites) et passage à prévoir pour les prairies temporaires



SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 2 : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 3 : Idem que secteur 1
SECTEUR 4 : Idem que secteur 1
SECTEUR 5 : Idem que secteur 2

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MARSAT :



1 et 2 : Zones AUg (vocation habitat) en conflit avec des réservoirs identifiés dans le SRCE

- ➔ Etat actuel des zones AUg? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Evaluation pertinence zones AUg si non urbanisées (passage écologue) et si urbanisées, retour écologue sur les prescriptions prises

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		6 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		13 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		9*	0*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 30	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

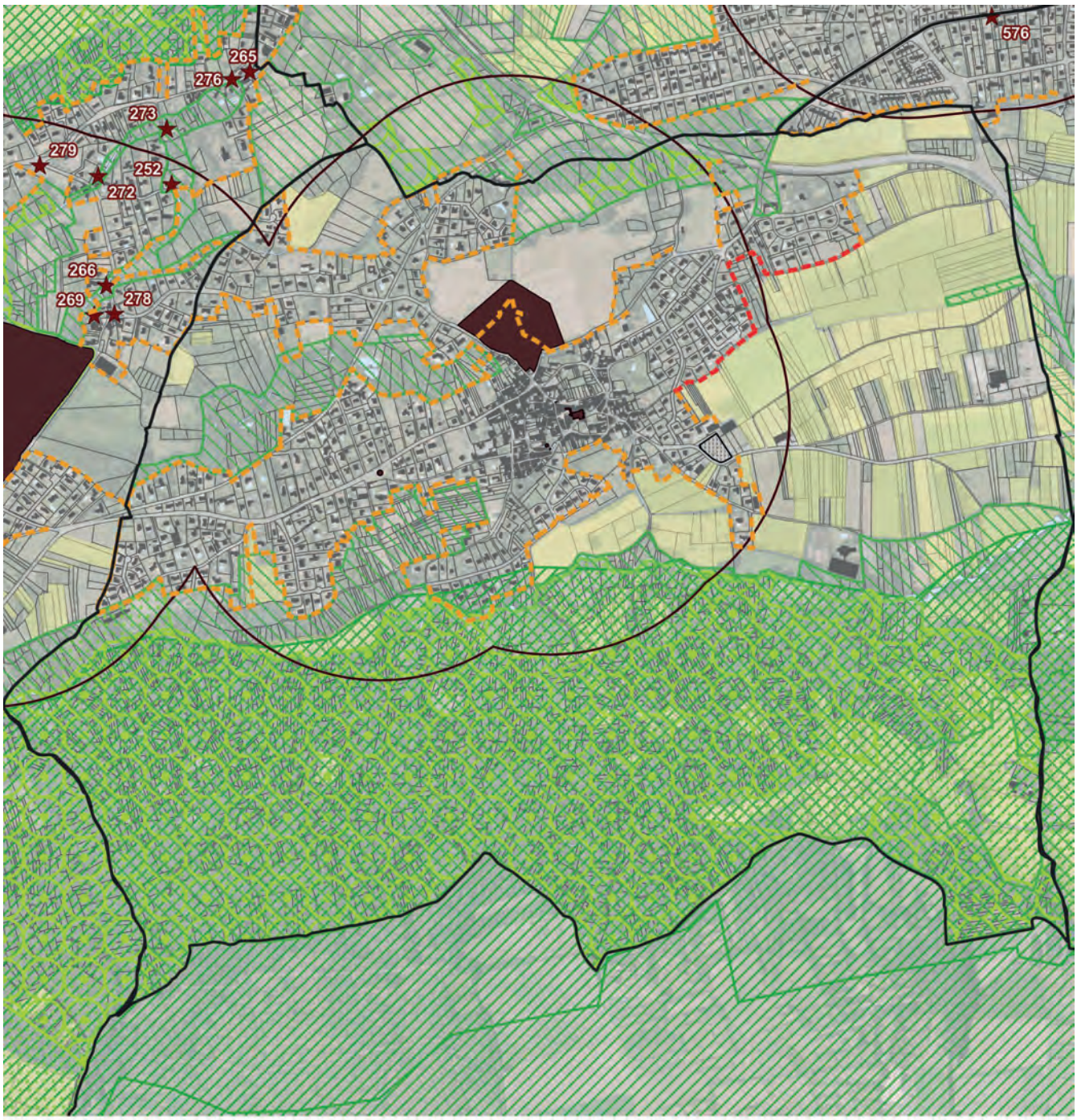
* Validé dans le PLH

**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- ENS
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

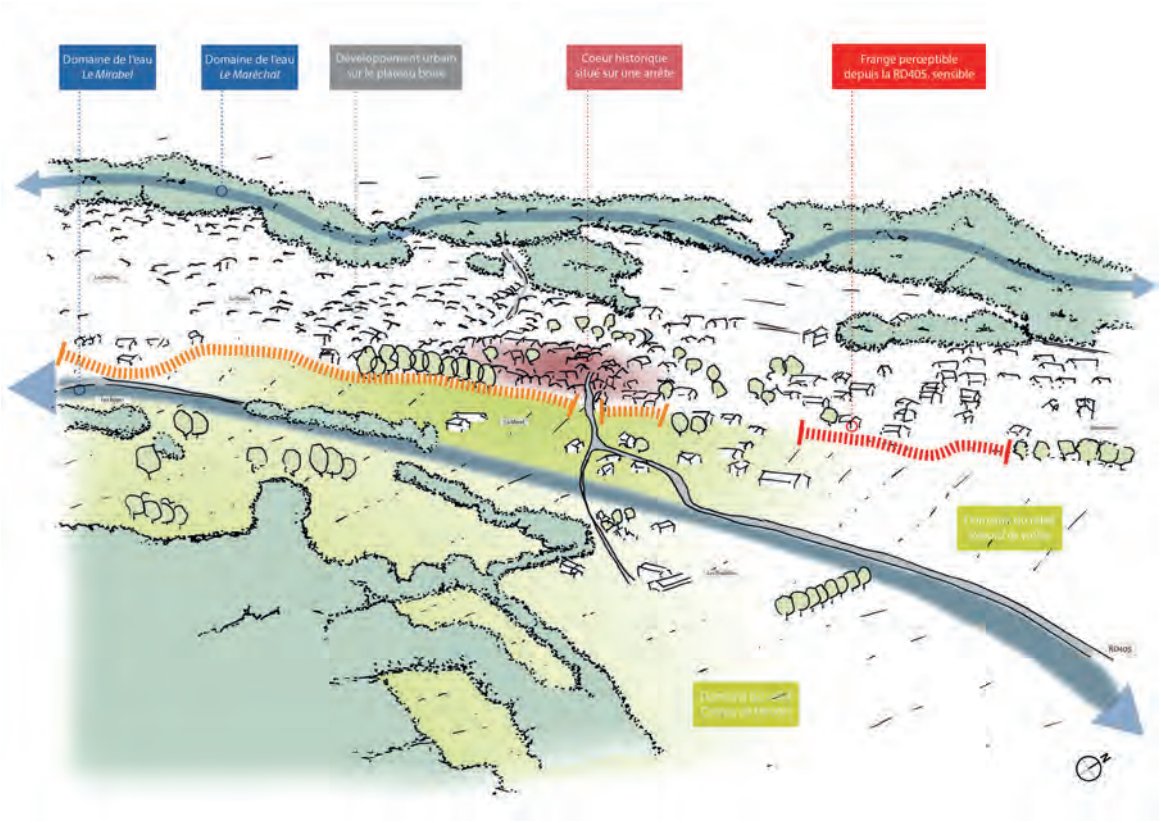
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet d'habitat intergénérationnel à proximité du «Cœur de Marsat» (à calibrer) - Identifier avec mesures de protection pour les murs - Projet de la salle polyvalente, envisagé au sud du bourg (en zone PPRI + ZH + SRCE) - Parcelles à passer en UE - Conserver des espaces en UJ

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

LES MARTRES-SUR-MORGE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

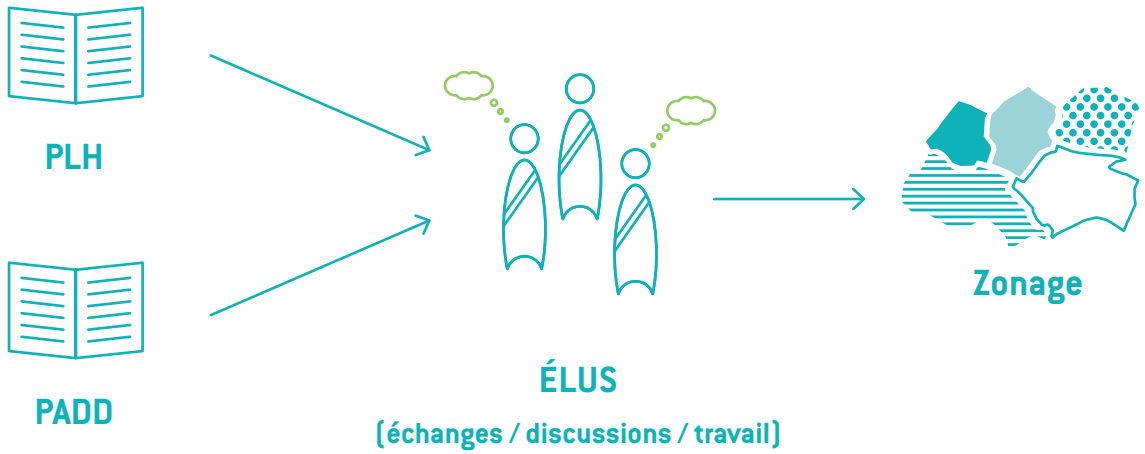
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	LES MARTRES-SUR-MORGE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	521 hab.	656 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	25 %	26 %		31 %
> Couple avec enfant	48 %	46 %		59 %
Nombre de logements	251 logt	297 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	8 %	5 %		9 %
Emplois sur la commune	51 emplois	53 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	7 ha		2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	5 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

LES MARTRES-SUR-MORGE		Commune périurbaine
Programmation 2019-2025 : 40 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 3	dont sur terrain vierge : 35

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

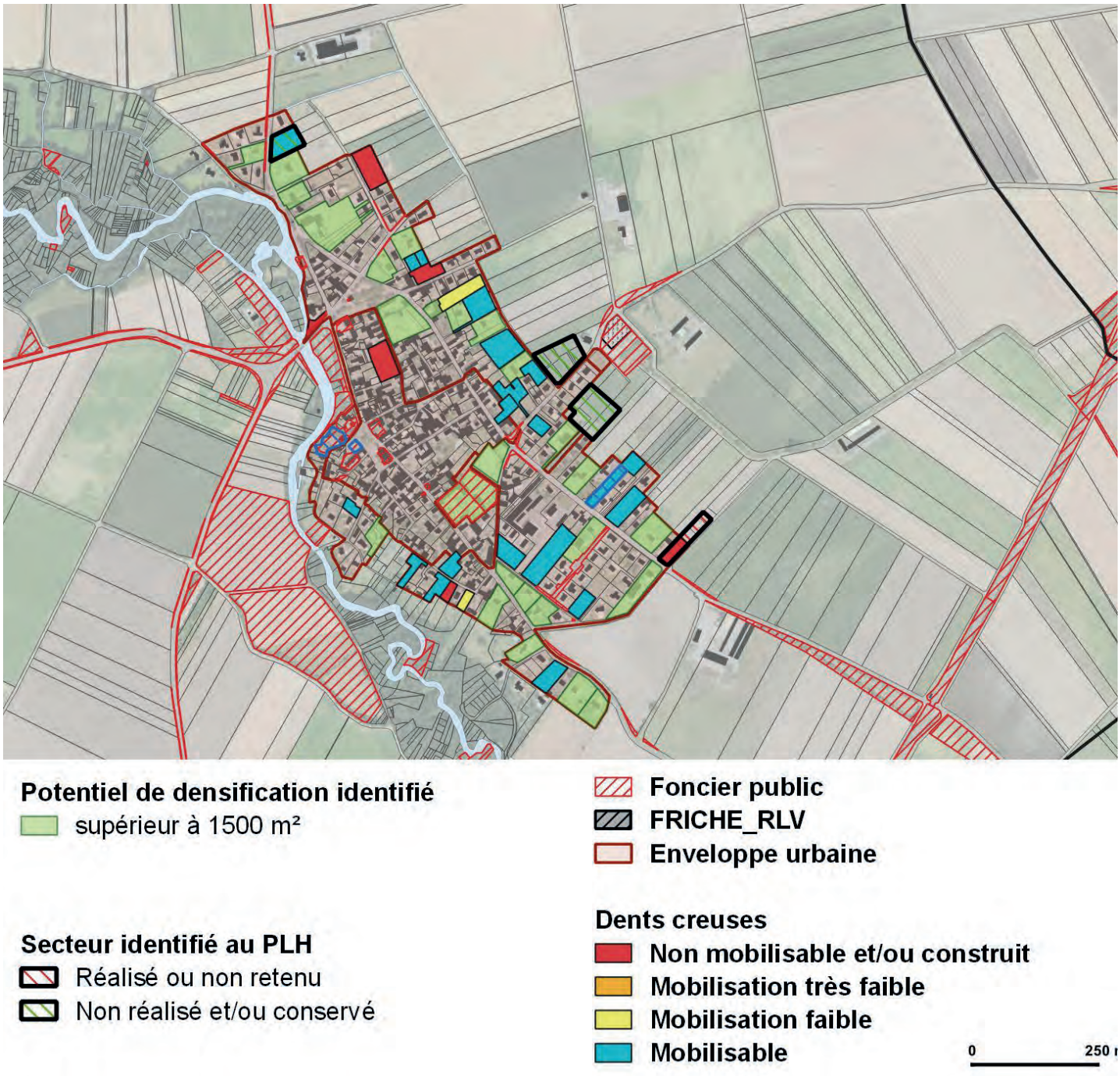
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

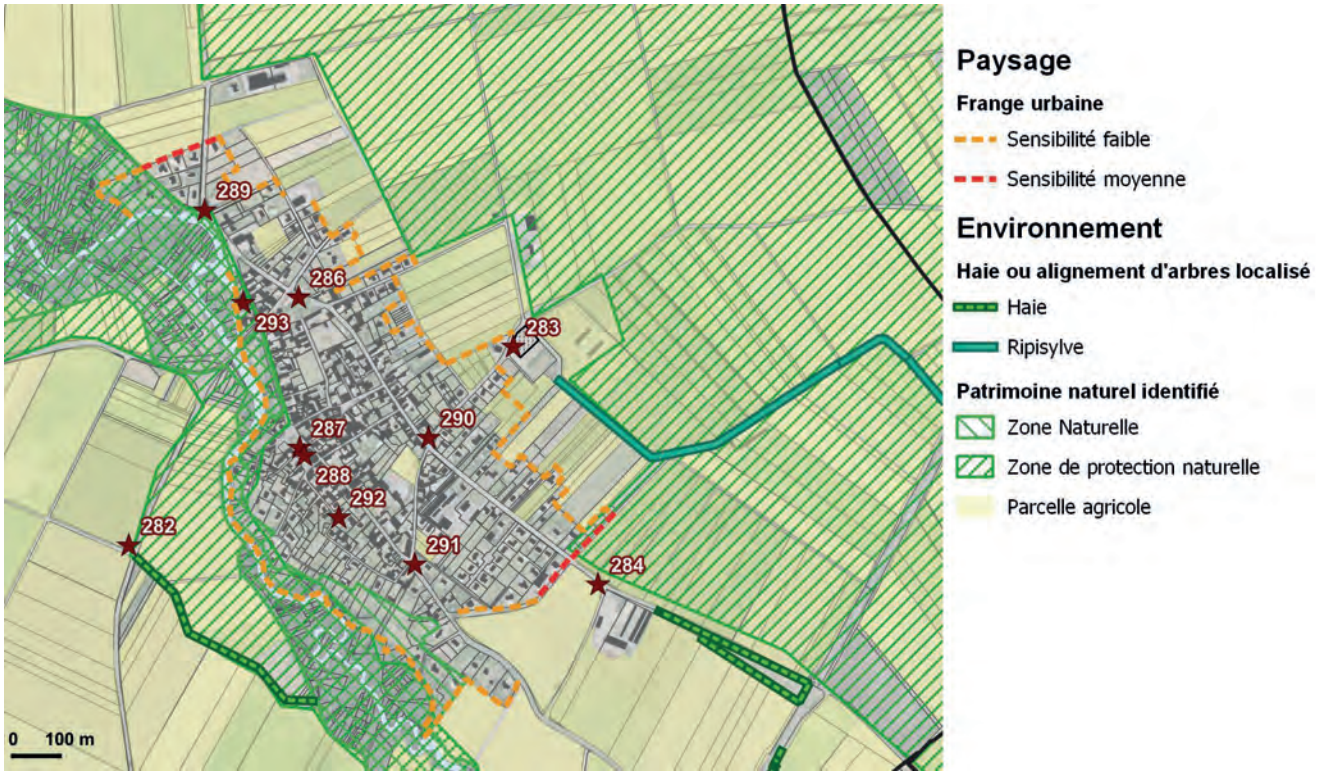
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



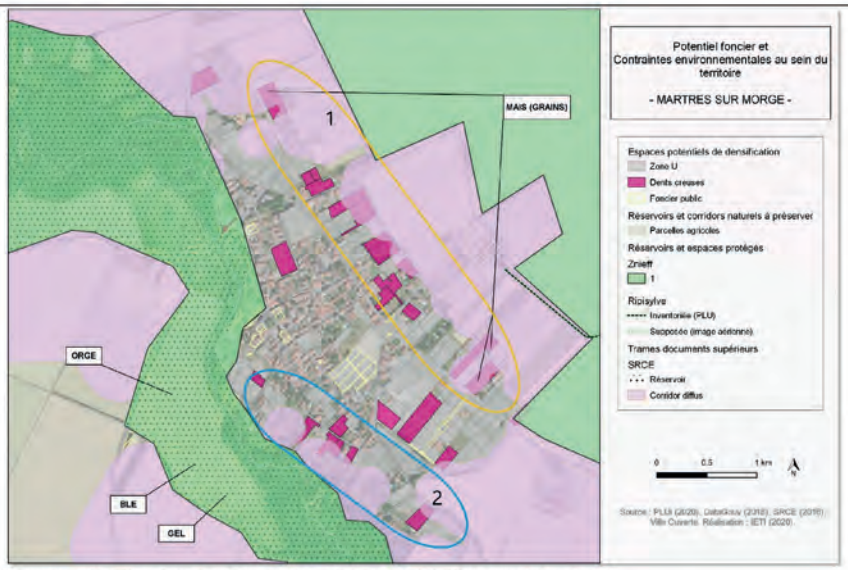
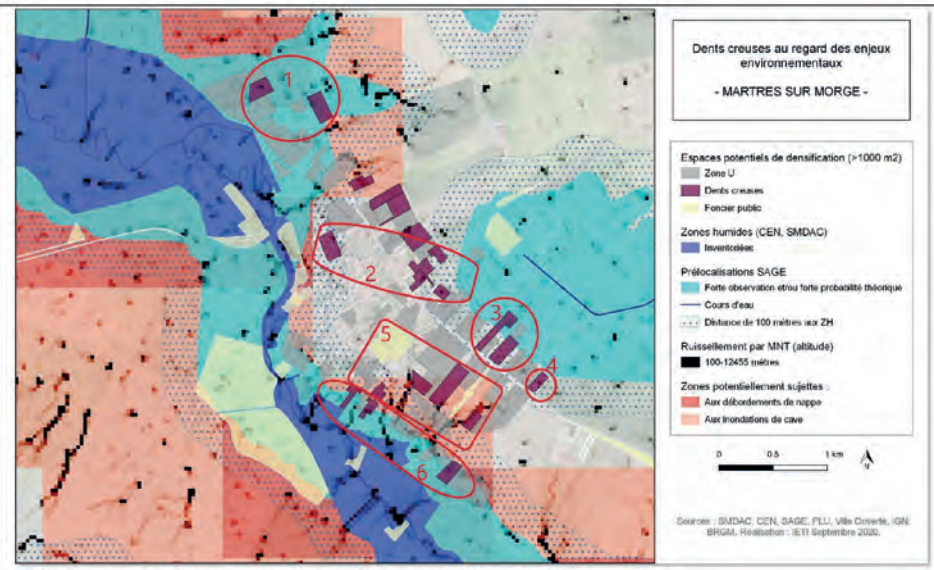
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)

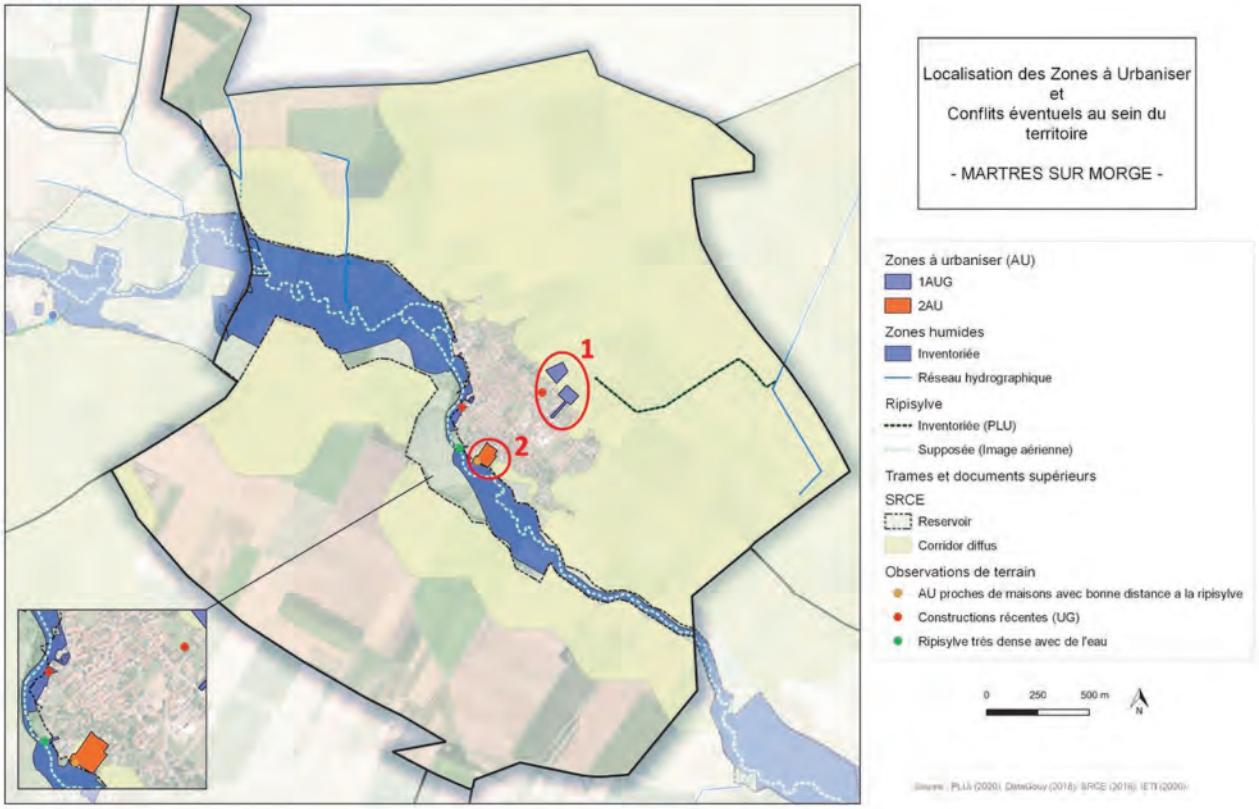


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Les-Martres-sur-Morge	Prescriptions pour les zones de densification à proximité de protection naturelle / enveloppe de zone humide à vérifier	 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau d'un corridor diffus (potentiellement frange de ZNIEFF) → passage écologue à prévoir **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées en limite d'un réservoir SRCE → passage écologue à prévoir
		 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées dans une zone de prélocalisation SAGE → vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation SAGE → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 3 :** Idem que secteur 1 **SECTEUR 4 :** Idem que secteur 2 **SECTEUR 5 :** Dents creuses identifiées au niveau d'axes de ruissellement et potentiellements sujettes aux inondations de cave → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 6 :** Idem que secteur 1

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MARTRES SUR MORGE :



1 : Zones 1AUG (habitat) au sein d'un corridor diffus et sur des terres agricoles (a priori)

➔ Etat actuel zone AUg? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?

2 : Zone 2AU a proximité d'une zone humide inventoriée et d'une ripisylve

➔ Etat actuel de la zone ?

➔ Etude pour caractériser le caractère humide ou non de la zone et réévaluer la pertinence de l'emplacement

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		32 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		9 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		0*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		43	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

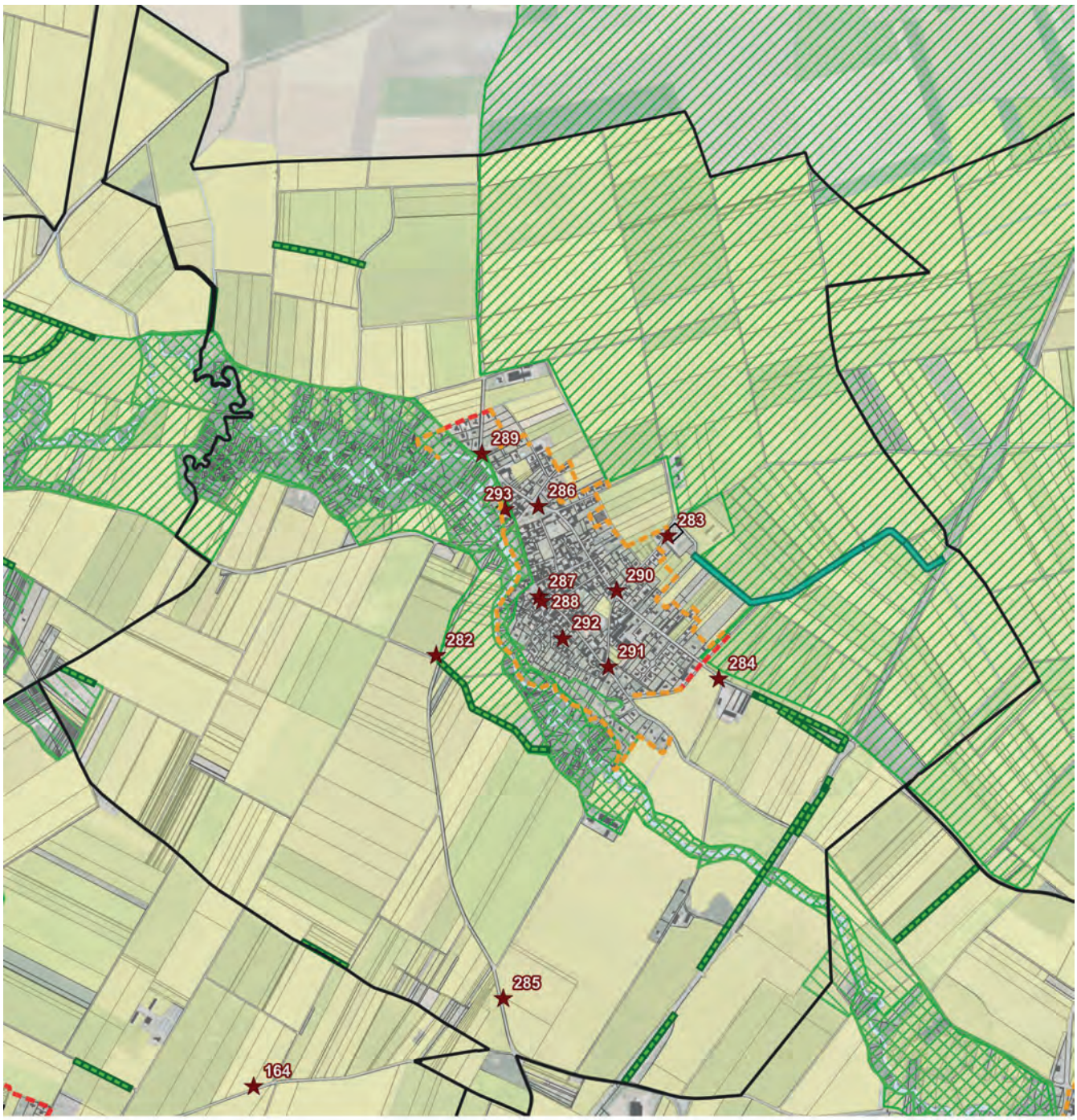
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

282	croix	Croix	religieux et funeraire	
283	croix	Croix	religieux et funeraire	
284	croix	Croix	religieux et funeraire	
285	croix	Croix	religieux et funeraire	
286	croix	Croix	religieux et funeraire	
287	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
288	croix		religieux et funeraire	
289	croix		religieux et funeraire	
290	croix		religieux et funeraire	
291	croix		religieux et funeraire	
292	croix		religieux et funeraire	
293	moulin		artisanale et industriel	site du moulin haut



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

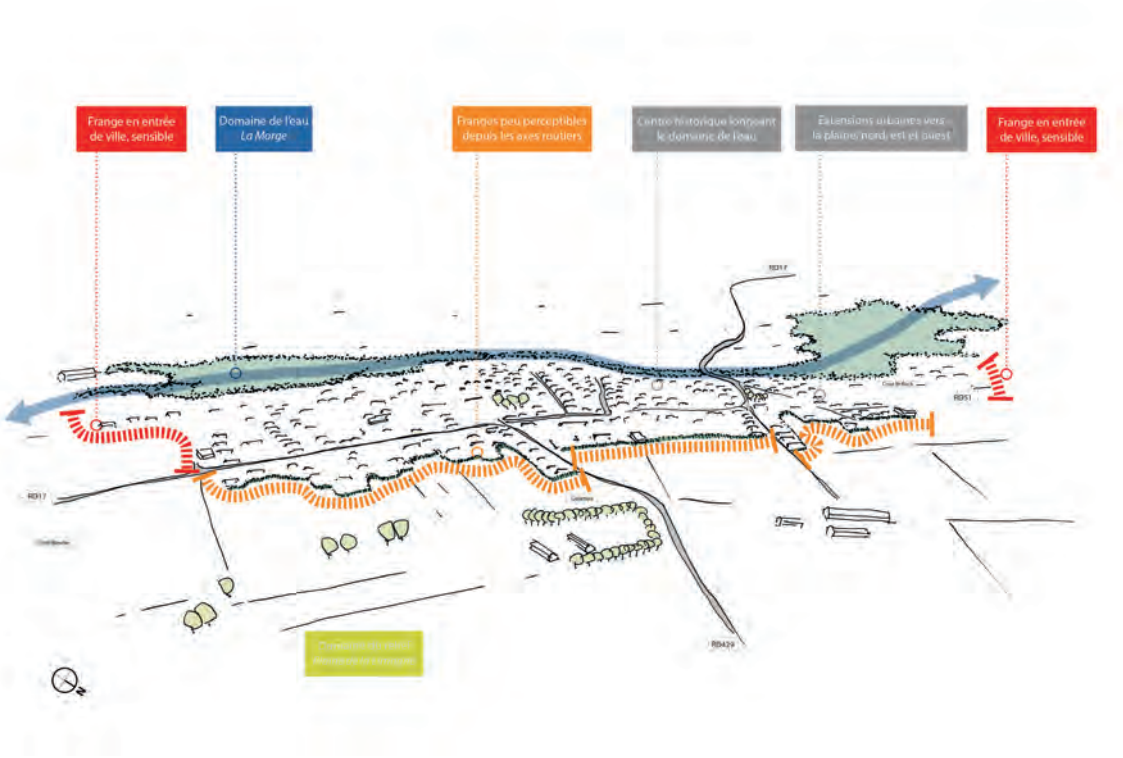
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

MENETROL

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

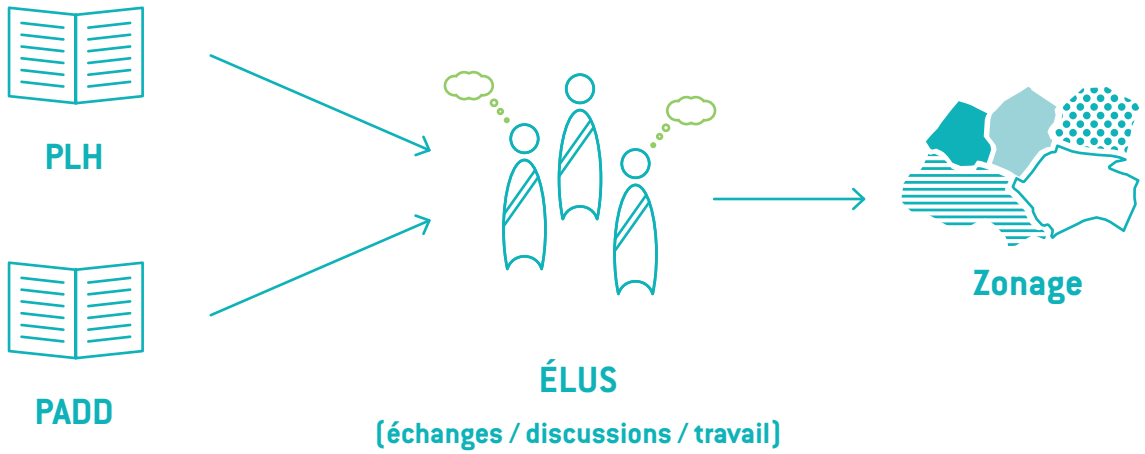
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	MENETROL			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1564 hab.	1627 hab.	2 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	20 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	46 %	56 %		59 %
Nombre de logements	632 logt	717 logt	2 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	2 %	5 %		9 %
Emplois sur la commune	510 emplois	598 emplois	3 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		7 ha	2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		6 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	Les Charmes	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

MENETROL	Cœur métropolitain	
Programmation 2019-2025 : 72 logements		
dont sortie de vacance : 3	dont renouvellement urb. : 12	dont sur terrain vierge : 57

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

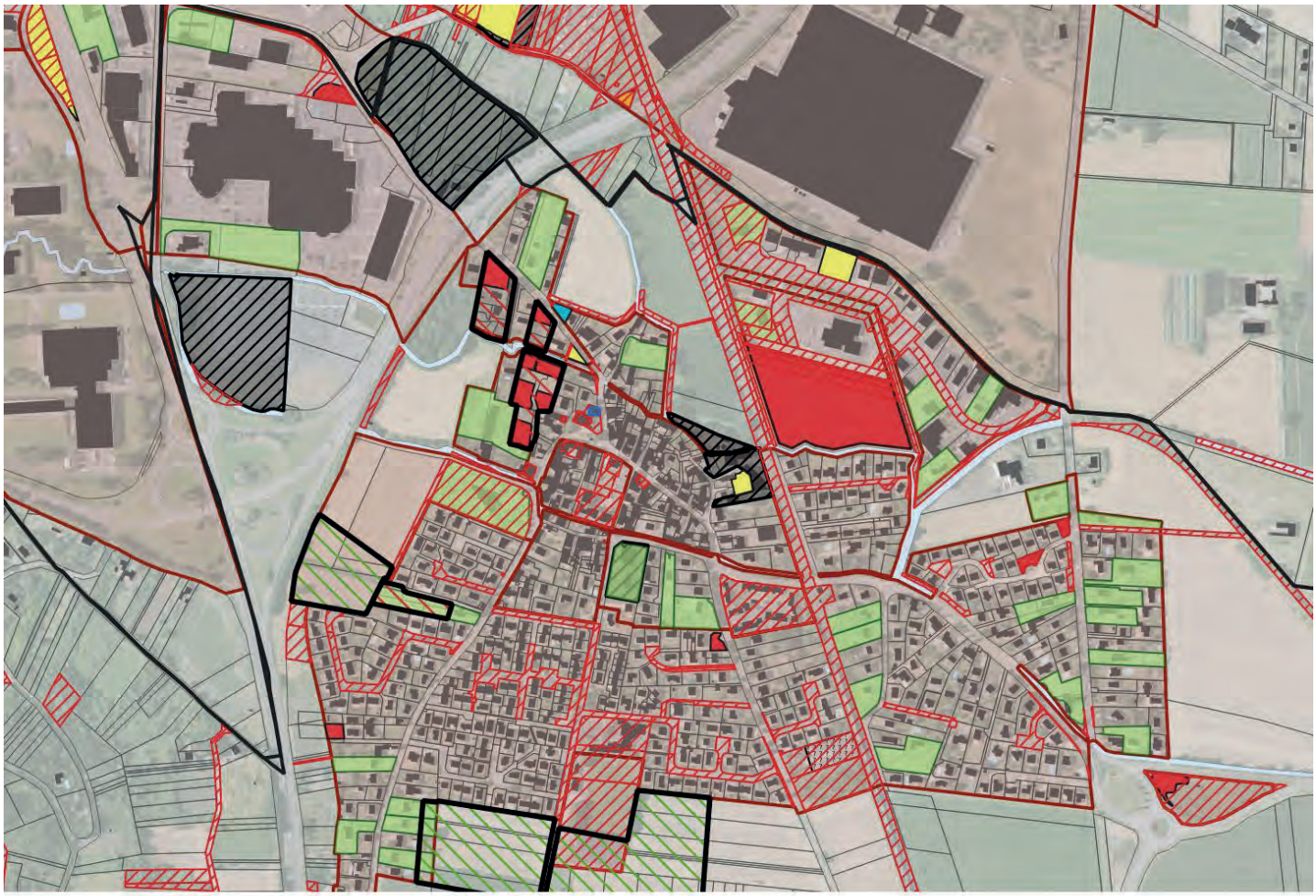
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

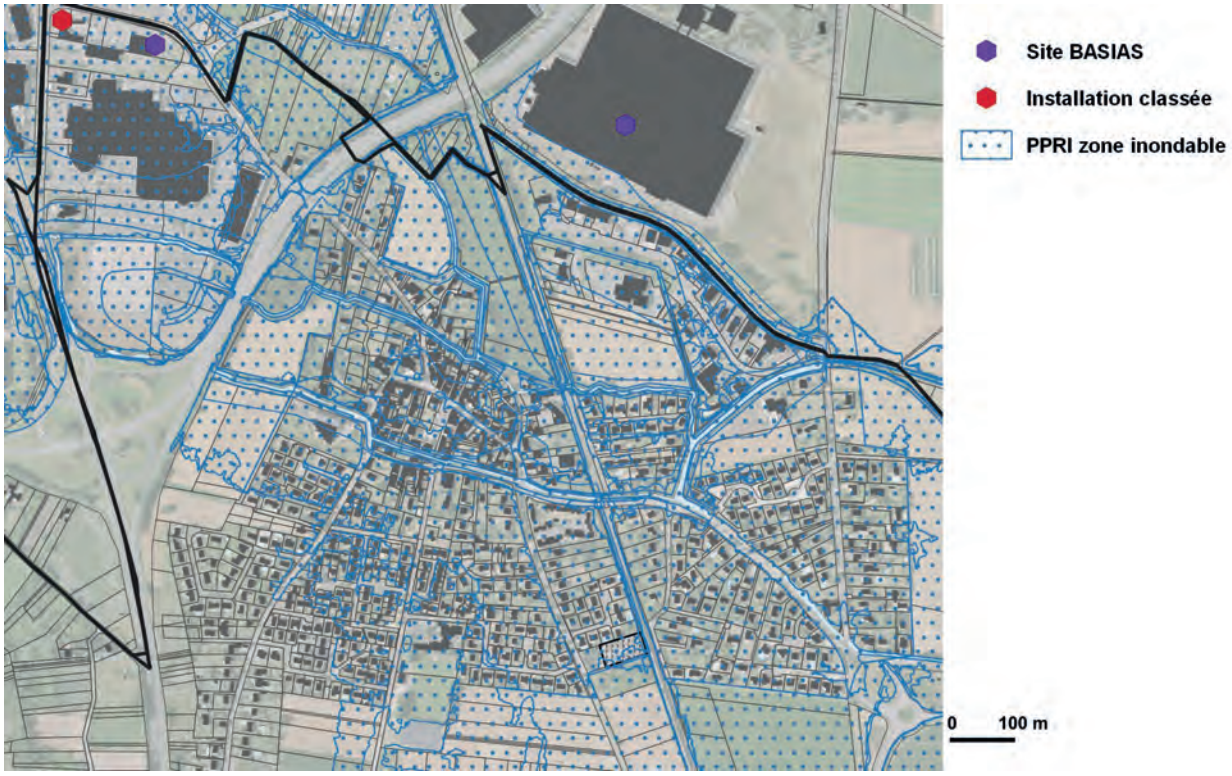
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

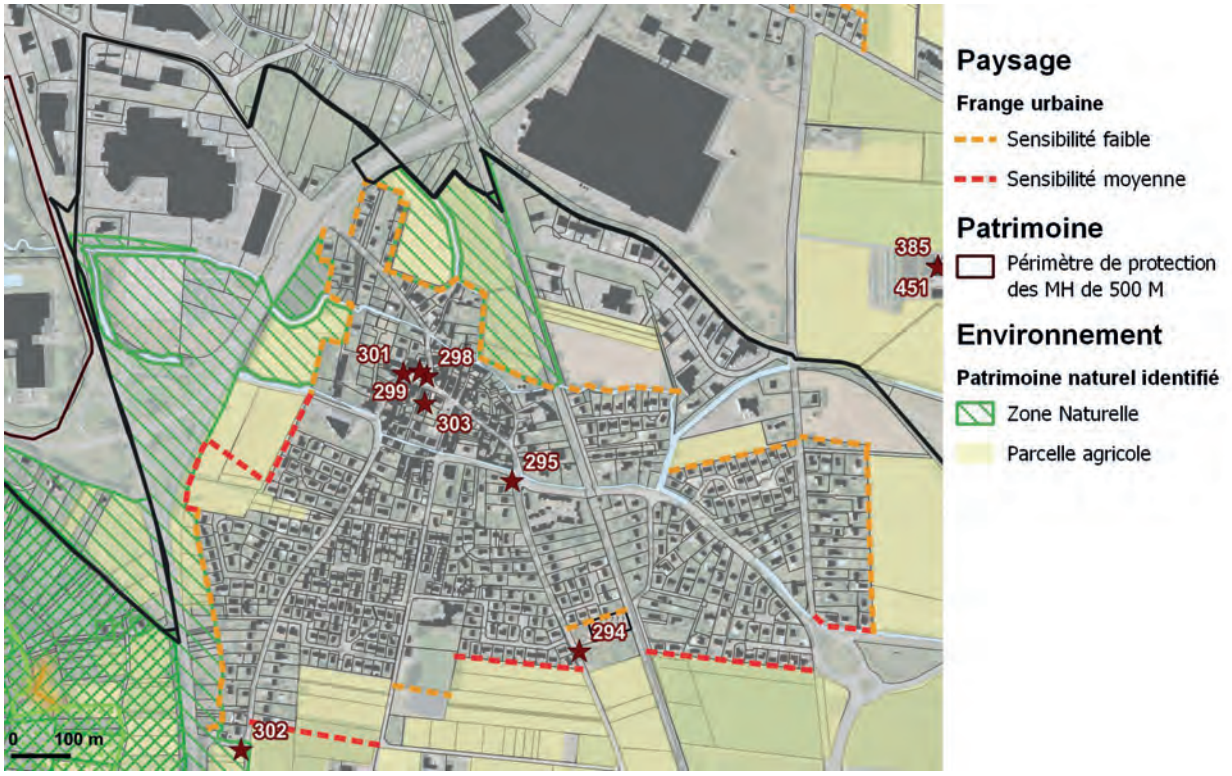
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



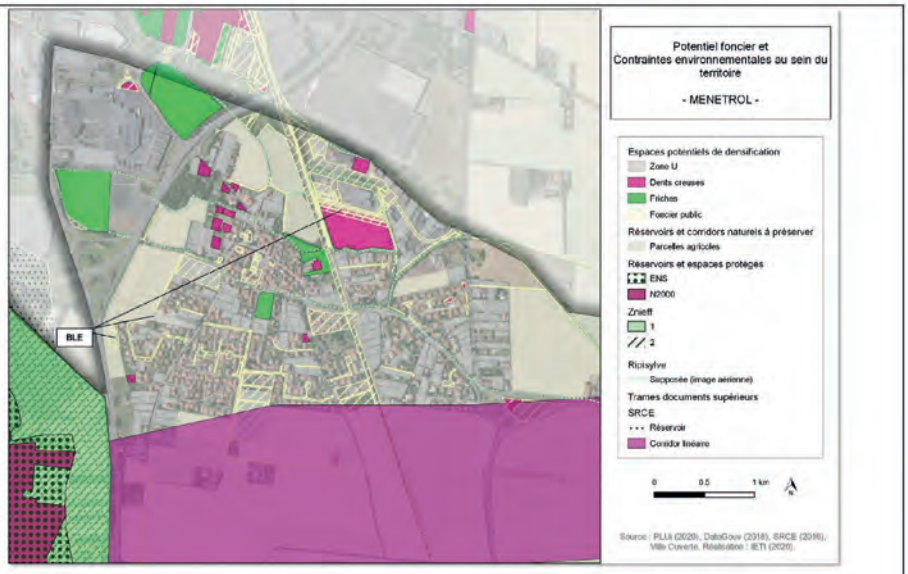
Carte des contraintes (carte 2)

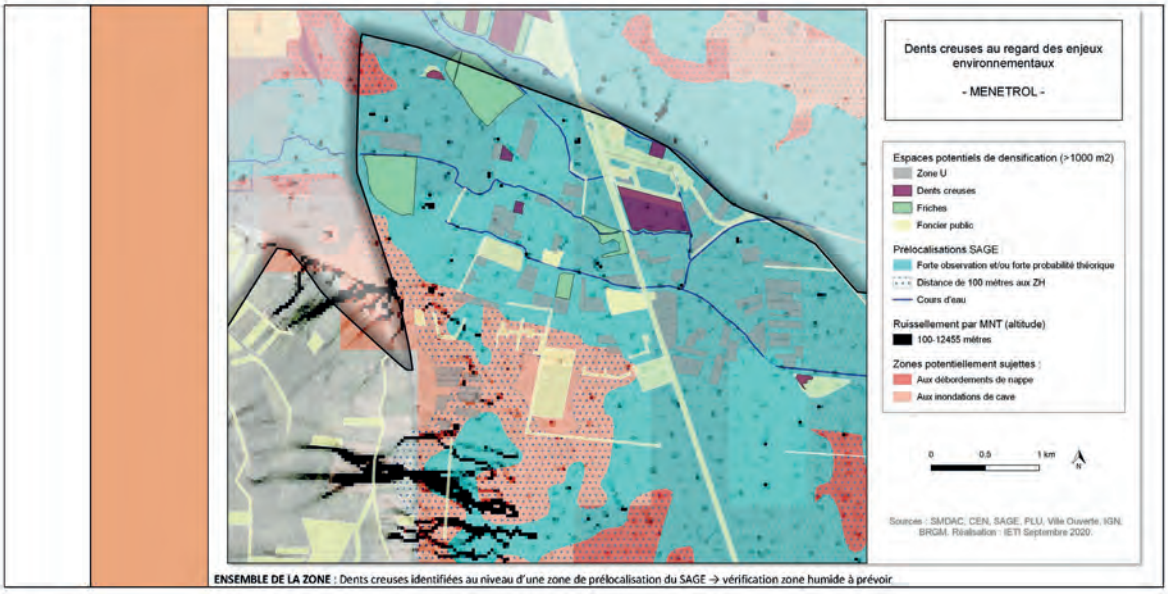


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

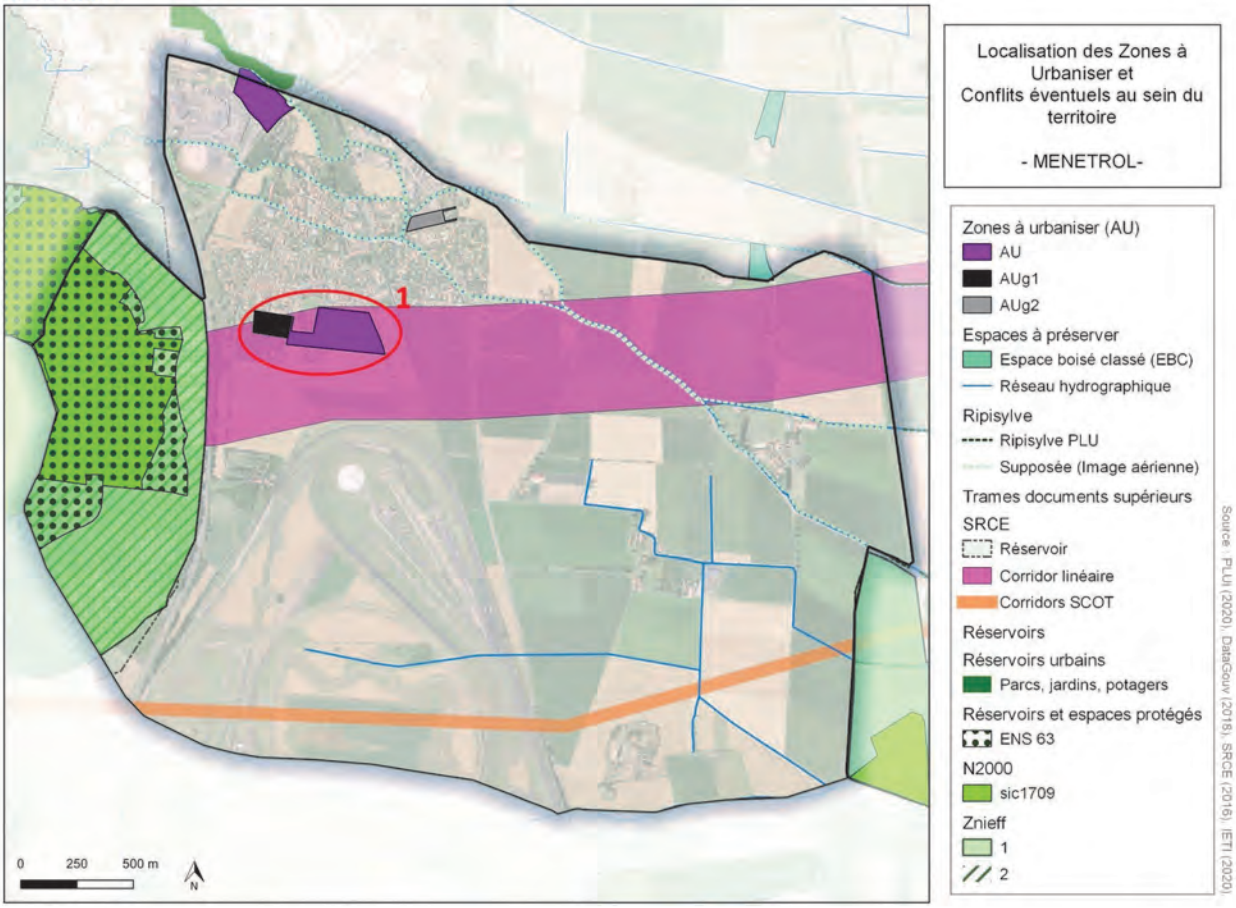
Ménétrol	Prescriptions pour les zones de densification pour cause aléa inondation (zone inondable PPRI) / présence corridor SRCE	



ENSEMBLE DE LA ZONE : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MENETROL :



1 : Une zone AU (insuffisamment équipée, nécessite une modif du PLU) et AUg1 (zone suffisamment équipée pour permettre urba) en conflit avec un corridor linéaire identifié dans le SRCE

- ➔ Etat actuel zone AUg1 ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ AU est à questionner en lien avec un passage écologue car présence ENS, ZNIEFF et N2000 à proximité

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		3*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		0 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		5 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		43*	55*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 106	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

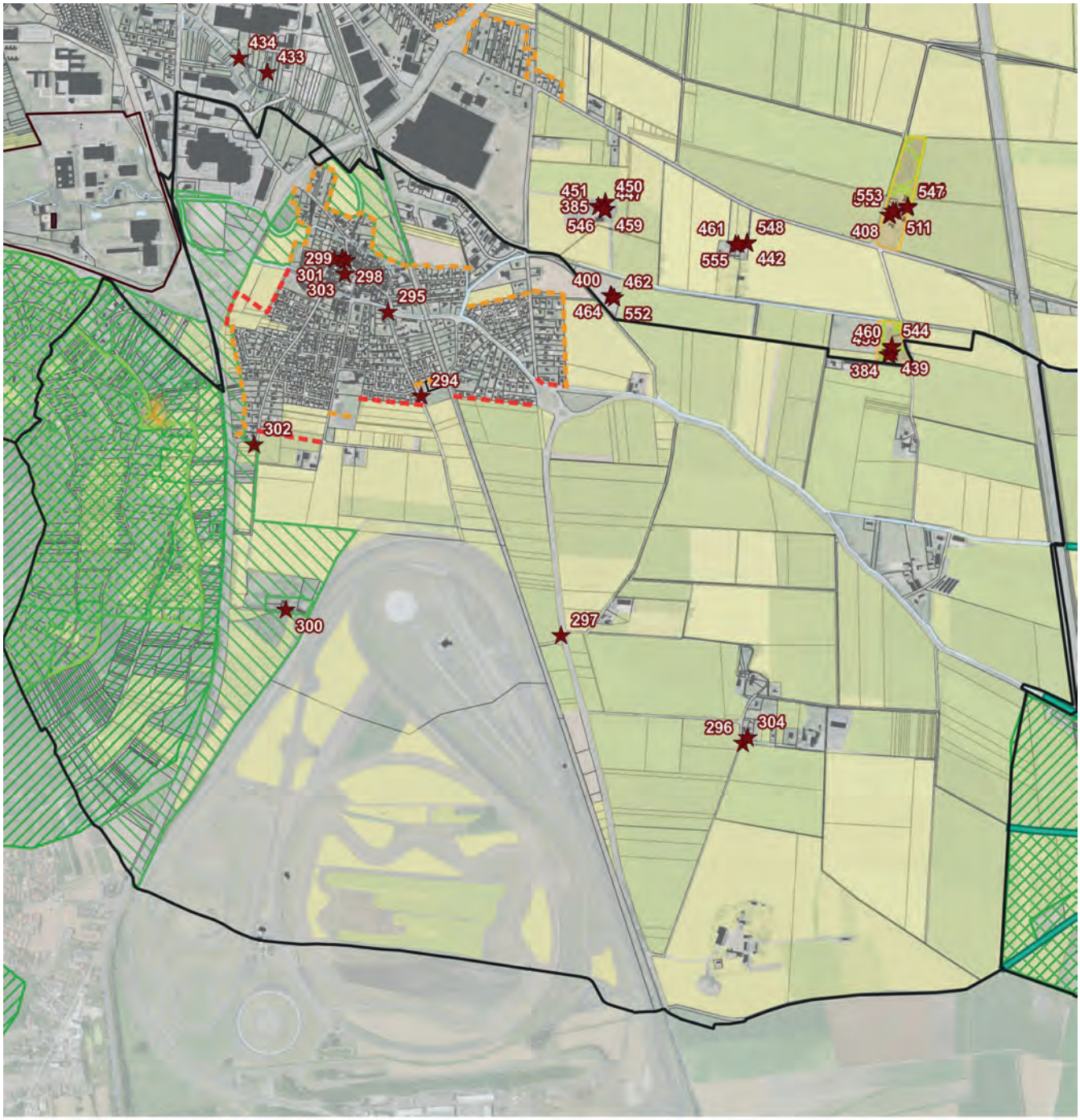
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

294	croix	Croix	religieux et funeraire	
295	croix	Croix	religieux et funeraire	
296	croix	Croix	religieux et funeraire	
297	croix	Croix	religieux et funeraire	
298	croix	Croix	religieux et funeraire	
299	croix	Croix	religieux et funeraire	
300		Château		
301	monuments aux morts / stele	Monument aux morts		
302	croix	Croix	religieux et funeraire	
303	pigeonnier	Pigeonnier		
304	pigeonnier	Pigeonnier		



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Patrimoine

Zone préservée

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

Zone Naturelle

ENS

Zone de protection naturelle

Parcelle agricole

0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de suppression du passage à niveau (SNCF) + projet de contournement : en profiter pour la réalisation d'une passerelle (localisation indéfinie) - Projet de déplacement des équipemenst et de la zone UE vers la zone d'expansion de crues (conserver zones UE situées à l'ouest ?) - Réflexion sur l'extension de la ZA (limite communale nord)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

MOZAC

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

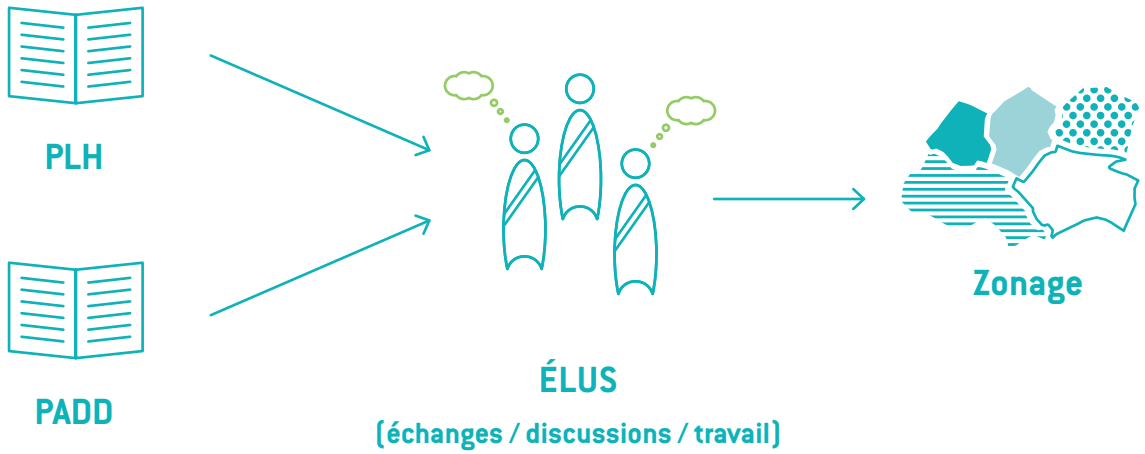
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

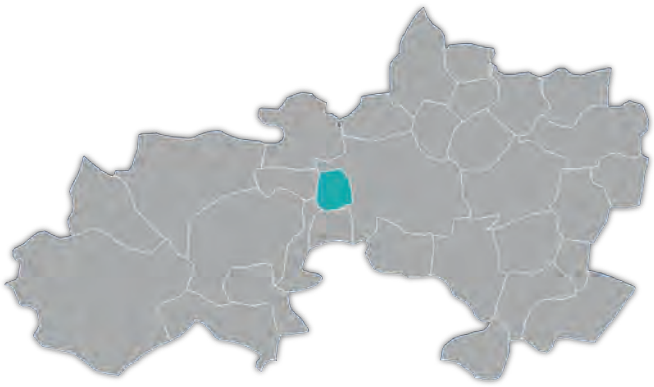
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	MOZAC			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	3510 hab.	3876 hab.	6 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,3 pers.	2,3 pers.		2,4
> Personnes seules	24 %	27 %		31 %
> Couple avec enfant	44 %	48 %		59 %
Nombre de logements	1 478 logt	1 750 logt	5 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	4 %	8 %		9 %
Emplois sur la commune	1 106 emplois	1 163 emplois	5 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		21 ha	5 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		14 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	Le Peiroux	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

MOZAC	Cœur métropolitain	
Programmation 2019-2025 : 260 logements		
dont sortie de vacance : 5	dont renouvellement urb. : 50	dont sur terrain vierge : 205

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

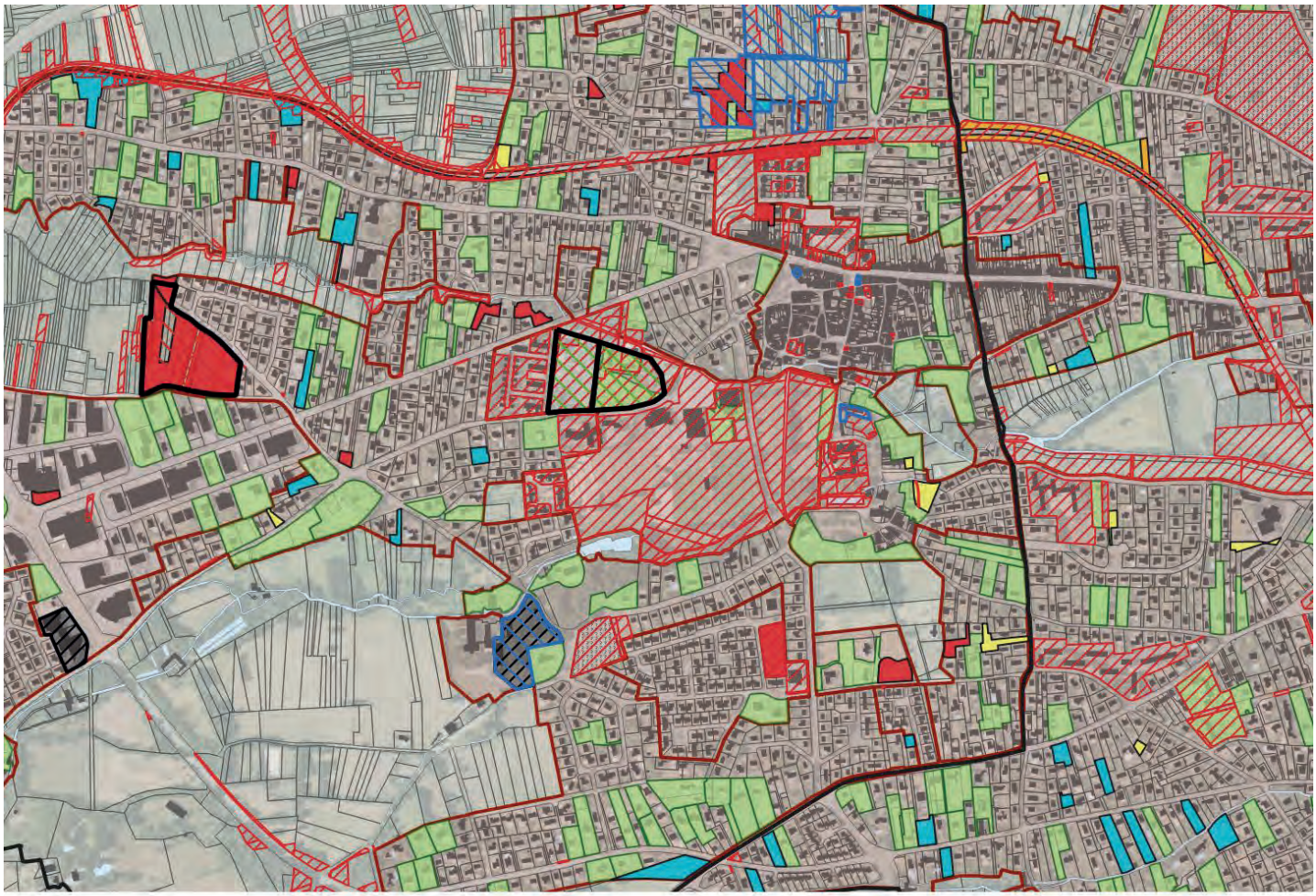
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

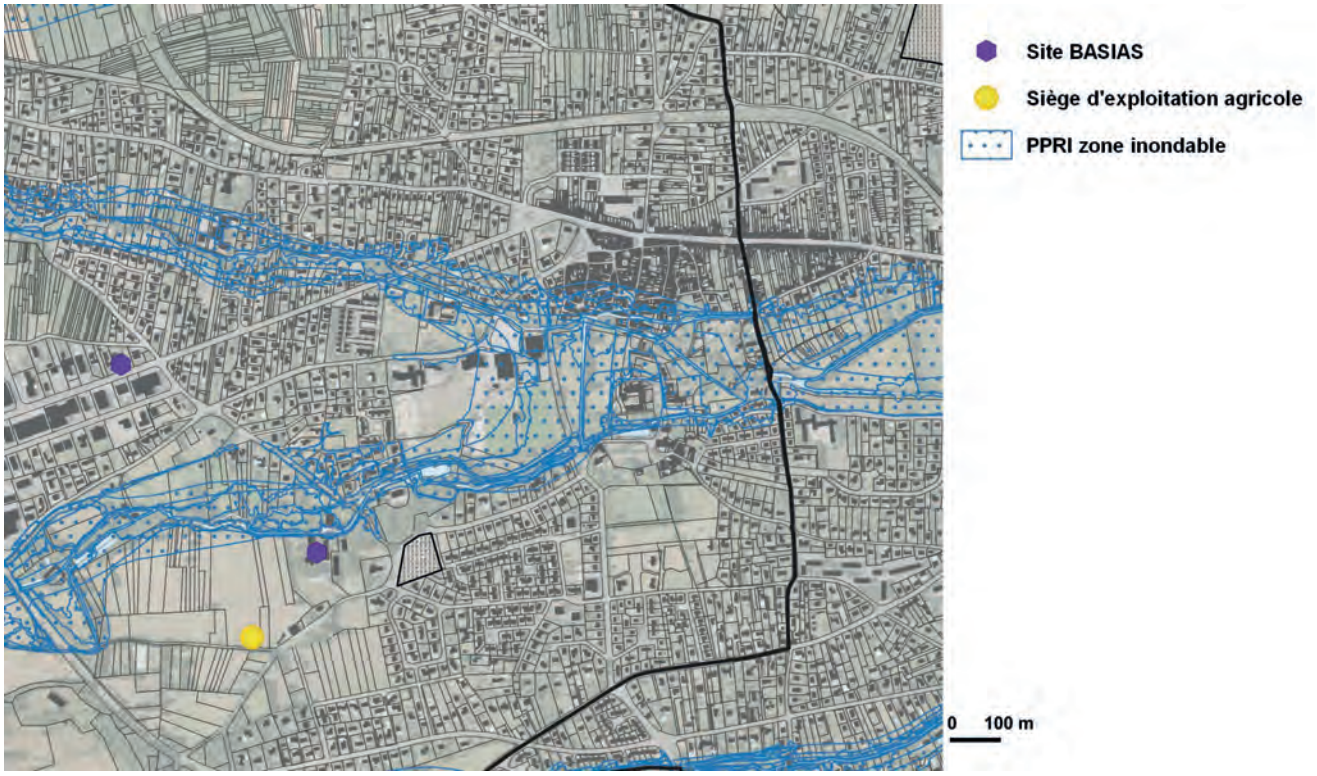
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

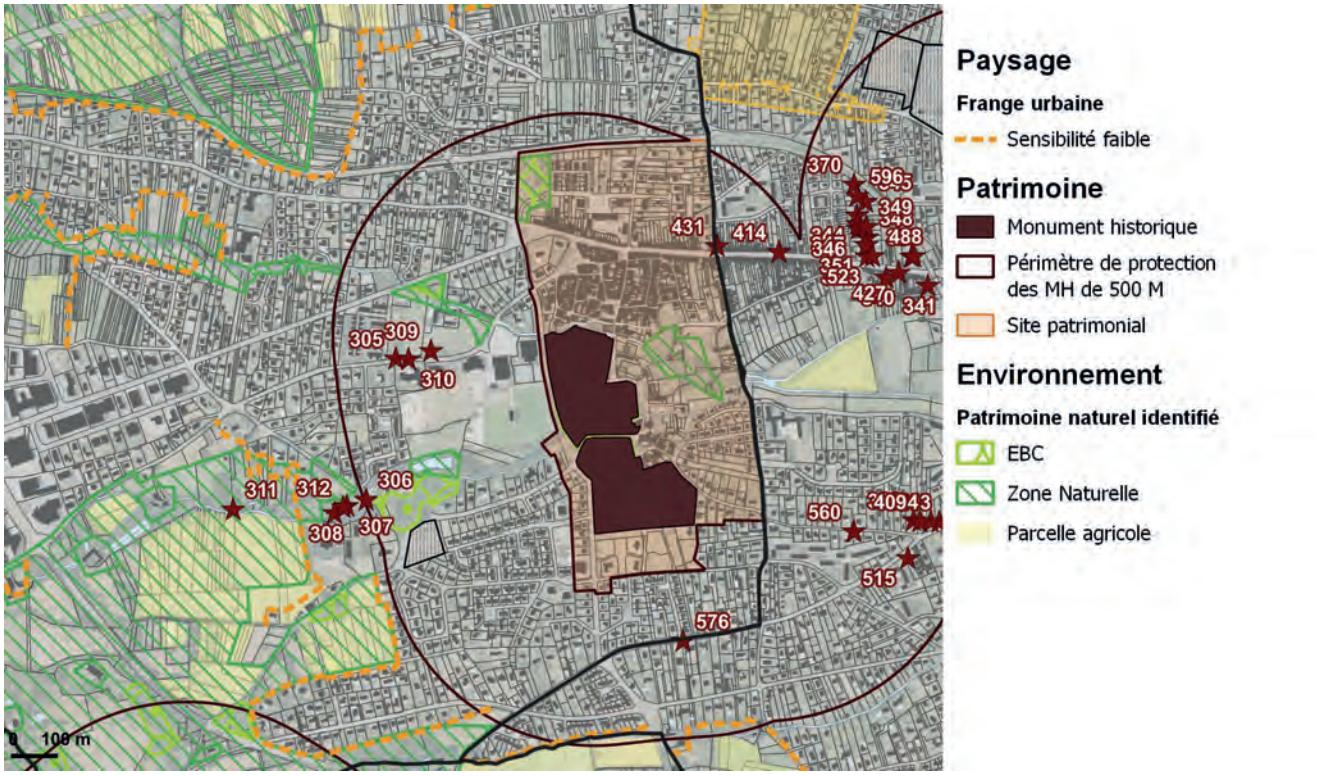
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



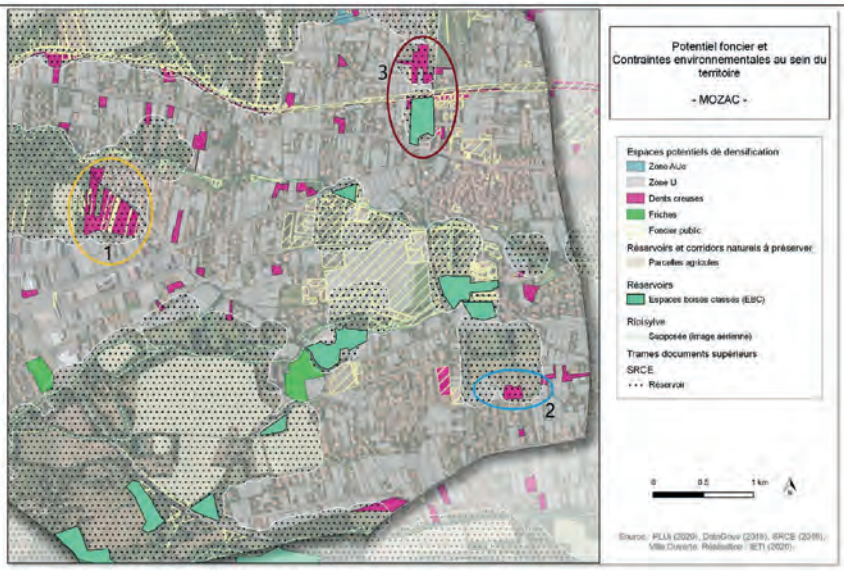
Carte des contraintes (carte 2)

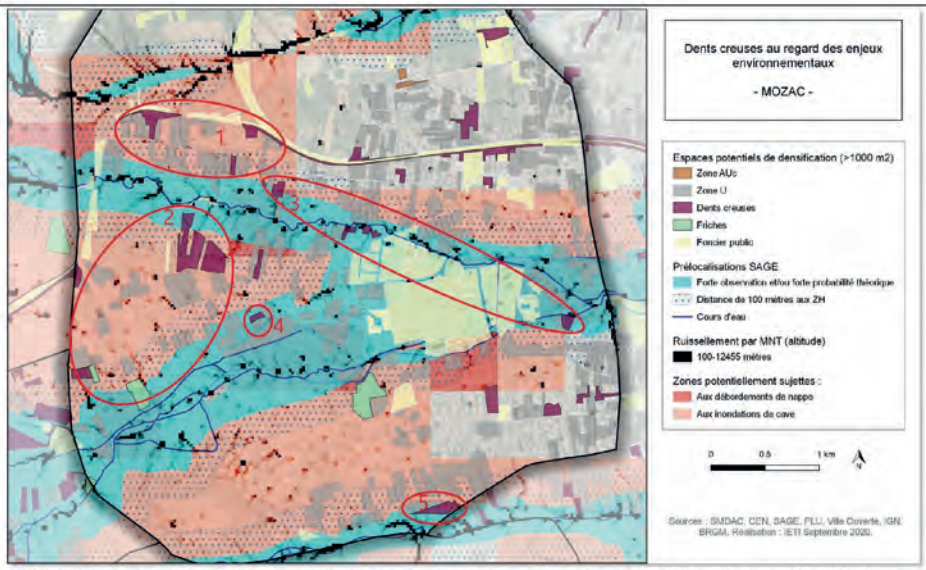


Carte de la mise en valeur (carte 3)



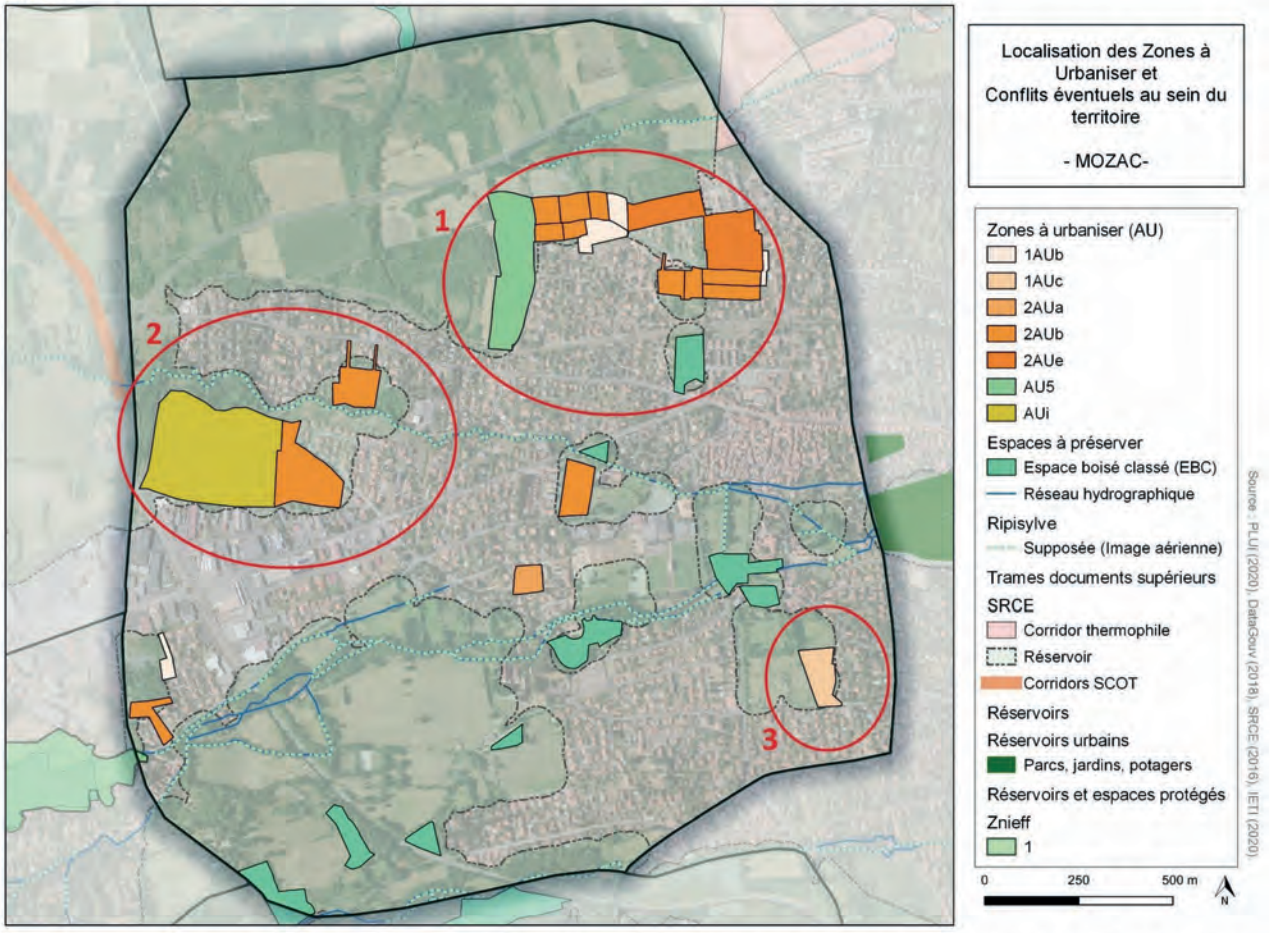
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Mozac	Prescriptions pour les zones de densification en zone inondable (PPRI) et a proximité d'une zone naturelle /EBC	 **SECTEUR 1,2,3** : Dents creuses identifiées dans des réservoirs du SRCE → Passage écologue à prévoir

		 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et potentiellement sujettes à des inondations de cave → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 2** : Idem que secteur 1 **SECTEUR 3** : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 4** : Idem que secteur 3 **SECTEUR 5** : Idem que secteur 3

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

MOZAC :



1 et 3 : Zone 1 AUb/1AUc/2AUa/2AUb (insuffisamment équipée mais possible habitat faible densité dans les conditions permises) et zone AU5 (urbanisable à l'occasion d'une modif, révision du PLU a l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble) dans des espaces de réservoirs du SRCE

- ➔ Etat actuel différentes zones AU ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Politique du PLUi est de réduire l'étalement urbain en favorisant la densité : nouvelle classification des zones ou davantage de restrictions ?

2 : Zones 2 AUb et AUi (insuffisamment équipée pour une urba immédiate mais dont la vocation à usage d'activité de toute nature a été définie) dans des espaces de réservoirs du SRCE

- ➔ Quel état actuel de la zone AUi ? Si urbanisée, quelles prescriptions et quelle typologie d'activités ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		5*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		81 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		68 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		163*	68*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		385	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

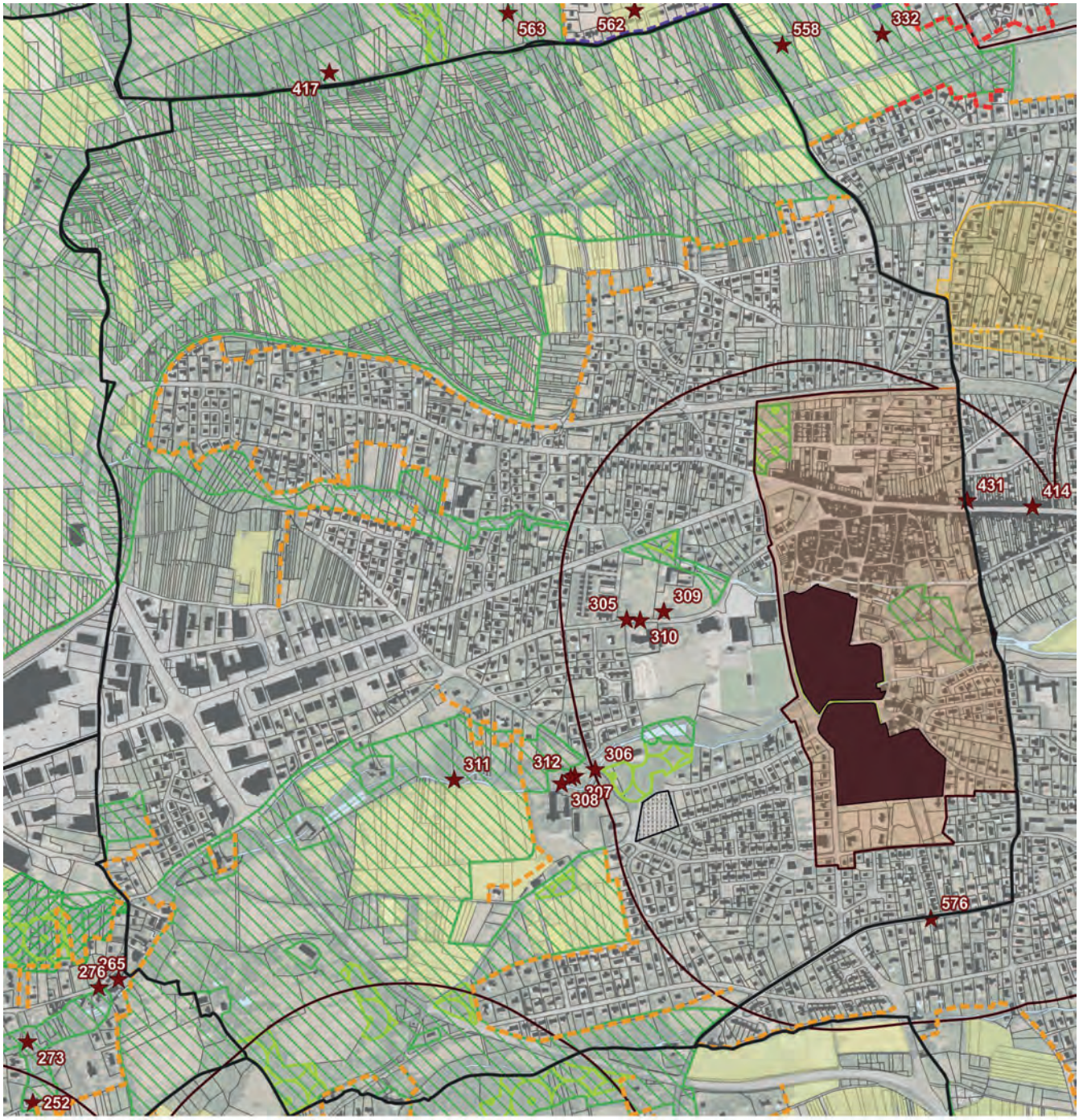
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

305		Mur en pierre		
306		Portail d'entrée		
307		ELEMENT DE PATRIMOINE A CONSERVER		
308		Pont et canal		
309		Bassin		
310		Aqueduc		
311		Cuves à chanvre		
312		Maison		



Paysage

Frange urbaine

Sensibilité faible

Patrimoine

Monument historique

Périmètre de protection-des MH de 500 M

Site patrimonial

Environnement

Patrimoine naturel identifié

EBC

Zone Naturelle

Parcelle agricole

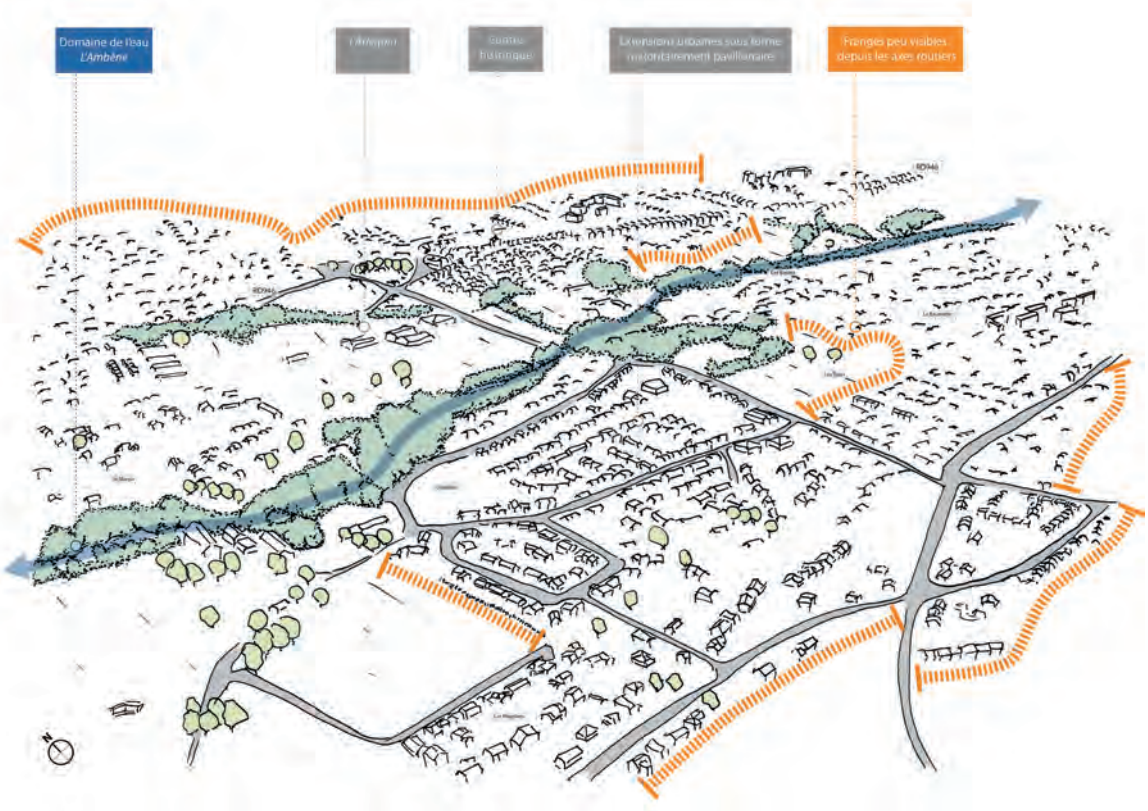
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de lotissement en limite administrative est (rue Jean Zay) - Volonté de rendre constructibloe en front de rue (rue Saint-Martin) - Projet de petit collectif à envisager en zone 2AU (rue de Planche Maniot) - Appel à projet en cours (CCI - secteur fléché PLH) - Phase 1 (à l'ouest) du projet situé rue des pêchers réalisé : reste phase 2 et partie nord en cours d'acquisition

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

PESSAT-VILLENEUVE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

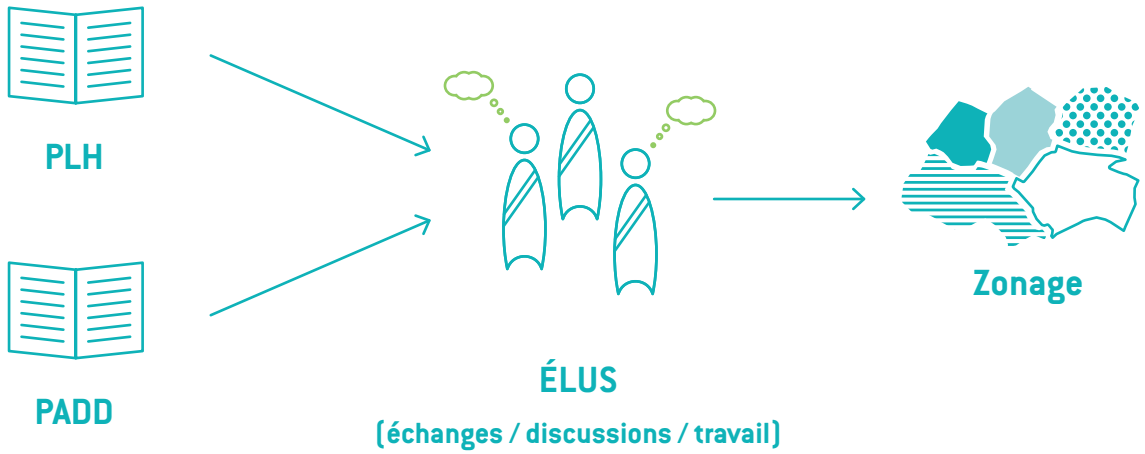
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

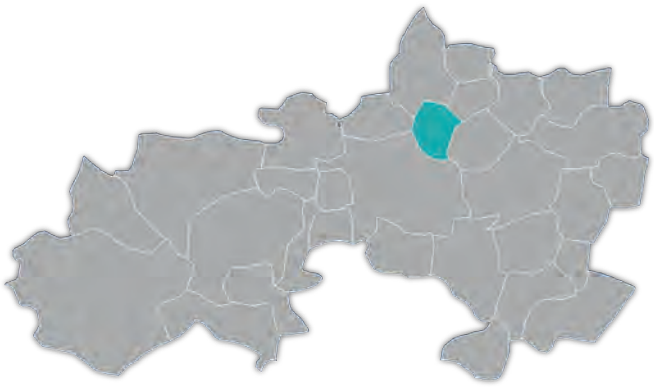
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	PESSAT-VILLENEUVE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	487 hab.	618 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,8 pers.	2,7 pers.		2,4
> Personnes seules	14 %	15 %		31 %
> Couple avec enfant	62 %	67 %		59 %
Nombre de logements	197 logt	243 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	11 %	6 %		9 %
Emplois sur la commune	136 emplois	144 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	8 ha		2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	6 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

PESSAT-VILLENEUVE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 46 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 44

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

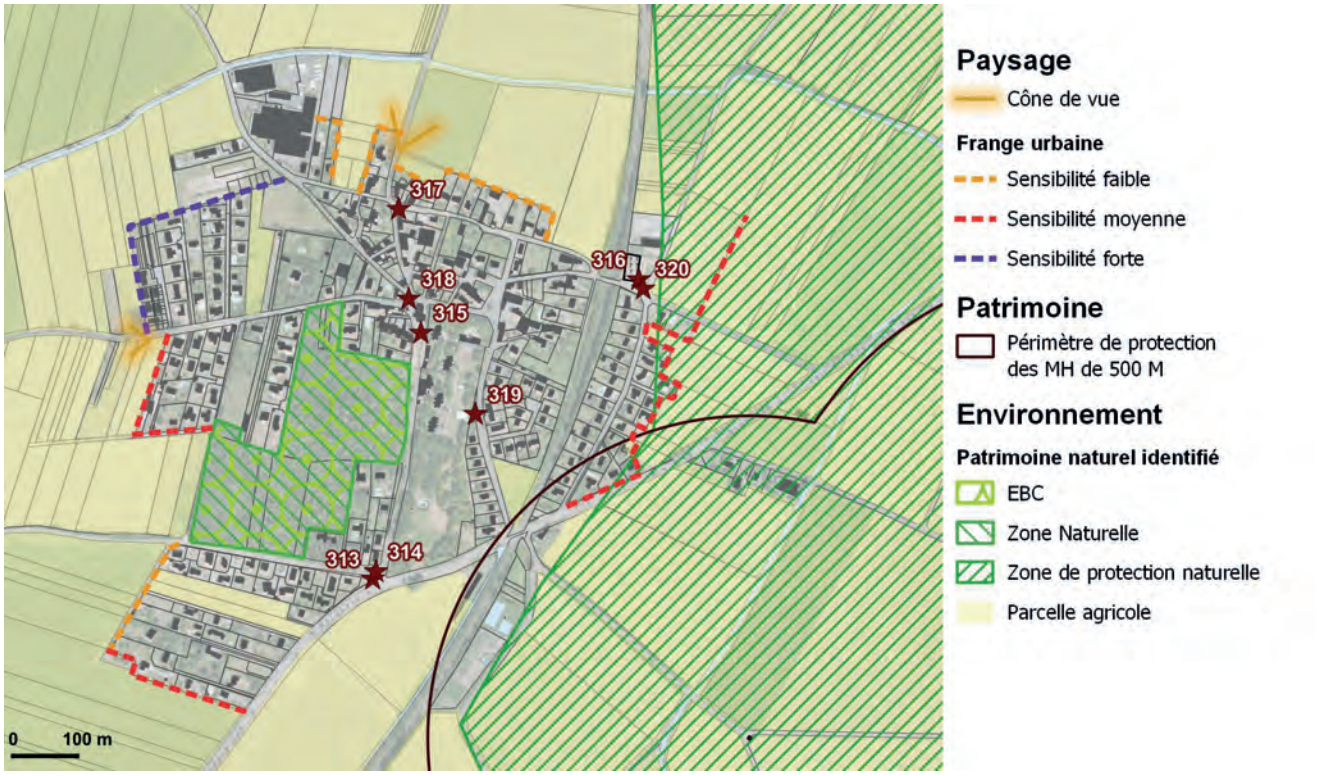
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



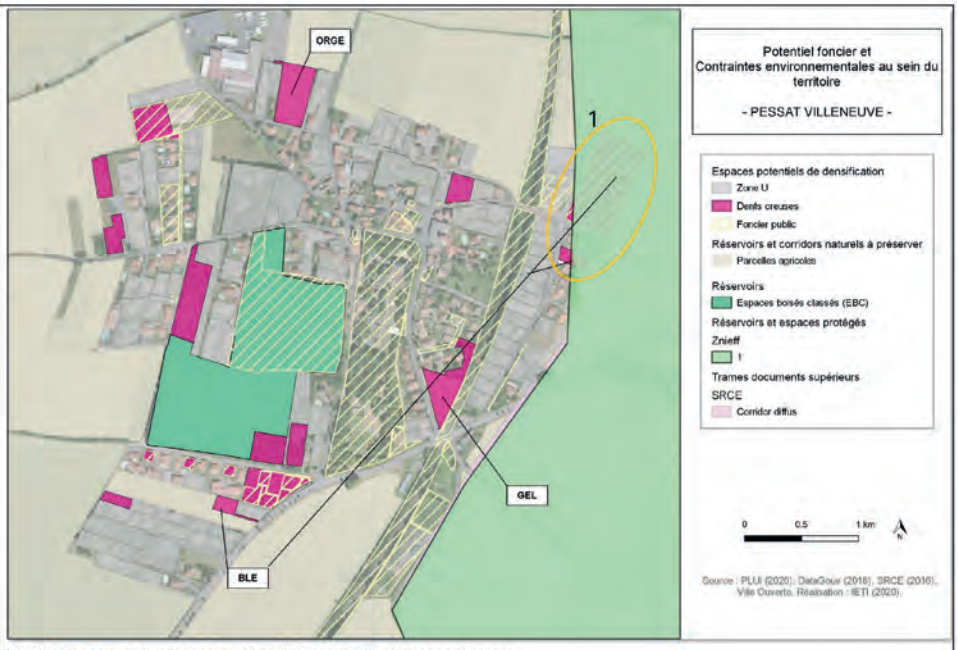
Carte des contraintes (carte 2)

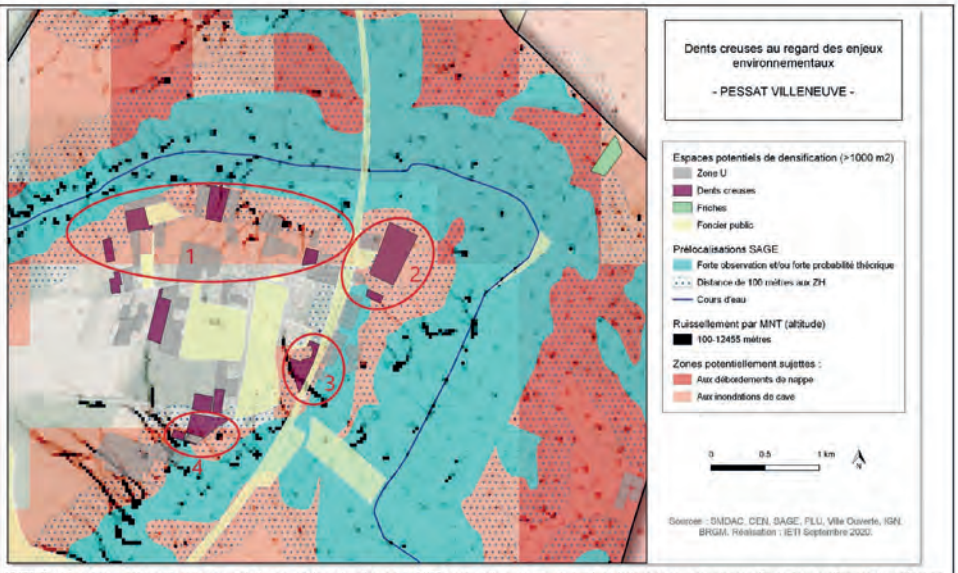


Carte de la mise en valeur (carte 3)



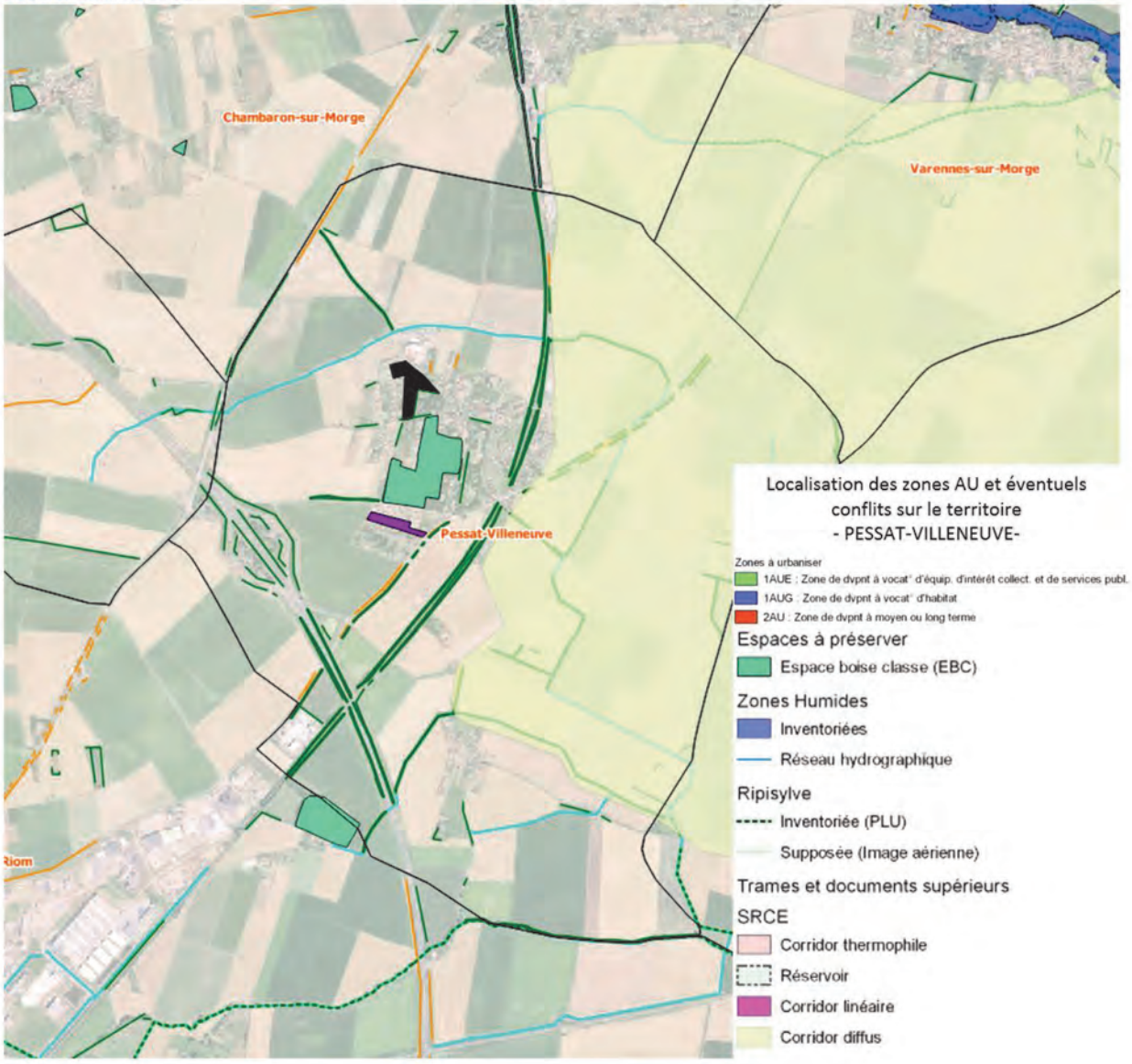
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Pessat-Villeneuve	Dent creuse au niveau d'une zone de protection naturelle Prescriptions pour les zones de densification à proximité zone naturelle/EBC et zone de protection naturelle	 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau d'une ZNIEFF de type 1 → Passage écologue à prévoir

		 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE, potentiellement sujettes aux inondations de cave et présence d'axes de ruissellement → vérification zones humides à envisager **SECTEUR 2 :** Idem que secteur 1 (à l'exception des axes de ruissellement) → vérification zones humides à envisager **SECTEUR 3 :** Idem que secteur 1 **SECTEUR 4 :** Idem que secteur 1

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

PESSAT-VILLENEUVE



Pas de problématiques spécifiques

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		8 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		10 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		32*	0*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 52	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

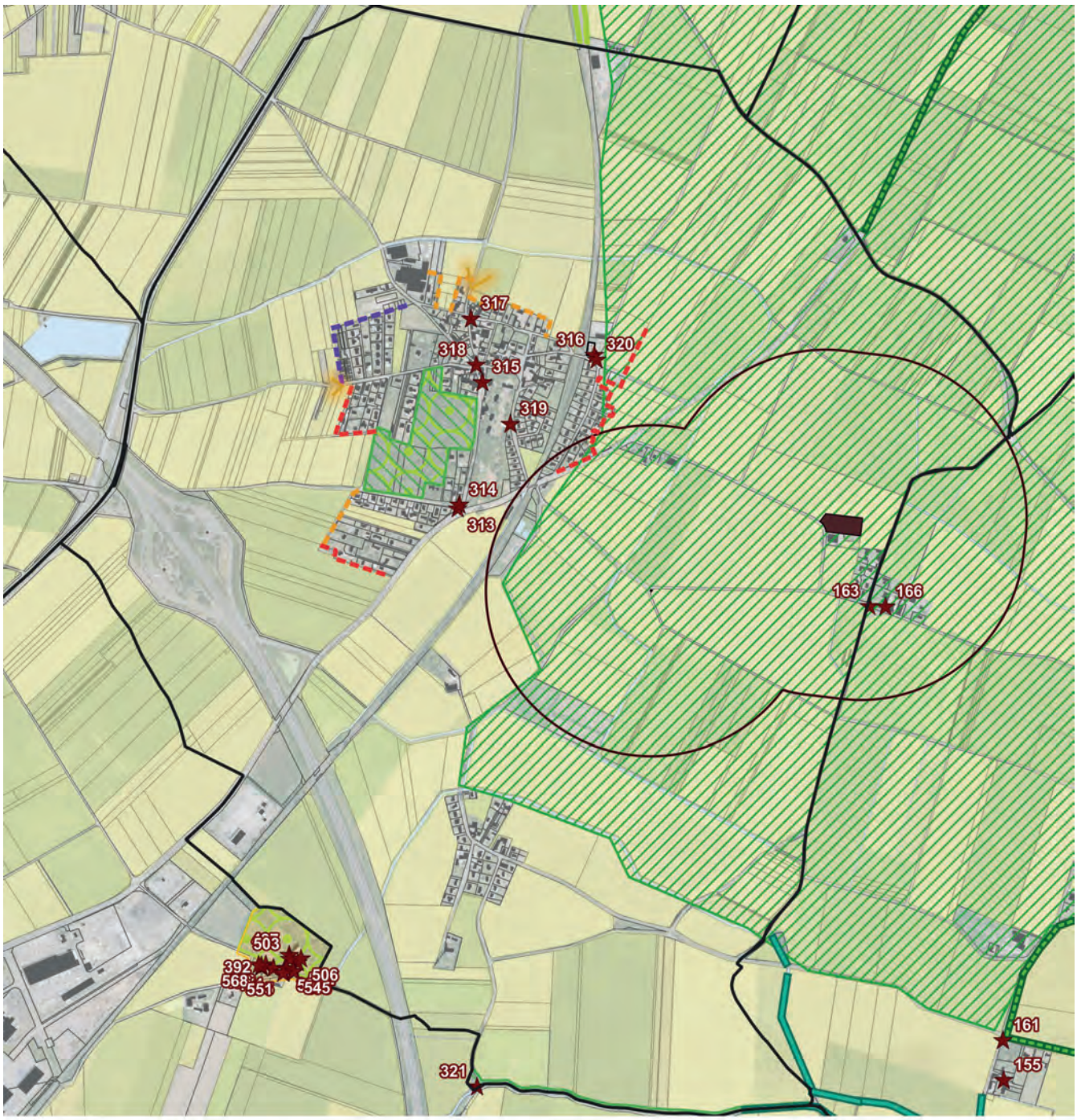
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

313	croix		religieux et funeraire	
314	autre		genie civil	menhir
315	puits		hydraulique	
316	croix		religieux et funeraire	Morts pour la France
317	croix		religieux et funeraire	
318	croix		religieux et funeraire	
319	croix		religieux et funeraire	
320	croix		religieux et funeraire	
321		Moulin		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M
- Zone préservée

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

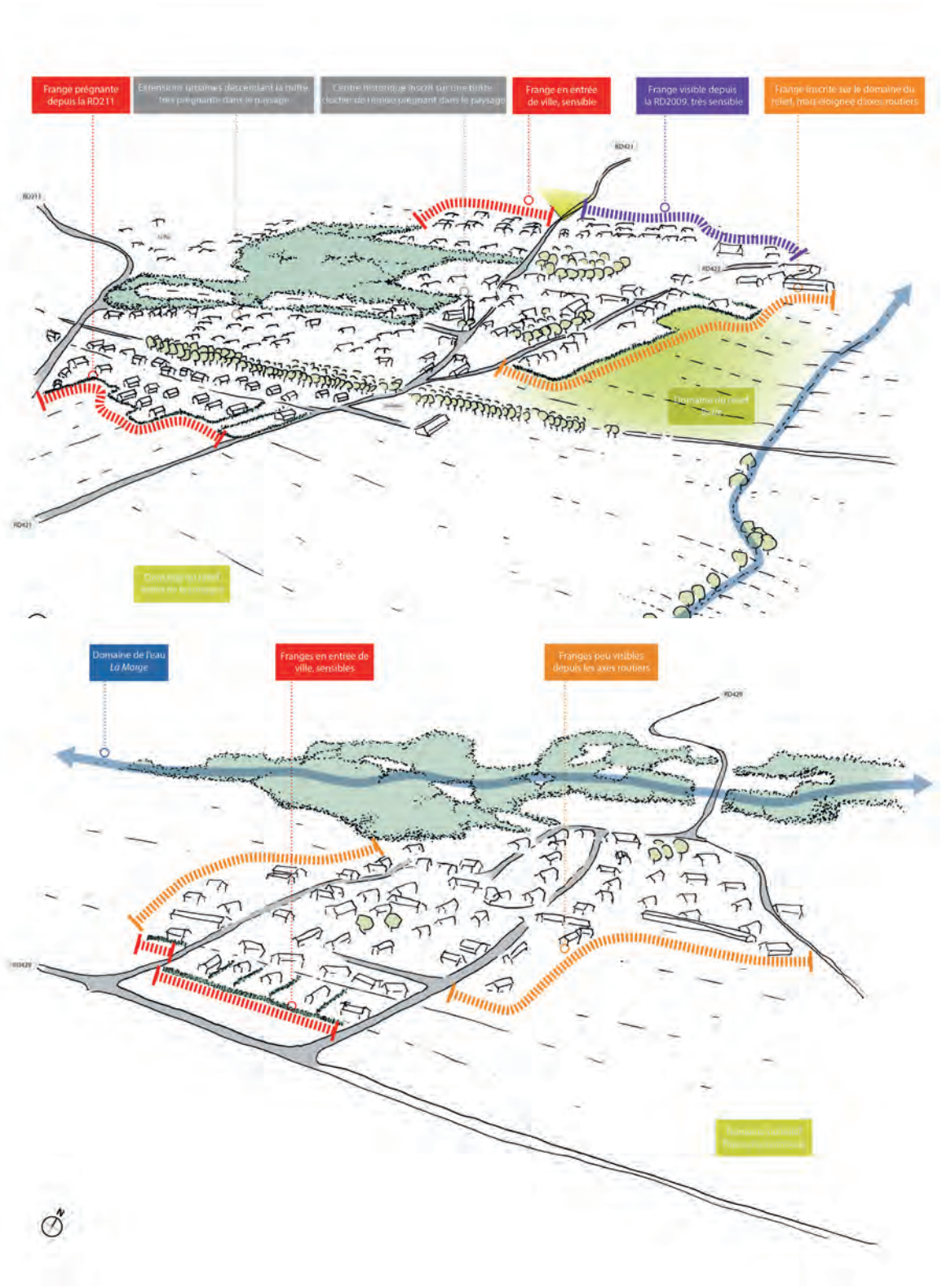
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

PULVERIERES

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

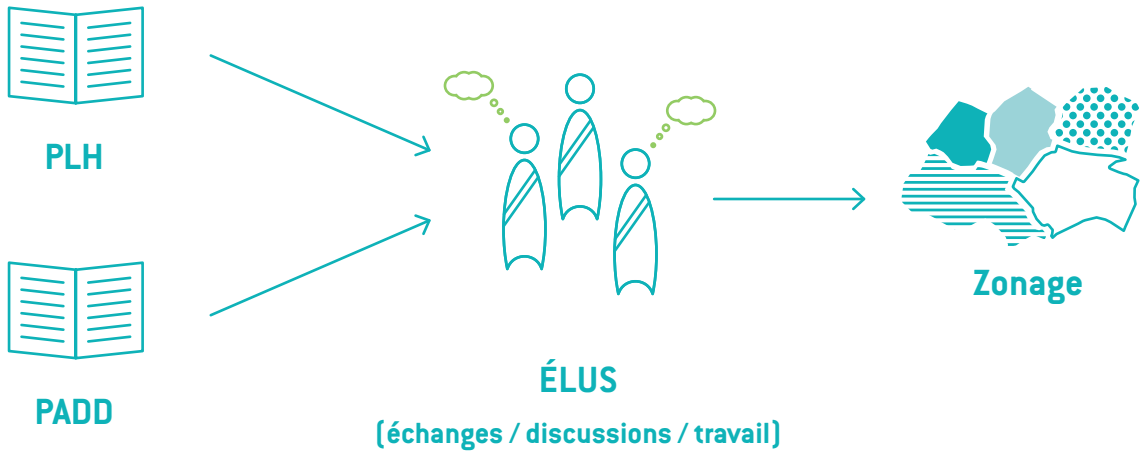
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	PULVERIERES			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	355 hab.	406 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	22 %	27 %		31 %
> Couple avec enfant	60 %	52 %		59 %
Nombre de logements	193 logt	205 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	6 %		9 %
Emplois sur la commune	49 emplois	60 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		9 ha	2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		3 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	Zone Agri-développement (en cours)	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité		Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

PULVERIERES	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 28 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 26

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

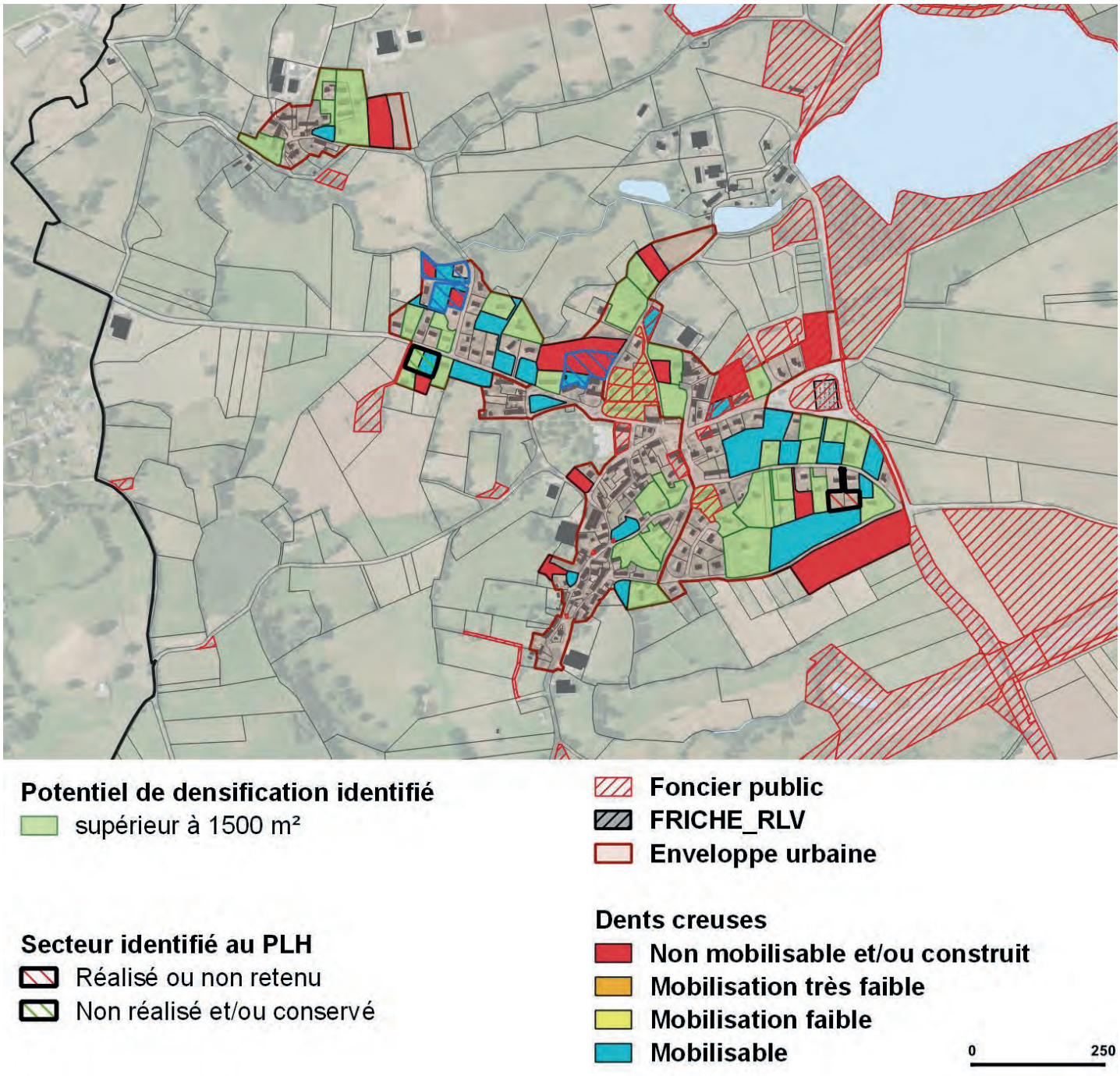
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

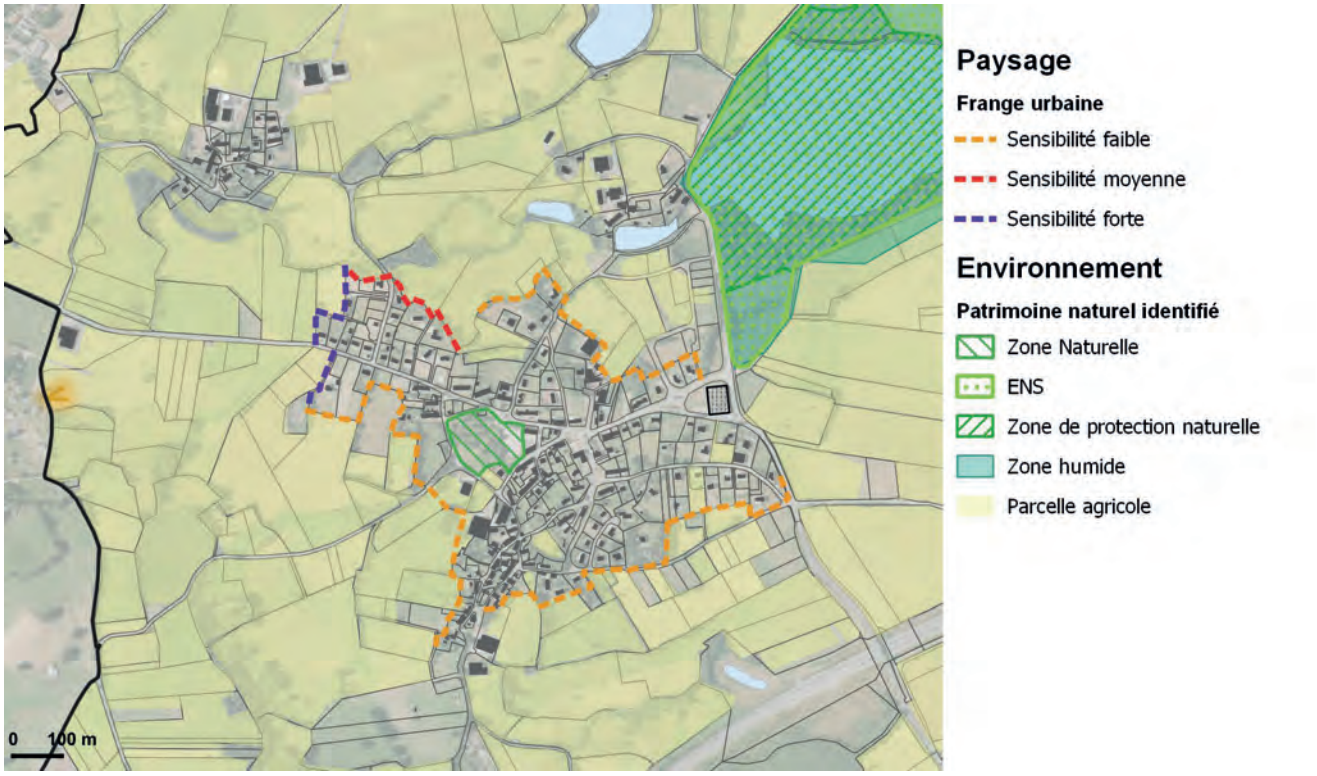
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



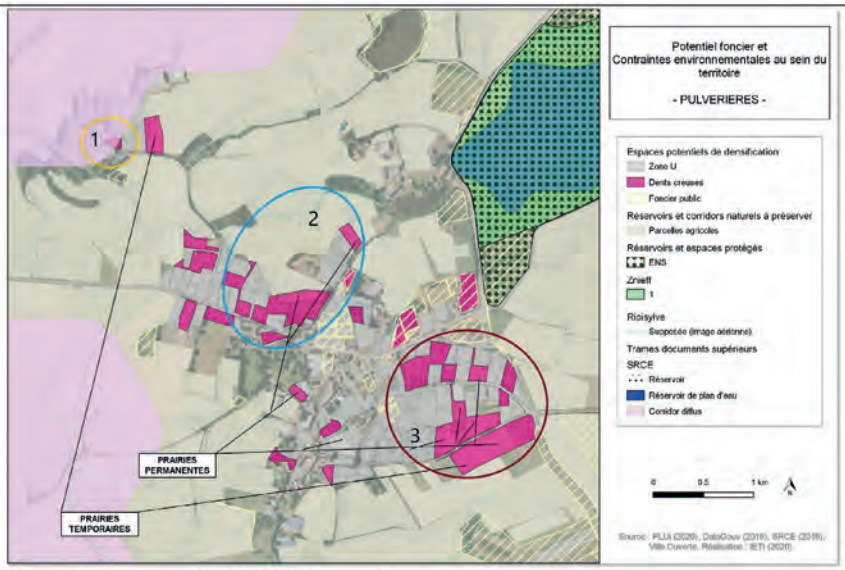
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)



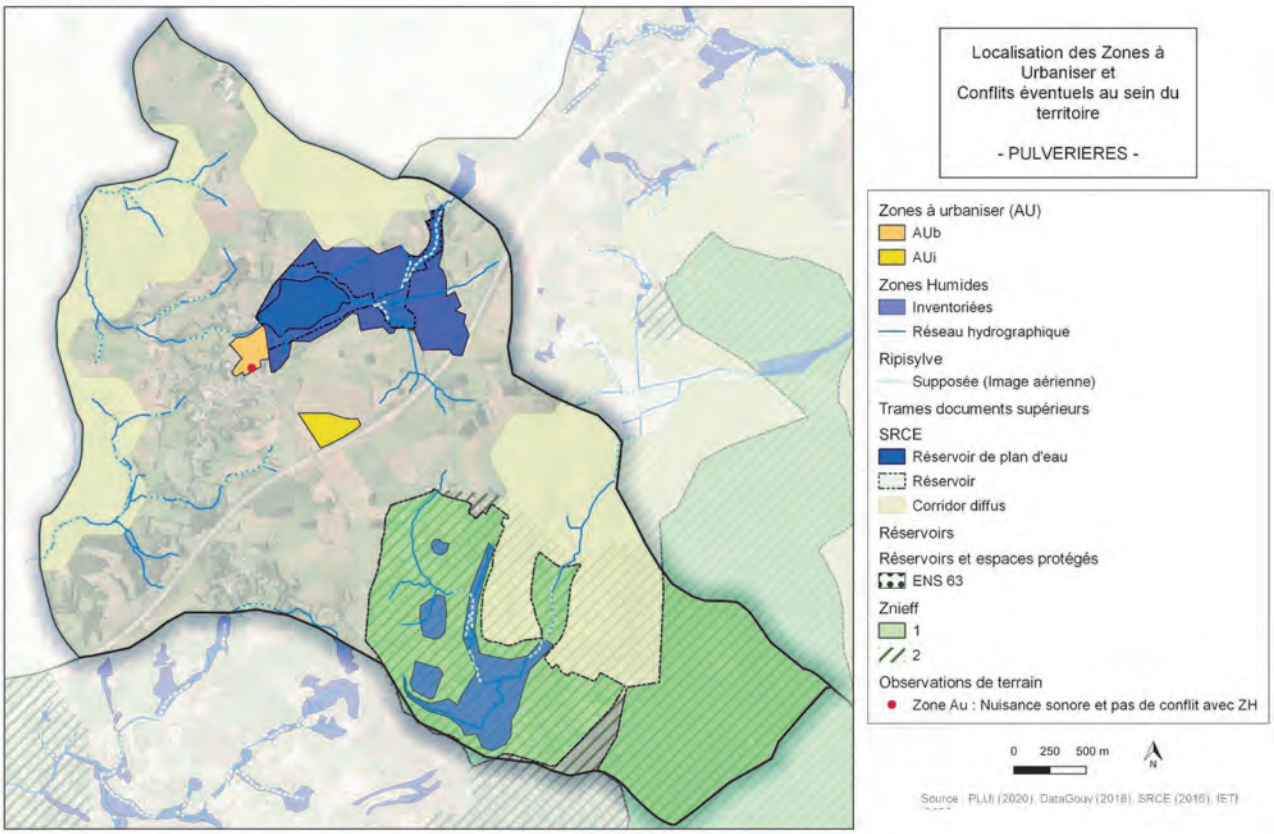
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Pulverières	Vérification zone humide (?)	 **SECTEUR 1 :** Dents creuses identifiées au niveau d'un corridor diffus SRCE → passage écologue à prévoir **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées sur des prairies permanentes → passage écologue à prévoir **SECTEUR 3 :** Dents creuses identifiées sur des prairies permanentes et temporaires → passage écologue à prévoir

		 **SECTEUR 1 :** Dent creuse identifiée au niveau d'une zone prélocalisation du SAGE et au niveau d'un axe de ruissellement → vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées à proximité de zones de prélocalisation du SAGE et potentiellement sujettes aux inondations de cave → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 3 :** Dents creuses identifiées à proximité d'une zone humide inventoriée → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

PULVERIERES :



Zone AUb au niveau d'une zone humide et au niveau d'un réservoir de plan d'eau

- ➔ Etat actuel de la zone AUb ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Pas de conflit repéré sur le terrain (visuel) mais nécessaire de vérifier le caractère humide ou non de la zone.
- ➔ Passage écologue car zone de réservoir de plan d'eau

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		40 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		13 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		0*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		55	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

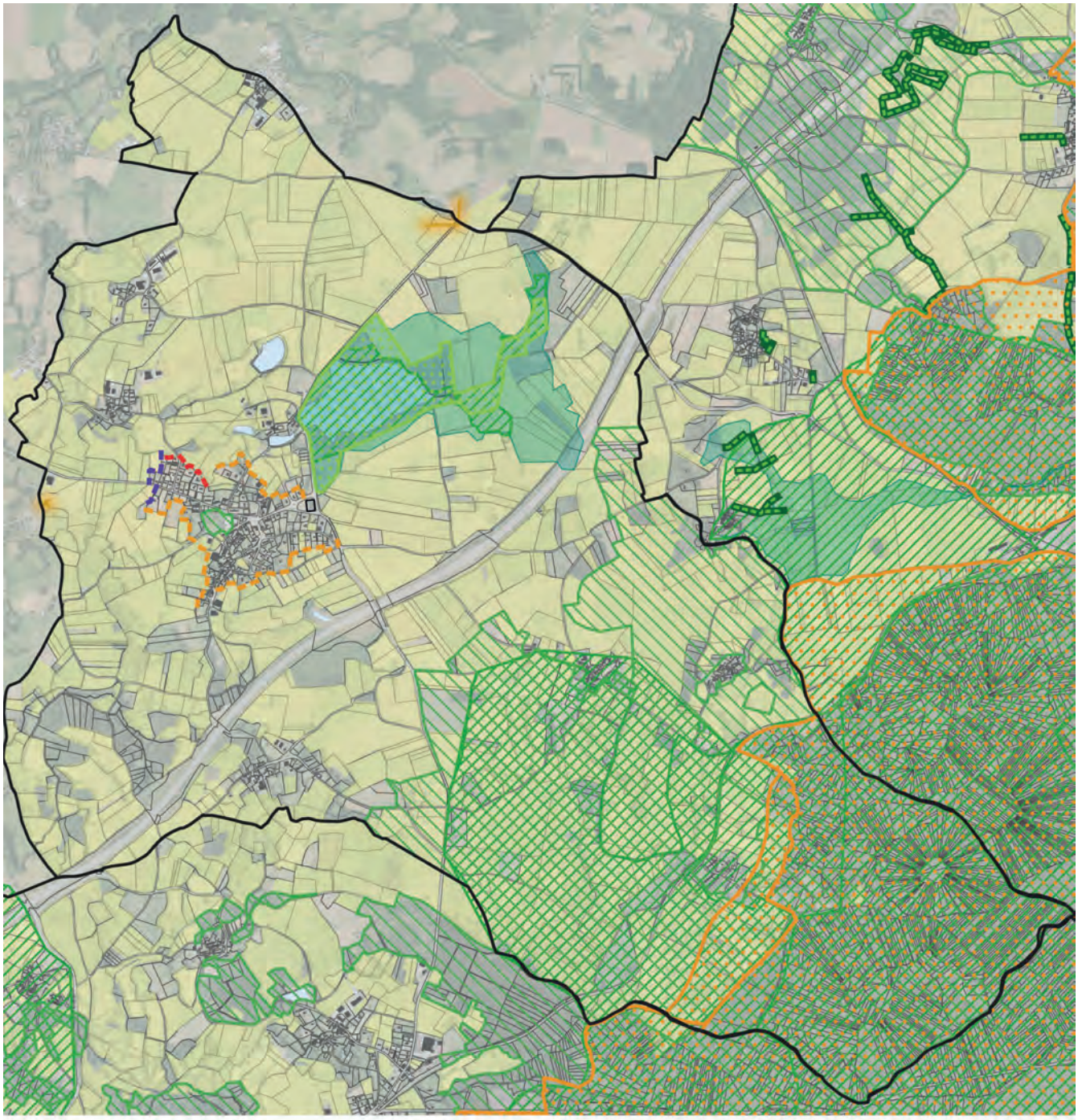
* Validé dans le PLH

**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Sensibilité forte

Patrimoine

Site classé

Environnement

Patrimoine naturel identifié

Zone Naturelle

ENS

Zone de protection naturelle

Zone humide

Parcelle agricole

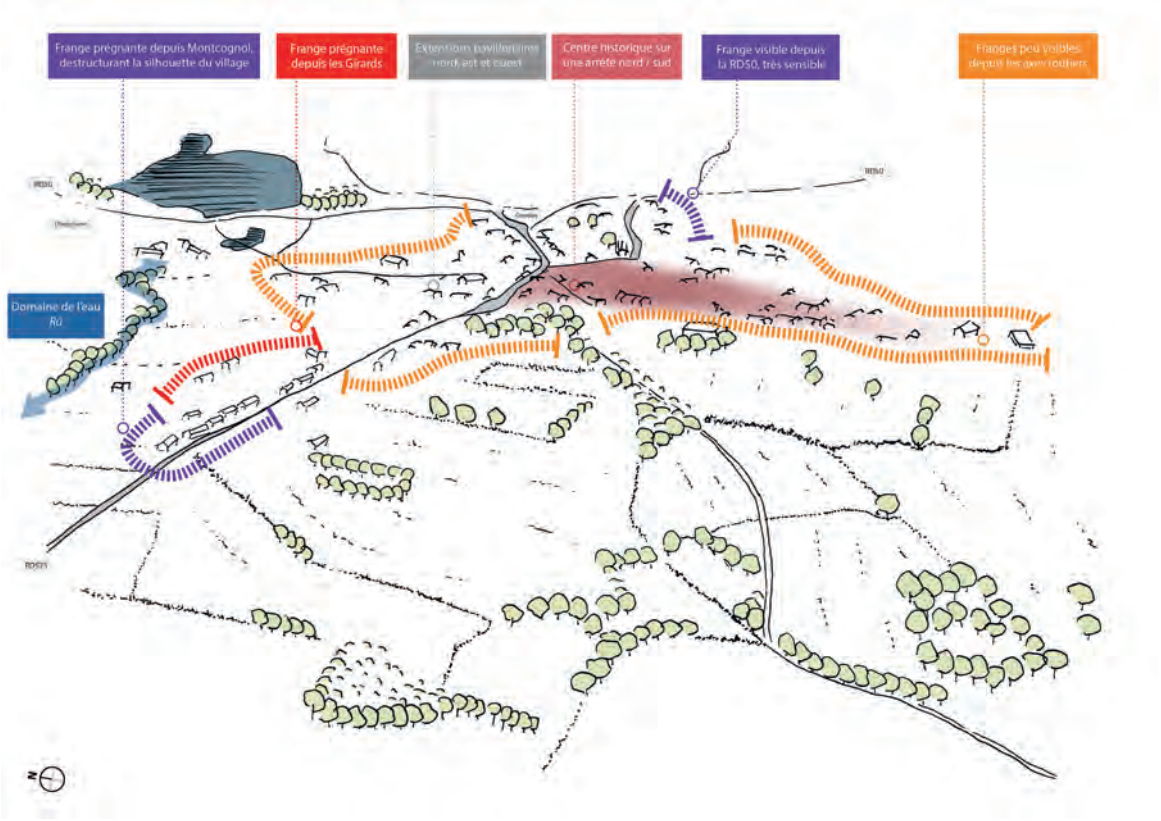
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Maintien de la zone AU - Maintien du classement en zone A ou Ac

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

RIOM

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

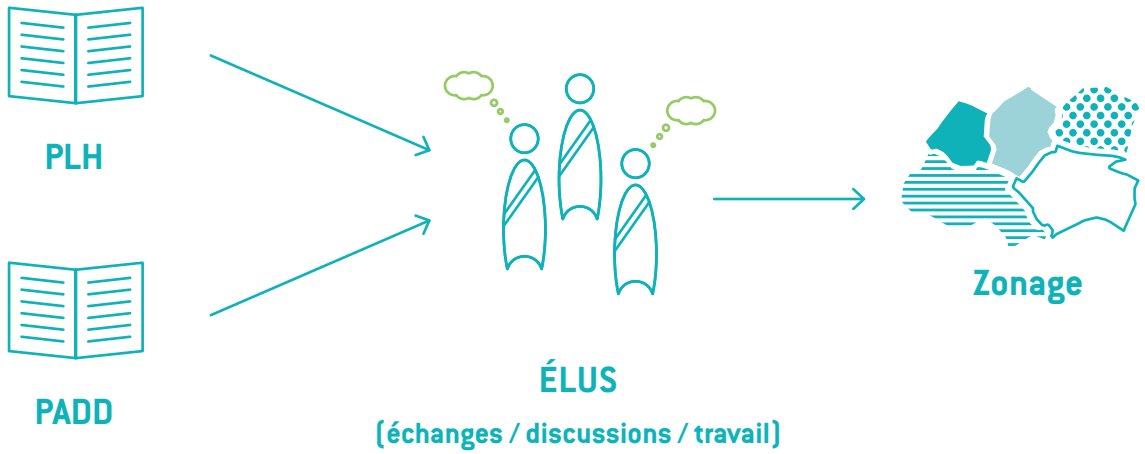
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

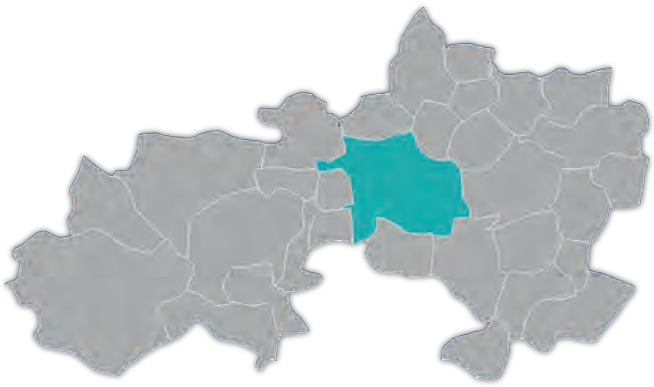
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	RIOM			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	18040 hab.	18987 hab.	29% →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,1 pers.	2 pers.		2,4
> Personnes seules	37 %	42 %		31 %
> Couple avec enfant	36 %	39 %		59 %
Nombre de logements	9 086 logt	10 134 logt	31% →	32 274 logt
Pièces par logement	4 pièces	4 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	9 %	9 %		9 %
Emplois sur la commune	10 580 emplois	10 473 emplois	47 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	73 ha		17 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	54 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	Riom-Est (en projet)	
Espace éco à rayonnement communautaire	Les Portes de Riom ; PEER	
Secteur éco à potentiel de développement	L'Ambène	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	Layat ; La Varenne	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

RIOM	Cœur métropolitain	
Programmation 2019-2025 : 549 logements		
dont sortie de vacance : 80	dont renouvellement urb. : 388	dont sur terrain vierge : 81

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

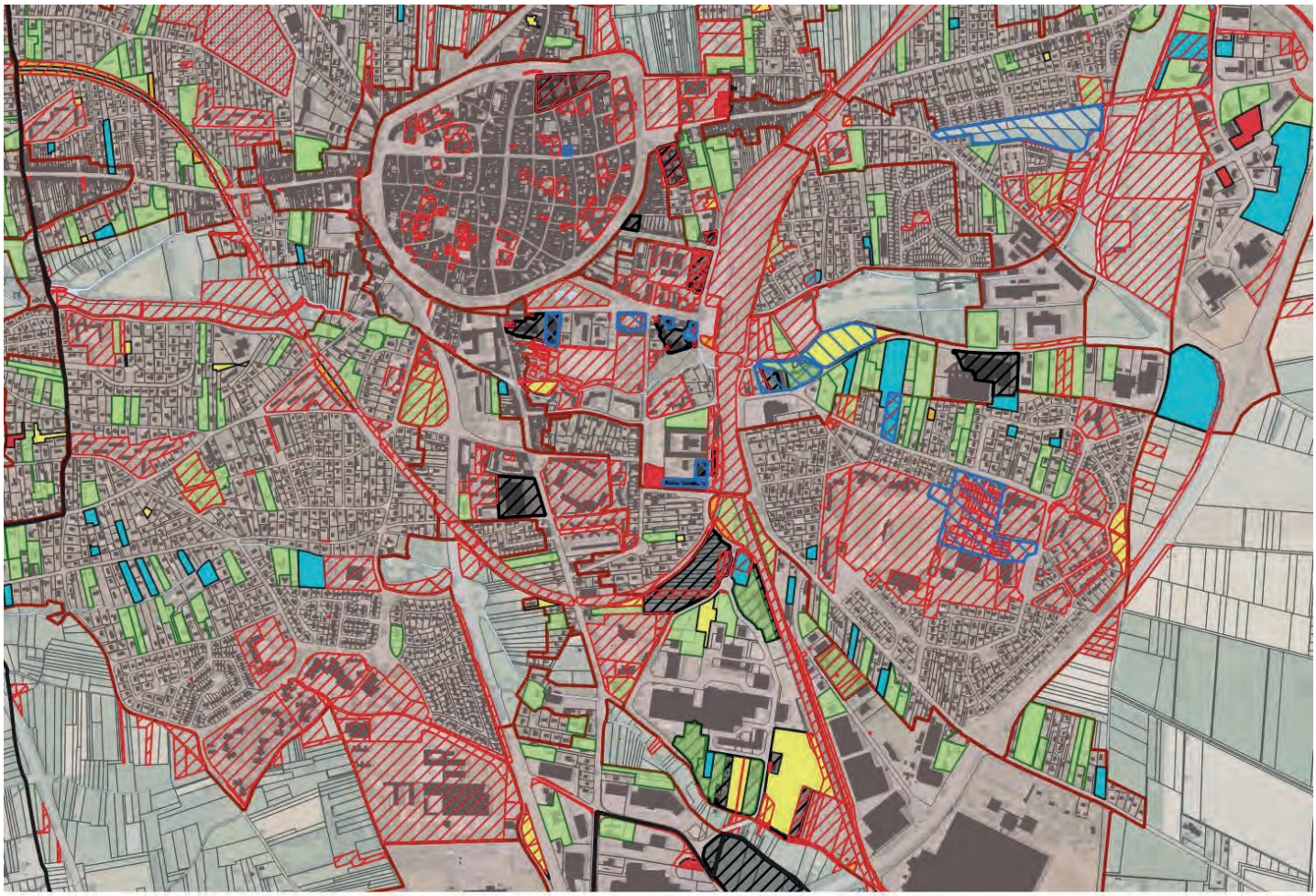
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

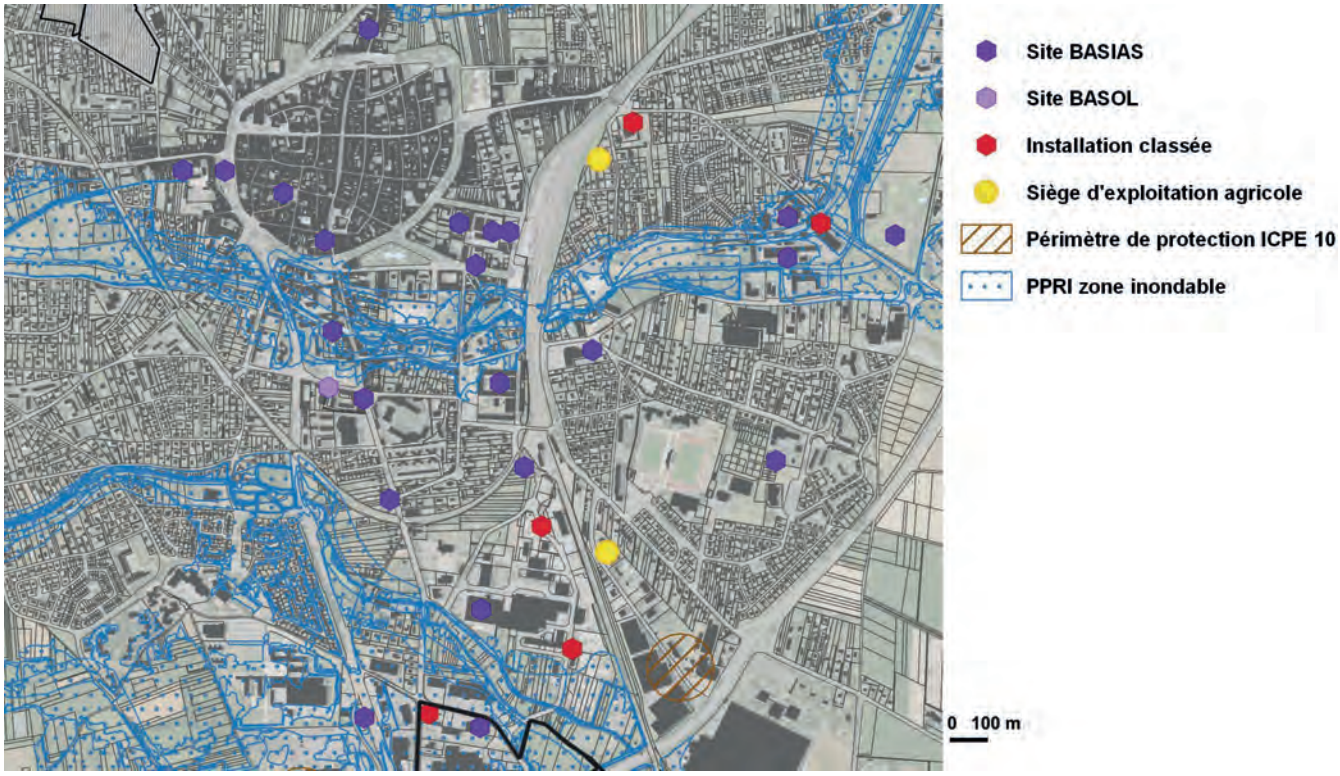
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

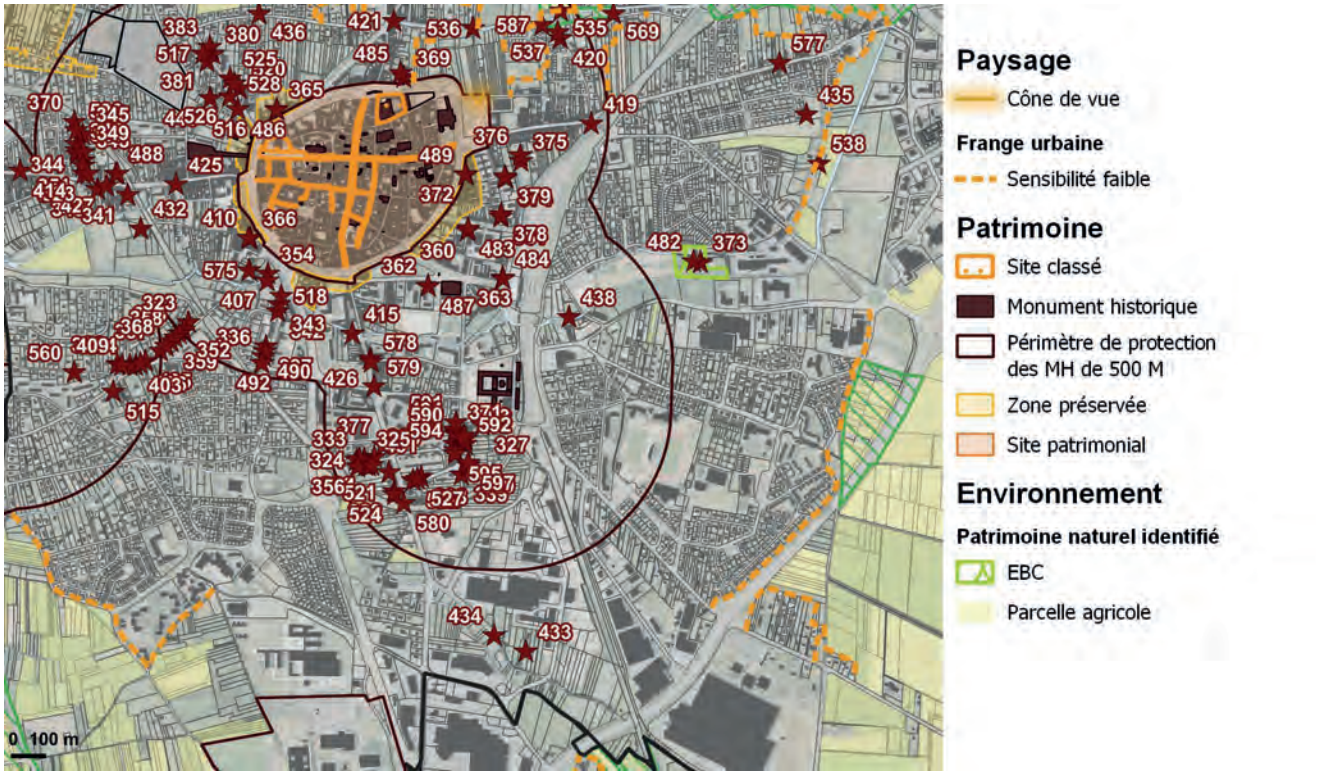
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



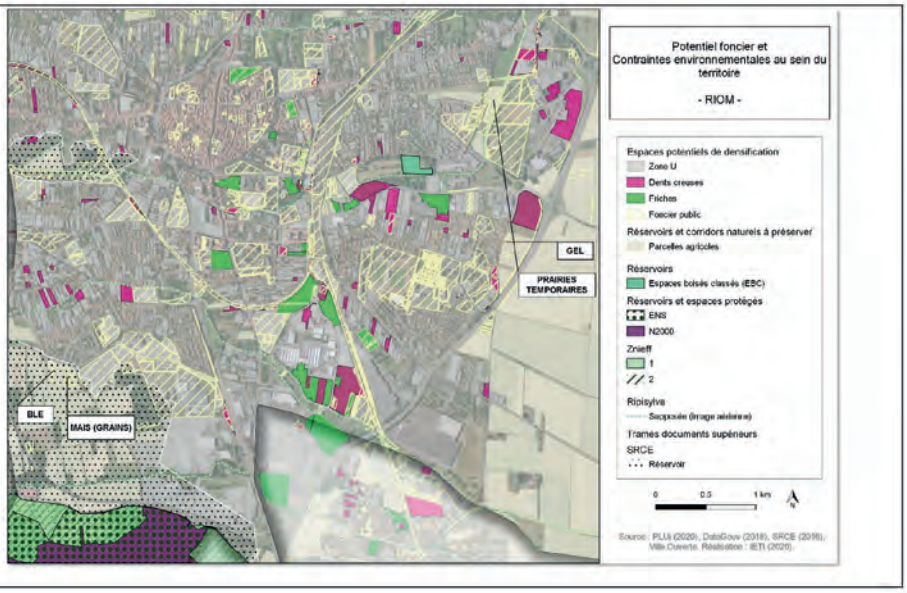
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

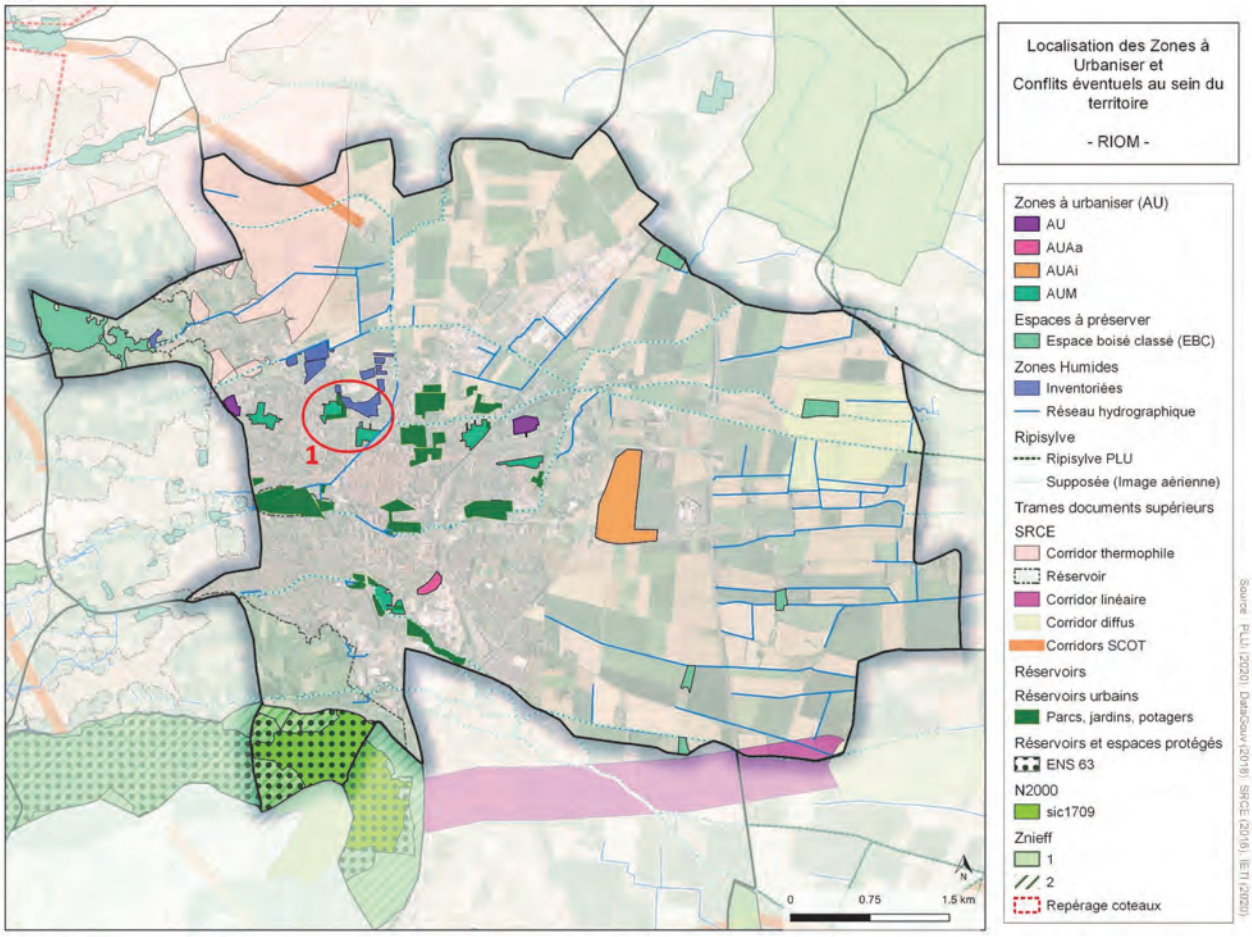
Riom	Prescriptions pour les zones de densification en zone inondable (PPRI)	



SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 2 : Idem que secteur 1
SECTEUR 3 : Idem que secteur 1
SECTEUR 4 : Idem que secteur 1
SECTEUR 5 : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et potentiellement sujettes aux inondations de cave → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 6 : Idem que secteur 6
SECTEUR 7 : Idem que secteur 5
SECTEUR 8 : Idem que secteur 1
SECTEUR 9 : Dent creuse identifiée au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE (pour partie) et potentiellement sujettes aux débordements de nappe → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 10 : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 11 : Idem que secteur 1

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

RIOM :



1 : Zone AUM (vocation dominante résidentielle) au niveau d'une zone humide et d'un réservoir urbain (parc, jardin, potager)

- ➔ Etat actuel de la zone ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Prévoir une caractérisation du caractère humide ou non de la zone

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		80*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		115 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		98 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		233*	0*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 526	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

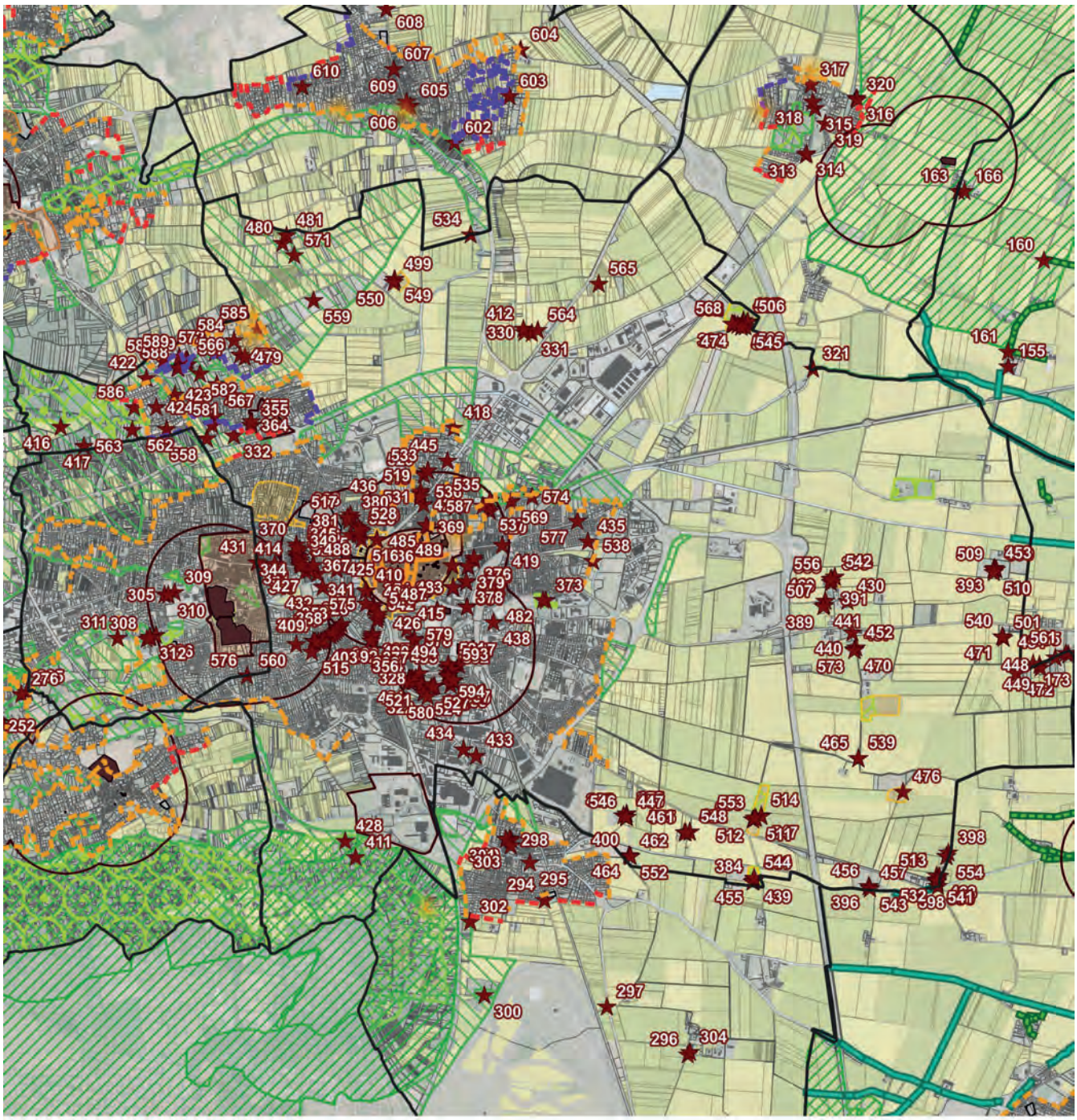
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

322		Maison Galinat : Attribuée		
323		Maison Galinat : Attribuée		
324		Maison Galinat : Attribuée		
325		Maison Galinat : Attribuée		
326		Maison Galinat : Attribuée		
327		Maison Galinat : Attribuée		
328		Maison Galinat : Signée		
329	tonne de vigne	Petit Patrimoine : Tonne de vigne		
330	tonne de vigne	Petit Patrimoine : Tonne de vigne		
331	tonne de vigne	Petit Patrimoine : Tonne de vigne		
332	tonne de vigne	Petit Patrimoine : Tonne de vigne		
333		Maison d'architecte		
334		Maison d'architecte		
335		Maison d'architecte		
336		Maison Galinat : Signée		
337		Maison Galinat : Attribuée		
338		Maison Galinat : Signée		
339		Maison Galinat : Attribuée		
340		Maison Galinat : Signée		
341		Maison Galinat : Signée		
342		Maison Galinat : Attribuée		
343		Maison Galinat : Attribuée		
344		Maison Galinat : Attribuée		
345		Maison Galinat : Signée		
346		Maison Galinat : Attribuée		
347		Maison Galinat : Attribuée		
348		Maison Galinat : Signée		
349		Maison Galinat : Attribuée		
350		Maison Galinat : Signée		
351		Maison Galinat : Signée		
352		Maison Galinat : Signée		
353		Maison Galinat : Signée		
354		Maison Bourgeoise		
355		Maison Bourgeoise		
356		Maison Galinat : Signée		
357		Maison Galinat : Signée		
358		Maison Galinat : Signée		
359		Maison Galinat : Signée		
360		Maison Bourgeoise		
361		Maison Bourgeoise		
362		Maison Bourgeoise		
363		Maison Bourgeoise		
364		Maison Bourgeoise		
365		Maison Bourgeoise		
366		Maison Bourgeoise		
367		Maison Bourgeoise		
368		Maison Galinat : Signée		
369		Maison Bourgeoise		
370		Maison Galinat : Attribuée		
371		Maison Galinat : Attribuée		
372		Maison Bourgeoise		
373		Maison Bourgeoise		
374		Maison Bourgeoise		
375		Maison Bourgeoise		
376		Maison Bourgeoise : Pavillon de la Bade		
377		Maison Galinat : Signée		
378		Maison Bourgeoise		
379		Maison Bourgeoise		
380		Maison Galinat : Signée		
381		Maison Galinat : Attribuée		
382		Maison d'architecte		
383		Maison Galinat : Signée		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte

Patrimoine

- Site classé
- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M
- Zone préservée
- Site patrimonial

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- ENS
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

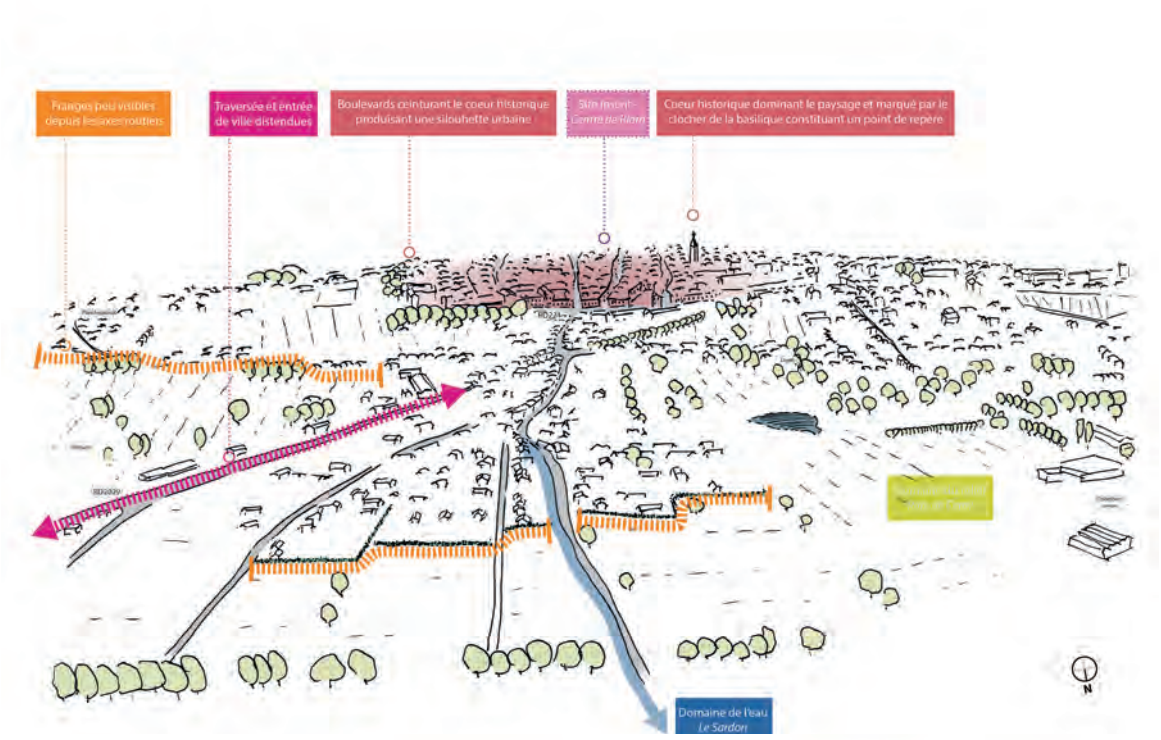
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue





3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de végétatilisation des espaces publics existants et volonté de créer par ailleurs de nouveaux espaces publics - Projet de coulée verte verte le long du Chemin du Maréchat - Projet de jardins familiaux (de la rue Pierre Mazuer vers le nord et la rue du Chandelier) - Volonté d'acquérir la friche MASSON - AFCAM : clause de retour à la ville, volonté d'acquisition communale - Volonté de maintenir les zones AUM (avec OAP à revoir entre rue Sarrazin et rue de Madargue : coeur d'îlot inconstructible à prévoir / OAP à revoir : entre la rue Lucien Bayle et l'impasse du Gay de Duit) - Projet de parc urbain en zone d'expansion des crues - Projet d'espace public ai nord de la rue du Colombier Lanore (en lien avec le parc de Cerey) - Volonté de reprendre le règlement patrimonial, notamment pour limiter les divisions sur les grandes parcelles - Reprendre pour la zone UP l'arrêté préféectoral valant PPR quant aux surfaces necessaires à la construction (en intégrant une réfexion pour les divisions après construction) - Réflexion sur différents projet : espace de coworking, résidence étudiant, foyer jeunes travailleurs, développement de la filière artisanale (en lien avec le patrimoine, le compagnonage)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SAINT-BEAUZIRE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

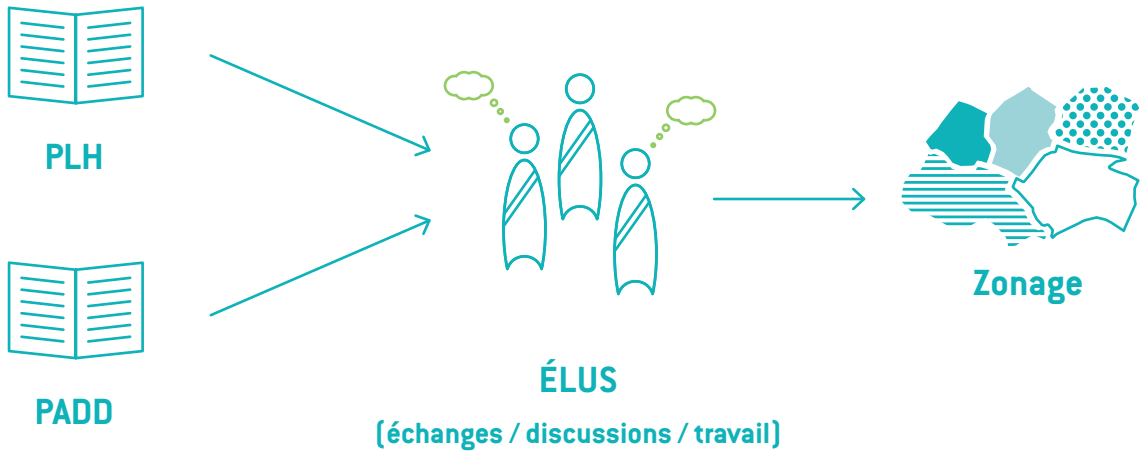
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SAINT-BEAUZIRE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	**2073** hab.	**2102** hab.	3 % →	**66 264** hab.
Taille des ménages	**2,6** pers.	**2,5** pers.		**2,4**
> Personnes seules	**18** %	**20** %		**31** %
> Couple avec enfant	**57** %	**61** %		**59** %
Nombre de logements	**854** logt	**876** logt	3 % →	**32 274** logt
Pièces par logement	**5** pièces	**5** pièces		**4,4** pièces
Logements vacants	**5** %	**4** %		**9** %
Emplois sur la commune	**638** emplois	**1 118** emplois	5 % →	**22 392** emplois
Consommation foncière (2007-2017)		**16** ha	4 % →	**435** ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		**13** permis/an		**332** permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	Biopôle Clermont-Limagne	
Espace éco à rayonnement communautaire		
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	Champ-Garay	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SAINT-BEAUZIRE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 51 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 4	dont sur terrain vierge : 45

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

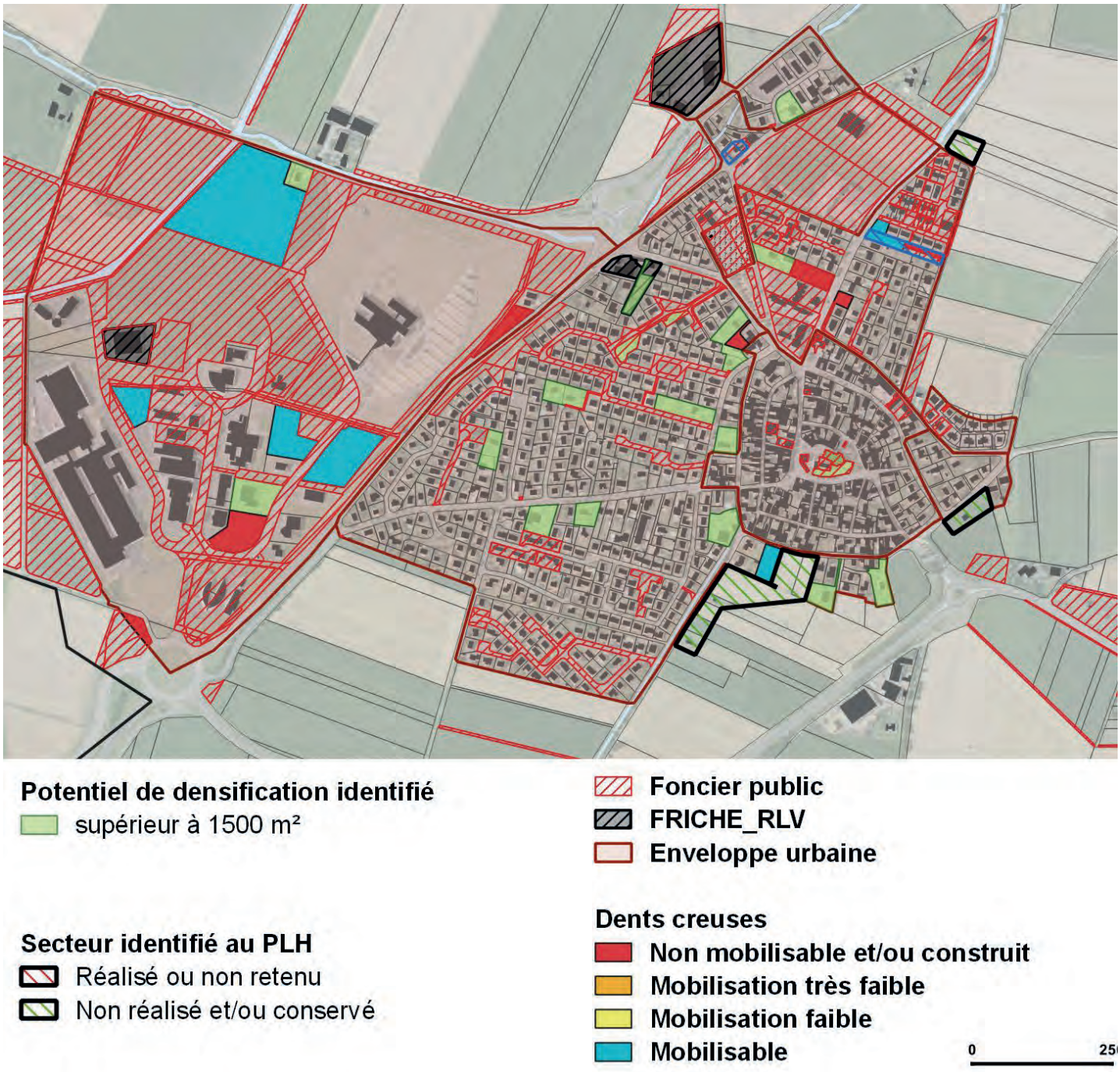
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

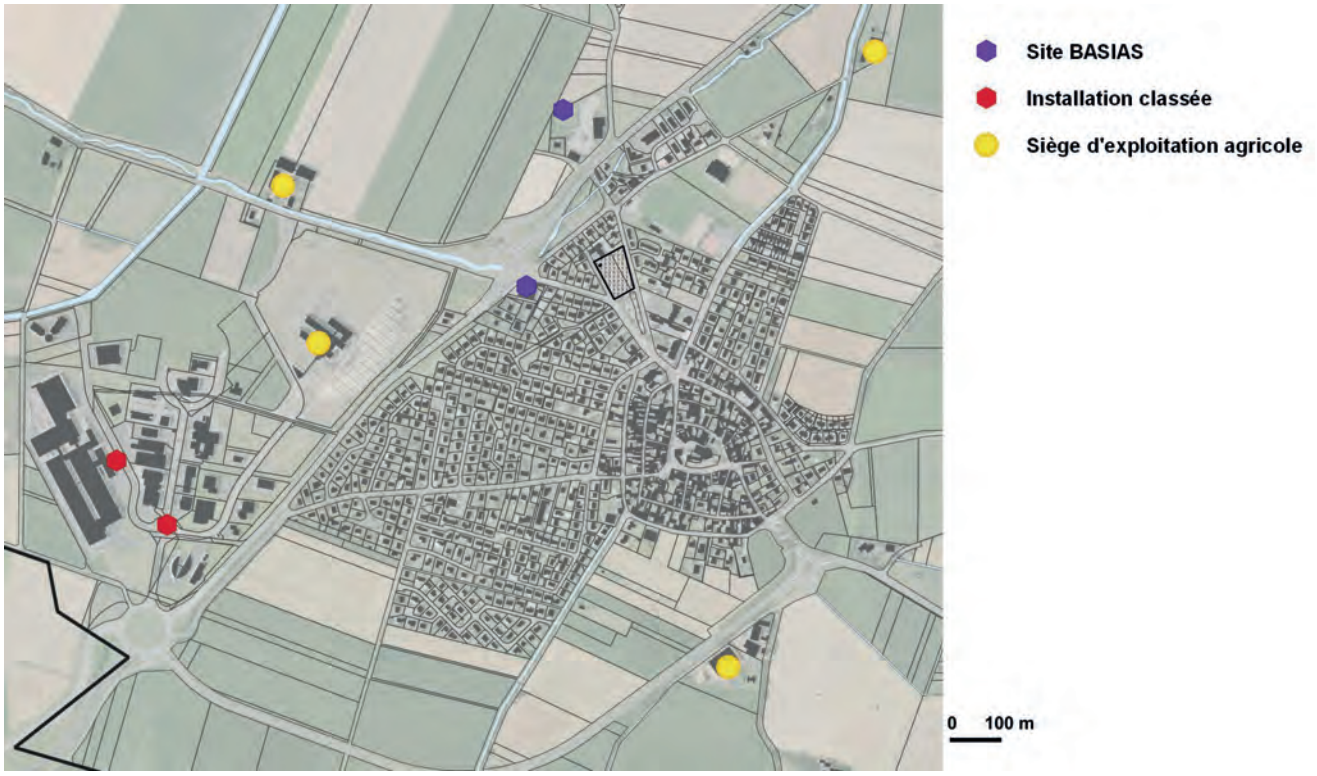
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

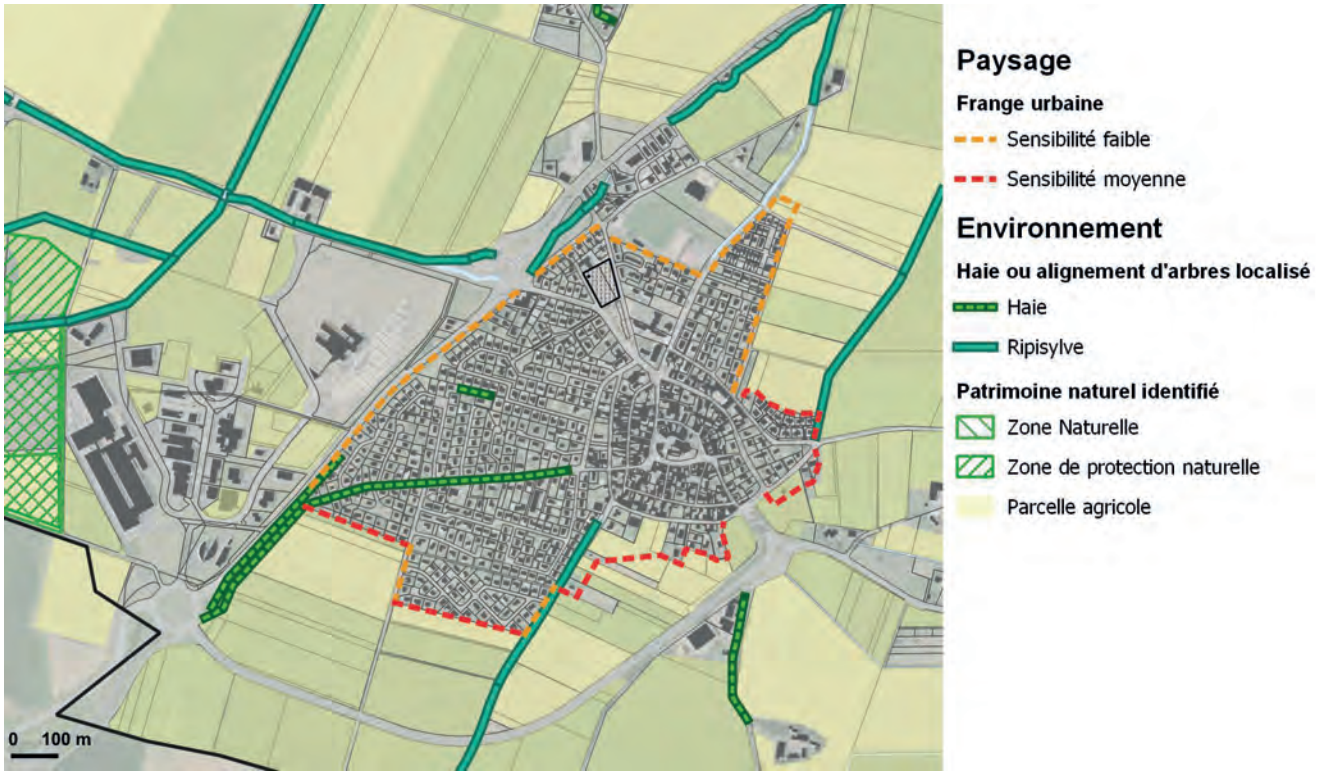
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



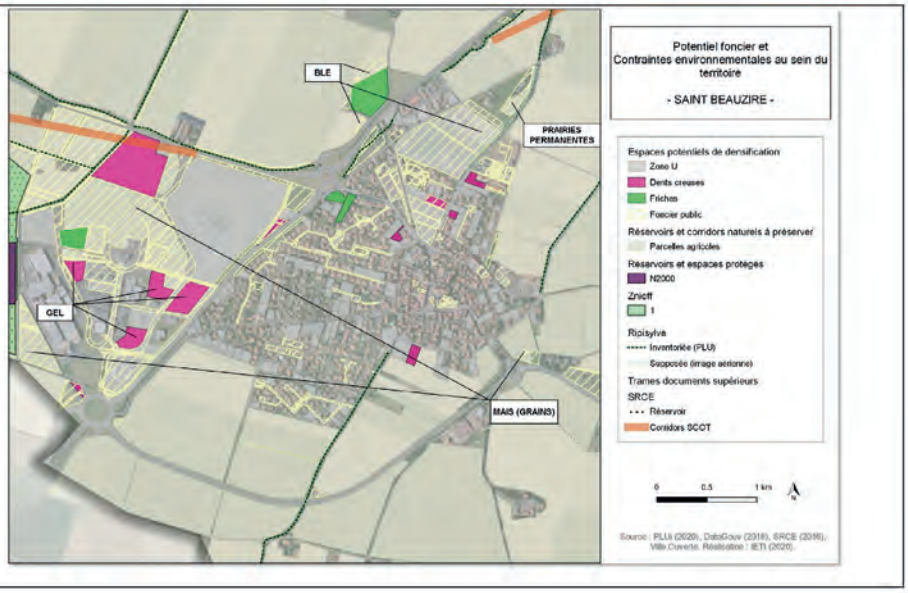
Carte des contraintes (carte 2)

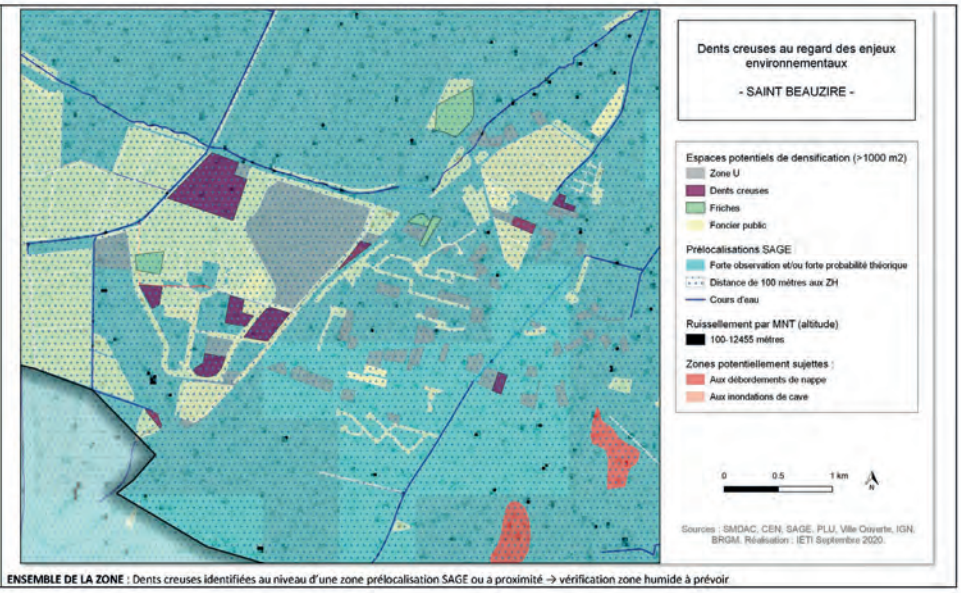


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

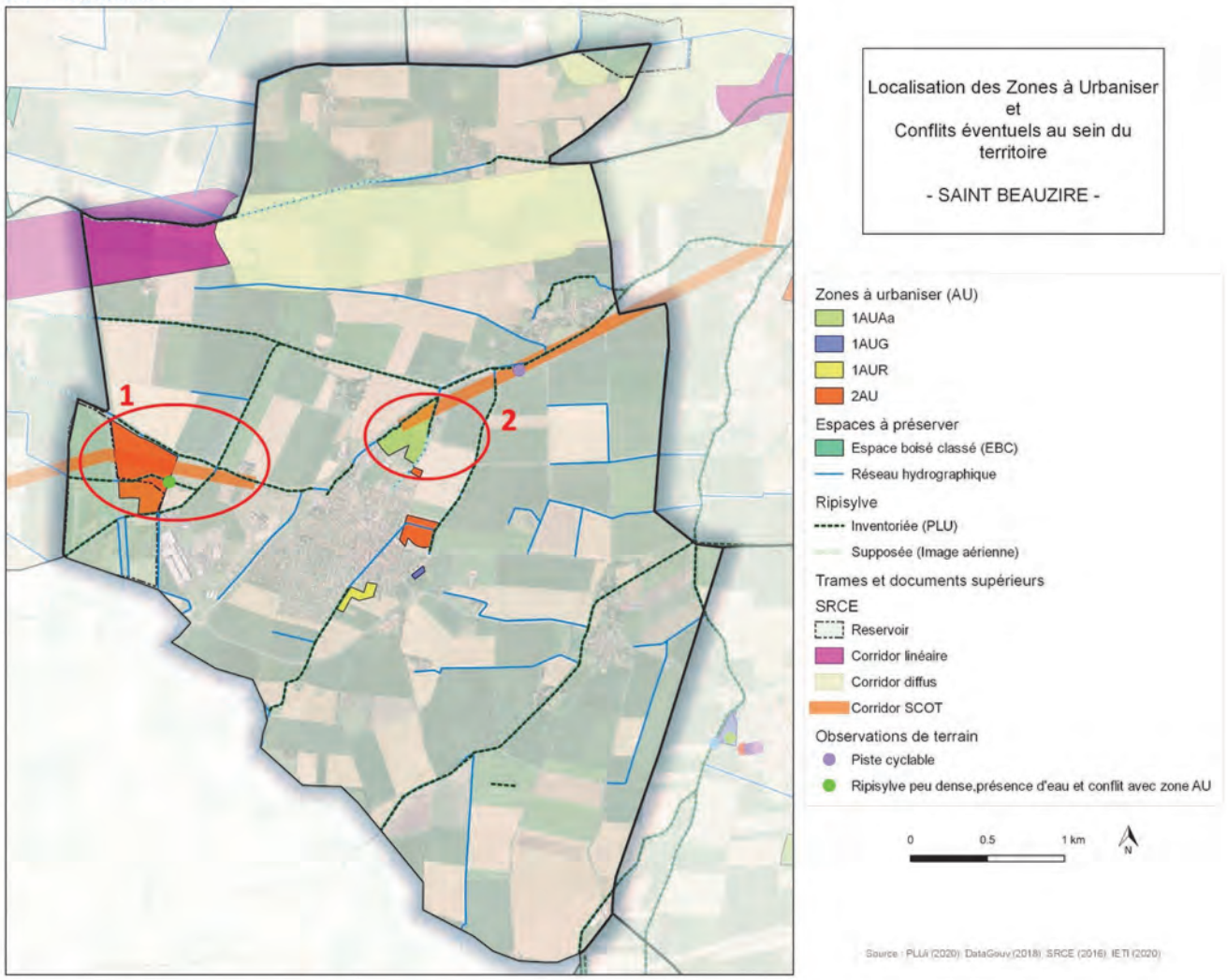
Saint-Beauzire	Prescriptions pour le maintien des haies	



ENSEMBLE DE LA ZONE : Dents creuses identifiées au niveau d'une zone prélocalisation SAGE ou à proximité → vérification zone humide à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SAINT-BEAUZIRE :



1 : Zone 2AU (développement à moyen long terme) au niveau d'un corridor identifié dans le SCoT et d'une ripisylve

➔ Passage écologue pour déterminer importance du corridor et définir le classement de la zone et / ou prescriptions

2 : Zone 1AUAa (développement à vocation économique d'artisanat) au niveau d'un corridor identifié dans le SCoT et d'une ripisylve

➔ Etat actuel de la zone 1AUAa ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
➔ Passage écologue pour définir classement zone et/ou prescriptions

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		2 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		14 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		26*	7*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		51	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

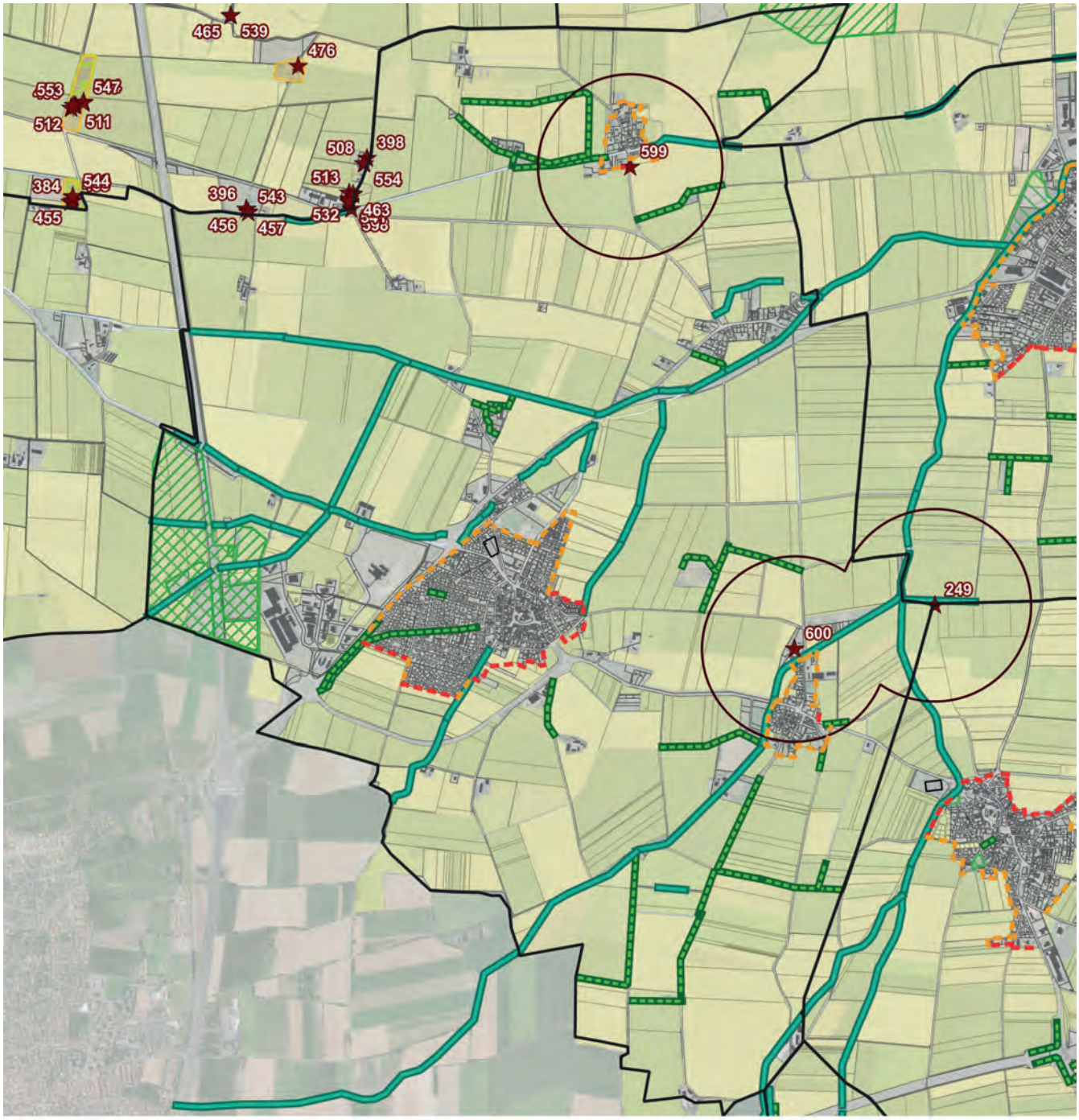
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

598	croix	Petit Patrimoine : Croix		
599	croix	Croix	religieux et funeraire	
600		Batiment historique		



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SAINT-BONNET-PRES-RIOM

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

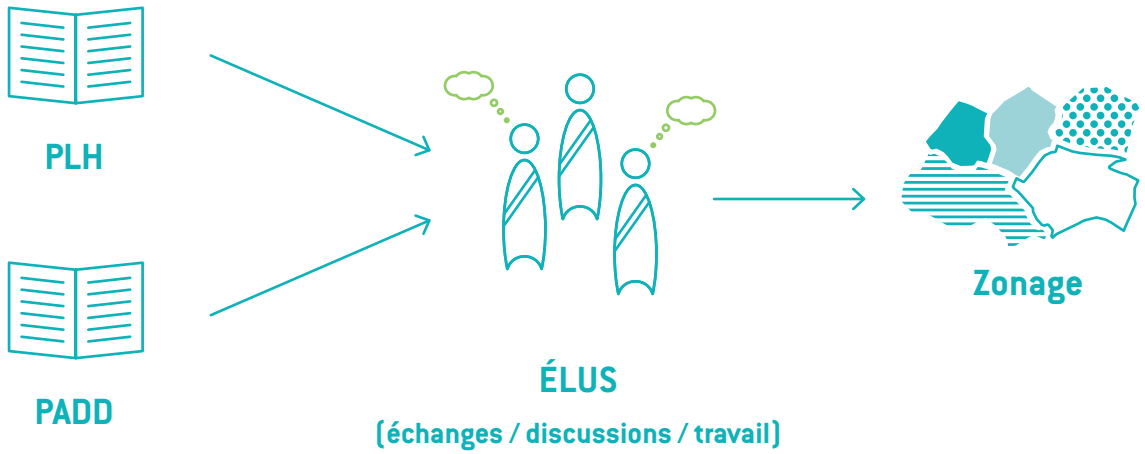
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

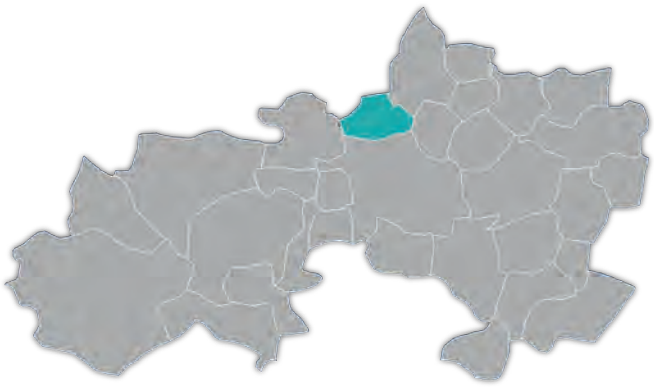
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SAINT-BONNET-PRES-RIOM			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1809 hab.	2124 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	19 %	21 %		31 %
> Couple avec enfant	60 %	62 %		59 %
Nombre de logements	761 logt	936 logt	3 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	6 %	10 %		9 %
Emplois sur la commune	169 emplois	243 emplois	1 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	16 ha		4 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	14 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	Le Grand Chirol	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont re-nouvel-lement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SAINT-BONNET-PRES-RIOM	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 62 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 28	dont sur terrain vierge : 32

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

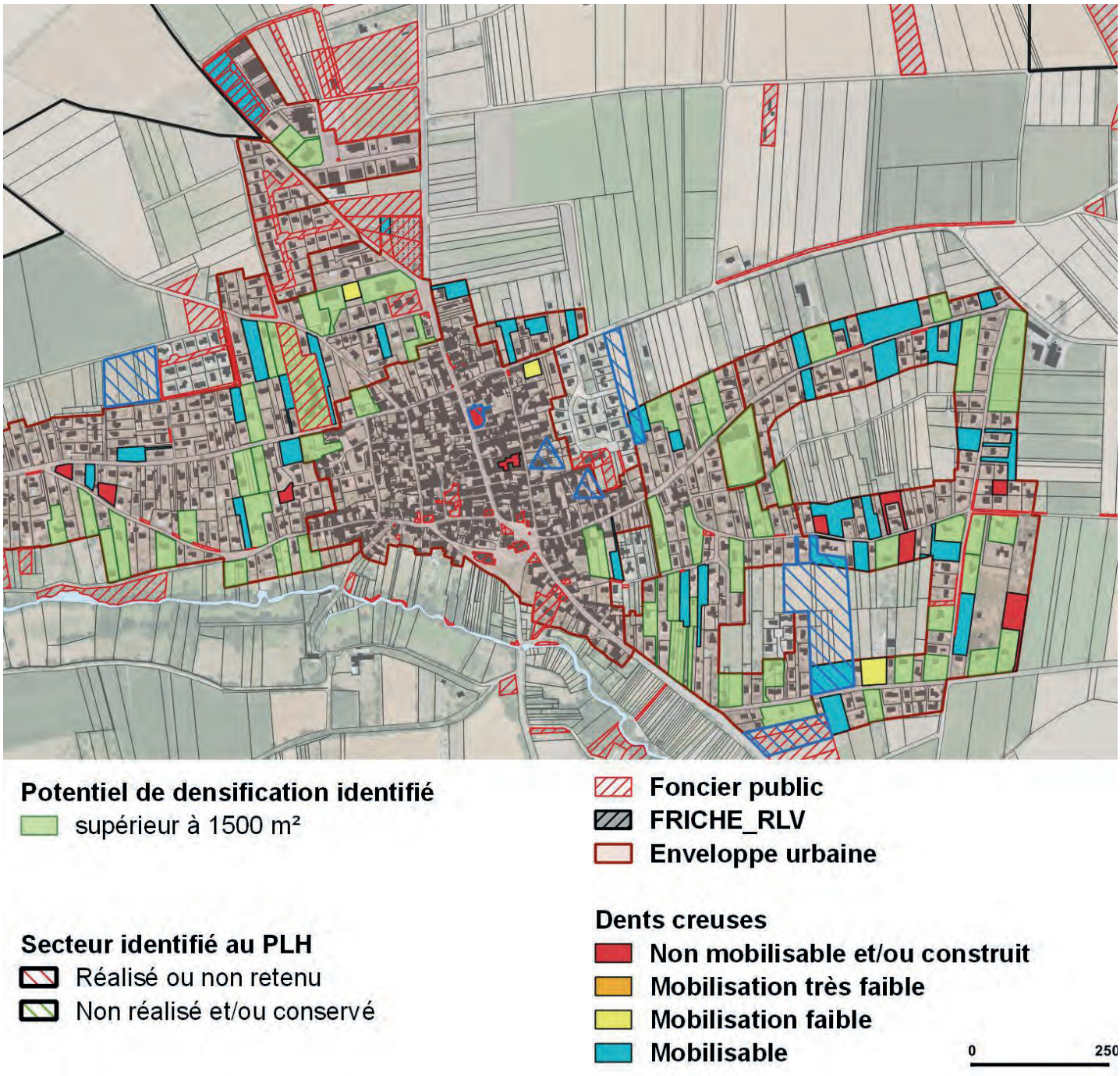
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

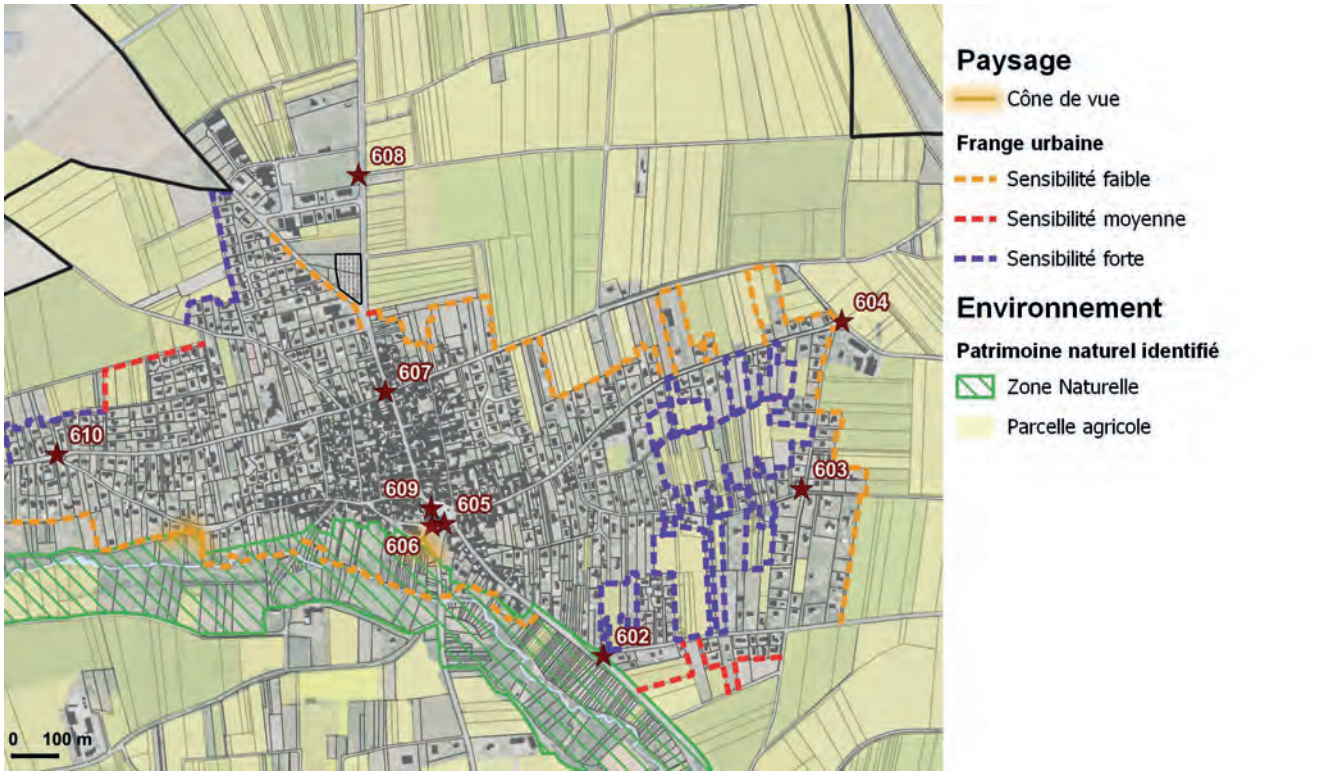
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



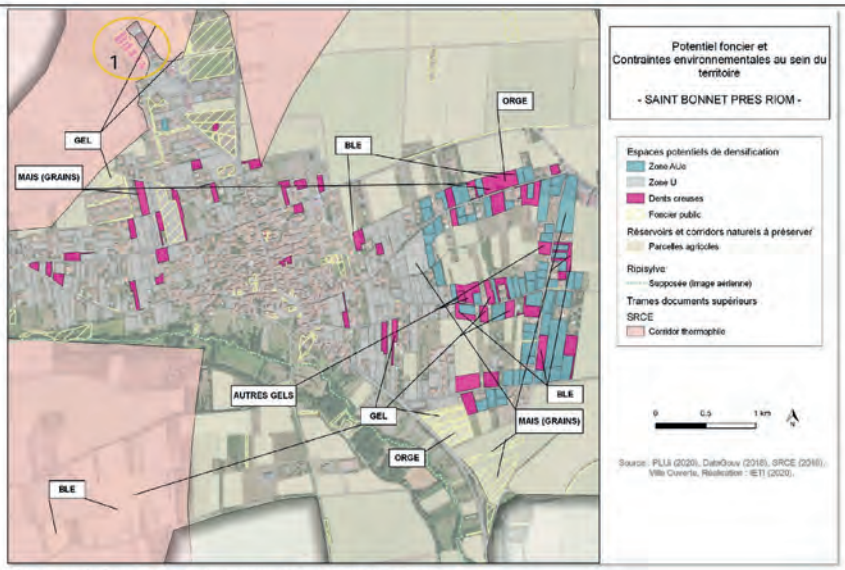
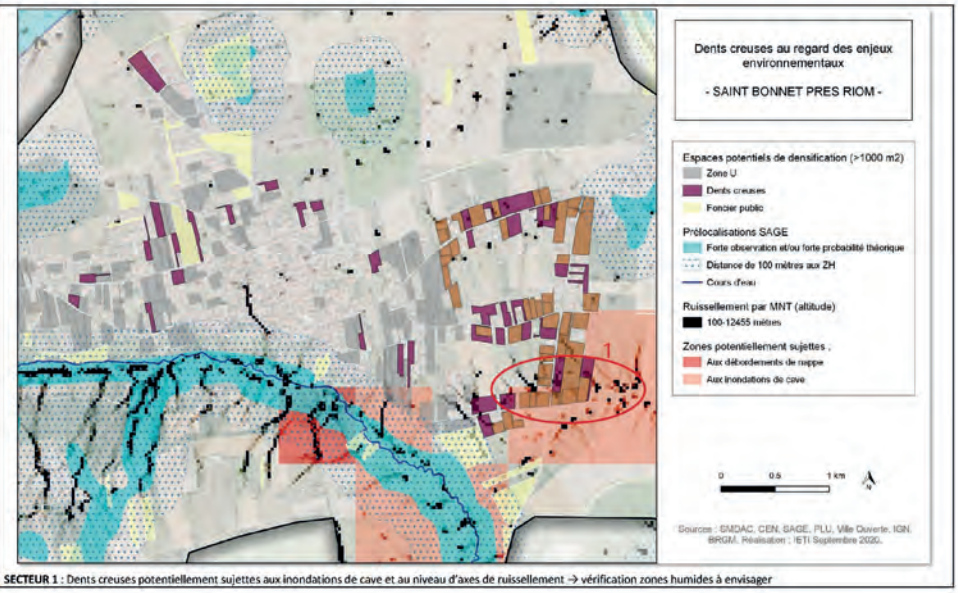
Carte des contraintes (carte 2)



Carte de la mise en valeur (carte 3)

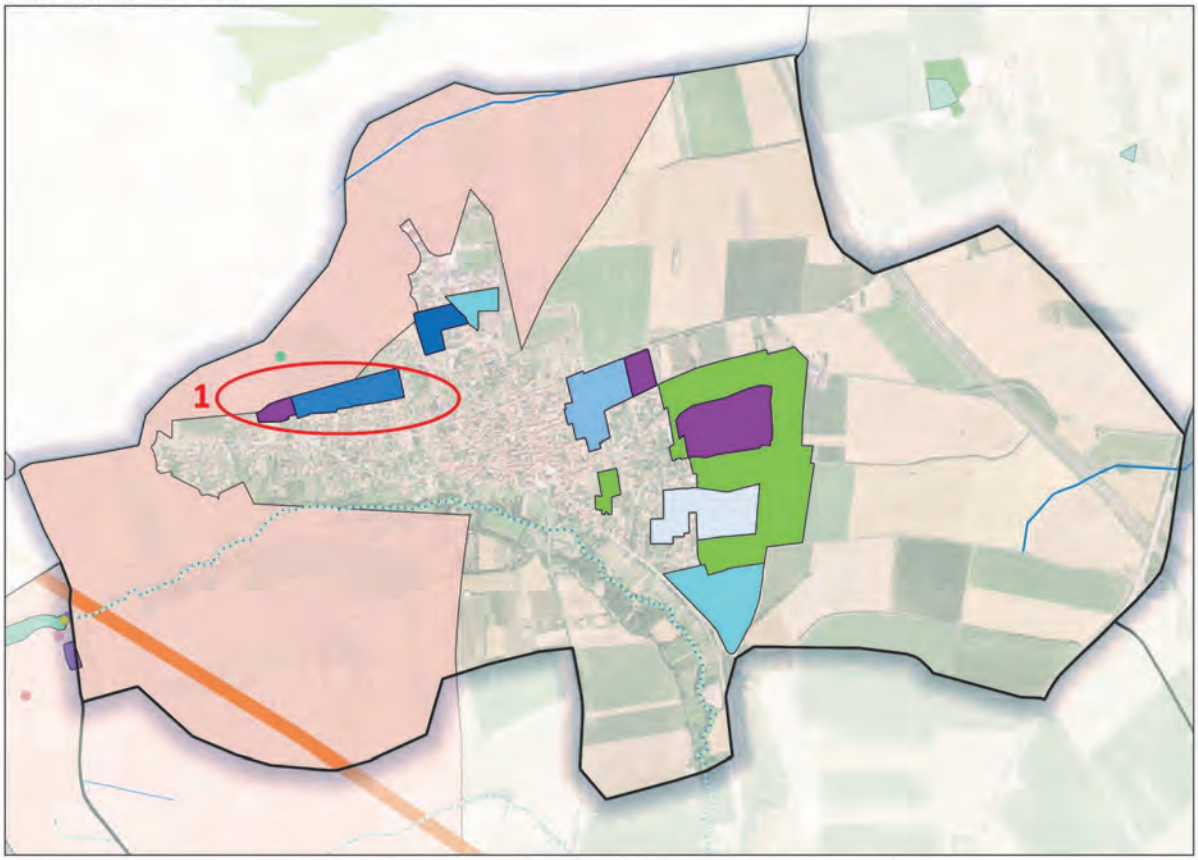


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Saint-Bonnet-Près-Riom	Prescriptions pour les zones de densification à proximité d'une zone naturelle / au niveau corridor thermophile	 **SECTEUR 1 :** Dent creuse identifiée au niveau d'un corridor thermophile → passage écologue à prévoir
		 **SECTEUR 1 :** Dents creuses potentiellement sujettes aux inondations de cave et au niveau d'axes de ruissellement → vérification zones humides à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SAINT BONNET-PRES-RIOM :



0 250 500 m

Localisation des Zones à Urbaniser et Conflits éventuels au sein du territoire

- SAINT BONNET PRES RIOM -

Zones à urbaniser (AU)
- 1AU
- 1AUi
- 2AUa
- 2AUb
- 2AUc
- 2AUd
- AU
- AUc

Espaces à préserver
- Espace boisé classé (EBC)

Réseau hydrographique

Ripisylve
- Supposée (Image aérienne)

Trames documents supérieurs

SRCE
- Corridor thermophile
- Réservoir
- Corridor diffus
- Corridors SCOT

Réservoirs

Réservoirs urbains
- Parcs, jardins, potagers

Réservoirs et espaces protégés

N2000
- sic1709

Znieff
- 1

Observations de terrain
- Plaine agri potentiellement thermophile, en contrebas des coteaux

Source : PLUi (2020), DataGeoAuvergne (2018), SRCE (2016), IETI (2020).

1 : Zone AU (à urbaniser après équipement dans le cadre d'une opération d'ensemble et/ou modification, révision de PLU) et 2AUd (habitat de faible densité permis sous réserve, a vocation à devenir une zone à occupation du sol modéré) à proximité d'un corridor thermophile

- Etat actuel des zones ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- Reclassement de la 2AUd a-t-il été réalisé ?
- Question des points de vue sur le coteau / fonctionnalité écologique a-t-elle été traitée (infos disponibles, inventaires) ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		24 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		17 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		21*	50*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 114	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

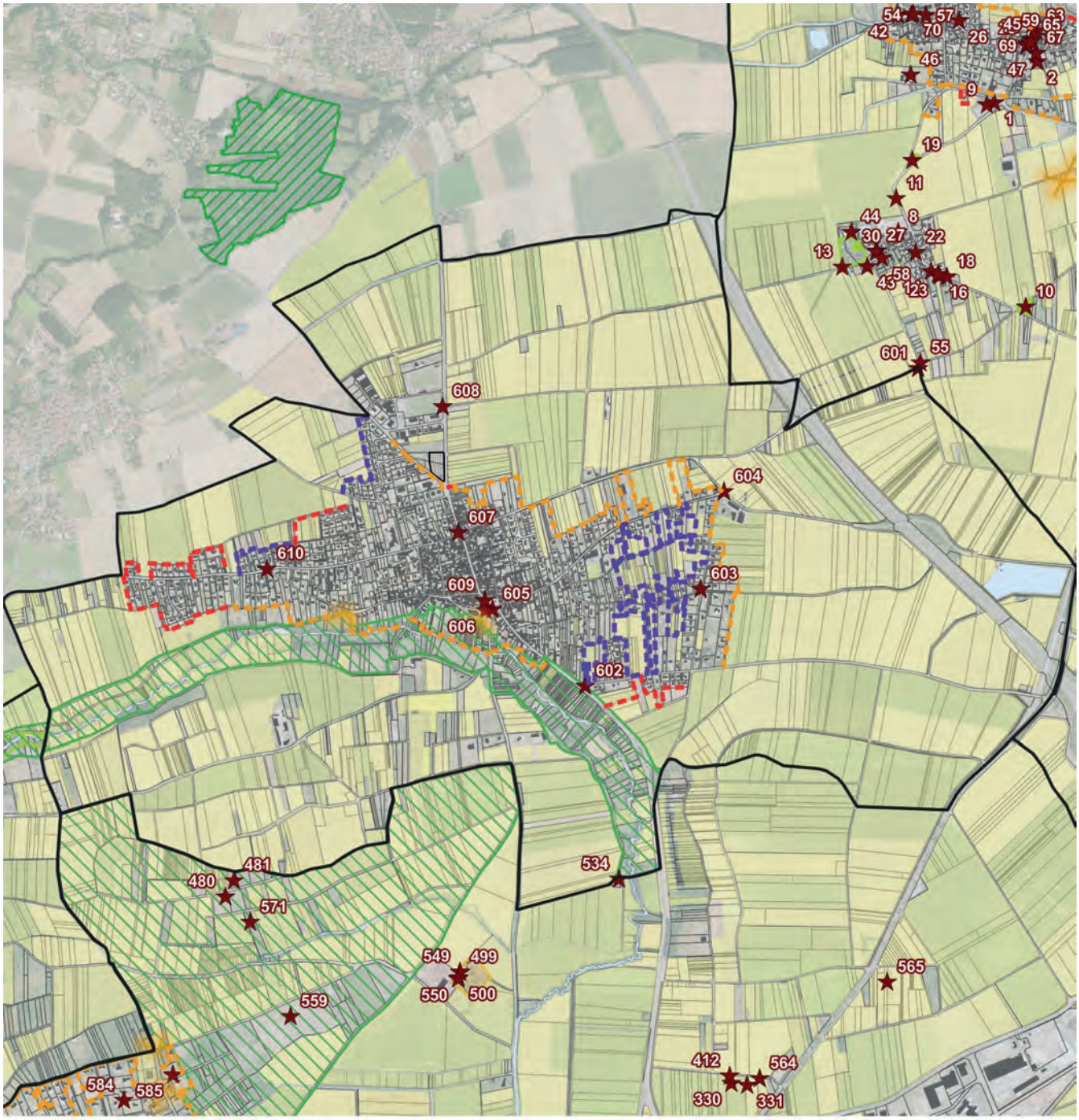
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

601		Indéterminé	
602	croix	Croix	religieux et funeraire
603	croix	Croix	religieux et funeraire
604	croix	Croix	religieux et funeraire
605	croix	Croix	religieux et funeraire
606	croix	Croix	religieux et funeraire
607	croix	Croix	religieux et funeraire
608	croix	Croix	religieux et funeraire
609	croix	Croix	religieux et funeraire
610	croix	Croix	religieux et funeraire



Paysage

Cône de vue

Frange urbaine

Sensibilité faible

Sensibilité moyenne

Sensibilité forte

Environnement

Patrimoine naturel identifié

Zone Naturelle

Parcelle agricole

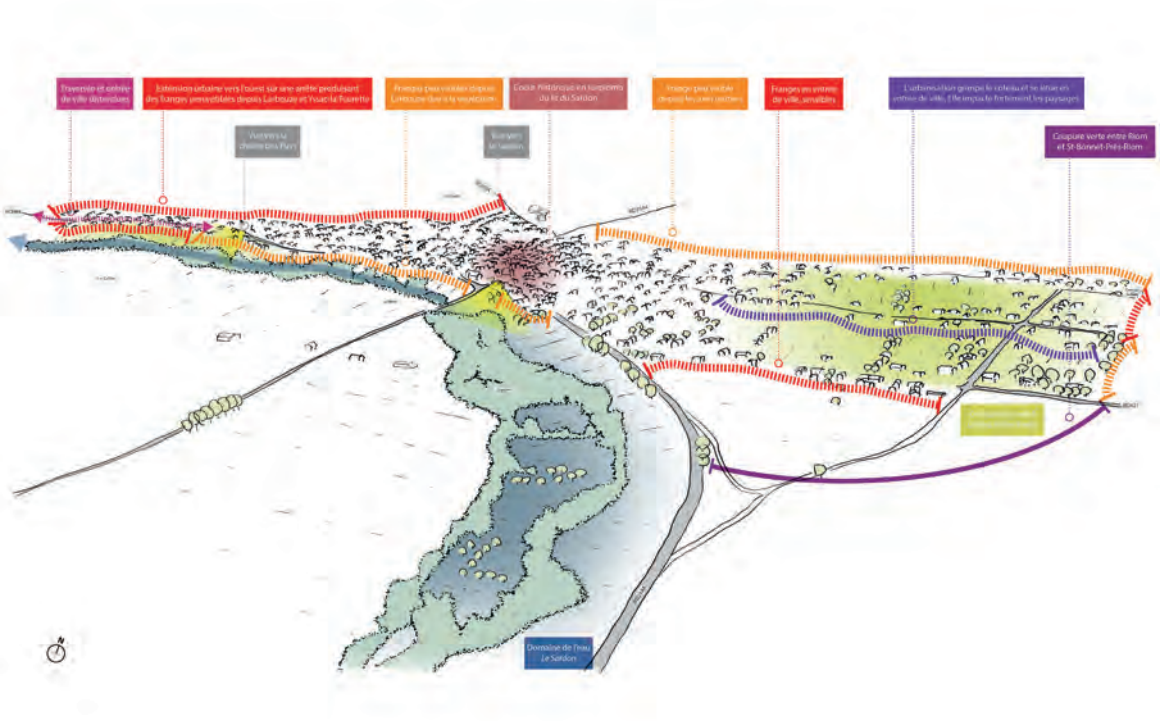
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Volonté de mettre en place un ER le long de la rue Alphonse Filiol - Intégrer la dent creuse (3791 m²) située avenue de Chatel-Guyon à l'OAP (zone AU + secteur PLH «rue des Roses») -

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SAINT-IGNAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

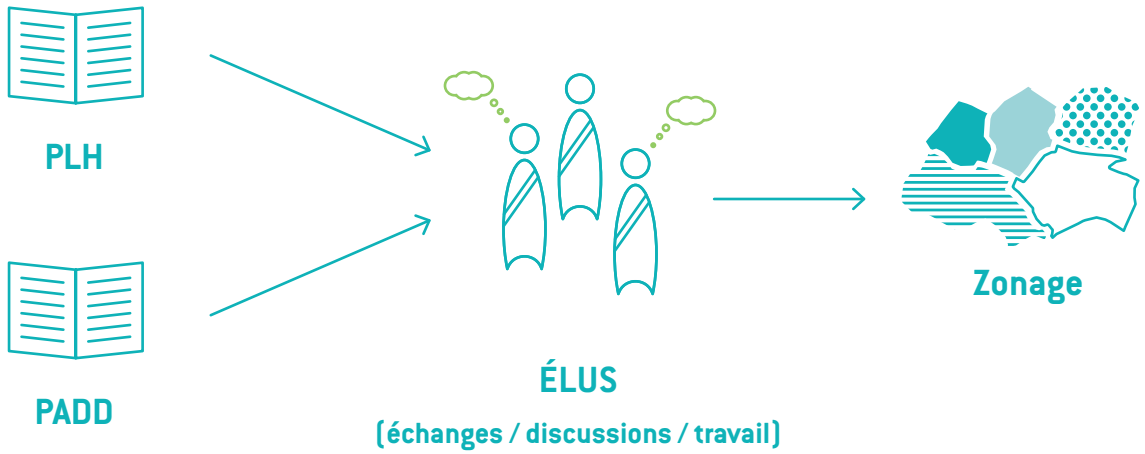
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SAINT-IGNAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	730 hab.	857 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	24 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	46 %	54 %		59 %
Nombre de logements	335 logt	413 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	5 %	9 %		9 %
Emplois sur la commune	97 emplois	71 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	8 ha		2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	8 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SAINT-IGNAT	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 31 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 4	dont sur terrain vierge : 25

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

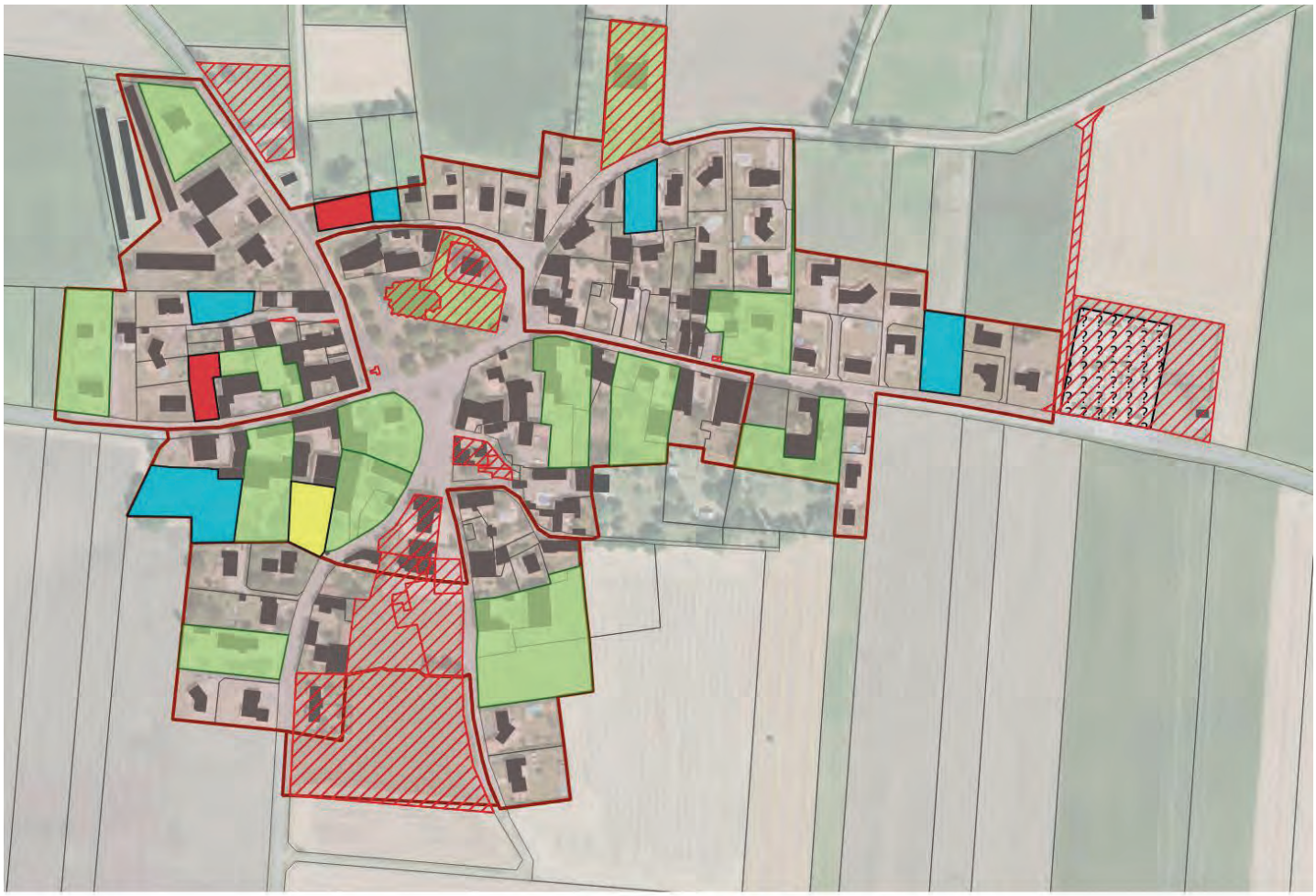
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

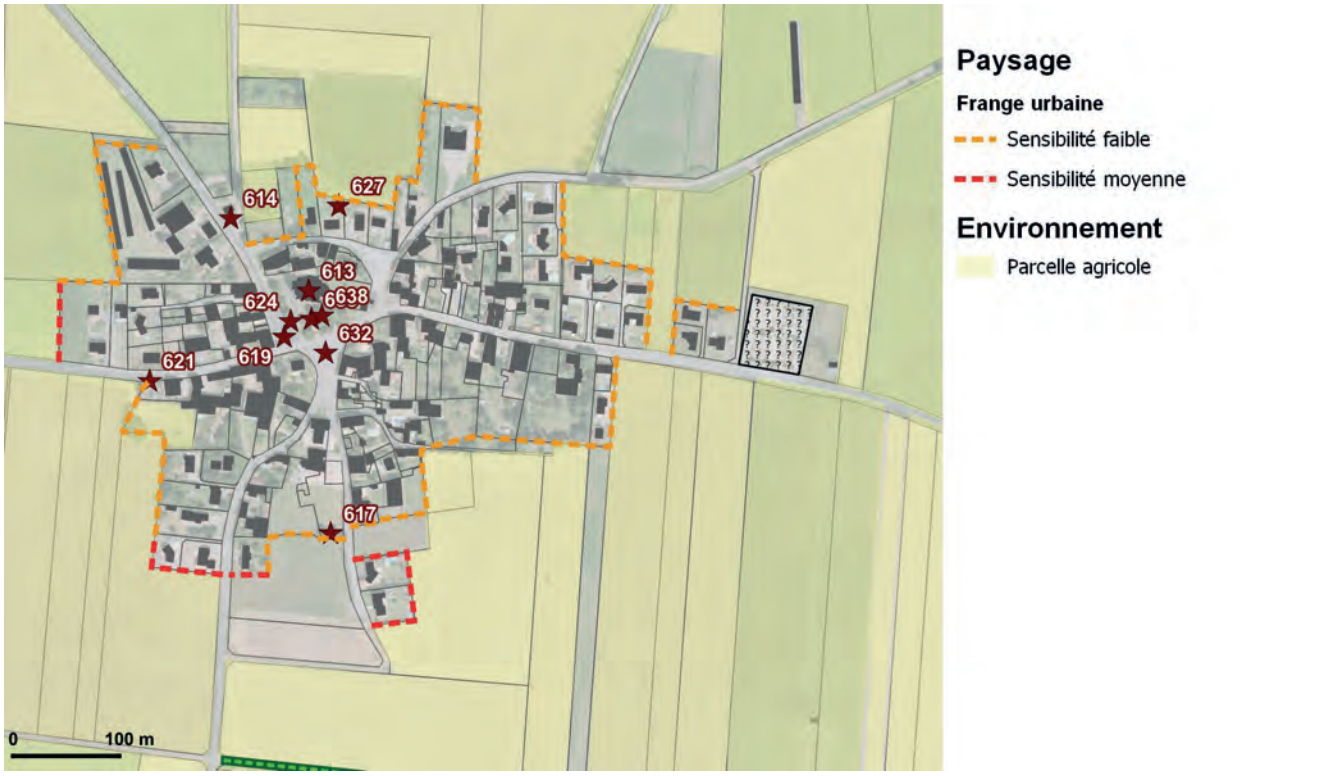
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Carte des contraintes (carte 2)

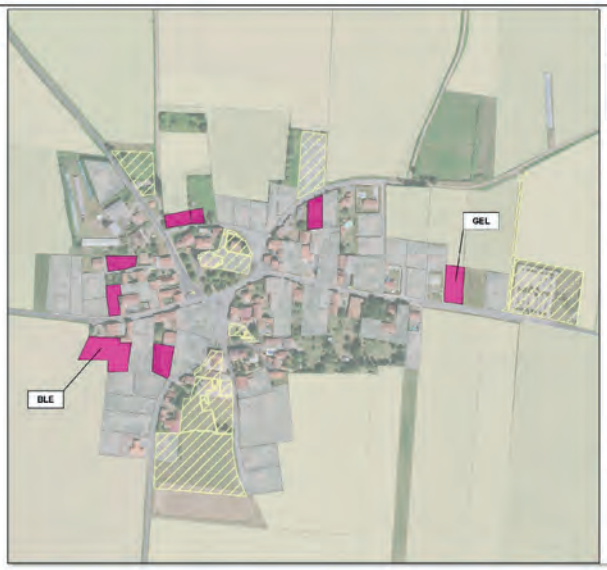


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Saint-Ignat



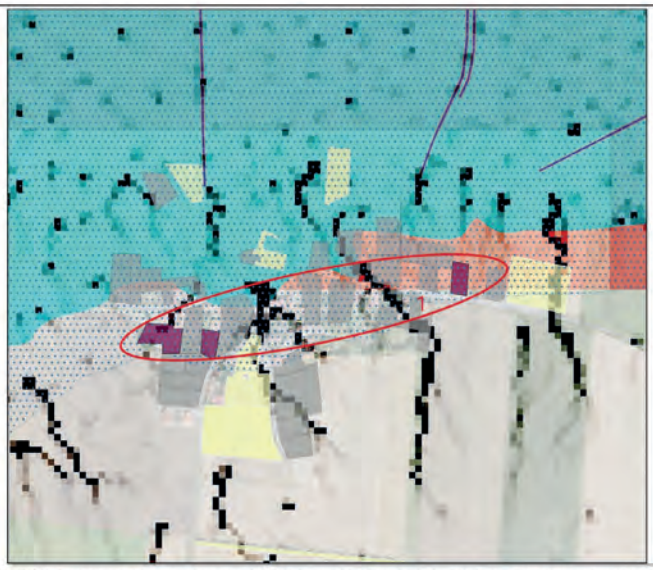
Potentiel foncier et Contraintes environnementales au sein du territoire

- SAINT IGNAT -

Espaces potentiels de densification
Zone U
Dents creuses
Foncier public
Réservoirs et corridors naturels à préserver
Parcelles agricoles

0 0,5 1 km

Source : PLUi (2020), DataGouv (2018), SRCE (2016), Ville Ouverte, Réalisation : IETI (2020).



Dents creuses au regard des enjeux environnementaux

- SAINT IGNAT -

Espaces potentiels de densification (>1000 m2)
Zone U
Dents creuses
Foncier public
Prélocalisations SAGE
Forte observation et/ou forte probabilité théorique
Distance de 100 mètres aux ZH
Cours d'eau
Ruissellement par MNT (altitude)
100-12455 mètres
Zones potentiellement sujettes :
Aux débordements de nappe
Aux inondations de cave

0 0,5 1 km

Sources : SMDAC, CEN, SAGE, PLU, Ville Ouverte, IGN, BRGM. Réalisation : IETI Septembre 2020.

SECTEUR 1 : Dents creuses à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et d'axes de ruissellement ou sujettes aux inondations de cave → vérification de zones humides à prévoir

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SAINT IGNAT



1 : Zone 1AUG et 2AU a proximité d'une zone identifiée comme humide et, pour une zone 2AU, proximité avec un corridor SCoT

- ➔ Etat actuel de la zone 1AUG ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Reclassement envisagé de la zone 2AU ? Si oui, lequel ?
- ➔ Investigations sur le caractère humide ou non des zones 2AU ont elle été réalisées ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		20 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		21 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		30*	25*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 98	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

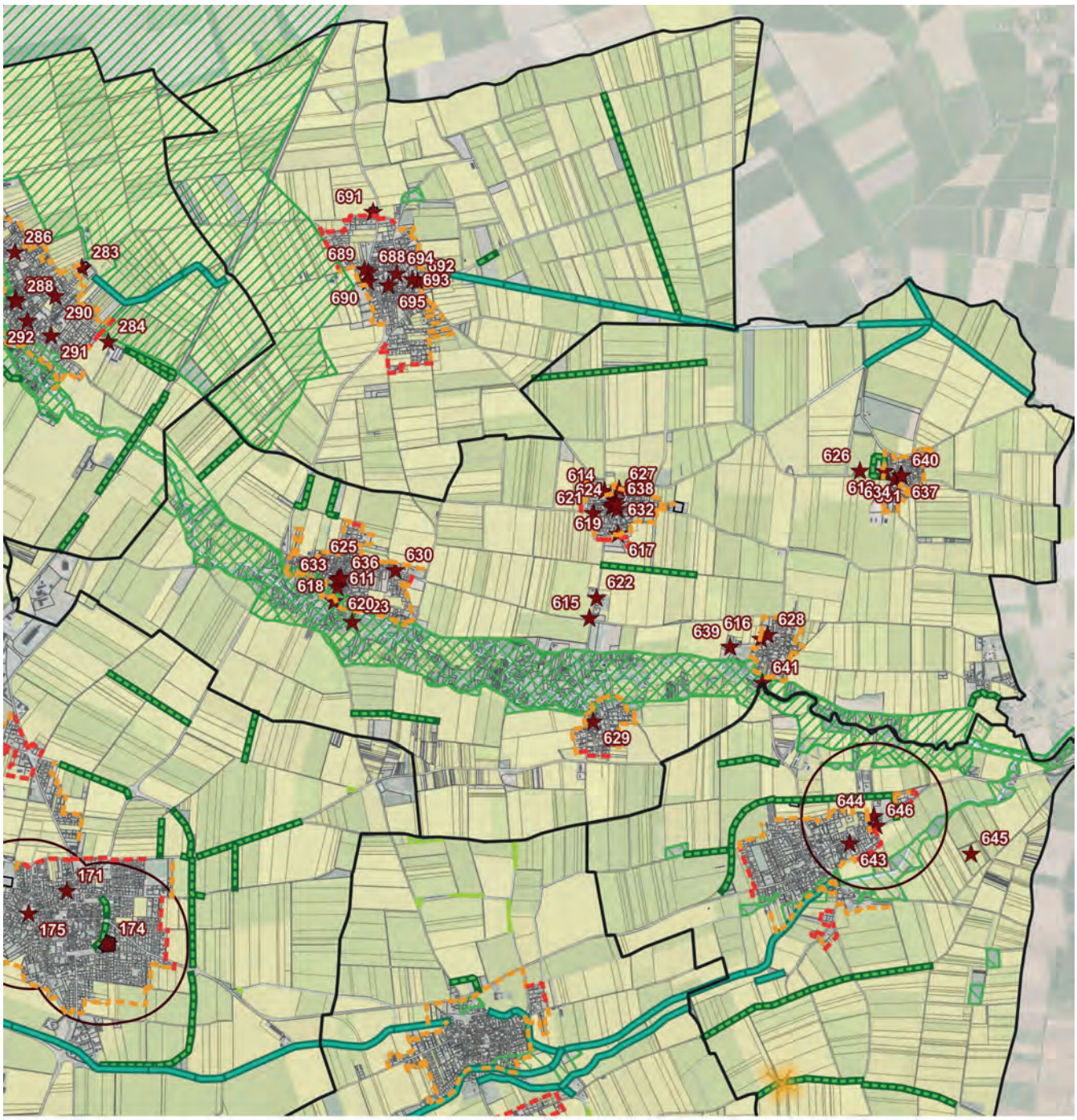
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

611	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
612	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
613	autre		religieux et funeraire	Eglise
614	lavoir		agricole et de la vie publique	
615	croix		religieux et funeraire	
616	four		artisanale et industriel	
617	statue		religieux et funeraire	
618	lavoir		agricole et de la vie publique	
619	local a bascule / poids public		agricole et de la vie publique	
620	fontaine		hydraulique	
621	croix		religieux et funeraire	
622	autre		agricole et de la vie publique	Domaine avec maison forte
623	passerelle		genie civil	
624	croix		religieux et funeraire	
625	croix		religieux et funeraire	
626	pigeonnier	Pigeonnier	agricole et de la vie publique	
627	pigeonnier	Pigeonnier		
628	croix		religieux et funeraire	
629	croix		religieux et funeraire	
630	croix		religieux et funeraire	
631	croix		religieux et funeraire	
632	croix		religieux et funeraire	
633	local a bascule / poids public		agricole et de la vie publique	
634	local a bascule / poids public		agricole et de la vie publique	
635	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
636	four		artisanale et industriel	
637	autre		agricole et de la vie publique	pompe à sulfater
638	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
639	pigeonnier		agricole et de la vie publique	
640	puits		hydraulique	

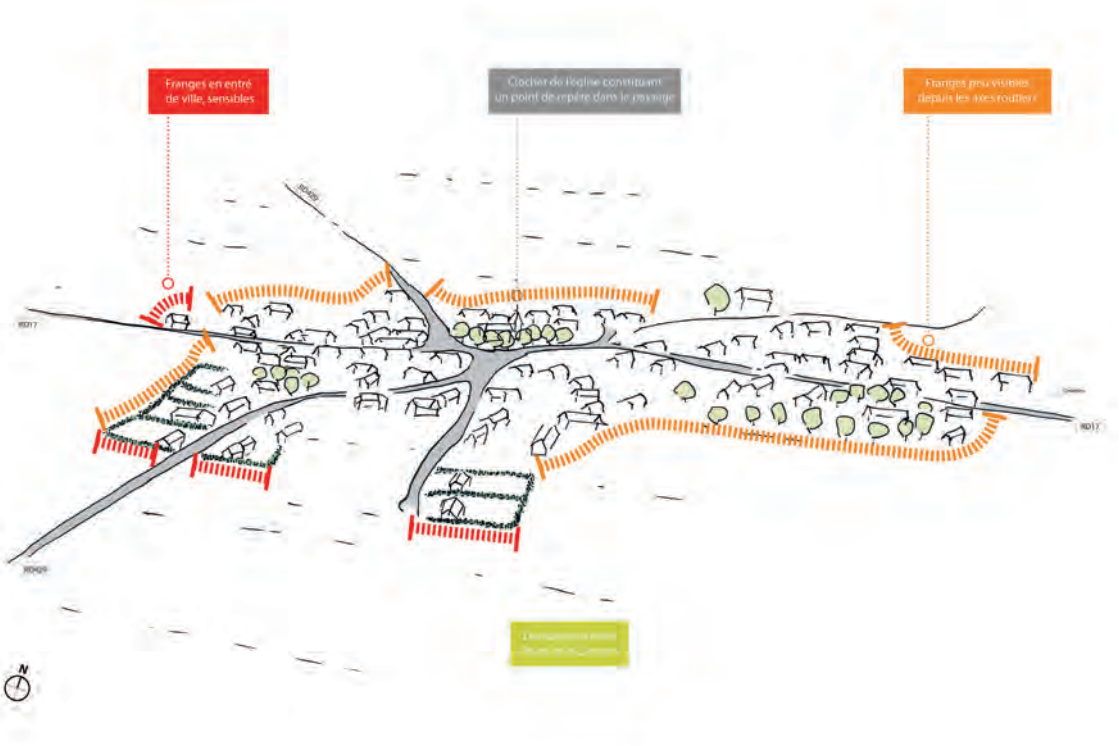

691
286
283
689
688
694
692
693
288
690
695
290
284
292
291
626
640
614
627
624
638
621
632
619
617
625
633
636
630
611
618
622
615
639
616
628
641
629
644
646
645
643
171
175
174
0100 m
Paysage
Frange urbaine
Sensibilité faible
Sensibilité moyenne
Environnement
Haie ou alignement d'arbres localisé
Haie
Ripisylve
Patrimoine naturel identifié
EBC
Zone Naturelle
Zone de protection naturelle
Parcelle agricole

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SAINT-LAURE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

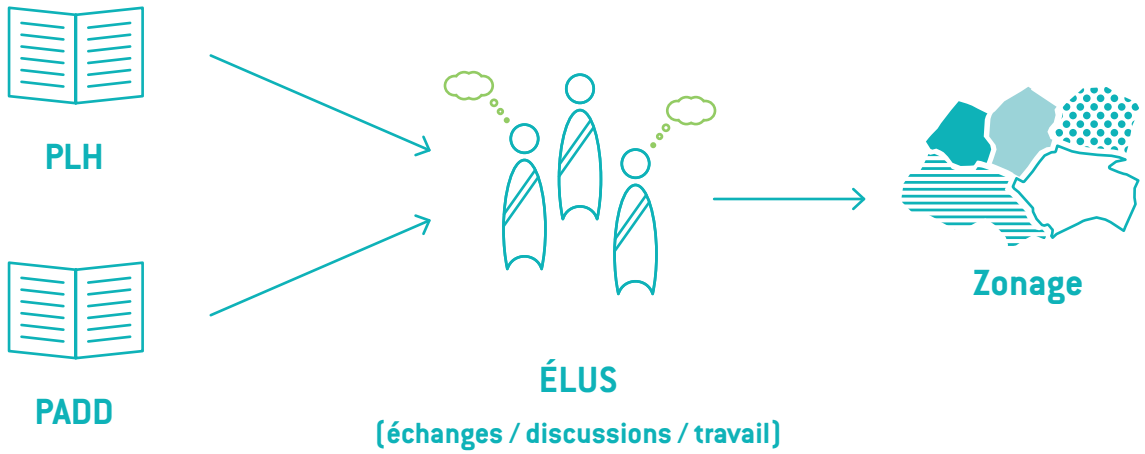
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SAINT-LAURE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	433 hab.	642 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,7 pers.		2,4
> Personnes seules	20 %	19 %		31 %
> Couple avec enfant	63 %	61 %		59 %
Nombre de logements	181 logt	263 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	9 %	8 %		9 %
Emplois sur la commune	48 emplois	61 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	6 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	8 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SAINT-LAURE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 38 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 1	dont sur terrain vierge : 35

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

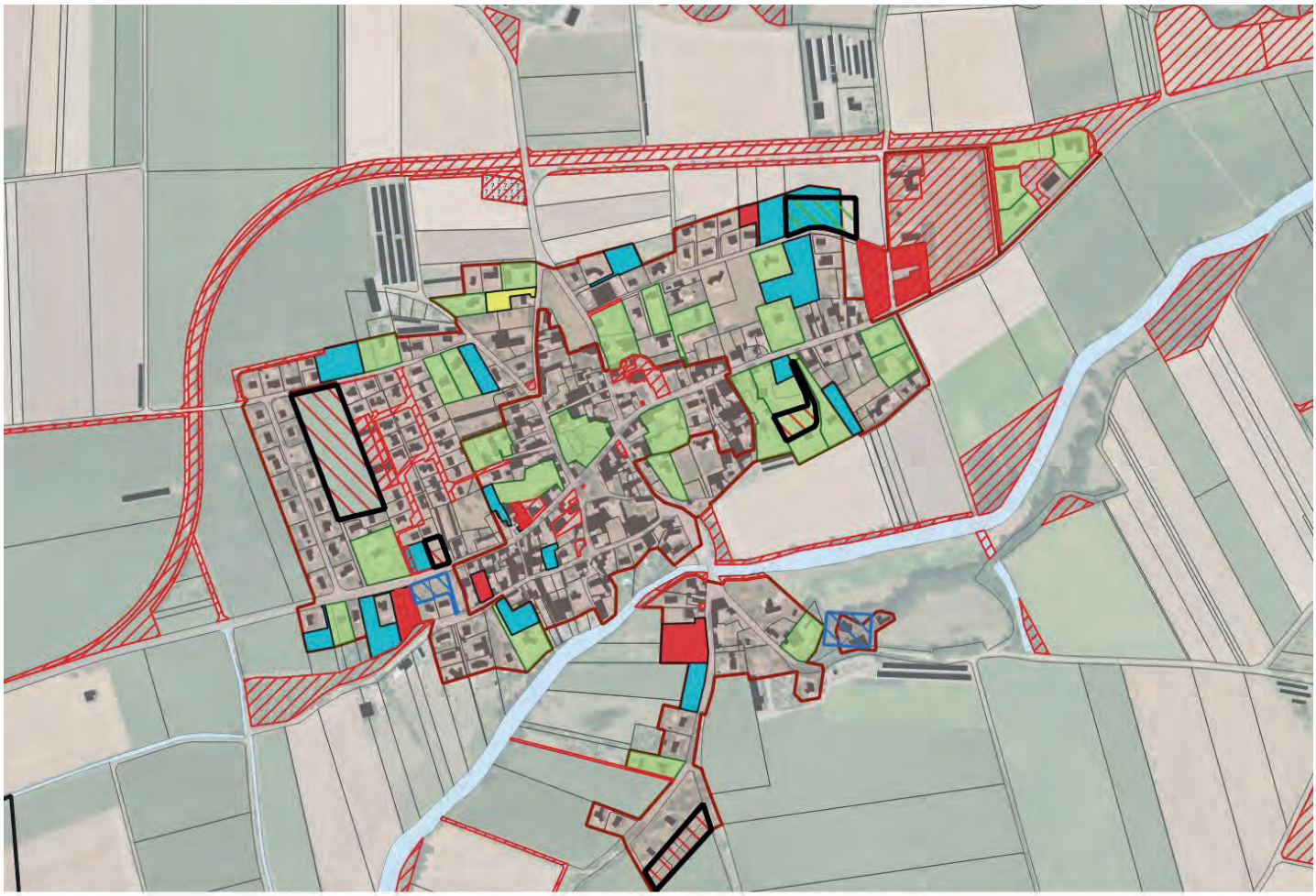
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

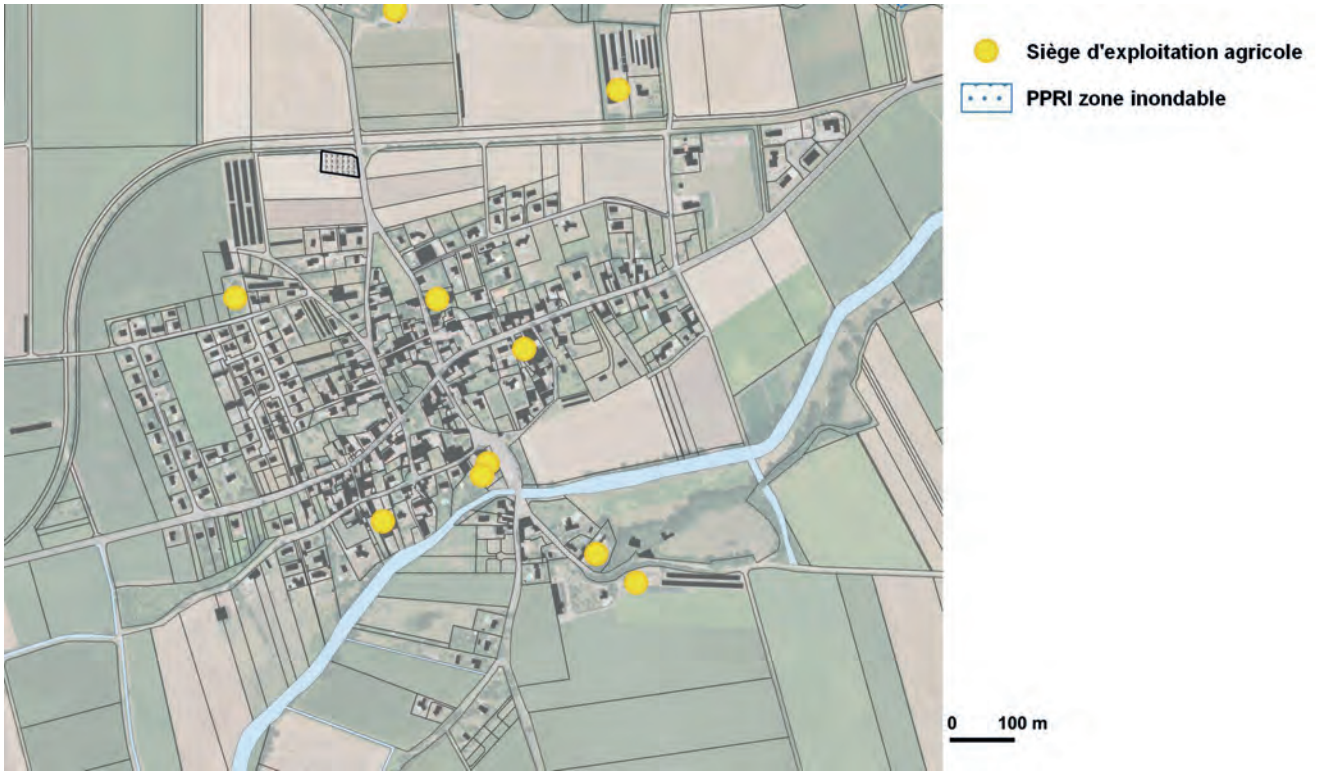
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

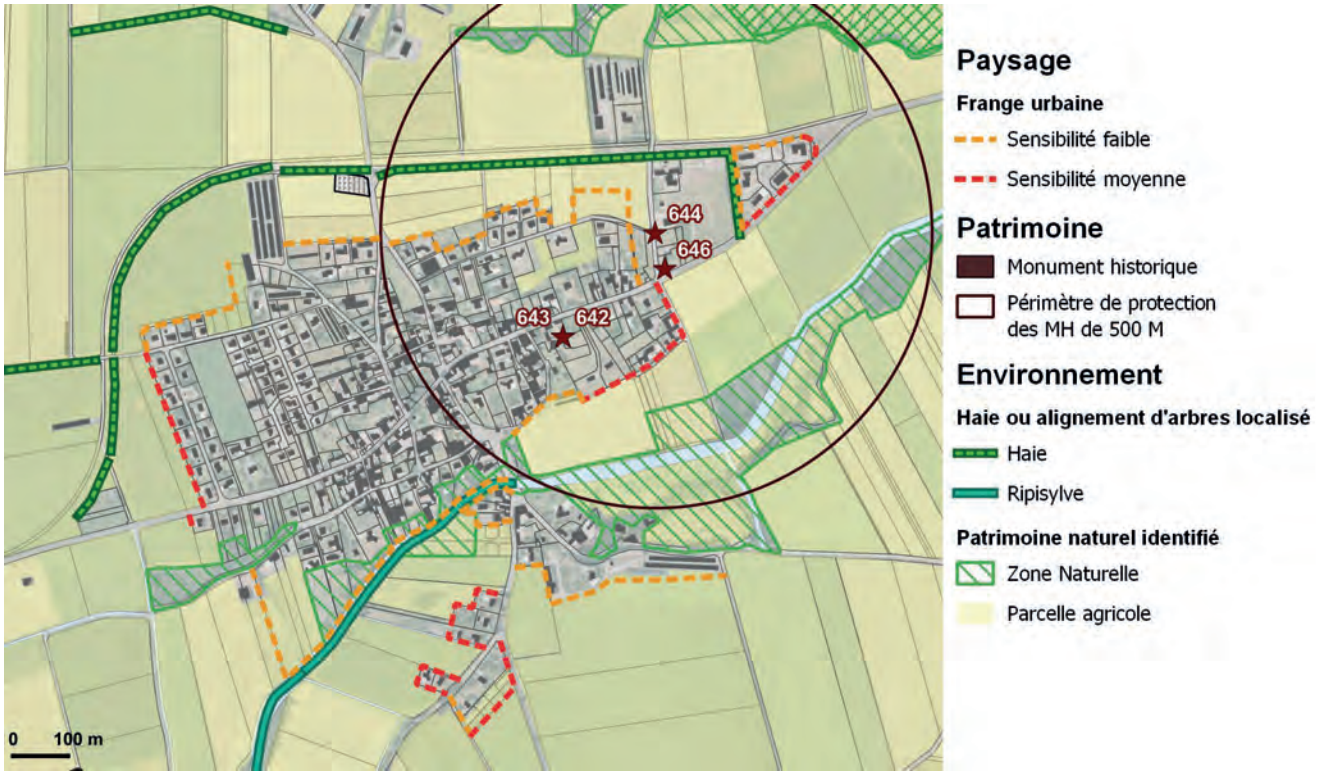
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



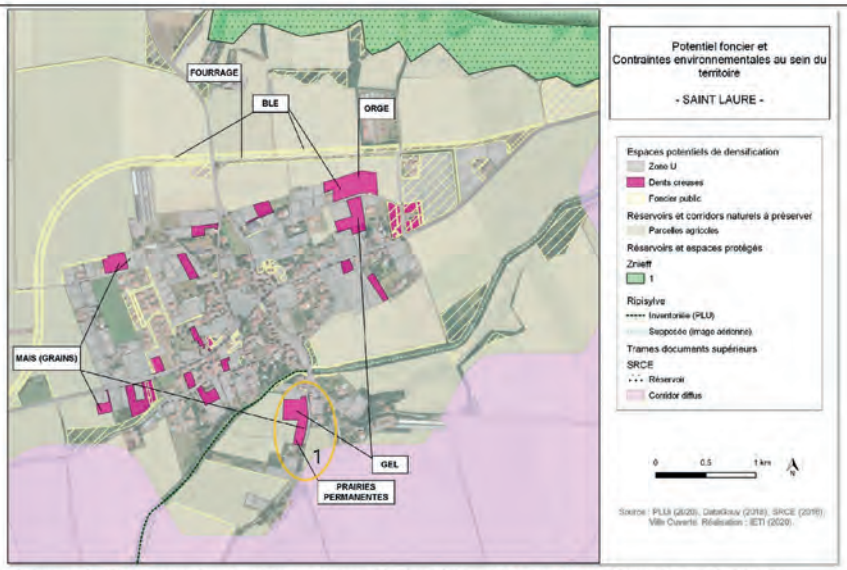
Carte des contraintes (carte 2)

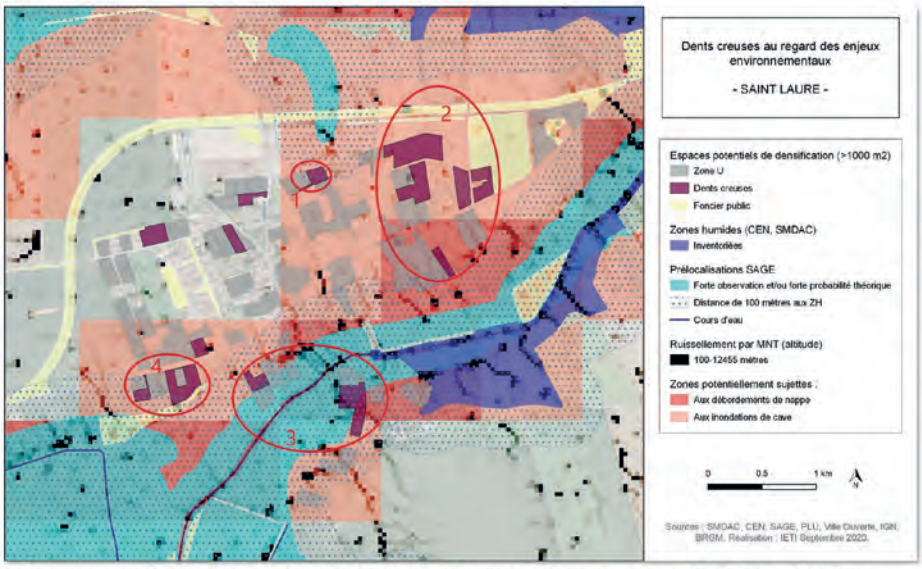


Carte de la mise en valeur (carte 3)



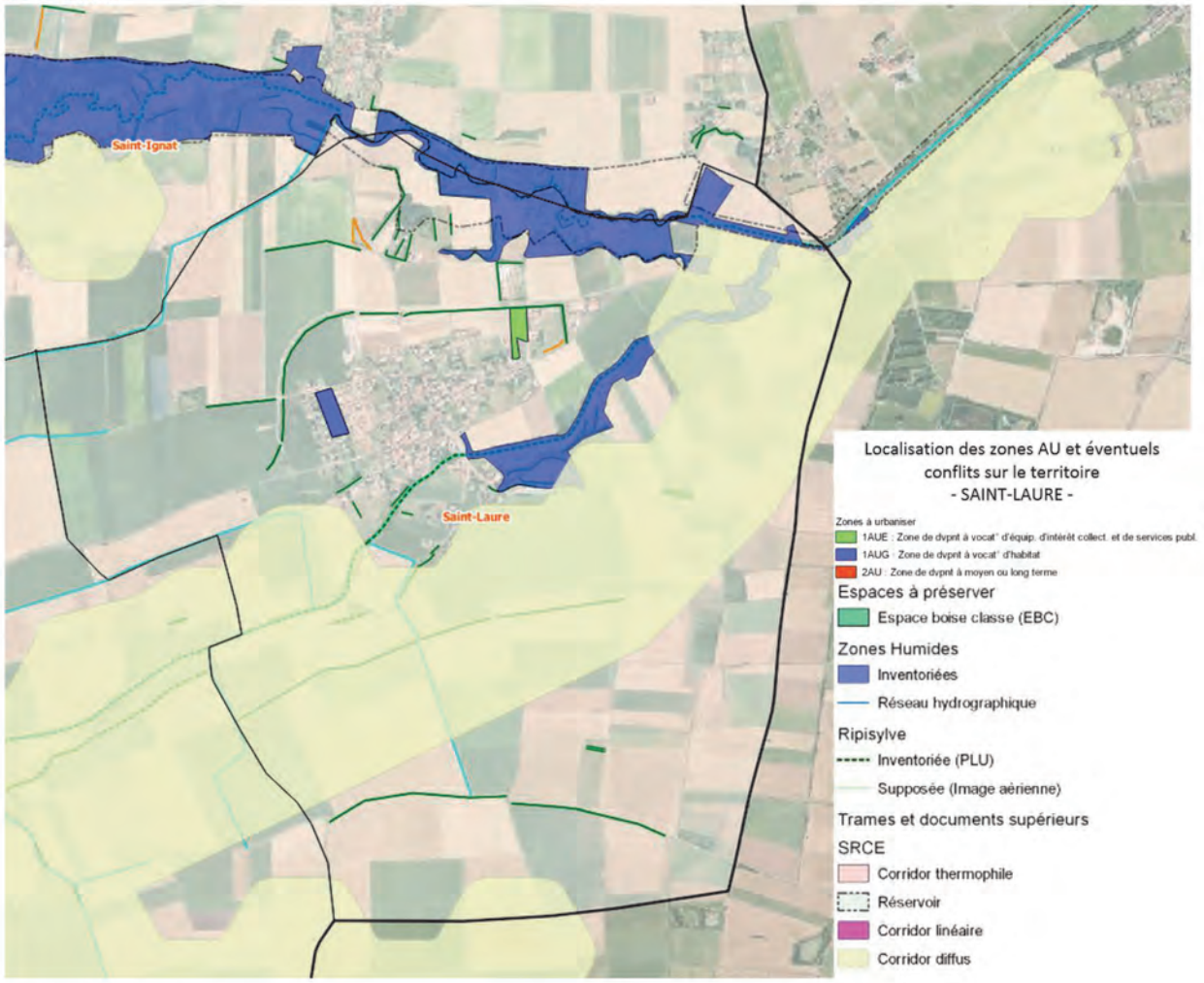
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Saint-Laure	Prescriptions pour les zones de densification à proximité d'une zone naturelle / ripisylve Vérification du caractère humide ou non nécessaire	 **SECTEUR 1 :** Dent creuse identifiée sur une zone de prairie permanente (espace pour la biodiversité) à proximité d'un corridor diffus → passage écologue à envisager

		 **SECTEUR 1 :** Dent creuse identifiée à proximité d'une zone de prélocalisation SAGE et potentiellement sujette à des inondations de cave → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 2 :** Dents creuses identifiées potentiellement sujettes à des inondations de cave et remontées de nappe → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 3 :** Dents creuses identifiées au niveau d'une zone de prélocalisation SAGE → vérification zone humide à prévoir **SECTEUR 4 :** Idem que secteur 1

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SAINT LAURE



Pas de problématiques spécifiques

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
			+	
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		34 (taux de mobilisation = 70%)	
			+	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		9 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
			+	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
			+	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		11*	0*
			=	
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		56	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

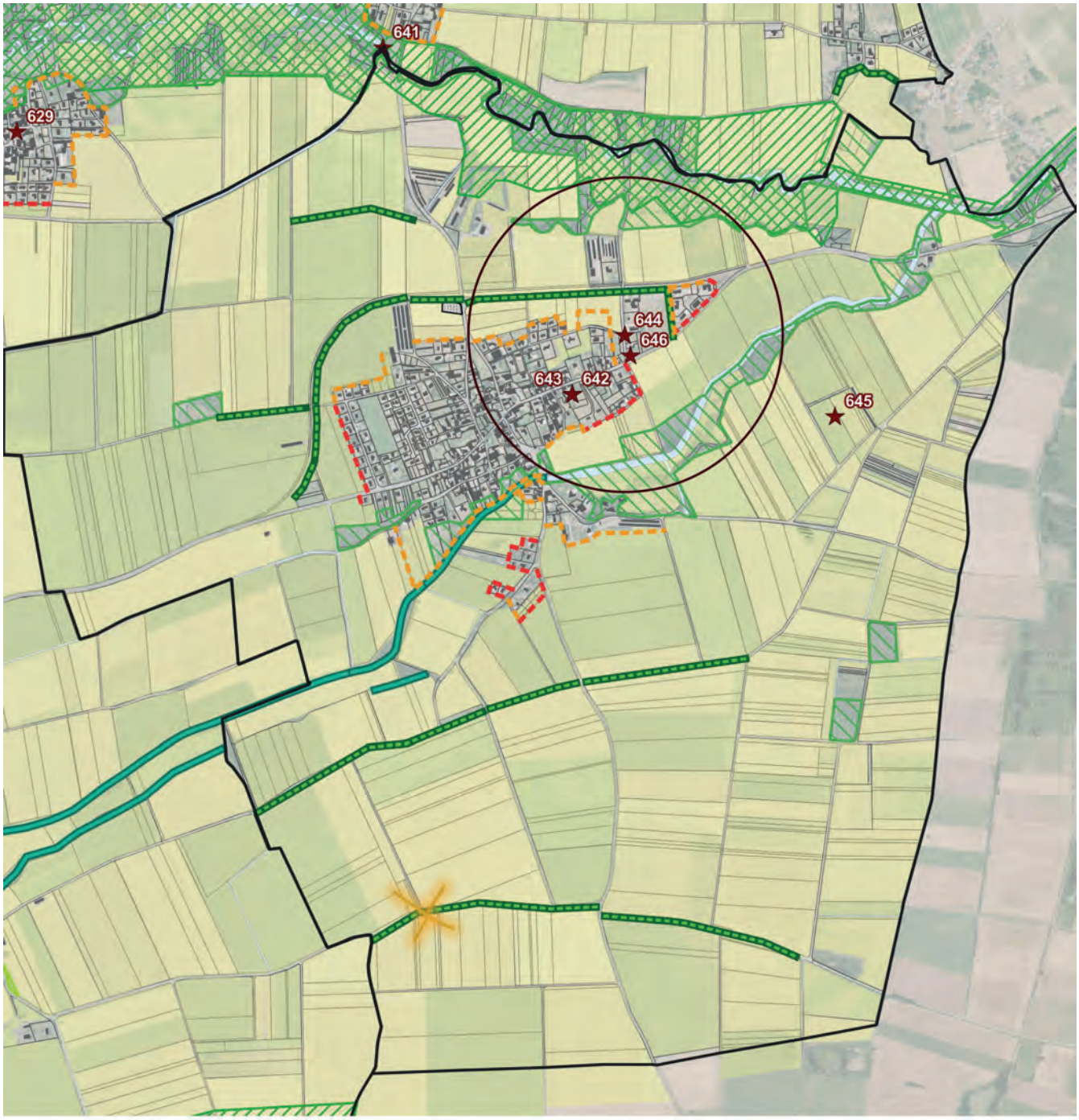
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

641	pont		hydraulique	
642		Patrimoine vernaculaire		
643		Patrimoine		
644	pigeonnier	Pigeonnier		
645	pigeonnier	Pigeonnier		
646		Maison Vign		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

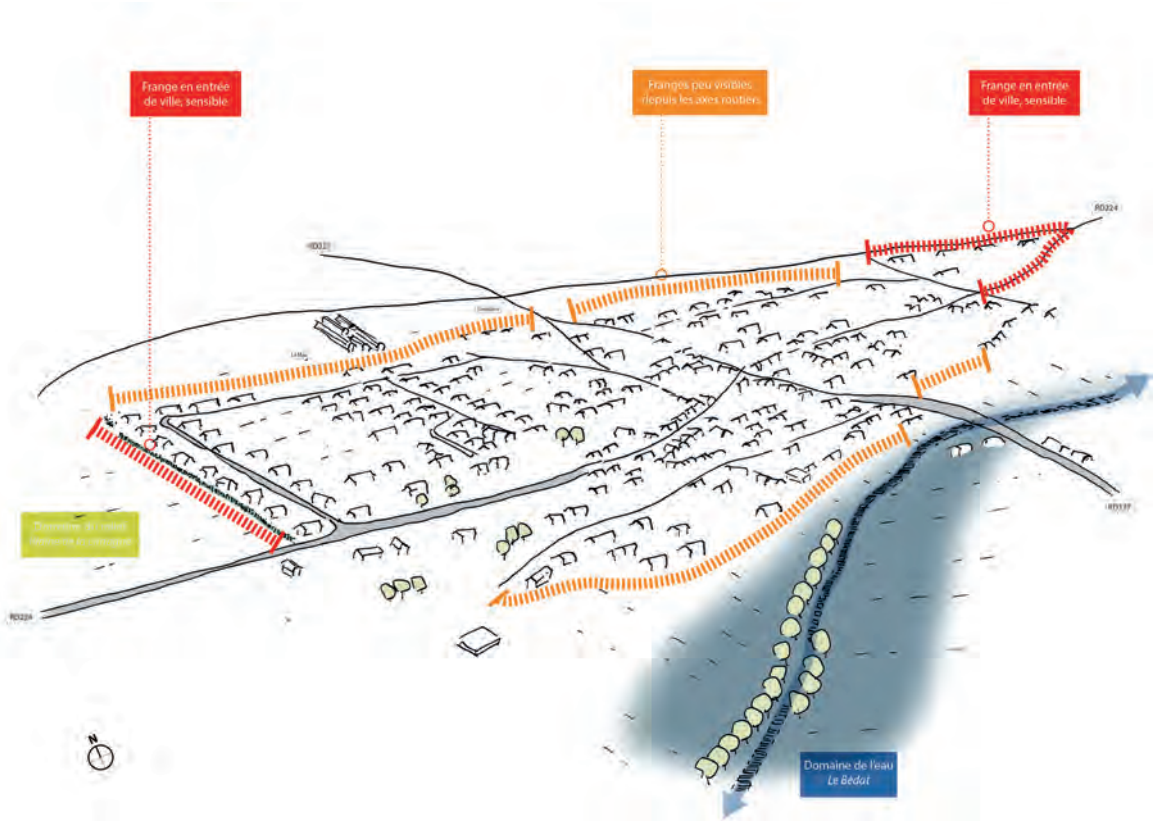
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de requalificatin de l'espace public (D327) - Projet de pôle rural (sur foncier communal) - Pigeonnier à identifier - Pointe situé entre la route du colombier et la rue de l'église à intégrer (OAP avec qualification entrée de bourg à prévoir) - Conserver ER à proximité d ela zone UE ? pour quelle vocation ?

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SAINT-OURS

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

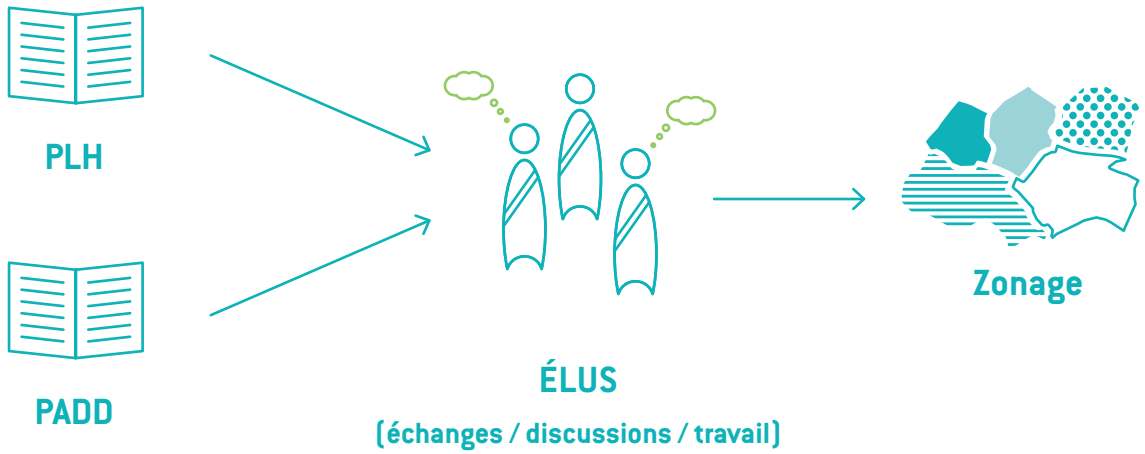
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SAINT-OURS			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	1540 hab.	1675 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,3 pers.		2,4
> Personnes seules	25 %	29 %		31 %
> Couple avec enfant	53 %	58 %		59 %
Nombre de logements	821 logt	855 logt	3 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	13 %	10 %		9 %
Emplois sur la commune	409 emplois	411 emplois	2 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	25 ha		6 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	10 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SAINT-OURS	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 55 logements		
dont sortie de vacance : 5	dont renouvellement urb. : 5	dont sur terrain vierge : 45

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

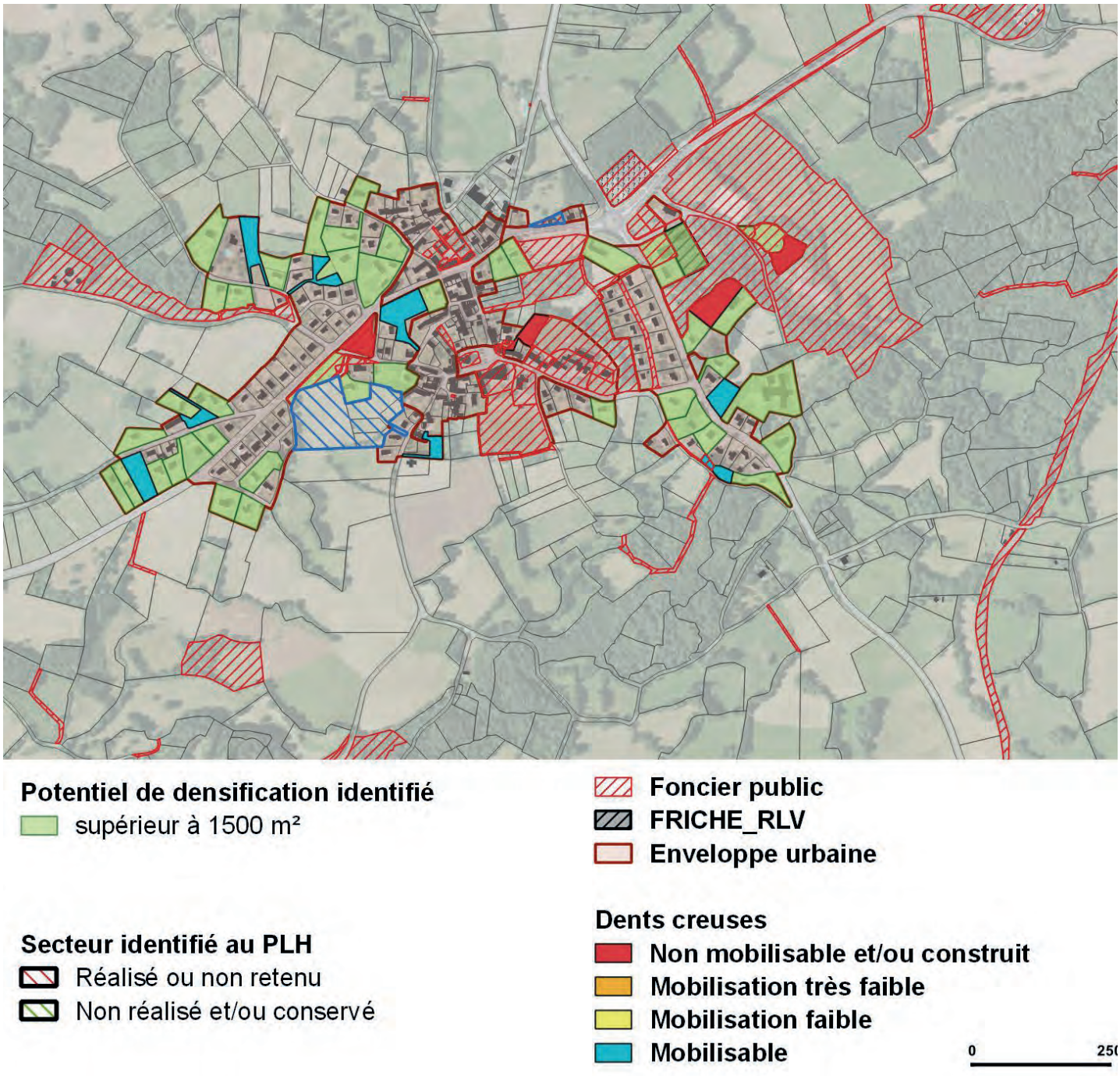
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

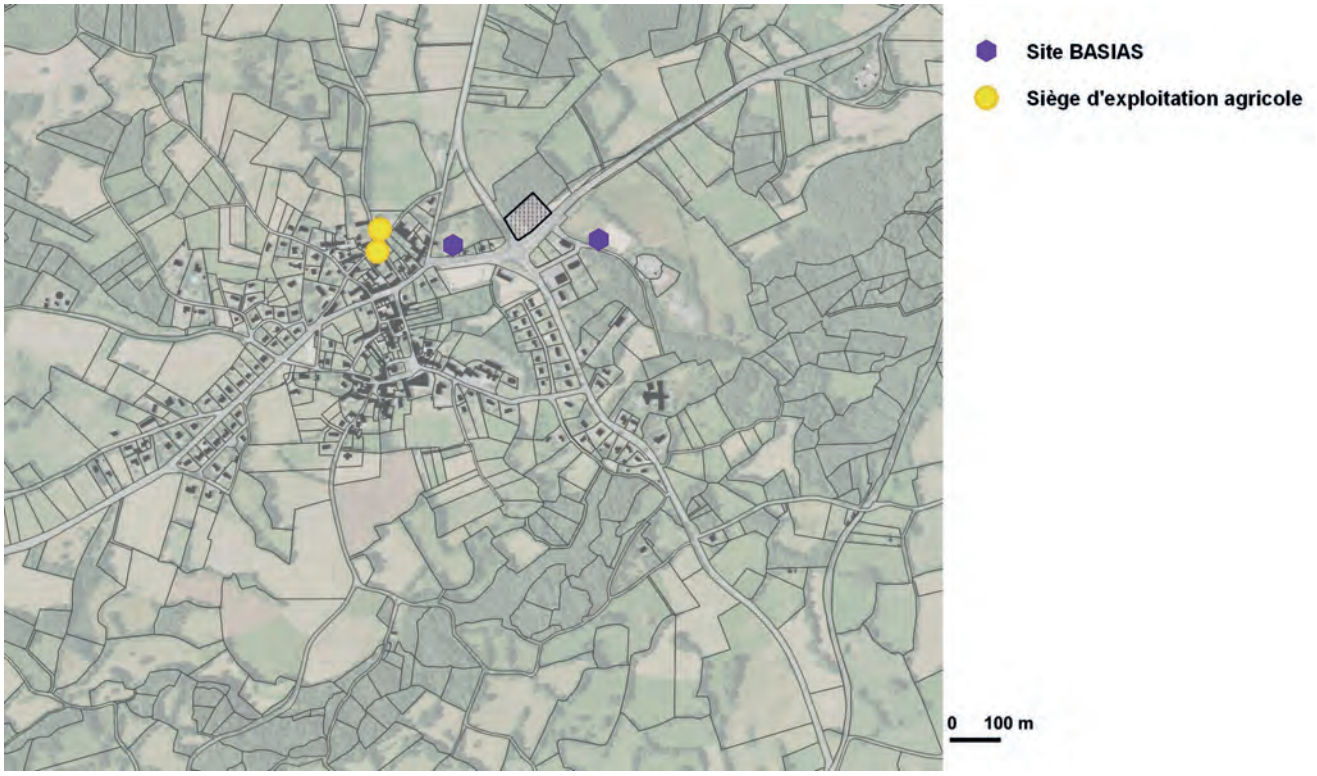
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

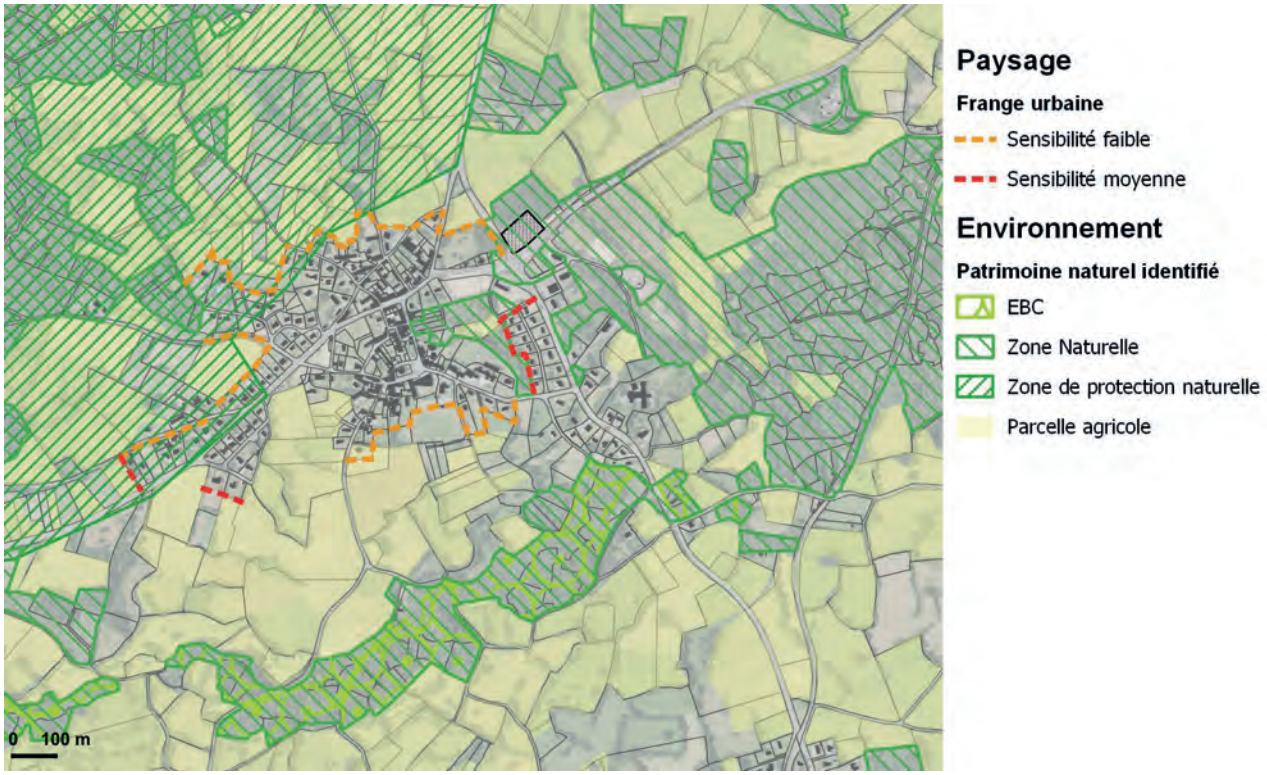
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



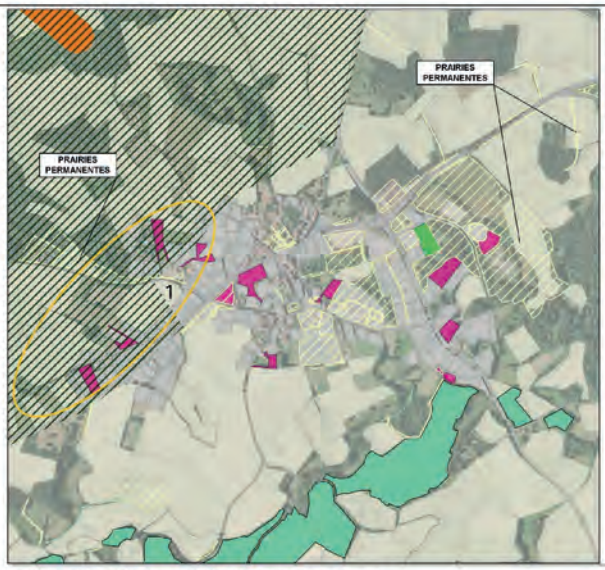
Carte des contraintes (carte 2)

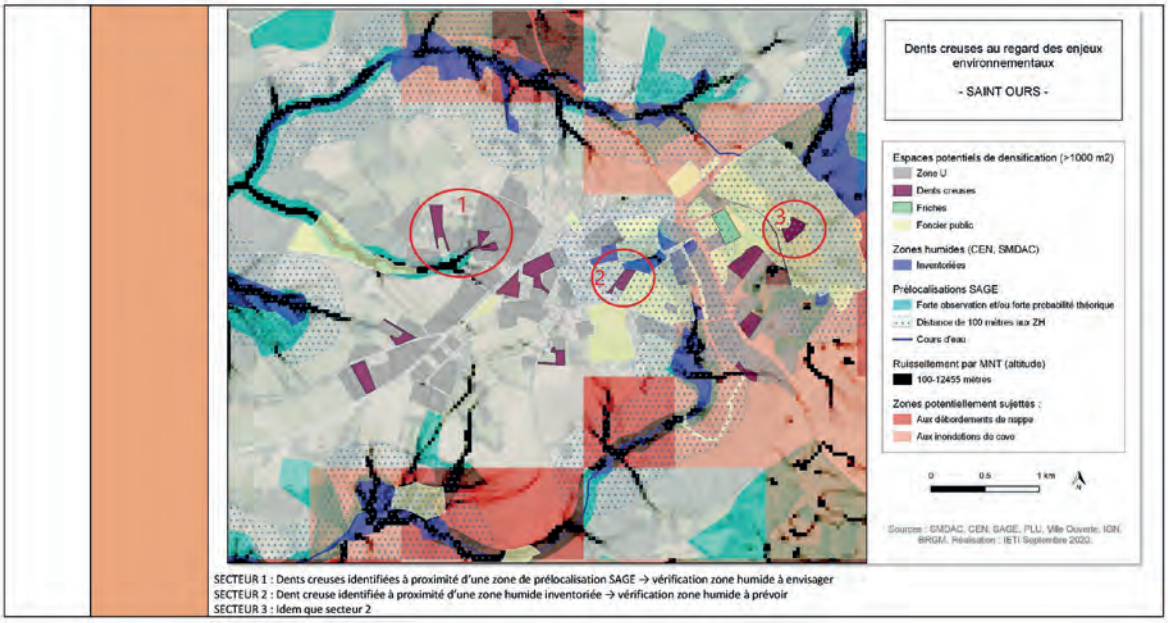


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

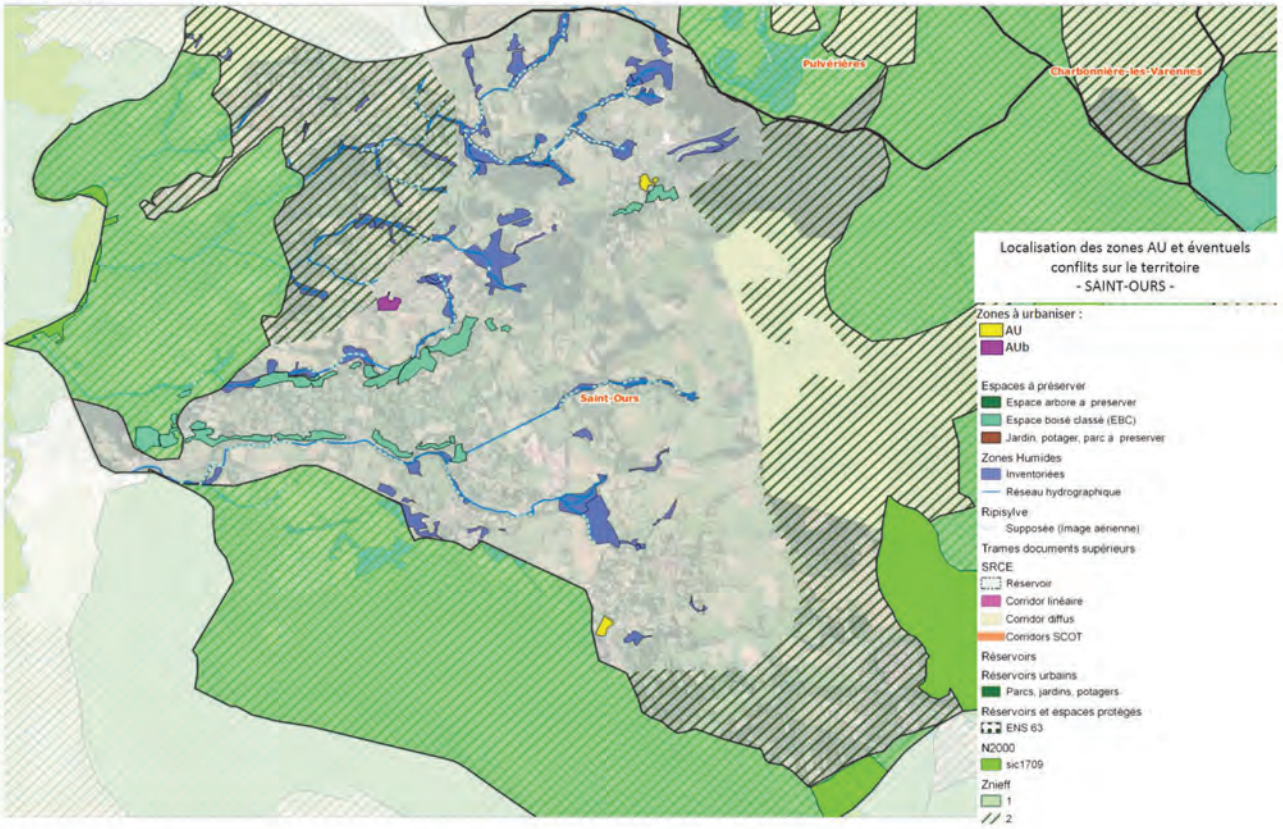
Saint-Ours	Zones de densification prévues dans une zone de protection naturelle (déjà construite) : passage écologue	 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées dans une ZNIEFF 2 → passage écologue à prévoir



SECTEUR 1 : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation SAGE → vérification zone humide à envisager
SECTEUR 2 : Dent creuse identifiée à proximité d'une zone humide inventoriée → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 3 : Idem que secteur 2

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SAINT-OURS



Zones urbanisées a proximité d'espaces de ZNIEFF et réservoir de biodiversité, présence de nombreuses zones humides sur le territoire

- ➔ Etat actuel zones AU (extension des hameaux) et AUb (extension de bourg) ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Passage écologue en raison des nombreux espaces protégés a proximité

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		5*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		59 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		36 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		11*	68*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 179	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

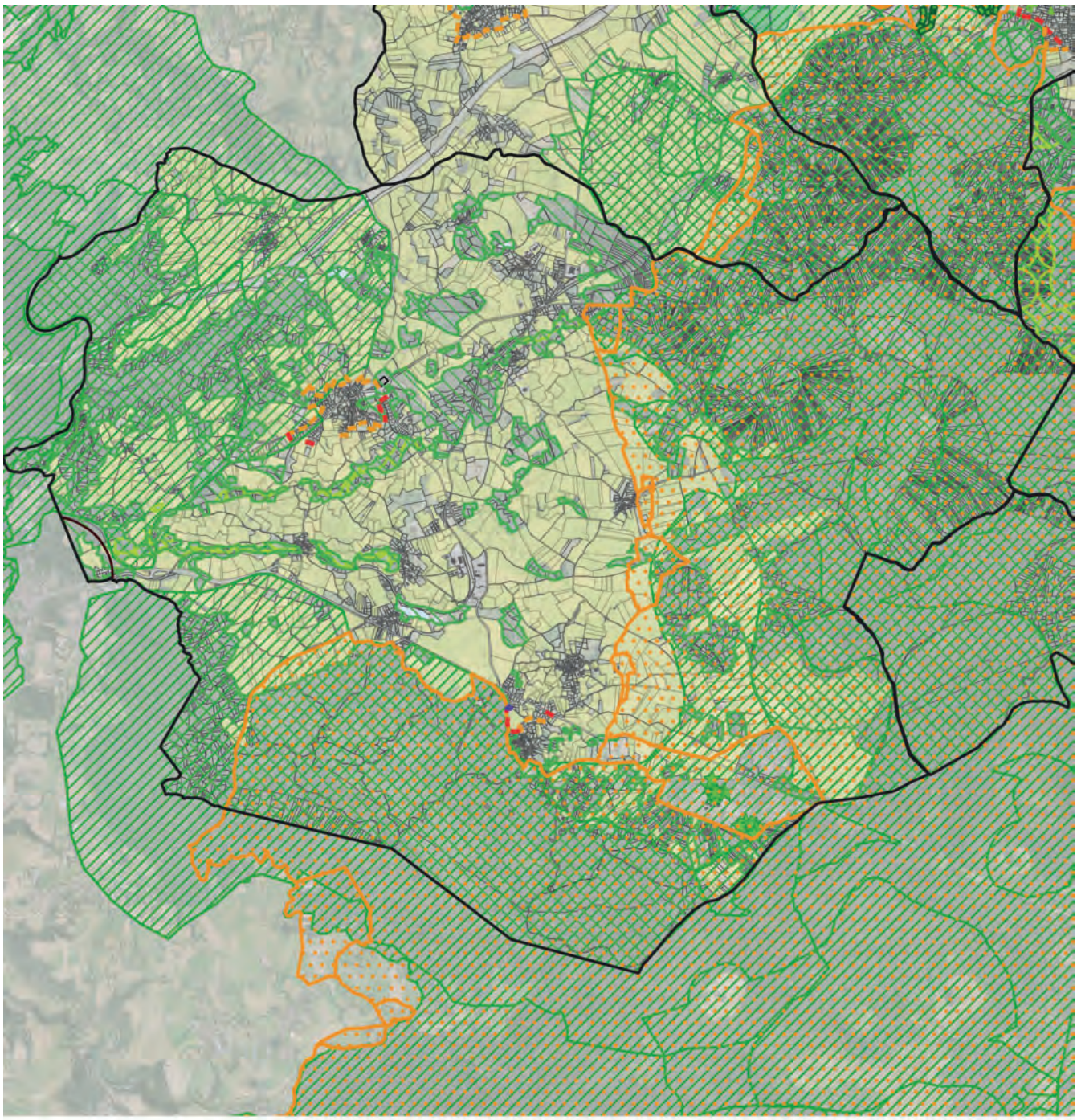
* Validé dans le PLH

**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte

Patrimoine

- Site classé
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel

- Arbre isolé

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

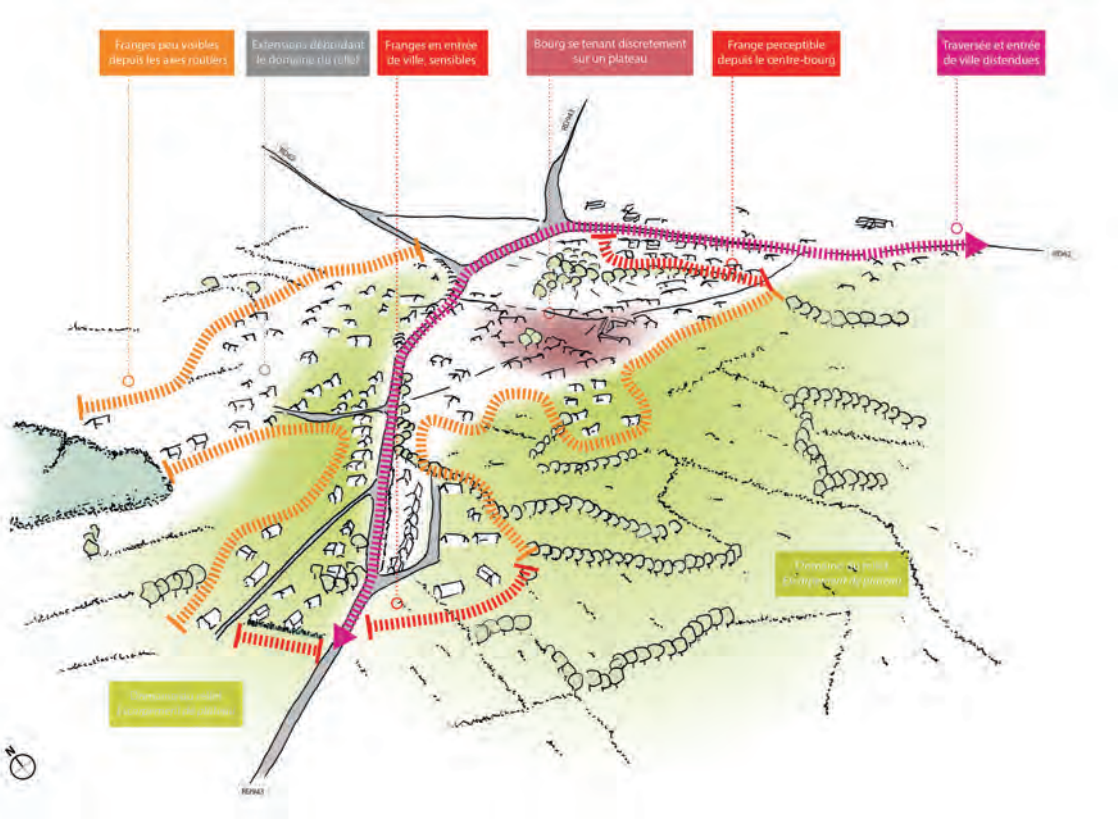
0 500 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Volonté de rendre constructible plusieurs parcelles au Bouchet (classement initial A* : secteur agricole à préserver) - Volonté de rendre constructible (Le Vauriat) et de passer plusieurs parcelles en zone urbaine (classement initial en N) - secteur fléché au PLH à discuter (Route de Porte) - Projet de chaudière communale (sur terrain communal à proximité de la ZA) - Maintenir (Les Roches) la zone AU (correspond à la moitié de la zone fléchée au PLH)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SAYAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

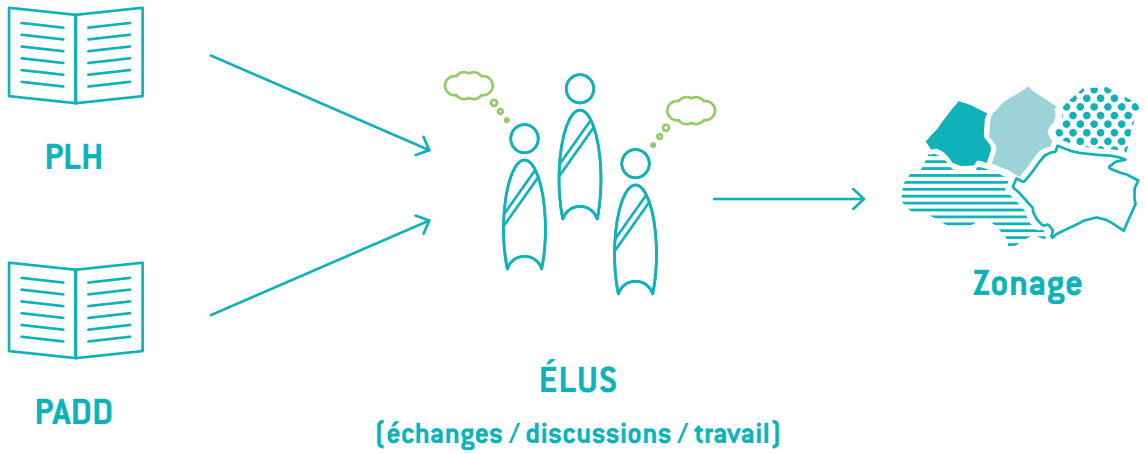
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SAYAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	2270 hab.	2252 hab.	3 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,4 pers.	2,3 pers.		2,4
> Personnes seules	23 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	50 %	55 %		59 %
Nombre de logements	1 006 logt	1 070 logt	3 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	6 %	7 %		9 %
Emplois sur la commune	540 emplois	640 emplois	3 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		10 ha	2 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		12 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	La Côte Saint-Vincent ; Le Pommier	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SAYAT	Commune périurbaine
Programmation 2019-2025 : 77 logements	
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 75

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

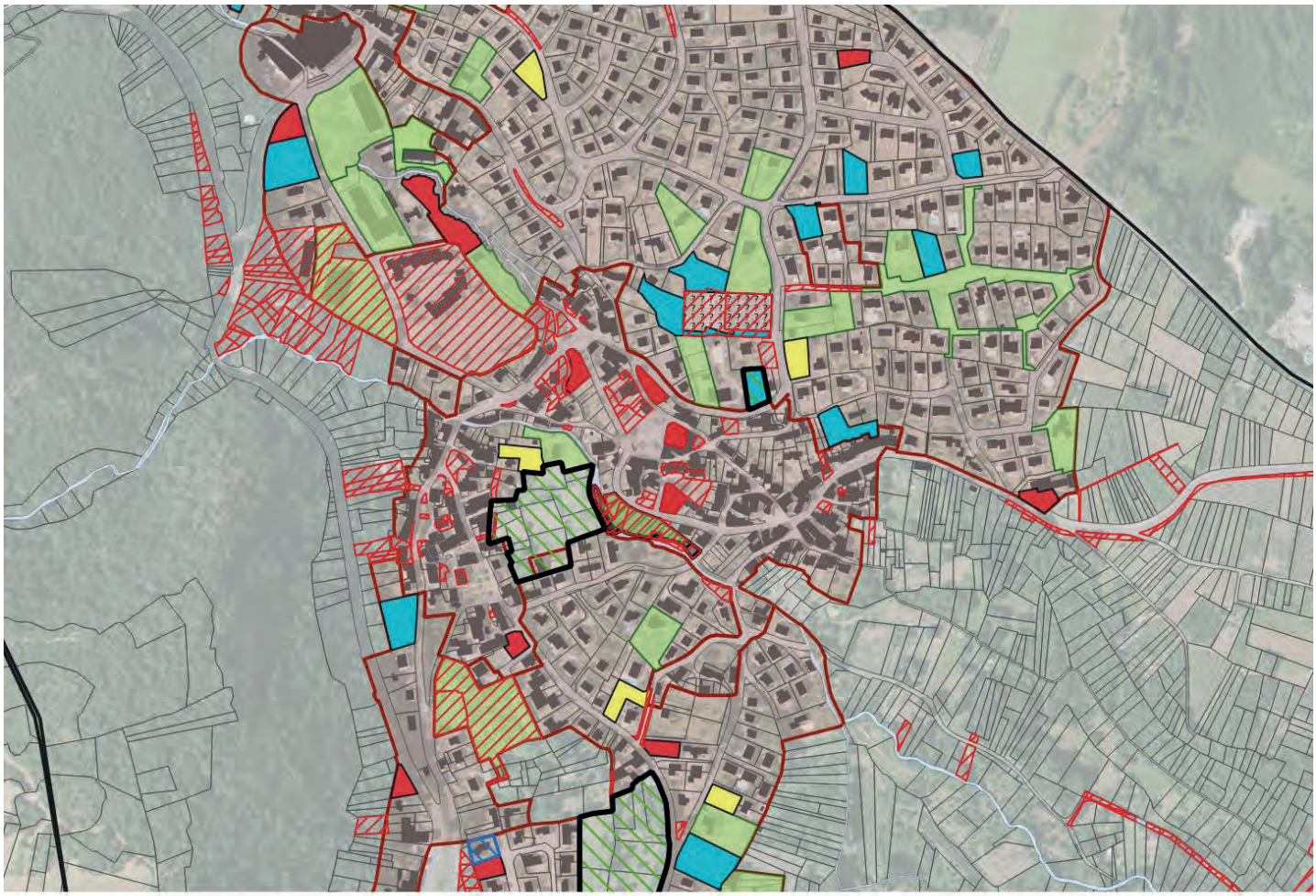
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

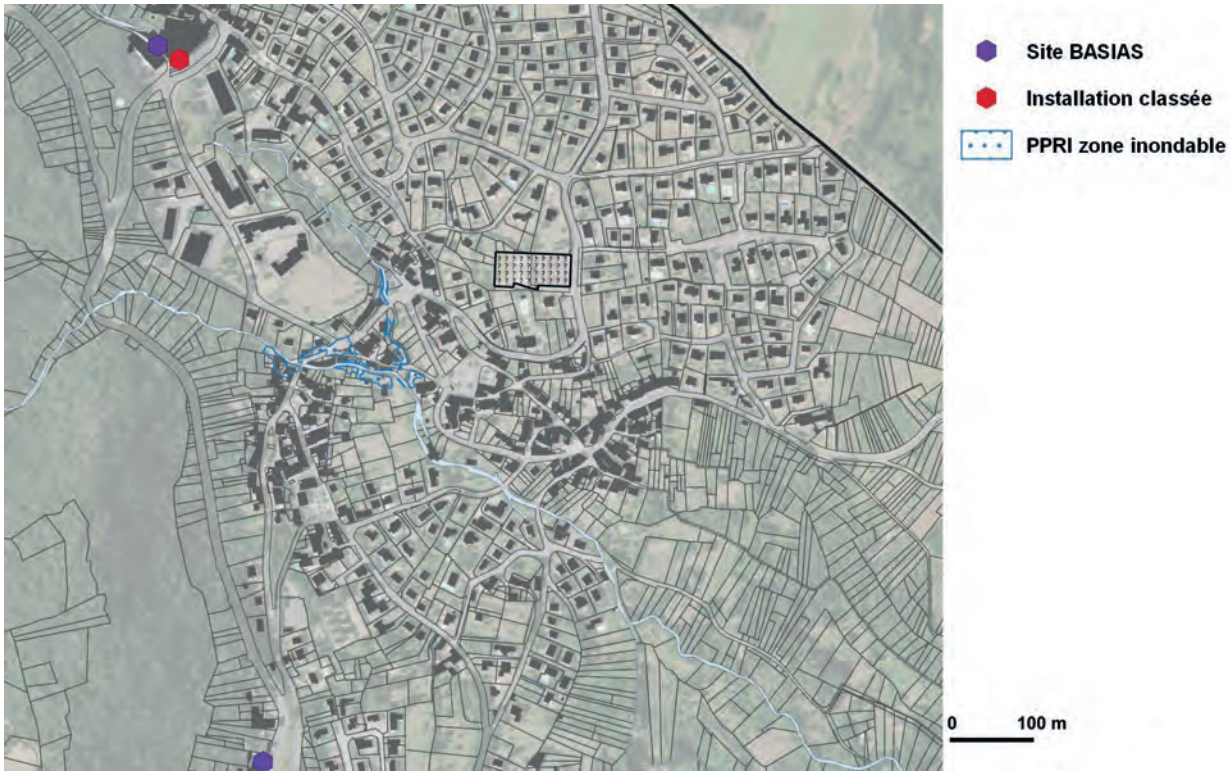
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

Carte de l'analyse foncière (carte 1)



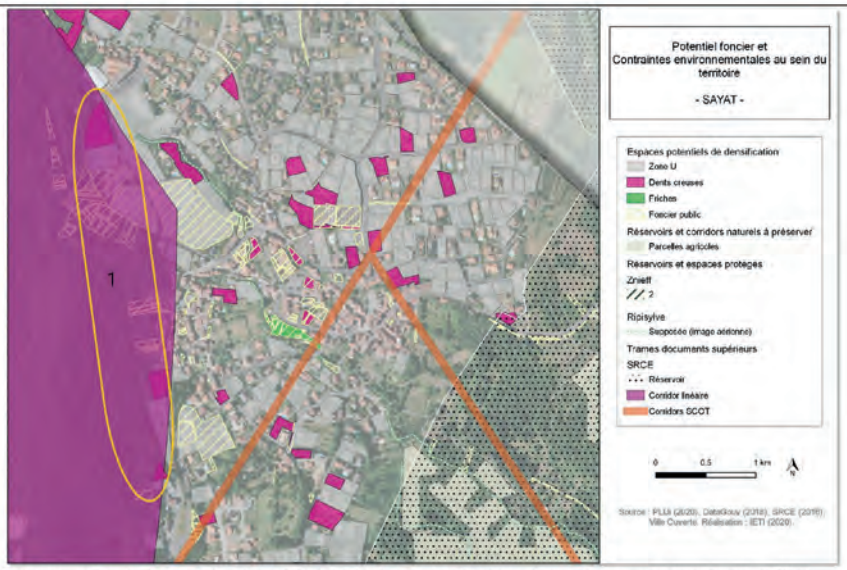
Carte des contraintes (carte 2)

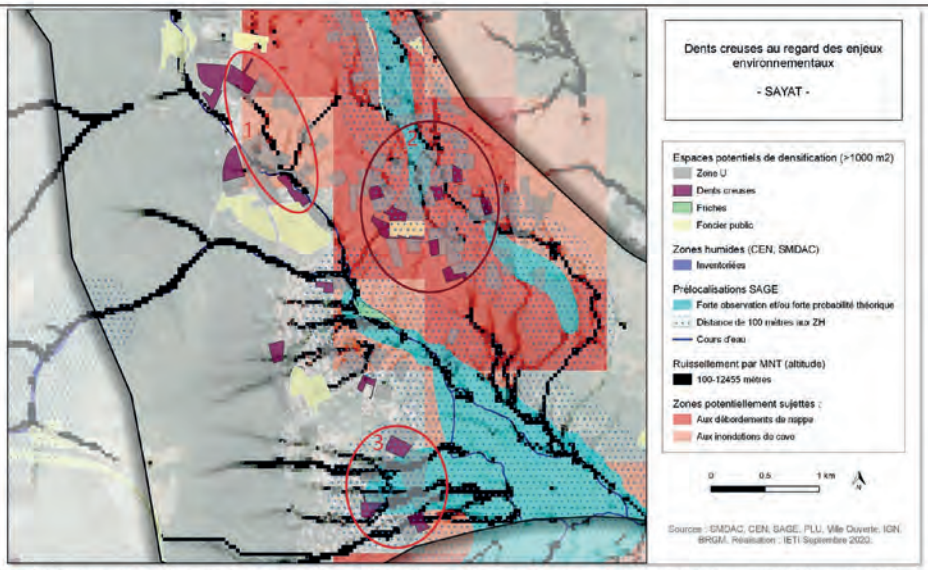


Carte de la mise en valeur (carte 3)



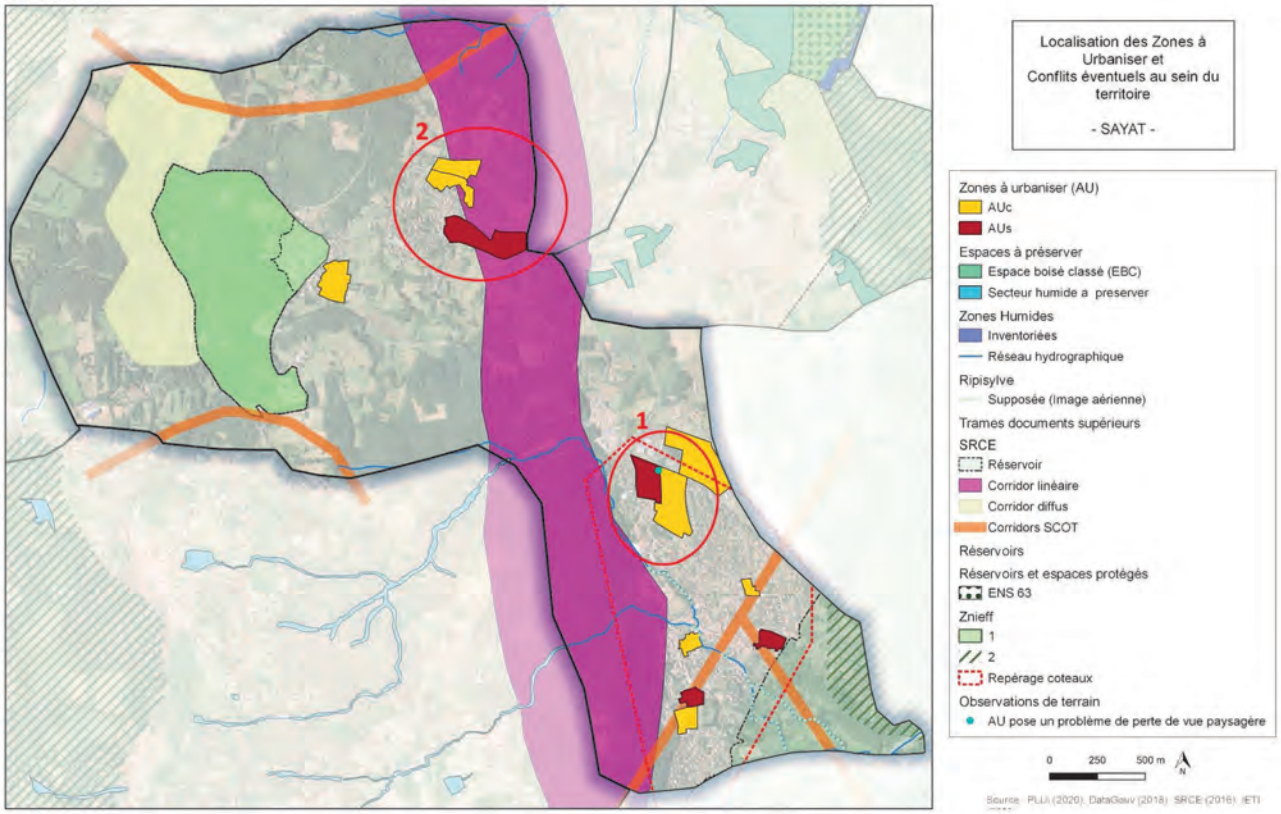
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Sayat	Passage écologue pour confirmer l'absence de coteaux thermophiles (sinon enjeu faible) Passage écologue : densification et dents creuses identifiées en présence d'un corridor (22 ATTENTION N'EST PAS DEFINI DANS LE DOCUMENT SECTEUR)	 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées dans un corridor linéaire du SRCE → passage écologue à prévoir (+ intérêt pour le reste de la commune par rapport aux corridors SCOT)

		 **SECTEUR 1** : Dents creuses identifiées potentiellement sujettes à des débordements de nappe / inondations de caves et au niveau d'axes de ruissellement → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 2** : Dents creuses identifiées à proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE, potentiellement sujettes à des débordements de nappe et au niveau d'axes de ruissellement → vérification zone humide à envisager **SECTEUR 3** : Dents creuses identifiées a proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et au niveau d'axes de ruissellement → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SAYAT :



1 : Zone AUc (habitat futur de faible densité zone insuffisamment équipée qui pourra être urba si accueil d'une ou plusieurs opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone) et AUs (vocation touristique destinée à être urba ultérieurement si modif du PLU ou création d'une ZAC) dans une zone de coteau

- ➔ Quel est l'état actuel des zones ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Passage écologue pour confirmer l'absence de coteaux thermophiles
- ➔ Question du paysage à étudier

2 : Zone AUc et AUs en conflit avec un corridor linéaire du SRCE

- ➔ Quel est l'état actuel des zones ? Si urbanisée, quelles prescriptions prises ?
- ➔ Passage écologue pour réviser les classements en fonction de l'importance écologique
- ➔ Faible densité pour zone AUc : en contradiction avec objectif du PLUi

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		40 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		16 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		72*	110*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		240	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

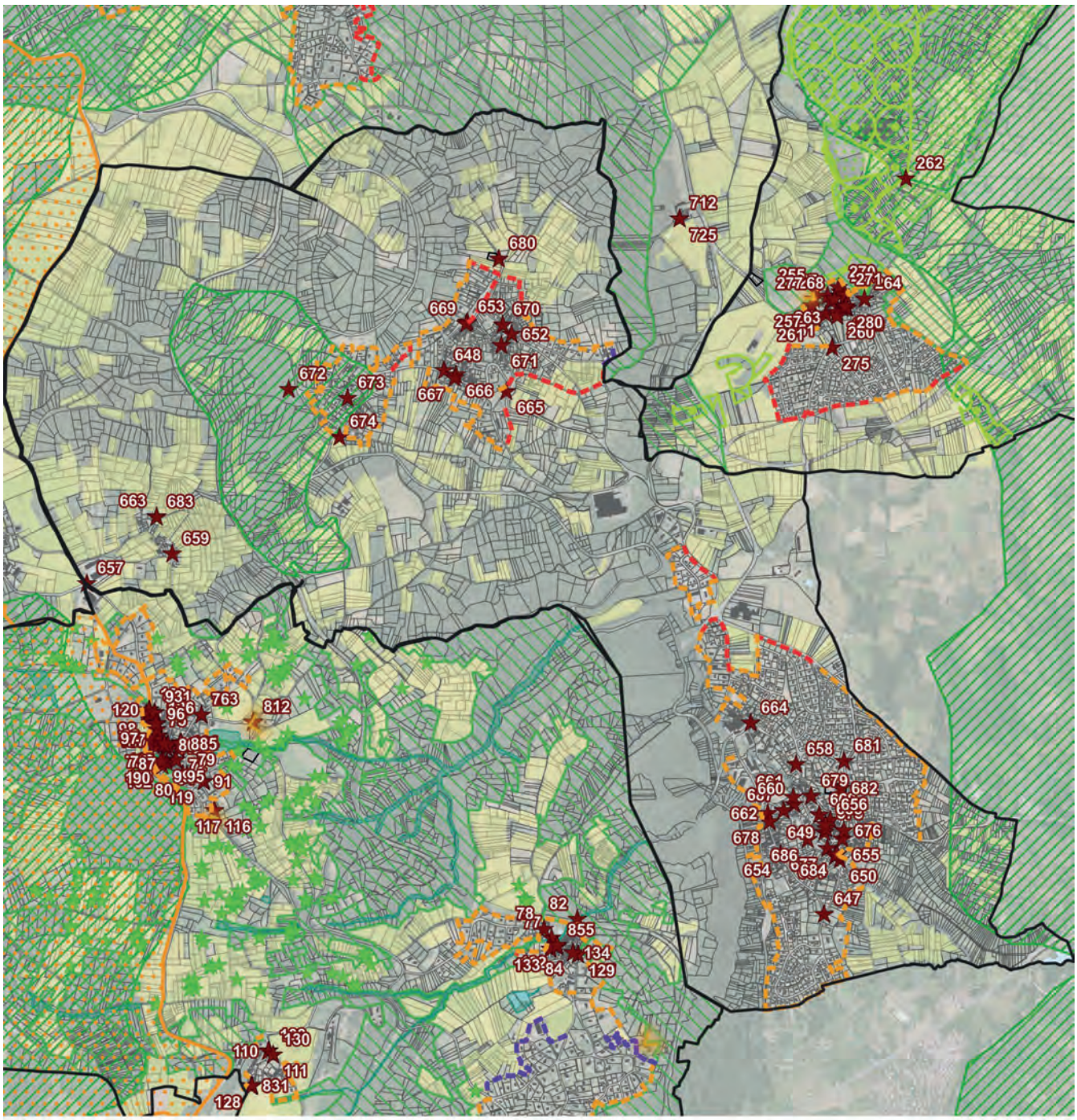
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

647	croix		religieux et funeraire	Croix potià¨re
648	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
649	source / captage		hydraulique	
650	lavoir		agricole et de la vie publique	
651	fontaine		hydraulique	
652	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
653	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
654	fontaine		hydraulique	
655	croix	Croix	religieux et funeraire	
656	croix	Croix	religieux et funeraire	
657	croix	Croix	religieux et funeraire	
658	croix	Croix	religieux et funeraire	
659	croix	Croix	religieux et funeraire	
660	moulin		artisanale et industriel	
661	moulin		artisanale et industriel	
662	pont		genie civil	
663	abreuvoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
664	fontaine	Fontaine	hydraulique	
665	croix	Croix de chemin	religieux et funeraire	
666	fontaine	Fontaine	hydraulique	
667	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
668	monuments aux morts / stele	Monument au Mort	religieux et funeraire	
669	fontaine	Fontaine	hydraulique	
670	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
671	fontaine	Fontaine	hydraulique	
672	source / captage	Captage	hydraulique	
673	fontaine	Fontaine	hydraulique	
674	source / captage	Source	hydraulique	
675	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
676	fontaine	Fontaine	hydraulique	
677	pont	Pont	genie civil	
678	fontaine	Fontaine	hydraulique	
679	fontaine	Fontaine	hydraulique	
680	croix	Croix	religieux et funeraire	
681	croix	Croix	religieux et funeraire	
682	croix	Croix	religieux et funeraire	
683	lavoir	Lavoir	agricole et de la vie publique	
684	pont	Pont	genie civil	
685	fontaine	fontaine	hydraulique	
686	autre	Laverie	agricole et de la vie publique	laverie
687	local a bascule / poids public	Poids public	agricole et de la vie publique	



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte

Patrimoine

- Site classé

Environnement

Patrimoine naturel identifié

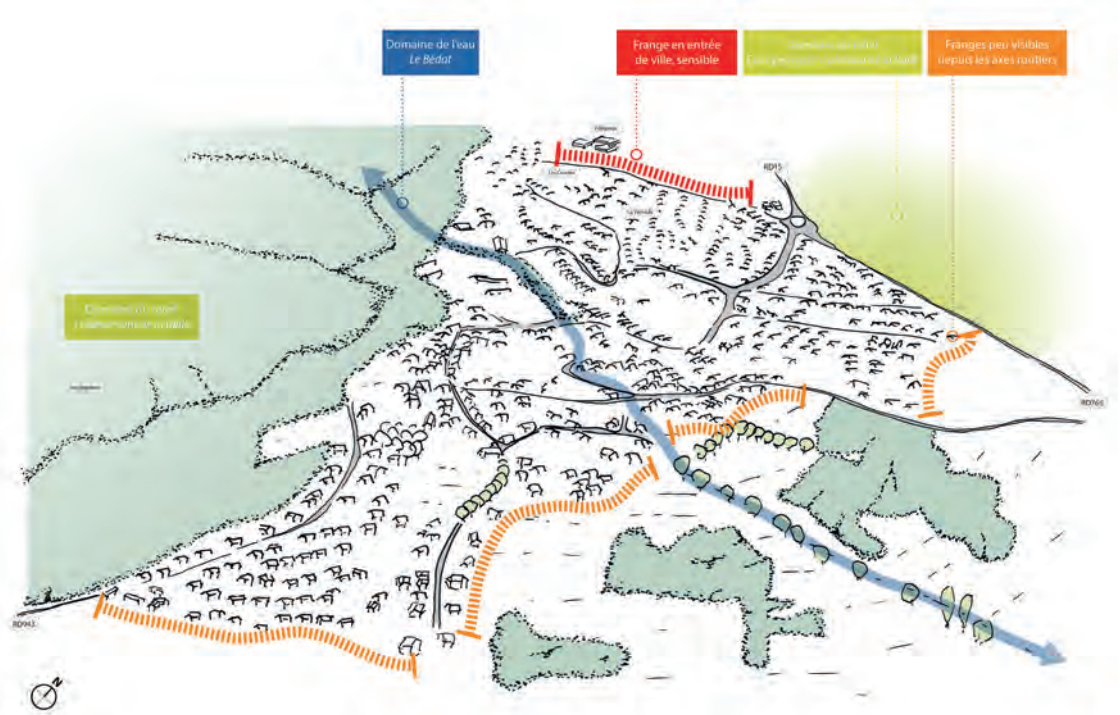
- Zone Humide
- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

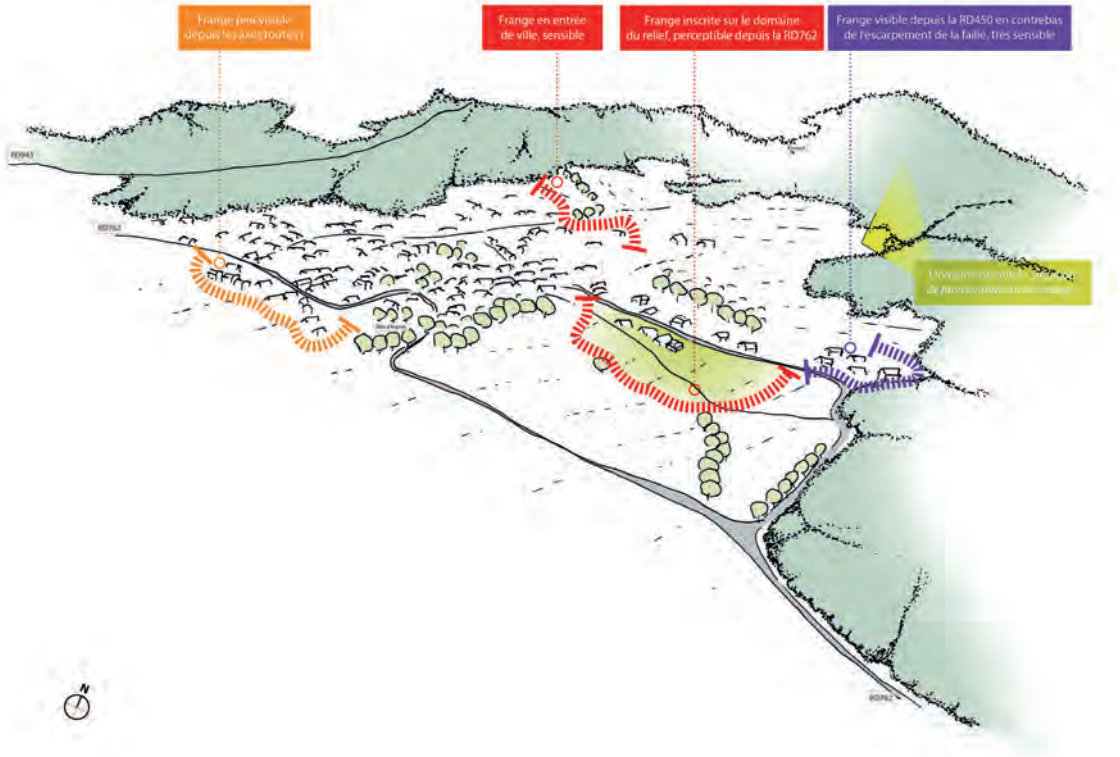
Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue





3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

SURAT

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

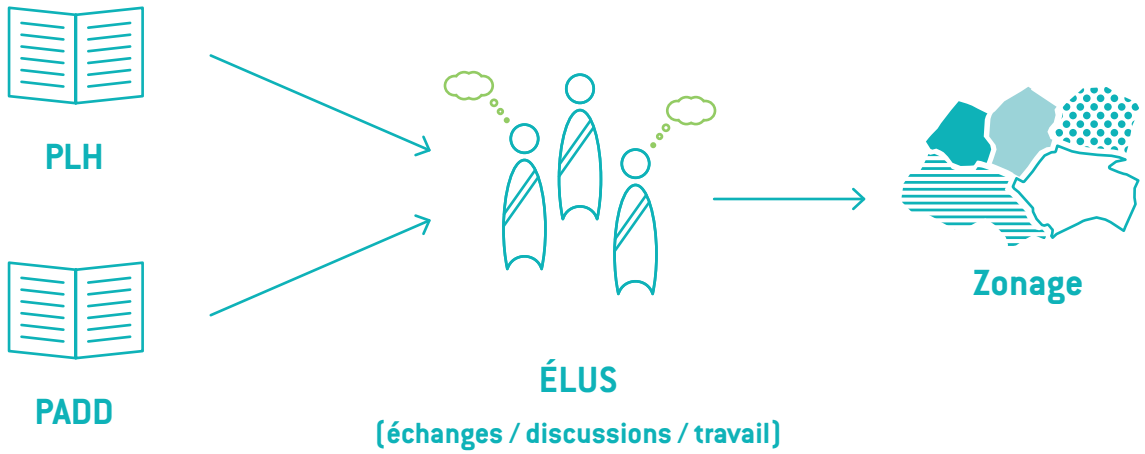
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	SURAT			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	498 hab.	564 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,5 pers.		2,4
> Personnes seules	20 %	22 %		31 %
> Couple avec enfant	55 %	65 %		59 %
Nombre de logements	214 logt	249 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	10 %	8 %		9 %
Emplois sur la commune	60 emplois	62 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	5 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	3 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

SURAT	Commune périurbaine
Programmation 2019-2025 : 37 logements	
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 4	dont sur terrain vierge : 31

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

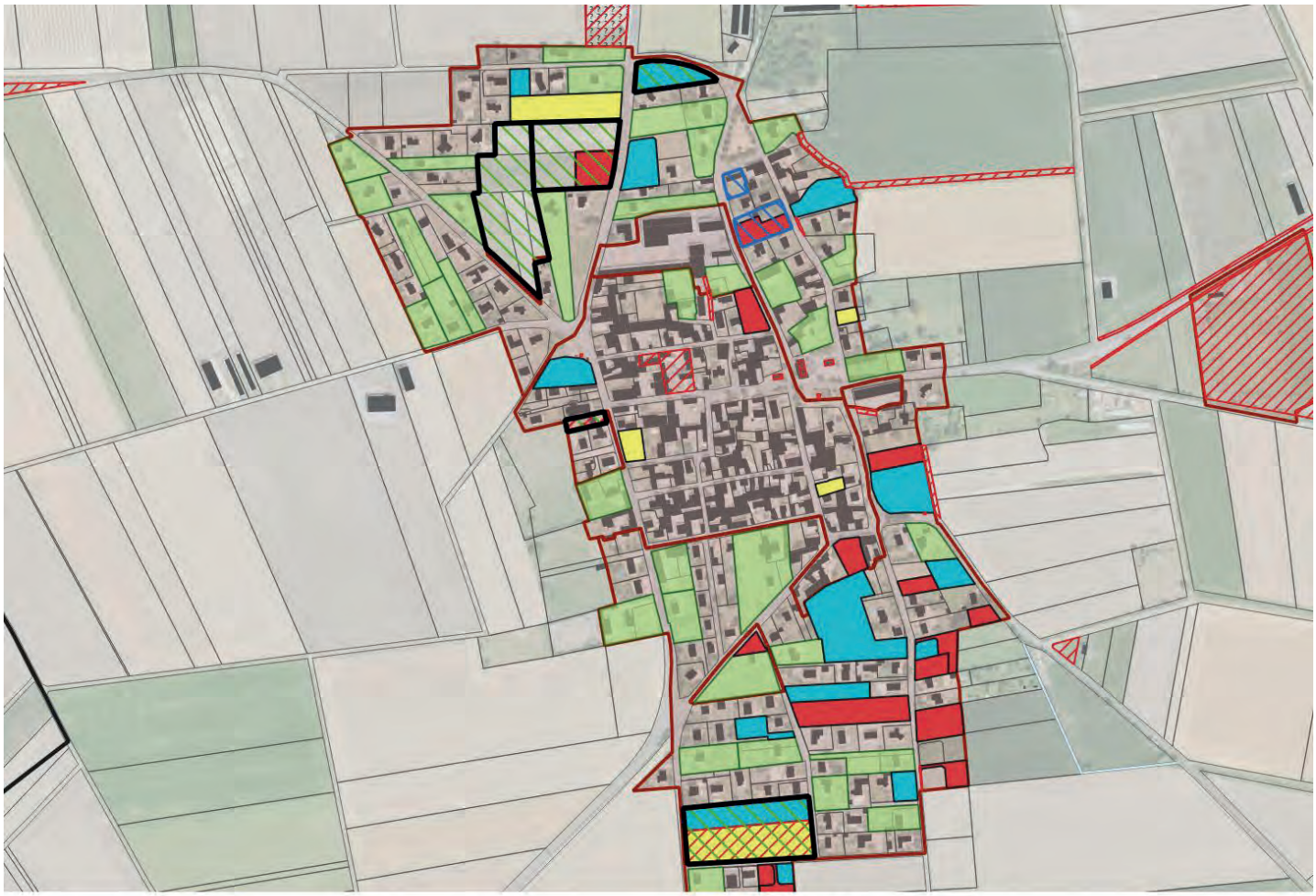
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

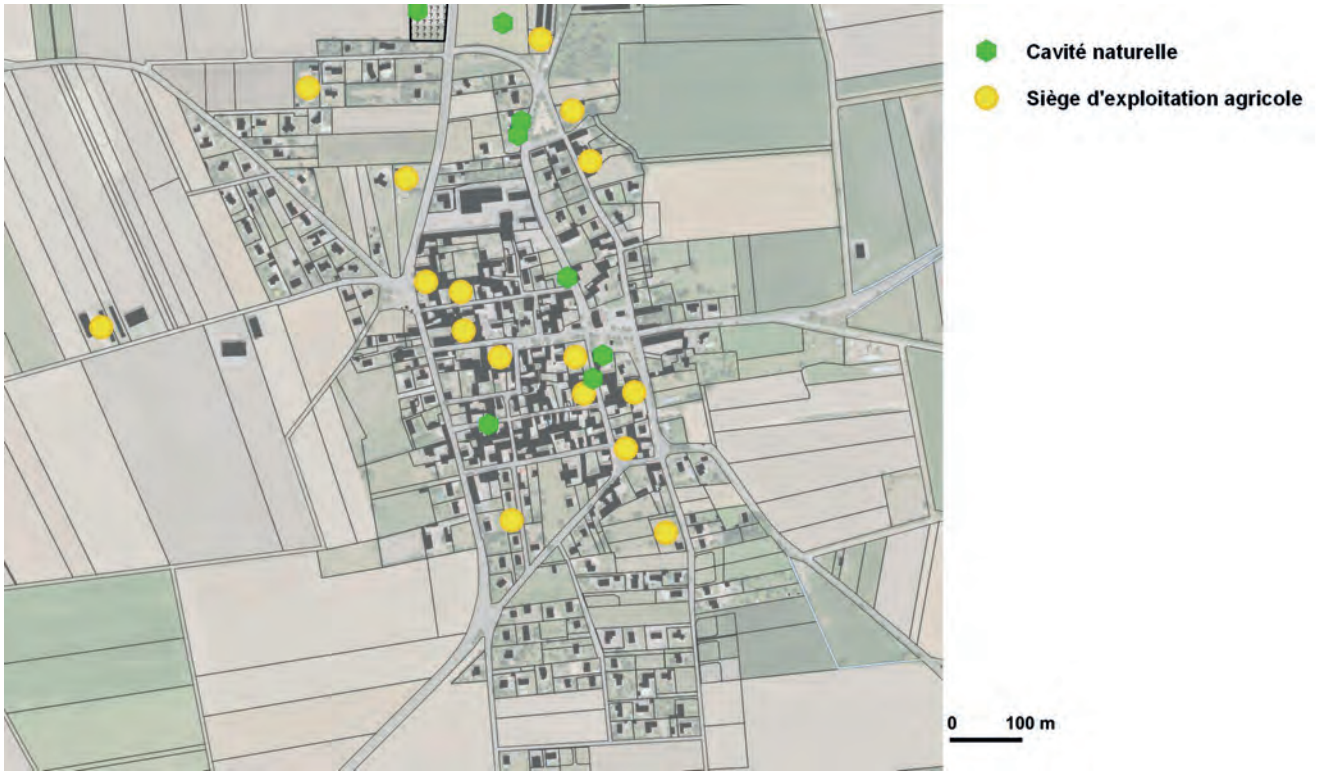
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

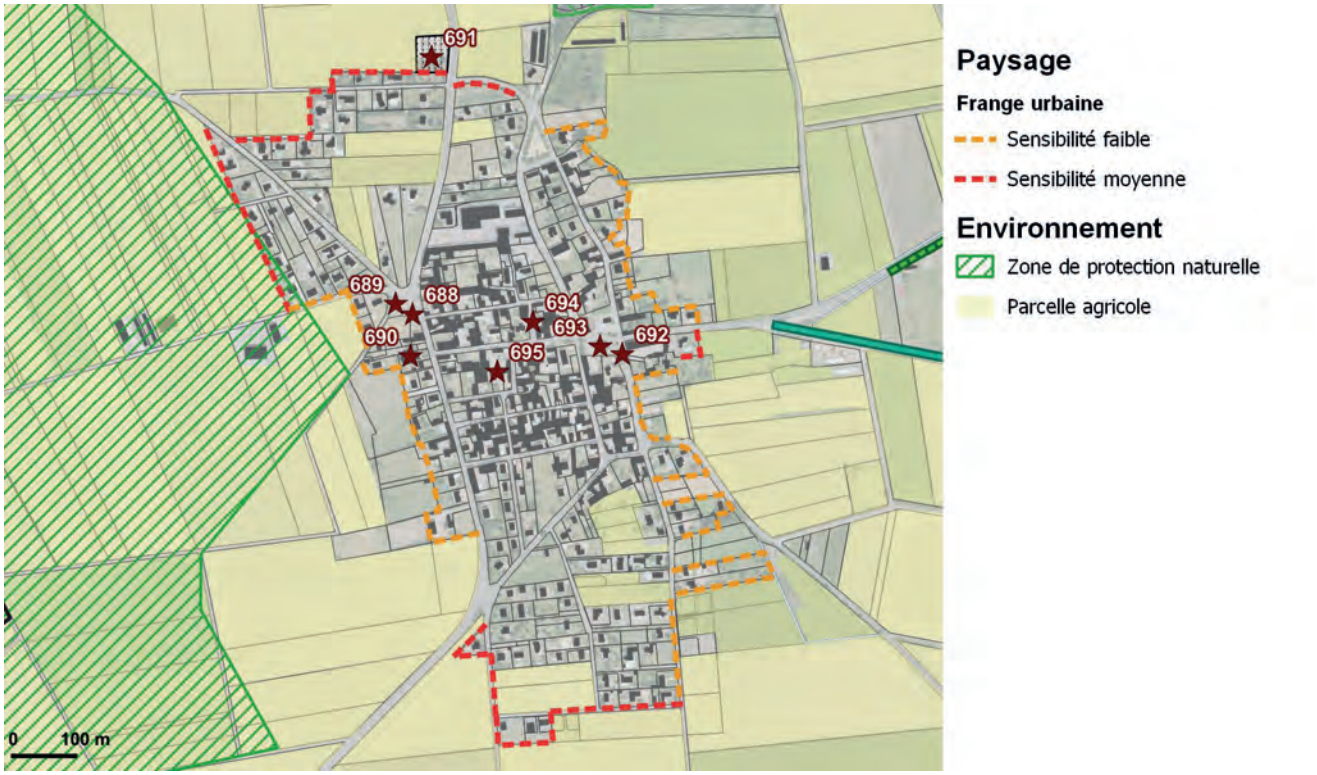
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Carte des contraintes (carte 2)



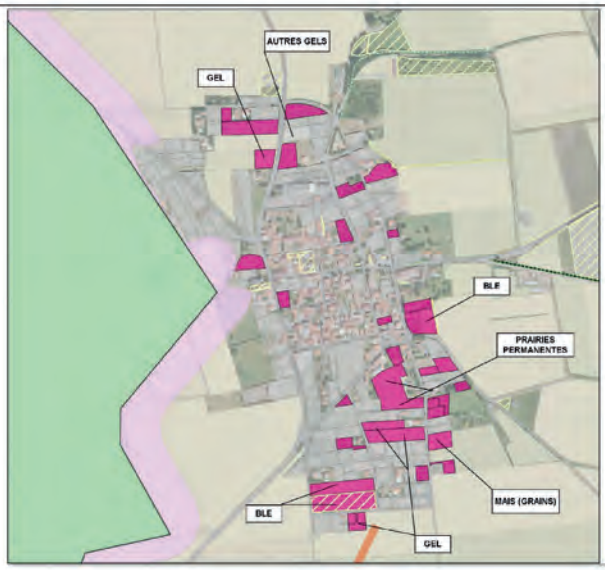
Carte de la mise en valeur (carte 3)

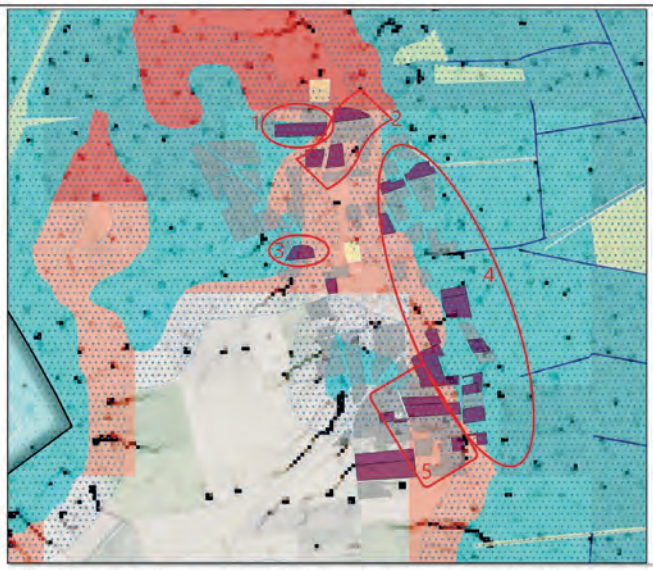


Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

Surat

Prescriptions pour les zones de densification au niveau de cavité naturelle / zone de protection naturelle

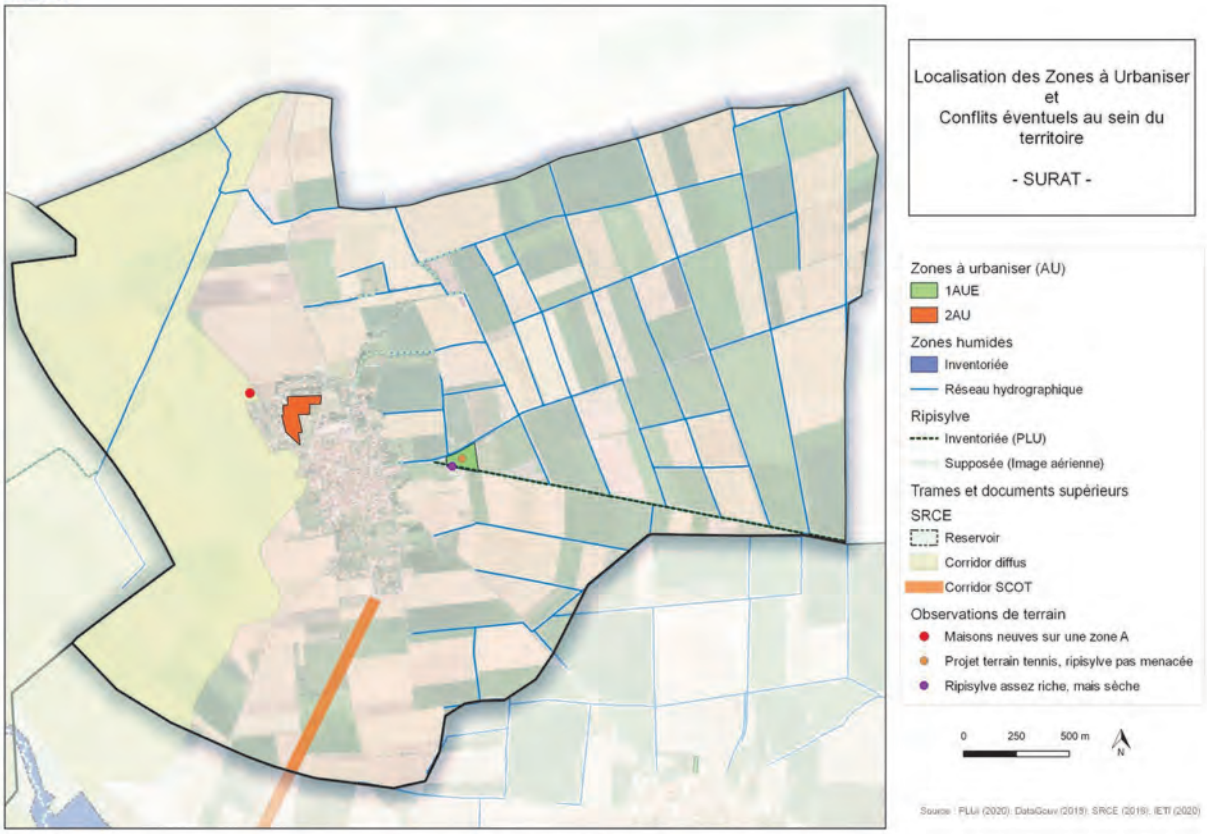




SECTEUR 1 : Dent creuse identifiée au niveau d'une zone de prélocalisation du SAGE → vérification zone humide à prévoir
SECTEUR 2 : Dents creuses identifiées a proximité d'une zone de prélocalisation du SAGE et potentiellement sujettes aux inondations de cave → vérification de zone humide à envisager
SECTEUR 3 : Idem que secteur 1
SECTEUR 4 : Idem que secteur 1
SECTEUR 5 : Idem que secteur 2

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

SURAT :



Zone 1AUe (développement d'équipement d'intérêt collectif et service public) au niveau d'une ripisylve

➔ Vérifier adéquation entre équipements prévus et présence d'une ripisylve assez riche

Confirmer la présence de nouvelles constructions en zone A

➔ Usage et destination de celles-ci ? S'agit-il de l'habitat de l'exploitant ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		21 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		12 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		14	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		21*	12*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 82	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

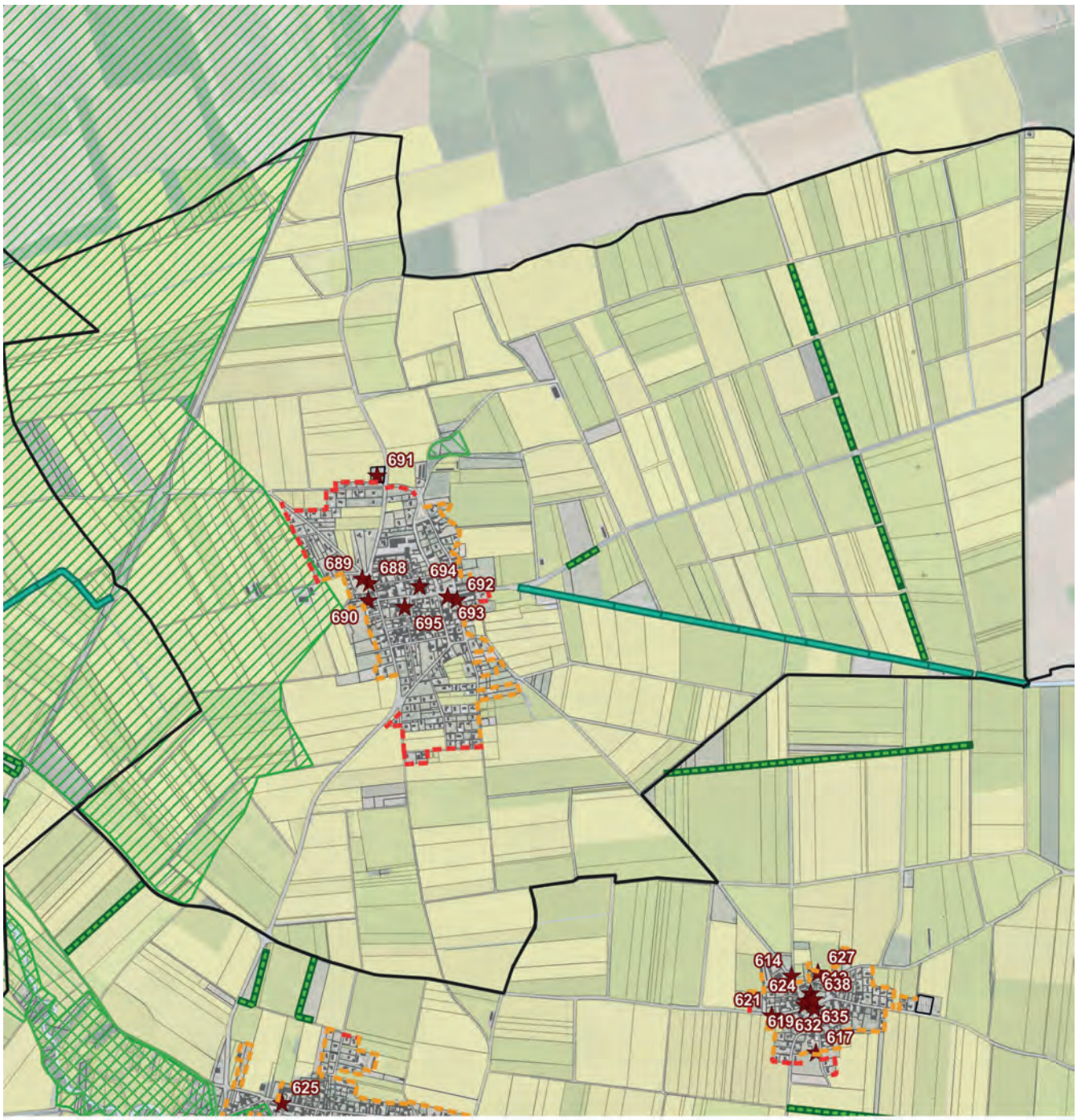
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

688	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
689	monuments aux morts / stele		religieux et funeraire	
690	autre		religieux et funeraire	Eglise Saint Joseph
691	croix		religieux et funeraire	
692	croix		religieux et funeraire	
693	local a bascule / poids public		agricole et de la vie publique	
694	four		agricole et de la vie publique	
695	pigeonnier		agricole et de la vie publique	



Paysage

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

.

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

VARENNES-SUR-MORGE

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

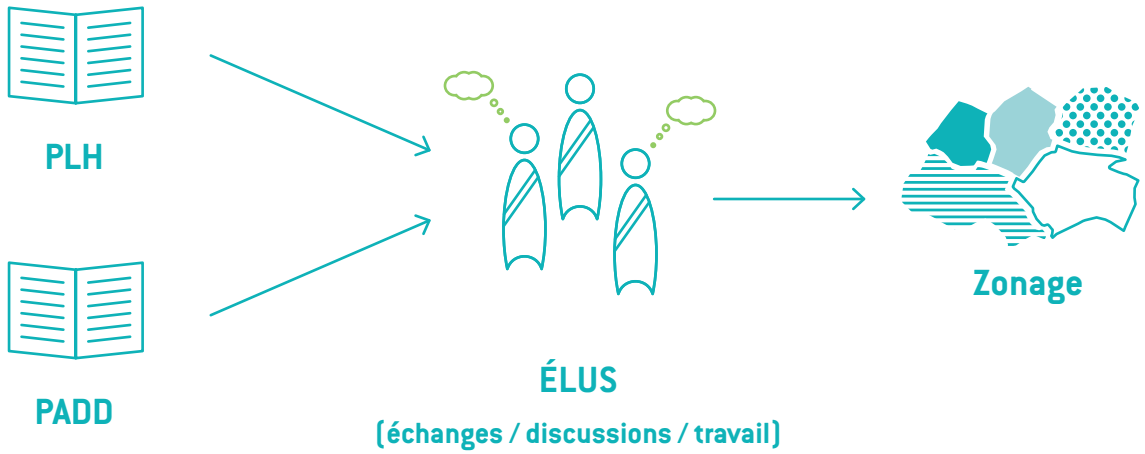
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

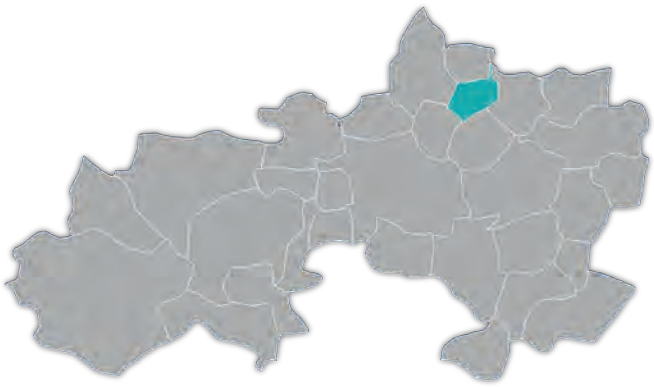
- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	VARENNES-SUR-MORGE			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	373 hab.	405 hab.	1 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,6 pers.	2,7 pers.		2,4
> Personnes seules	21 %	16 %		31 %
> Couple avec enfant	65 %	63 %		59 %
Nombre de logements	162 logt	179 logt	1 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	6 %	6 %		9 %
Emplois sur la commune	33 emplois	27 emplois	0 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)	5 ha		1 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)	2 permis/an			332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	.	
Secteur éco à potentiel de développement	.	Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	.	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

VARENNES-SUR-MORGE	Commune périurbaine	
Programmation 2019-2025 : 20 logements		
dont sortie de vacance : 2	dont renouvellement urb. : 0	dont sur terrain vierge : 18

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

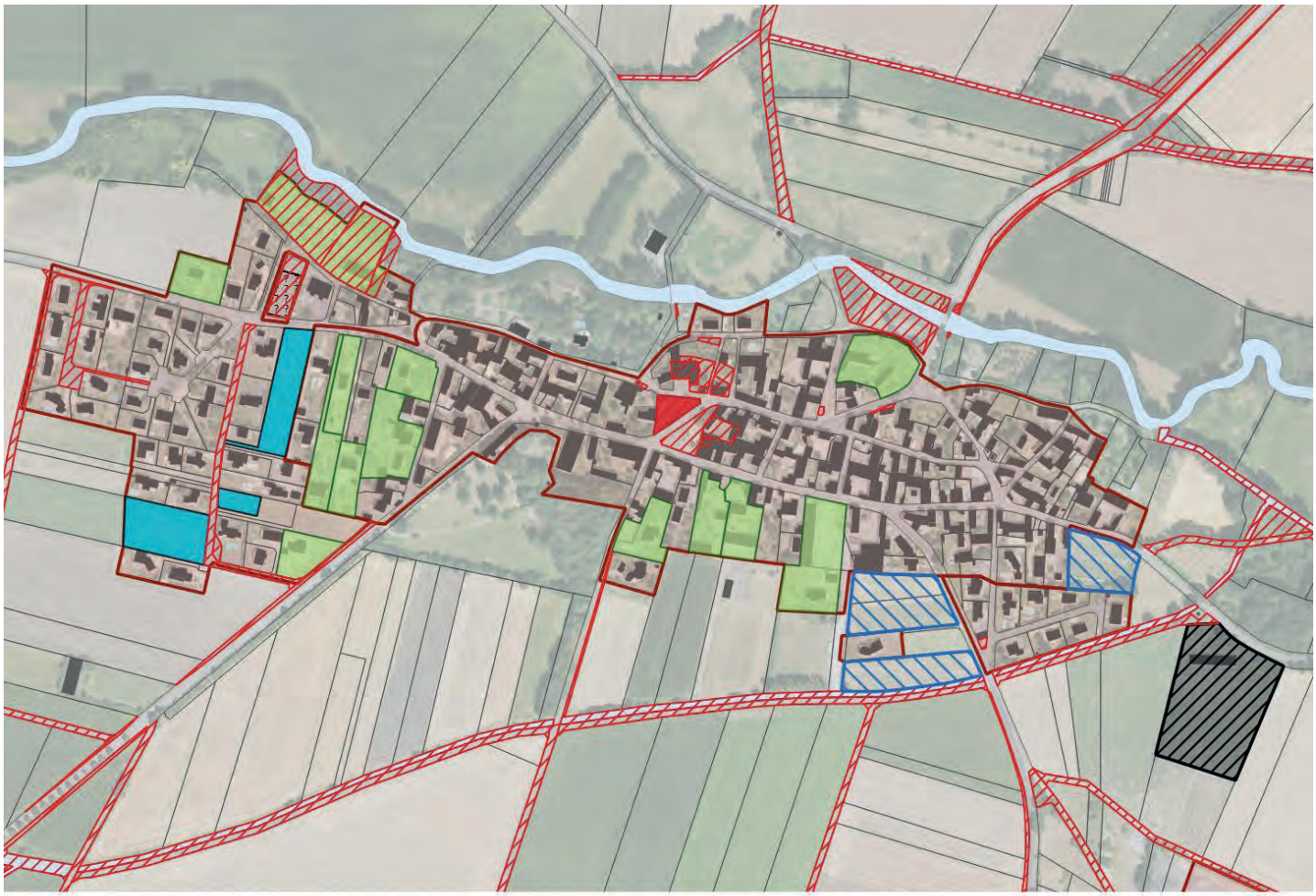
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

Carte de l'analyse foncière (carte 1)



Potentiel de densification identifié
supérieur à 1500 m²

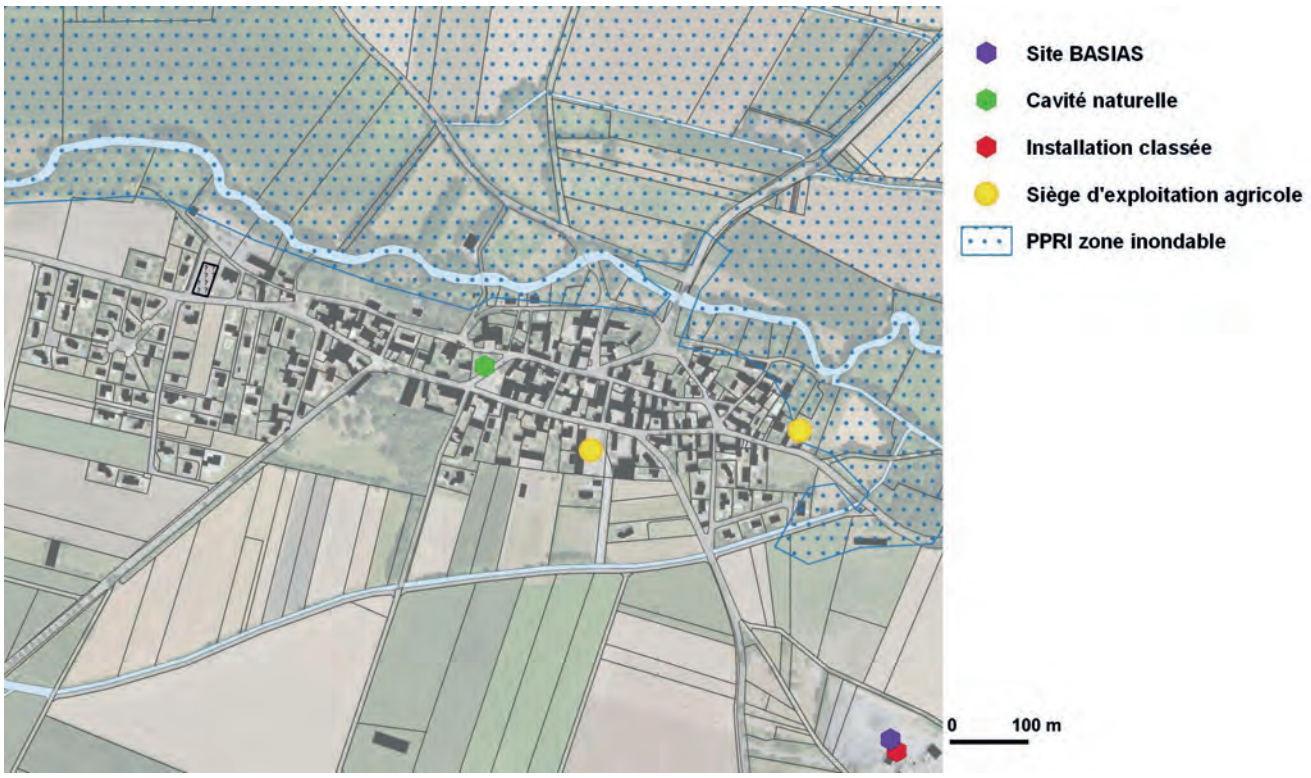
Secteur identifié au PLH
Réalisé ou non retenu
Non réalisé et/ou conservé

Foncier public
FRICHE_RLV
Enveloppe urbaine

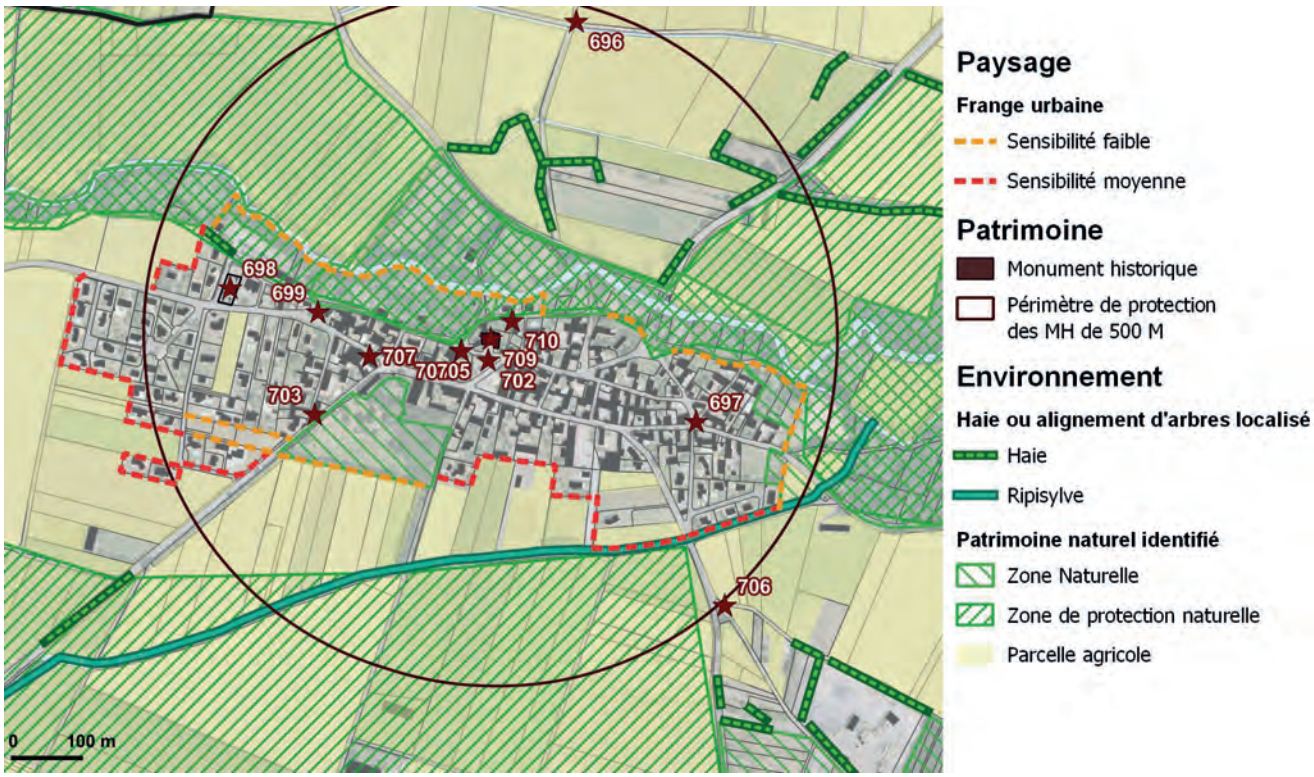
Dents creuses
Non mobilisable et/ou construit
Mobilisation très faible
Mobilisation faible
Mobilisable

0

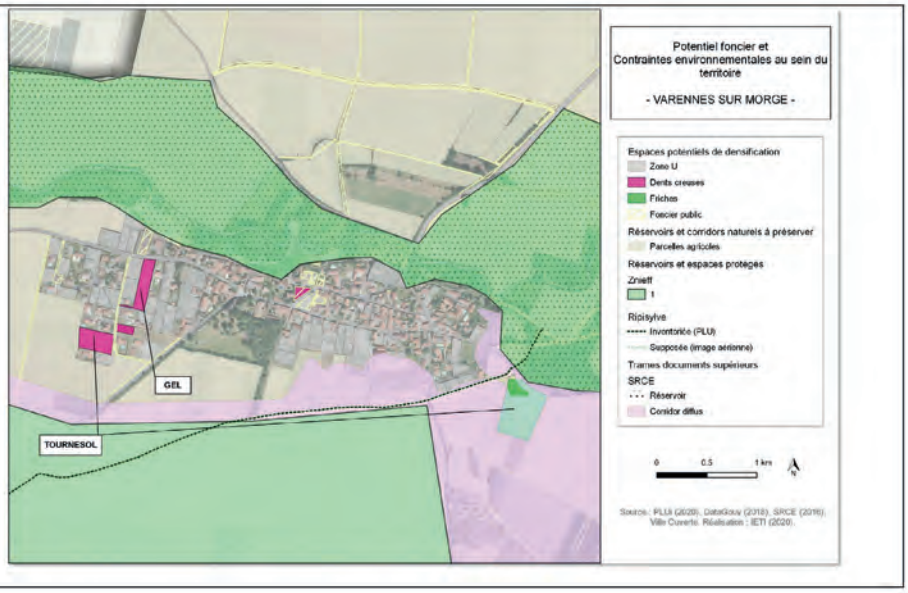
Carte des contraintes (carte 2)

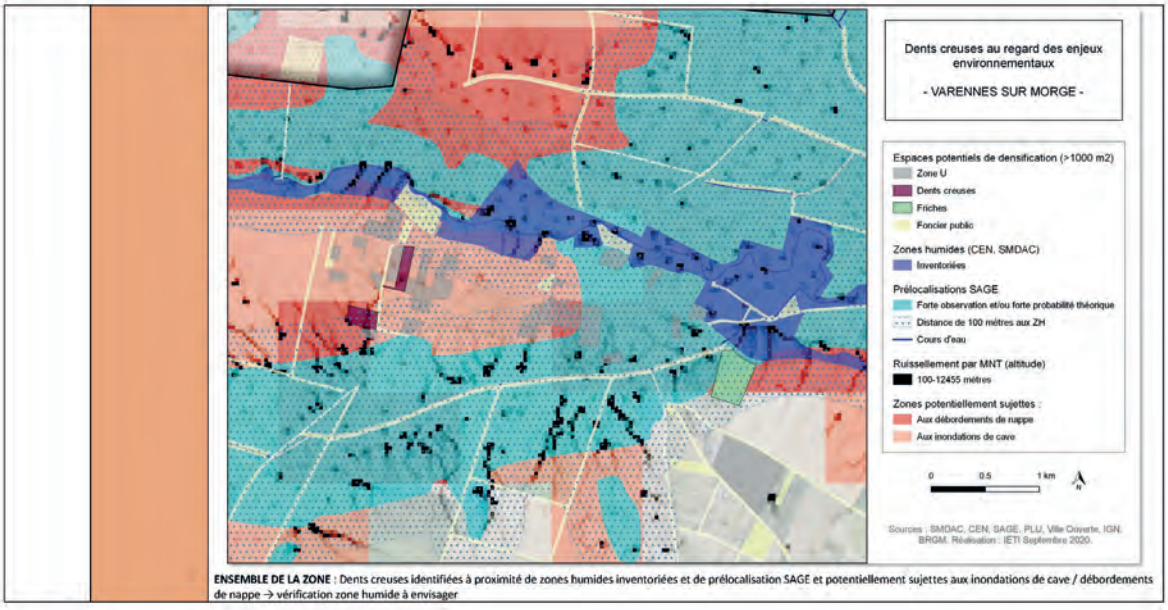


Carte de la mise en valeur (carte 3)



Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales

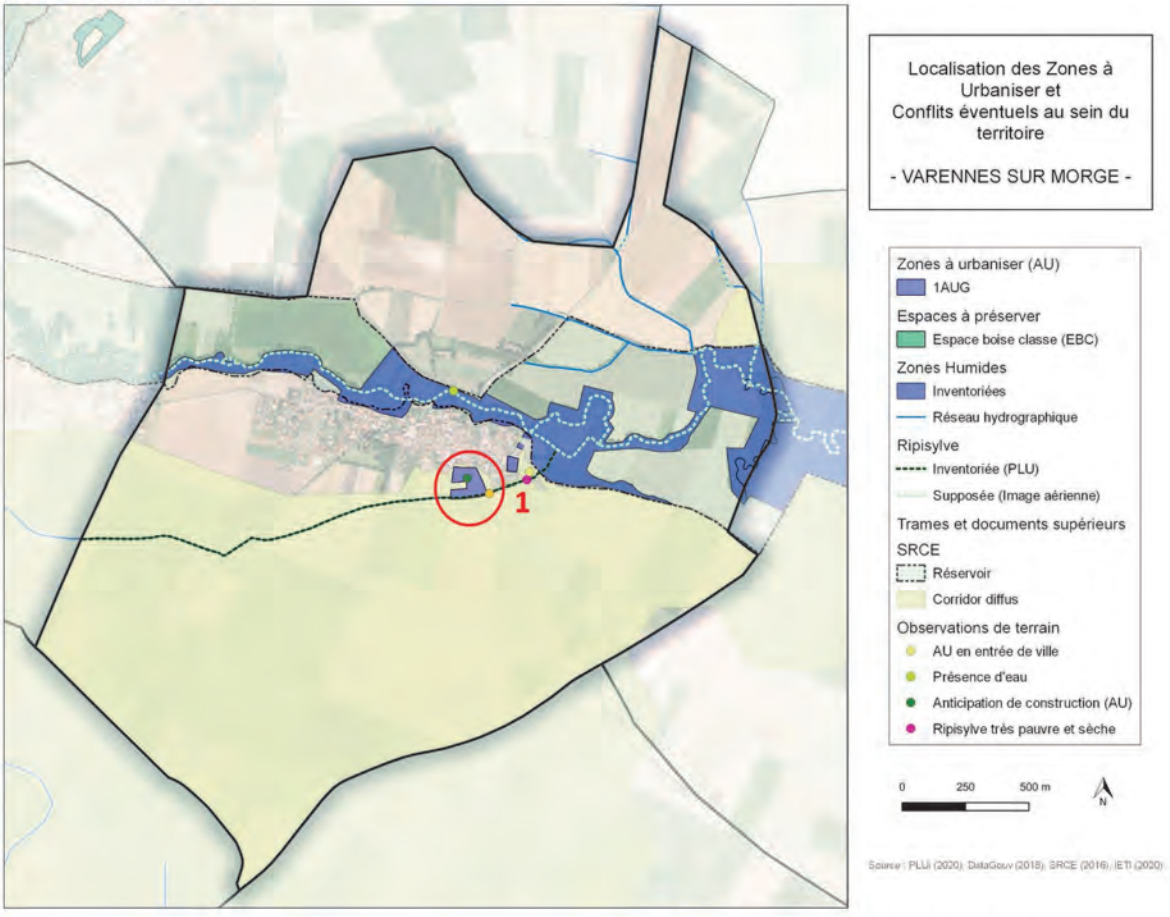
Varennes-sur-Morge	Vérification des zones humides (?)	



ENSEMBLE DE LA ZONE : Dents creuses identifiées à proximité de zones humides inventoriées et de prélocalisation SAGE et potentiellement sujettes aux inondations de cave / débordements de nappe → vérification zone humide à envisager

Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

VARENNES-SUR-MORGE :



1 : présence d'une zone 1AUG (vocation d'habitat) au sein d'un corridor diffus du SRCE

➔ A priori (terrain) constructions débutées, changement de classement de la zone ?

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		2*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		7 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		5 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		18*	4*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 36	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

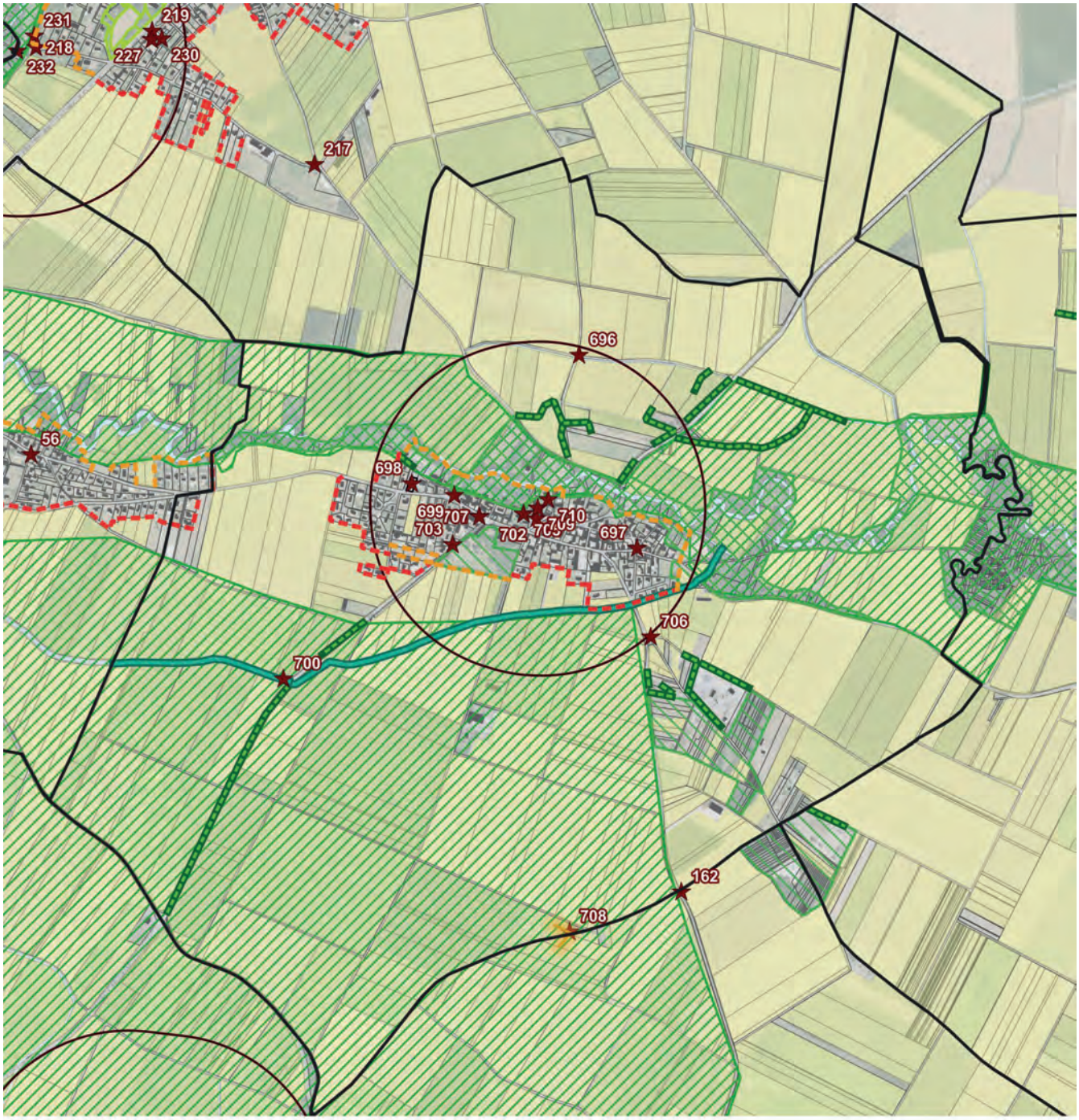
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

696	croix	Croix	religieux et funeraire	
697	croix	Croix	religieux et funeraire	
698	croix	Croix	religieux et funeraire	
699	croix	Croix	religieux et funeraire	
700	croix	Croix	religieux et funeraire	
701	croix	Croix	religieux et funeraire	
702	croix	Croix	religieux et funeraire	
703	croix	Croix	religieux et funeraire	
704		Patrimoine		
705		Indéterminé		
706	croix	Croix	religieux et funeraire	
707	croix	Croix	religieux et funeraire	
708	autre		genie civil	table d'orientation
709		Batiment historique		
710		grotte		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne

Patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Haie
- Ripisylve

Patrimoine naturel identifié

- Zone Naturelle
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

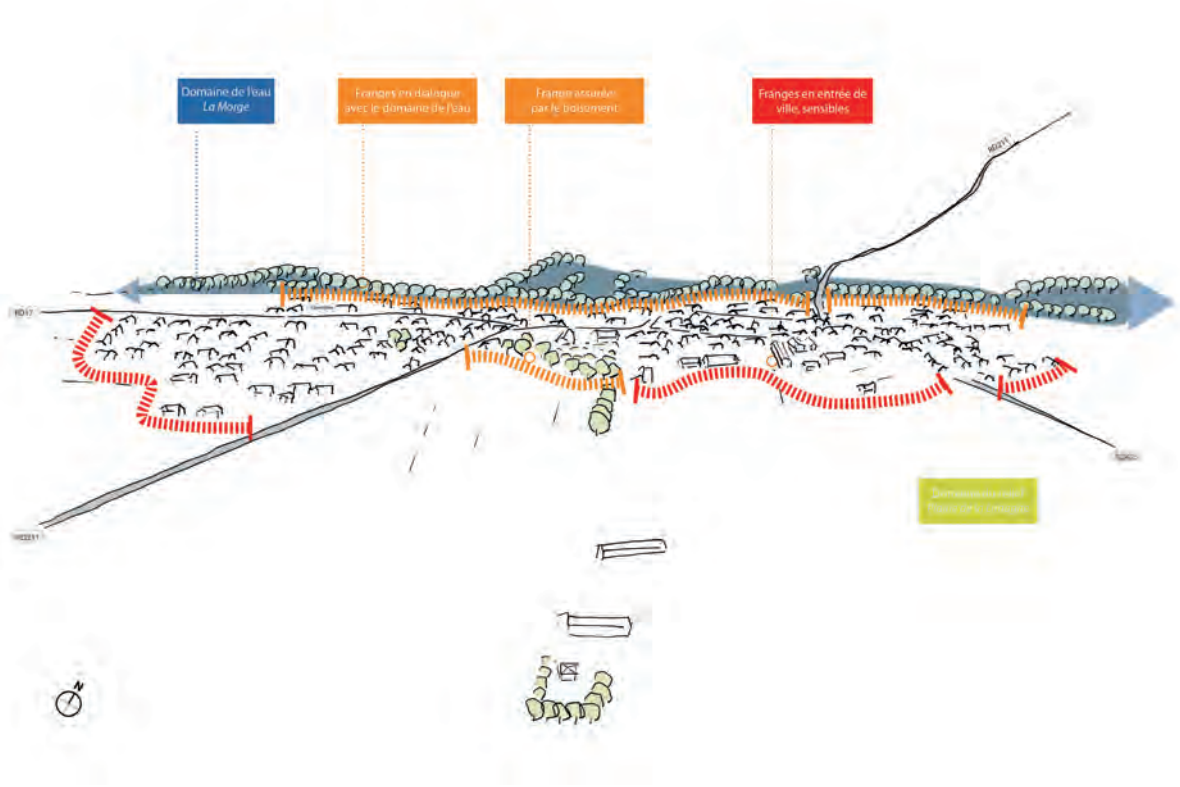
0 100 m

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue



3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Reprise de l'OAP sur secteur identifié PLH «chemin de l'Andenouze : pas de présence de ripisylve - Conserver secteur PLH route de Maringues avec pointe classée en zone naturelle (N)

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate



CAHIER COMMUNAL

VOLVIC

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI
Communauté d'Agglomération Riom
Limagne et Volcans



OBJECTIFS DU CAHIER COMMUNAL

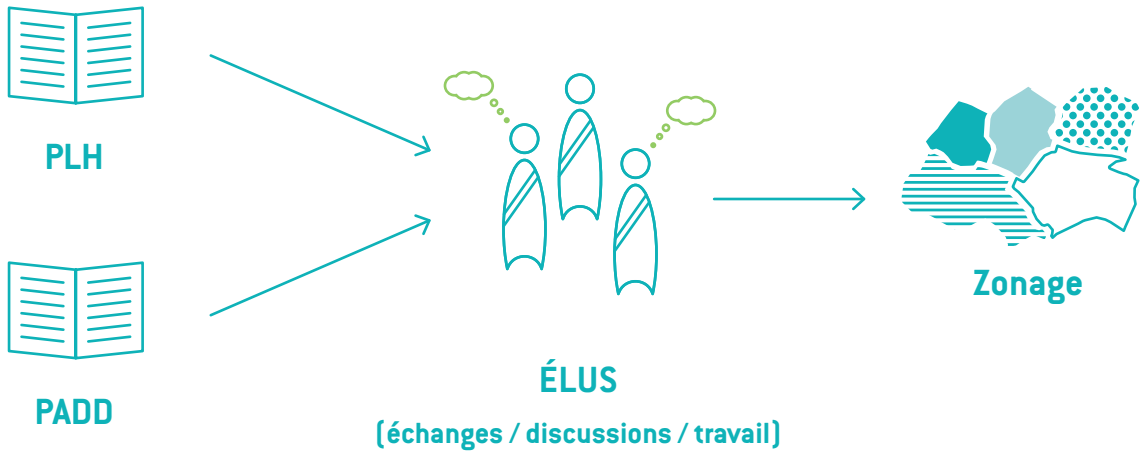
Ce cahier doit permettre de réaliser l'analyse foncière, environnementale, paysagère et patrimoniale complète et transversale de votre commune, à travers une démarche de co-élaboration entre les élus, les services et les bureaux d'études.

CE CAHIER EST UNE ÉTAPE MÉTHODOLOGIQUE OBLIGATOIRE, CE N'EST PAS LE FUTUR ZONAGE DU PLUI, CE N'EST PAS LE ZONAGE EXISTANT, C'EST UN DOCUMENT DE TRAVAIL ET DE RÉFLEXION QUI TIENDRA BIEN SÛR COMPTE DES PLU(I) RÉCENTS.

Il servira de support au second entretien que nous aurons ensemble. Nous vous invitons d'ores et déjà à vous l'approprier et à le compléter afin de préparer cet entretien, durant lequel nous pourrons approfondir les thématiques et répondre à vos questions.
Les pages suivantes présentent une série de fiches thématiques composées de données statistiques et de cartes. L'ensemble de ces données doivent être complétées et précisées afin de :

- Rappeler les objectifs de production de logements déjà validés dans le Programme Local de l'Habitat et les spatialiser.
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre.
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, paysagère et patrimoniale.

Ces données faciliteront la réalisation d'un zonage adapté à la situation et aux besoins spécifiques de votre commune.



FICHE D'IDENTITÉ

	VOLVIC			RLV
	2007	2015		2015
Evolution démographique	4606 hab.	4418 hab.	7 % →	66 264 hab.
Taille des ménages	2,5 pers.	2,4 pers.		2,4
> Personnes seules	23 %	25 %		31 %
> Couple avec enfant	52 %	56 %		59 %
Nombre de logements	1 956 logt	2 075 logt	6 % →	32 274 logt
Pièces par logement	5 pièces	5 pièces		4,4 pièces
Logements vacants	8 %	14 %		9 %
Emplois sur la commune	1 923 emplois	2 013 emplois	9 % →	22 392 emplois
Consommation foncière (2007-2017)		30 ha	7 % →	435 ha
Permis de construire délivrés/an (2007-2015)		19 permis/an		332 permis/an



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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 & 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

Zones d'activités économiques :

Parc de développement stratégique	.	
Espace éco à rayonnement communautaire	Parc de Champloup	
Secteur éco à potentiel de développement		Requalifier prioritairement l'existant, gestion économe du foncier pour les extensions prévues
Zone de proximité	ZA de Champloup	Requalification et renouvellement urbain

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLH

Objectifs de production à l'échelle de RLV :

Rappel construction neuve 2006-2015		Programmation 2019-2025		Dont sortie de vacance	Dont renouvellement urbain	Production dans le tissu existant		Production sur terrain vierge		Programmation retenue pour le suivi du SCOT	
Typologie	Par an	Total	Par an	Total	Total	Total	Part	Total	Part	Nb total	Par an
Cœur métropolitain	133	880	147	88	450	538	61%	343	39%	575	96
Pôles de vie	31	422	70	16	55	71	17%	351	83%	406	68
Péri-urbain	241	1 343	224	138	228	366	27%	979	73%	1 107	185
RLV	405	2 645	441	242	733	975	37%	1 673	63%	2 088	348

Objectifs de production de logements pour la période 2019-2025 :

VOLVIC	Pôle structurant	
Programmation 2019-2025 : 309 logements		
dont sortie de vacance : 13	dont renouvellement urb. : 26	dont sur terrain vierge : 270

1/ ANALYSE FONCIÈRE

Consignes

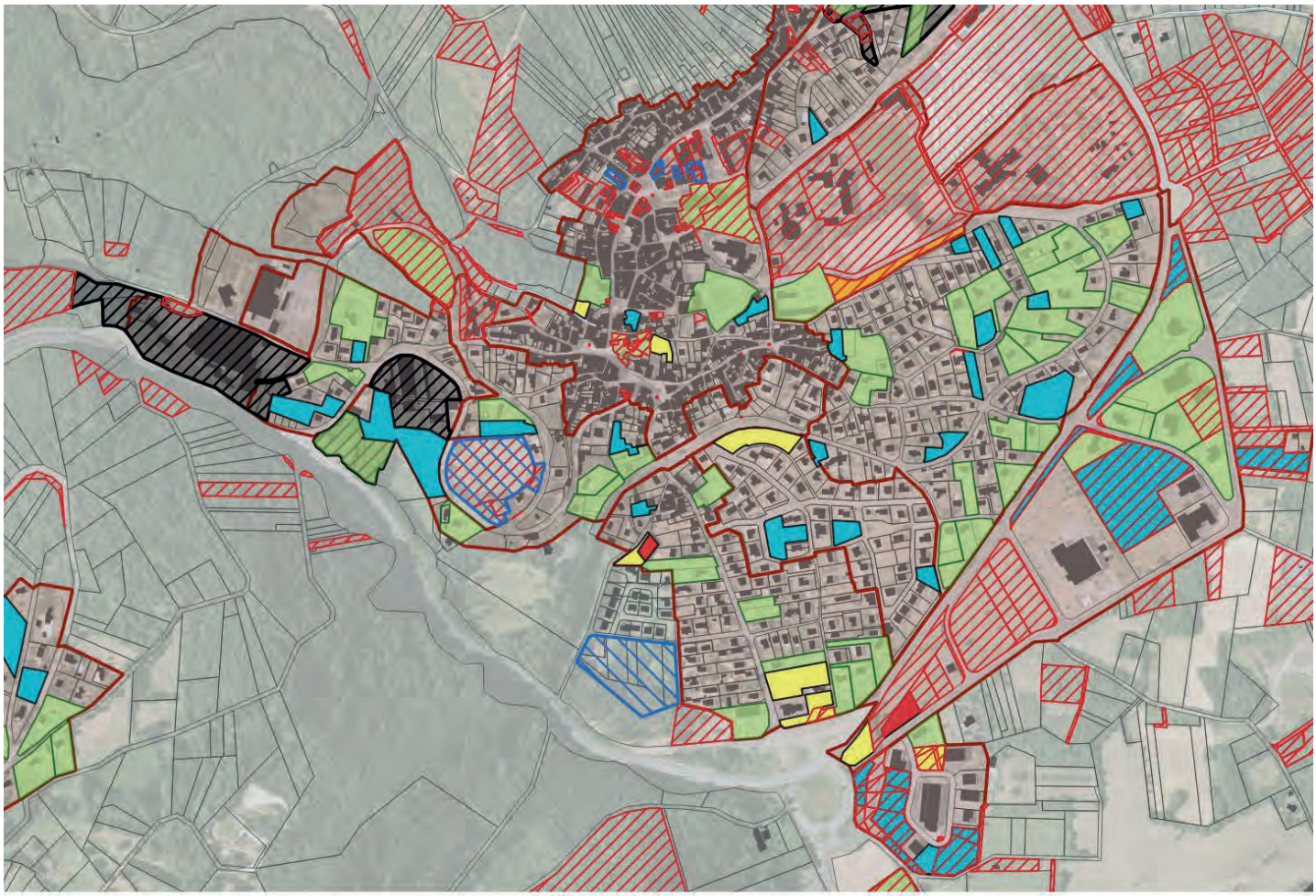
Compléter, annoter, rectifier l'analyse foncière (carte 1) au regard des contraintes et des mises en valeurs (cartes 2 et 3) et apporter les précisions qui vous semblent nécessaires.

Dans ce cadre, il vous est demandé de :

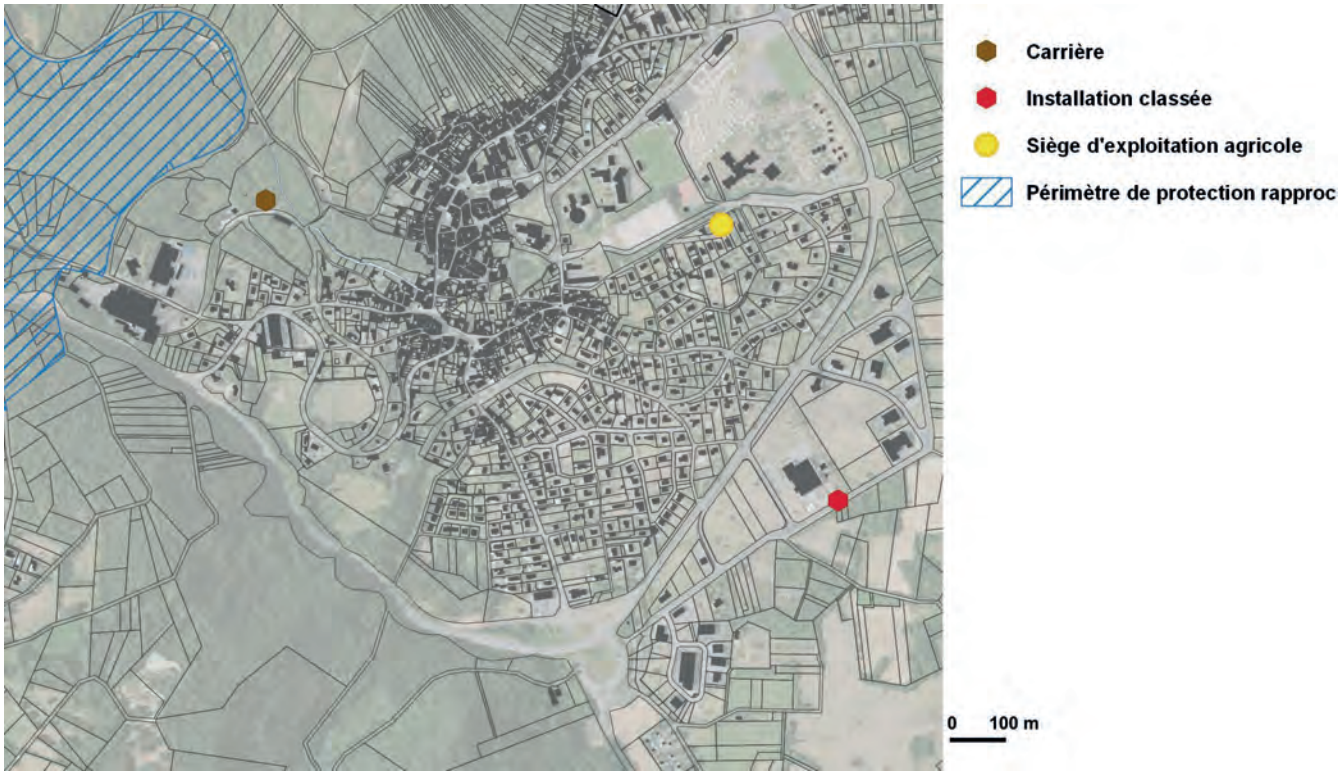
> ne pas tenir compte de qui est vendeur / qui ne l'est pas ;

> s'attacher à la constructibilité du terrain, que cela concerne son usage ou de potentielles contraintes.

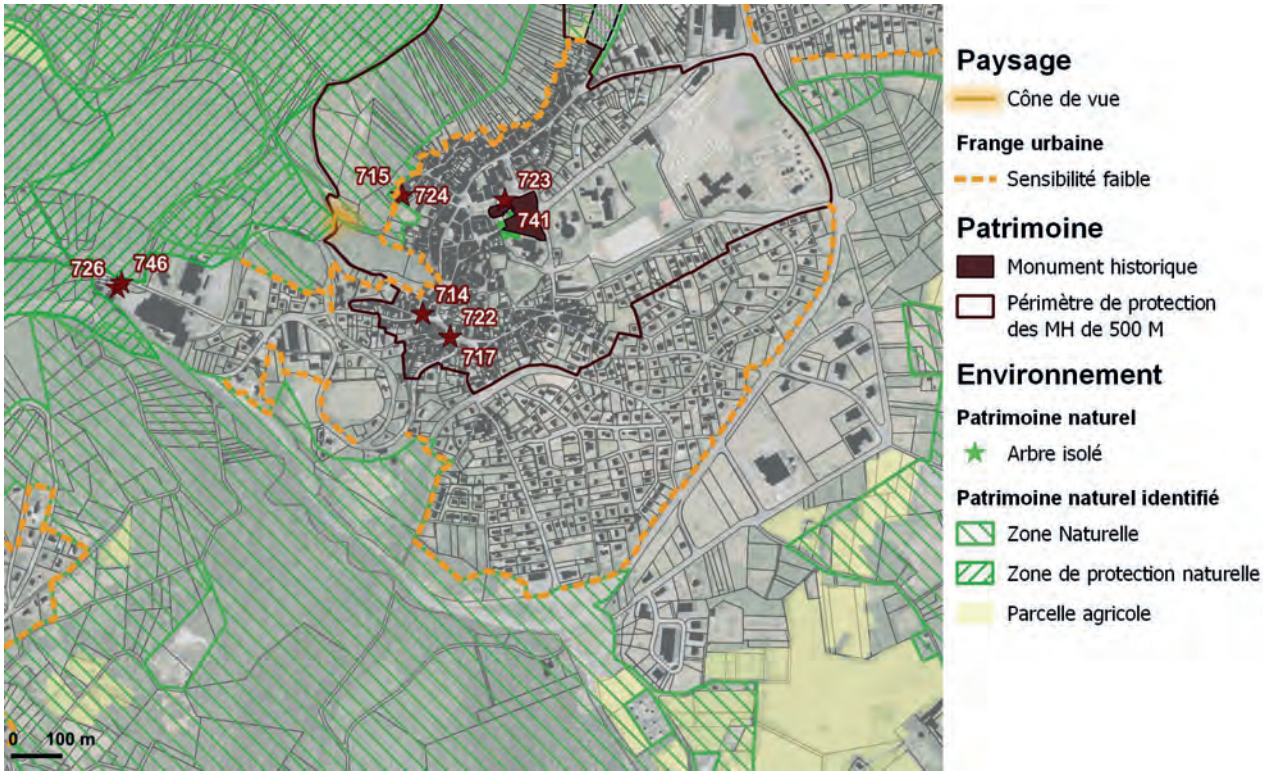
Carte de l'analyse foncière (carte 1)



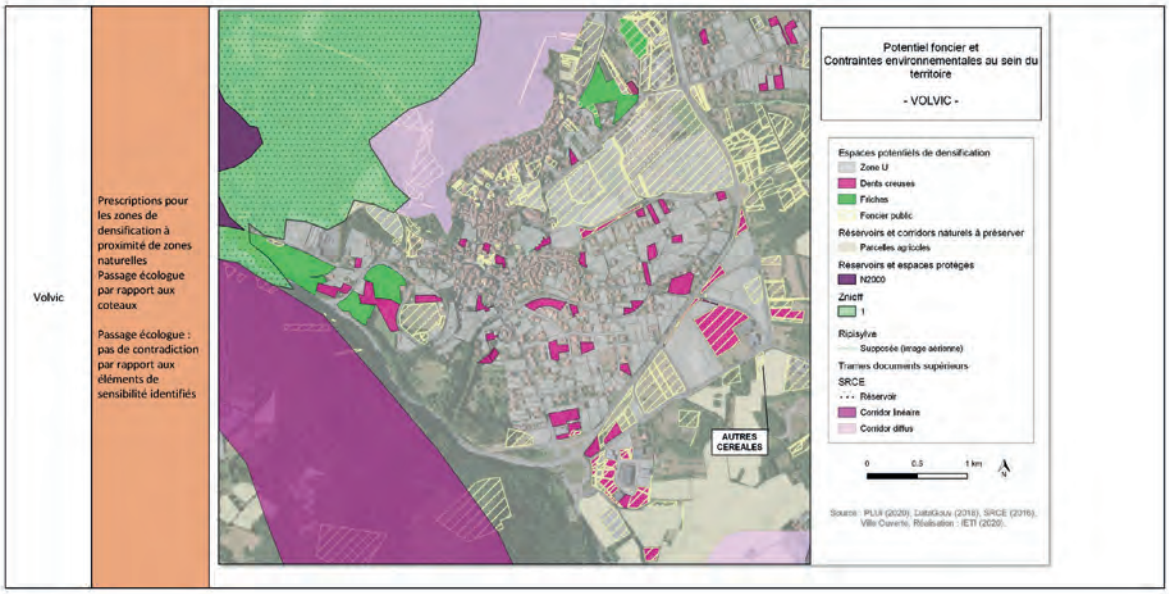
Carte des contraintes (carte 2)

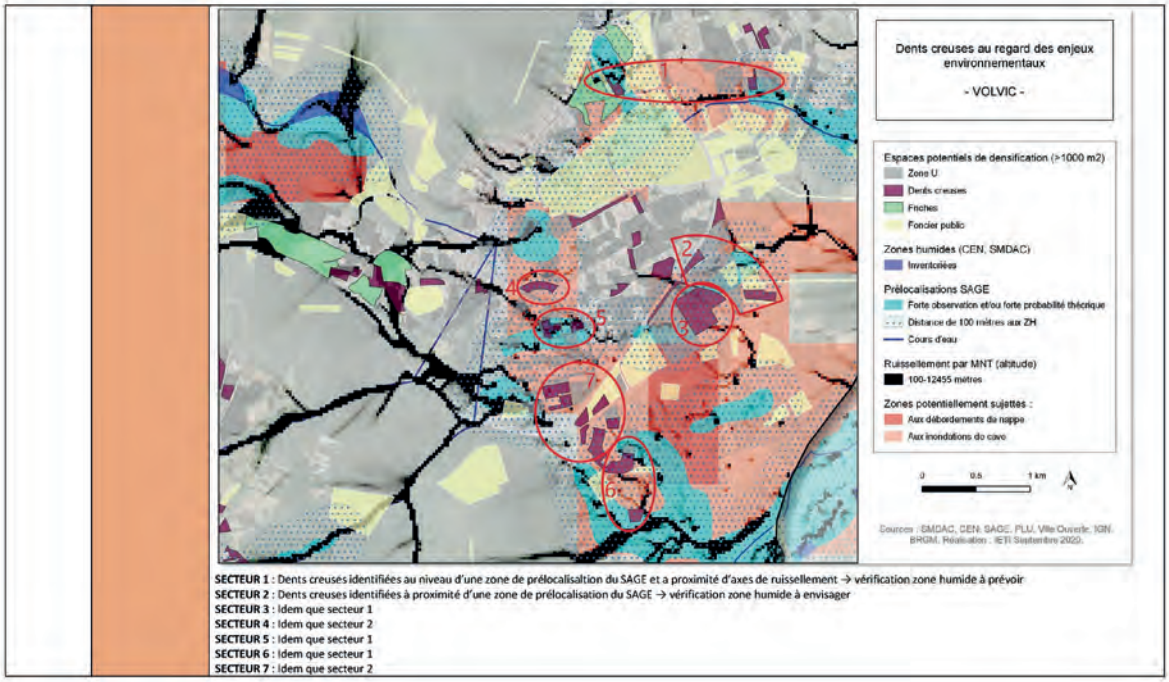


Carte de la mise en valeur (carte 3)



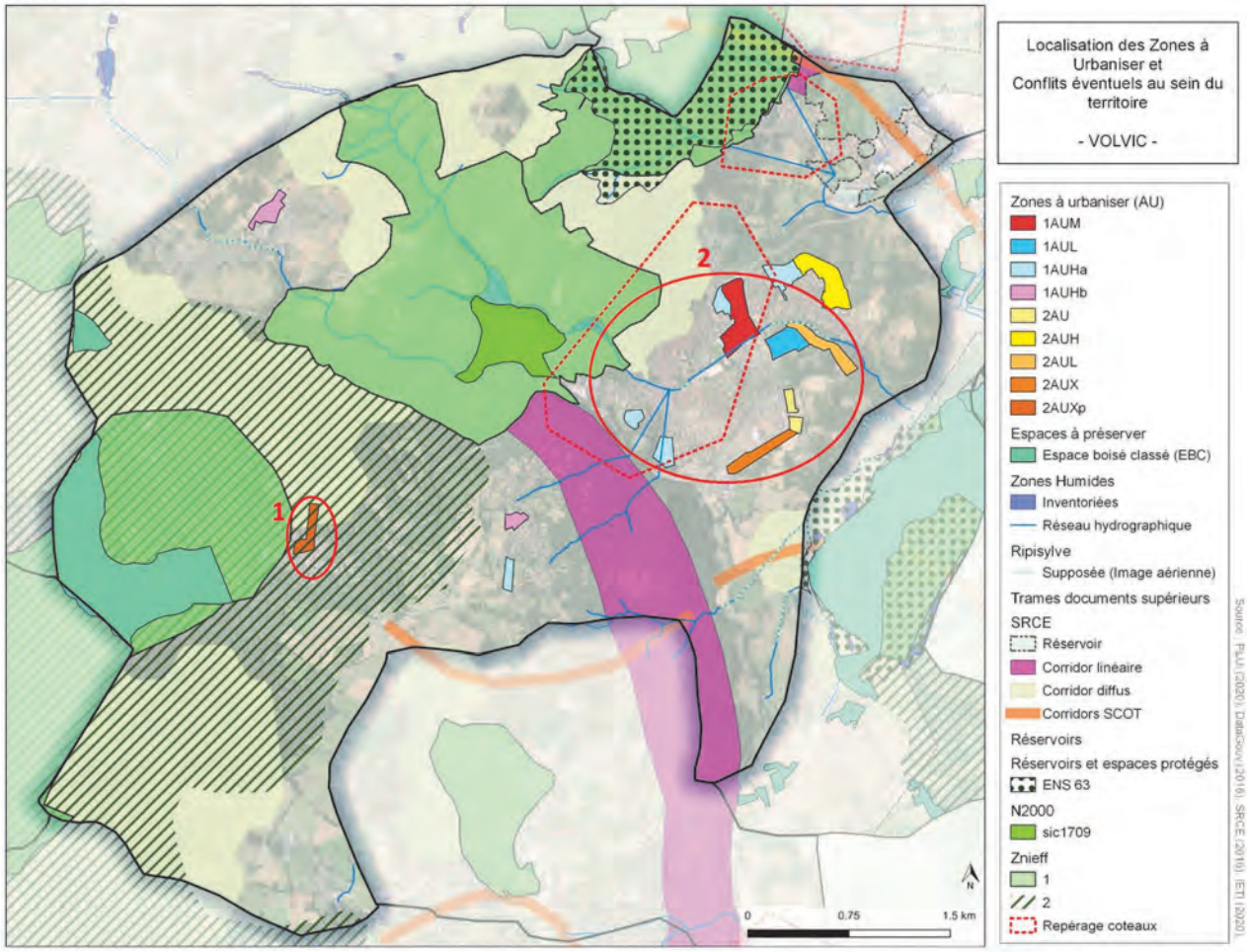
Potentiel foncier, dents creuses et contraintes environnementales





Localisation des Zones à Urbaniser et conflits éventuels

VOLVIC :



1 : Présence d'une zone 2AUX (territoire non ou insuffisamment desservi par des équipements publics qui constitue une réserve foncière) en conflit avec une ZNIEFF 2, corridor diffus et réservoir SRCE (attention pas mentionné dans la légende)

➔ Passage écologue et a priori reclassement de cette zone : fermeture à l'urbanisation

2 : Présence zones 1AUM (insuffisamment équipé dont l'urba dépend de la réalisation d'équipements internes à la zone), 1AUL (insuffisamment équipé, dépend d'équipement interne à la zone AUI qui a vocation de loisirs et sport), 1AUHa (insuffisamment équipé et dont l'urba est conditionné par lé réalisation d'équipement internes à la zone AUh a vocation d'habitat), 2AUL et 2AUX (territoires non ou insuffisamment desservis par des équipements publics qui constitue une réserve foncière)

➔ Quel est l'état actuel des zones ? Si urbanisées, quelles prescriptions prises ?
➔ Retour écologue à étudier pour la question des coteaux
➔ Envisager le reclassement

BILAN DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Consignes

Compléter le tableau ci-dessous.

Rappel : le PADD fixe un objectif sur la période 2020-2032, soit une prolongation des objectifs du PLH fixés sur la période 2019-2025.

		LOGEMENTS POTENTIELS	LOGEMENTS CONFIRMÉS	
			2019-2025 (PLH)	2026-2032
Logements vacants	Nombre de logements à sortir de la vacance		13*	...
Dents creuses	Nombre de logements en dents creuses y compris celles identifiées dans le PLH		133 (taux de mobilisation = 70%)	
Densification à la parcelle	Nombre de logements en densification à la parcelle		76 (parcelles de plus de 1500 m² probabilité forte de mobilisation taux de mobilisation = 1%/an)	
Renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain (y compris friches)		.	
Extensions** & zones AU	Nombre de logements en extension de l'urbanisation		202*	65*
Total	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2032		= 489	

PRIORITÉ À LA DENSIFICATION

* Validé dans le PLH

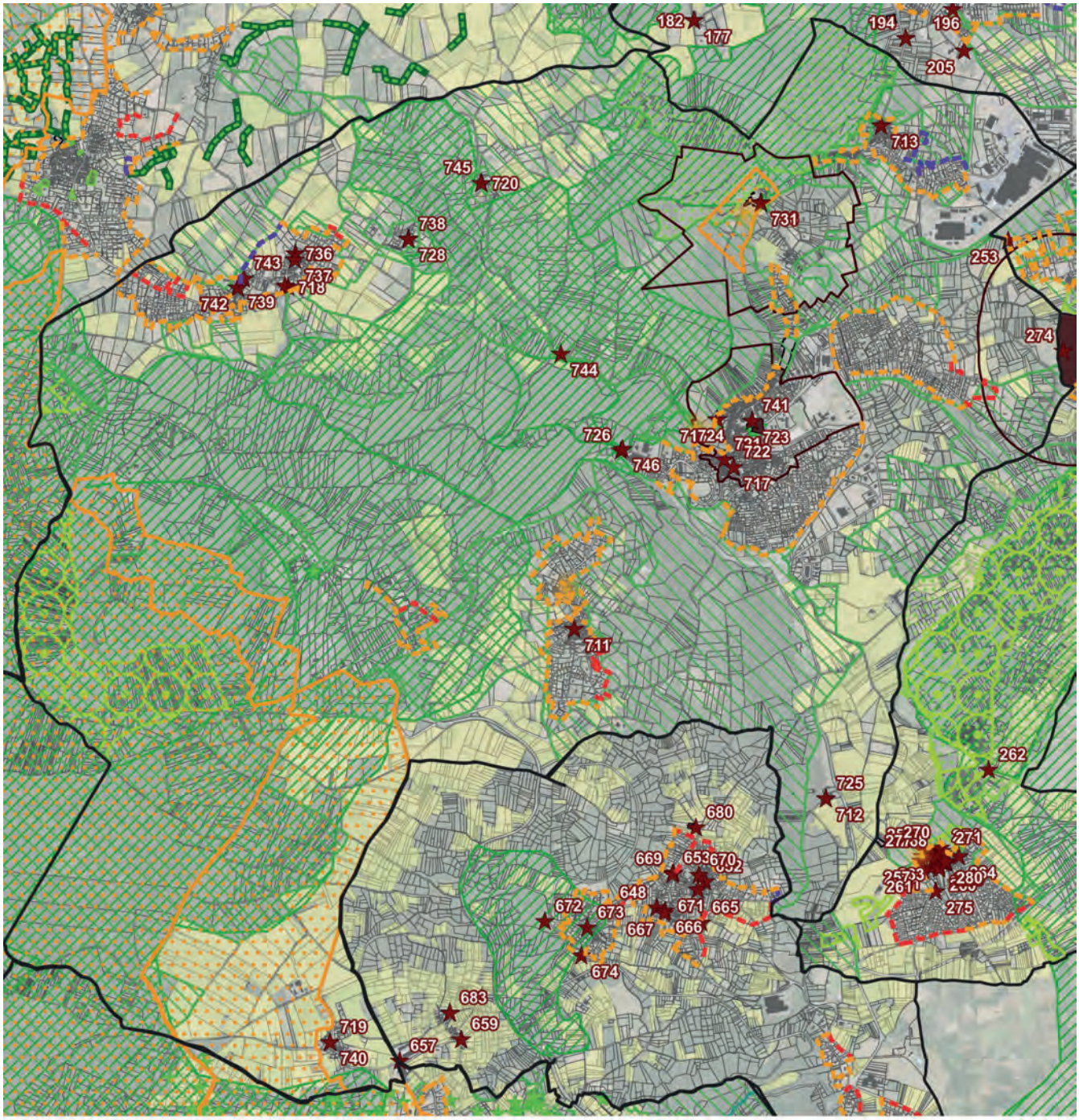
**Logements en extensions = logements sur terrain vierge (PLH) - logements en dents creuses

2/ MISE EN VALEUR

Patrimoine remarquable

Consignes Compléter, annoter et rectifier l'inventaire du patrimoine et le schéma de paysage ci-dessous.

711		Croix et Fontaine à Tourtoule		
712		Fontaine à Vinzelles		
713		Croix et Fontaine à Crouzol		
714		Fontaine et Croix place de La Grande Fontaine		
715		Entrée du chemin Notre Dame de La Garde		
716		Four Croix Fontaine à Tournoà«l		
717		Croix du Guet		
718	lavoir	Lavoir		
719	four	Four		
720	four	Four		
721	fontaine	Fontaine		
722	croix	Croix	religieux et funeraire	
723	croix	Croix	religieux et funeraire	
724		Entrée de promenade		
725	fontaine	Fontaine		
726	fontaine	Fontaine		
727	croix	Croix	religieux et funeraire	
728	four	Four		
729	fontaine	Fontaine		
730	fontaine	Fontaine et croix		
731	four	Four		
732	four	Four		
733	source / captage	Prise d'eau		
734	four	Four		
735	fontaine	Fontaine		
736		Fontaine à Moulet		
737		Four à Moulet		
738		Four à La Coussedià¨re		
739		Lavoir à Moulet		
740		Four à Egaules		
741		Croix		
742		Four à Marcenat		
743		Fontaine à Marcenat		
744		Prise d'eau Le Sauzet est/ pré Clos		
745		Four au Viallard		
746		Captage et fontaine		



Paysage

- Cône de vue

Frange urbaine

- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte

Patrimoine

- Site classé
- Monument historique
- Périmètre de protection-des MH de 500 M

Environnement

Patrimoine naturel

- Arbre isolé

Patrimoine naturel identifié

- EBC
- Zone Naturelle
- ENS
- Zone de protection naturelle
- Parcelle agricole

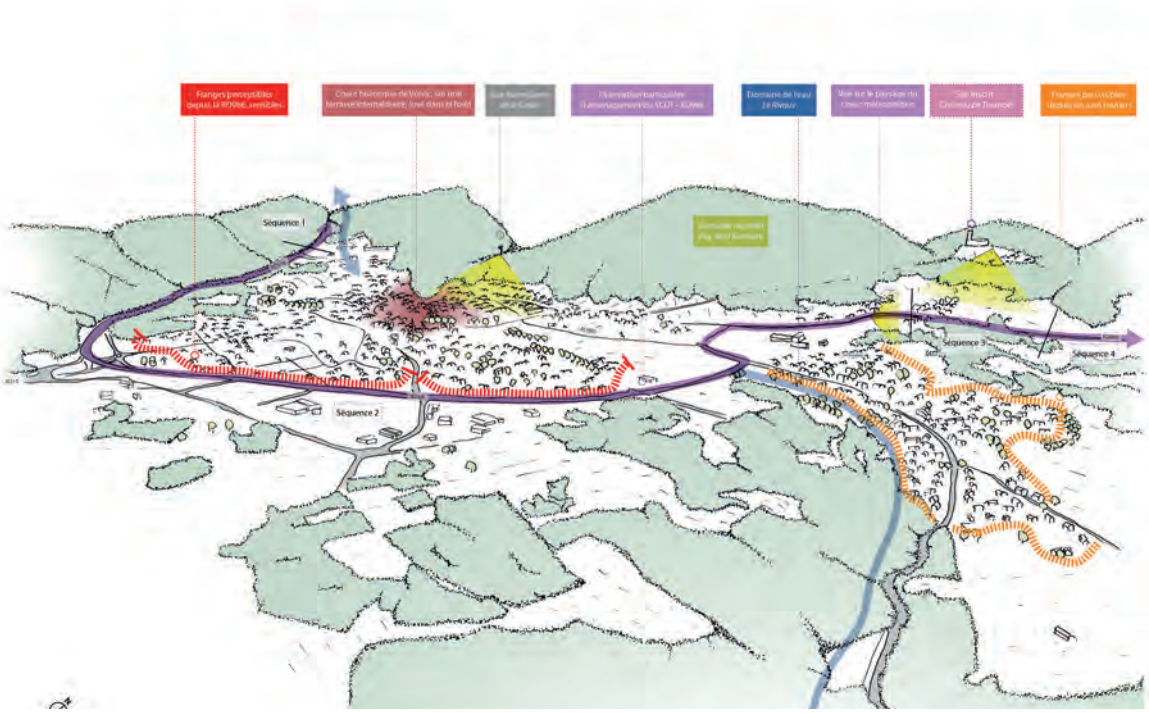
0100 m

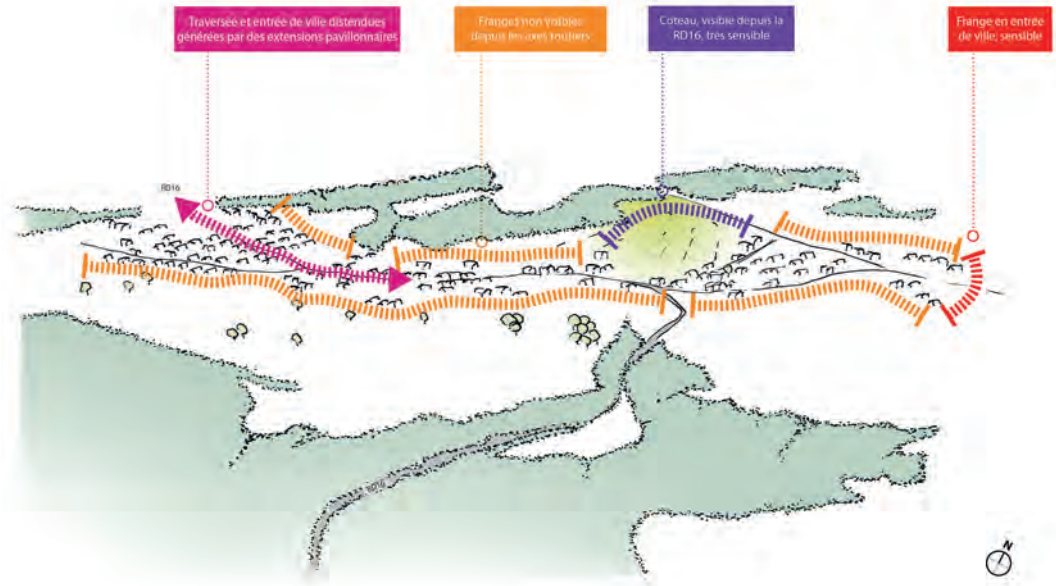
Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère minimale, la frange ne se voit pas depuis les axes routiers ou ne contribue pas à la structuration d'un paysage

Sensibilité paysagère moyenne, la frange est visible depuis un axe routier, et bien souvent, construit une entrée de ville

Sensibilité paysagère forte, la frange participe à la construction d'un paysage représentatif de RLV (situation de coteau) ou est perceptible depuis un cône de vue





3/ AUTRES PROJETS

Consignes

Indiquer ci-dessous :

- les terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme ;
- les friches et les ensembles bâtis mutables (des bâtiments d'activités, un équipement...) ;
- les besoins en équipements (extension du cimetière, de l'école etc.) ;
- un terrain desservi par les réseaux, en attente d'un lotissement ;
- les besoins en emplacements réservés.

Projet de stationnement (Moulet Marcenat) à proximité de l'école (prévoir ER) - OAP à prévoir sur secteurs identifiés en dents creuses (Moulet Marcenat) - Projet en attente à Moulet Marcenat (46 lots) : cf. alimentation eau potable - Les bâtiments identifiés comme friche (entreprise Volvic) continuent à être utilisés pour de sévènements festifs - OAP en cours de réflexion sur le Château et son parc (en intégrant au périmètre la dent creuse située à proximité) - Secteur PLH «rue des Bouquets» : volnté d'intégrer les dents creuses situées au Nord et à l'Ouest (partie front de rue) - Secteur PLH «route de Marsat» : rencontre prochainement de l'aménageur (Rq : existe OAP mais comporte une erreur matérielle) - Réflexion sur la réduction voire le maintien (ou non) du secteur PLH «rue des Riaumes» (40 logements) -

+ D'INFOS SUR : WWW.RLV.EU

Équipe projet

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans
Elu référent :
Philippe Cartailler

Service urbanisme et action foncière :
Noémie Vorger Fabre • n.fabre@rlv.eu

Bureaux d'études

Ville Ouverte / Urbanisme :
François Déalle Facquez • deallefacquez@ville-ouverte.com

Arthur Remy / Paysage
IETI / Environnement
Valentine Tessier / Avocate

