



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.4 : Justifications des choix retenus

Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans

Approuvé le 7 mars 2023

SOMMAIRE

1	LA HIERARCHIE DES NORMES	5
1.1	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes	5
1.2	Le SCoT du Grand Clermont.....	5
1.3	Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....	5
1.4	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....	5
1.5	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier-Aval (2009-2024) et Sioule (2014-2018).....	5
1.6	Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire Bretagne.....	5
1.7	Le plan de gestion du bien UNESCO (2015-2020).	5
1.8	La Charte du PNR (Parc Naturel Régional) Volcans d'Auvergne	5
2	PRINCIPES ET EXPLICATION DU PROJET	6
3	LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE MISE EN ŒUVRE DU PADD	6
3.1	Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	7
3.1.1	Un projet fédérateur	7
3.1.2	Trois enjeux transversaux pour le territoire	8

3.2	L'amélioration de l'efficacité foncière comme socle de la démarche.....	8
PLU actuels		8
PLUi RLV		8
3.2.1	AXE 1 : UN TERRITOIRE MOTEUR À L'ECHELLE RÉGIONALE VALORISANT SES SINGULARITÉS	10
3.2.2	AXE 2 : UNE DÉMARCHE DE PROJET VERTUEUSE ACCOMPAGNANT L'ÉVOLUTION DES MODES DE VIE	14
3.2.3	AXE 3 : DES ACTIONS TRANSVERSALES PERMETTANT DE FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	18
4	PRÉSENTATION DES ZONES	20
4.1	Présentation des zones réglementaires	20
4.2	Tableau de synthèse des surfaces	23
5	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET LA COHERENCE AVEC LES REGLES.....	24
5.1	La portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	24
5.2	La déclinaison du PADD.....	25
5.2.1	Les OAP thématiques	25
5.2.2	Les OAP sectorielles	27

1 LA HIERARCHIE DES NORMES

Le PLUi s'inscrit dans des rapports de compatibilité, de conformité et de prise en compte avec un ensemble d'autres documents cadres, constituant une hiérarchie des normes qu'il se doit de respecter.

1.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une conformité du PLUi*; Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes].

1.2 Le SCoT du Grand Clermont

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une conformité du PLUi*; Le SCoT du Grand Clermont].

1.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une conformité du PLUi*; La Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)].

1.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une*

conformé du PLUi; Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne].

1.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier-Aval (2009-2024) et Sioule (2014-2018).

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une conformité du PLUi*; Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier-Aval (2009-2024) et Sioule (2014-2018)].

1.6 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire Bretagne.

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une conformité du PLUi*; Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire Bretagne].

1.7 Le plan de gestion du bien UNESCO (2015-2020).

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une prise en compte dans le PLUi*; Le plan de gestion du bien UNESCO (2015-2020)].

1.8 La Charte du PNR (Parc Naturel Régional) Volcans d'Auvergne

Se référer aux dispositions présentes dans l'Évaluation Environnementale [2 – *Articulation du plan avec les documents supérieurs*; 2-1 *Documents supérieurs impliquant une prise en compte dans le PLUi*; La Charte du PNR (Parc Naturel Régional) Volcan d'Auvergne].

2 PRINCIPES ET EXPLICATION DU PROJET

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans forme au sein du Grand Clermont, un vaste territoire intercommunal regroupant 31 communes. Dans ce contexte, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, prescrite par délibération en date du 26 mars 2019, est conduite à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité.

Le PLUi, au-delà de son contenu légal, est également l'occasion de constituer un territoire cohérent : c'est l'occasion de voir émerger une vision partagée et une stratégie commune pour l'avenir de RLV. Les élus ont choisi d'orienter la démarche d'élaboration du PLUi avec une approche centrée sur le paysage. La Communauté d'Agglomération est en effet remarquable par la qualité et la diversité de ses paysages qui constituent le socle du projet de territoire.

La Convention Européenne du Paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. » Cette définition indique l'existence d'un processus de paysage, marqué par l'importance d'une part du socle géographique, c'est-à-dire de l'espace en tant que tel, et d'autre part de nos sociétés humaines. Il ne peut y avoir de paysage sans espace, tout comme il ne peut y avoir de paysage sans Homme pour l'observer, l'apprécier, le découvrir. Loin de la seule préservation et de la considération du pittoresque, le paysage est partout, y compris dans les espaces du quotidien.

Aussi, faire du paysage le fil conducteur de la procédure d'élaboration du PLUi est d'abord et avant tout un moyen pour donner du sens au territoire. L'approche paysagère se veut être une démarche sensible et fédératrice, in-situ, s'intéressant au vécu des habitants et aux

valeurs portées par le territoire. S'interroger sur l'image que porte aujourd'hui le territoire, qu'il devra porter demain, prévoir un cadre de vie équilibré entre espaces naturels et espaces urbanisés, envisager les nouveaux modes de vie et d'habiter sont autant de questions qui pourront trouver des réponses dans le PLUi.

Le paysage est aussi le bon outil pour garantir une réflexion transversale. Le paysage s'attache à tout : agriculture, forêt, environnement, urbanisme, habitat, déplacement, économie, etc. Une approche paysagère doit conduire à dépasser ces expertises techniques et trop souvent thématiques pour intégrer une démarche de projet impulsant une cohérence à différentes échelles, et s'intéressant aux usages du territoire.

Surtout, cette approche transversale va permettre de mieux comprendre et connaître le territoire. Le paysage est en effet la transcription, dans l'espace, des dynamiques d'un territoire et de ses évolutions. Quand on lit un paysage, on relève et révèle les différents enjeux : une fermeture paysagère par la forêt conduit à combler un point de vue, l'urbanisation d'un coteau produit un effet de mitage, les évolutions des modes de production agricole modifient le maillage parcellaire. Chaque action, chaque politique sectorielle conduit à une transformation du paysage.

Enfin, le paysage nous invite à prendre du recul. Aucun paysage ne s'arrête aux limites parcellaires ou encore aux limites administratives. Faire du paysage le fil rouge de l'élaboration du PLUi, c'est nécessairement jouer collectif, c'est nécessairement admettre que la réponse aux enjeux doit naître d'un projet au centre duquel les objectifs de qualité sont prépondérants.

3 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE MISE EN ŒUVRE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure (le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand

Clermont et d'autres documents adoptés par l'agglomération comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)).

Ces grandes orientations ont été présentées et débattues en Conseil Communautaire, puis au sein de chaque conseil municipal.

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessine les lignes de forces du projet intercommunal à horizon de dix à quinze ans. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation.

Les pièces réglementaires - orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement - devront être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3.1 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est organisé en trois axes regroupant les 15 grandes orientations. Le conseil communautaire, ainsi que les 31 conseils municipaux, débattent de ces 15 grandes orientations afin de les fixer comme ligne de conduite pour la suite de la démarche de PLUi, et notamment pour la phase de réalisation des orientations d'aménagement et de programmation, du plan de zonage et du règlement.

Les grandes orientations ne sont pas soumises à un vote mais bien à un débat figurant dans le compte-rendu du conseil. Les conseils municipaux ont été invités à organiser ce débat, après le débat du conseil communautaire du 14 janvier 2020.

Les débats en conseils municipaux se sont déroulés suite aux élections municipales, entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2020.

À la suite du débat, le PADD a évolué sans modifier l'économie générale du projet portée par les 15 grandes orientations.

La version du PADD proposée dans le PLUi approuvé par le conseil communautaire du 7 mars 2023 fait suite aux amendements formulés par les conseils municipaux, suite au débat en conseil communautaire du 30 mars 2021, et aux remarques ponctuelles formulées par les personnes publiques associées.

Le sursis à statuer.

Le débat sur les grandes orientations du PADD ouvre la possibilité pour les communes d'utiliser le sursis à statuer. Un sursis à statuer, d'une durée maximale de 2 ans, peut être formulé sur une demande d'autorisation d'urbanisme dans le cas où le projet compromet ou rend plus onéreuse l'exécution des orientations du PLUi.

3.1.1 Un projet fédérateur

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une étape cruciale dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération. Il est le fruit des réflexions des élus et d'une riche concertation avec les habitants. Ce projet fédère les 31 communes du territoire autour d'une vision partagée, cohérente et solidaire du territoire à l'horizon 10 à 15 ans.

Il intègre les exigences législatives et réglementaires qui s'imposent au projet et apporte une réponse au défi de la décentralisation et des lois successives en matière d'aménagement durable confortant le rôle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale dans l'élaboration des documents de planification urbaine. Le territoire se situe dans un contexte complexe où des enjeux variés et contradictoires sont à appréhender dans leur globalité : objectif de croissance économique et de maintien de l'emploi, lutte contre l'étalement urbain, vieillissement de la population, nécessité de revitaliser les centres-bourgs, amélioration de l'accès au logement et renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, transition environnementale, maintien de la qualité de l'air, prise en compte du changement climatique, raréfaction de la ressource en eau, etc. Pour la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans, il s'agit, tout en relevant ces défis, de renouveler les façons de faire de l'aménagement et d'affirmer un positionnement stratégique qui puisse répondre aux besoins des habitants et valoriser le cadre de vie.

Le projet parvient à fédérer également parce qu'il a été construit à partir d'un fil rouge paysage garantissant une approche transversale et une démarche sensible à la recherche d'objectifs qualitatifs. Afin de traduire ces objectifs, chaque axe du PADD débute avec une

orientation pour le paysage qui s'applique de manière transversale aux quatre autres orientations stratégiques.

3.1.2 Trois enjeux transversaux pour le territoire

Le changement climatique

Le territoire est particulièrement sensible au changement climatique qui a déjà un impact fort notamment sur l'agriculture, les forêts et l'eau. Face à ces défis, la Communauté d'Agglomération doit s'adapter aux effets du changement climatique et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Les compétences exercées par le territoire en font un acteur incontournable de la mise en œuvre de cette lutte, en particulier à travers les stratégies et actions menées dans les domaines de l'énergie, des déplacements et de l'urbanisme. La réponse à ces enjeux climatiques a déjà été travaillée avec l'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), qui s'est inscrit dans des objectifs correspondant à un scénario de hausse des températures contenue sous les 2°C, avant d'être adopté le 05 novembre 2019.

L'évolution des modes de vie

A l'image de diverses tendances nationales et locales, les modes de vie ont largement évolué sur le territoire de l'agglomération : vieillissement de la population, séparations, décohabitation tardive, habitudes de consommation, distance au lieu de travail, etc. Riom Limagne et Volcans souhaite apporter des réponses à ces enjeux sociétaux en faisant évoluer les modes d'aménagement du territoire. Plusieurs actions ont déjà été mises en œuvre comme le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 05 novembre 2019, le moratoire sur le commerce, la programmation d'équipements majeurs.

Par ailleurs, la crise sanitaire liée au coronavirus a entraîné des bouleversements durables dans les modes d'habiter, dans le rapport au travail, dans les pratiques de mobilité, dans le rapport à l'écologie et plus globalement dans les modes de vie de chacun. Le PLUi doit par conséquent prendre en compte ses évolutions, les traduire spatialement et mettre en œuvre des objectifs tout en veillant à organiser un fonctionnement urbain favorisant les interactions et les opportunités.

La notion de bien commun

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans fait le choix de considérer l'ensemble des paysages produits par les actions humaines (paysages urbains, naturels et

agricoles) comme des biens communs. La notion de bien commun est définie à travers trois dimensions essentielles : la présence d'une ressource, sa gestion par une communauté ouverte et le fonctionnement selon des règles transparentes. Ainsi, les paysages sont gérés par la communauté des usagers du territoire en fixant trois règles pour organiser sa gestion : mettre la notion d'intérêt général au préalable des choix d'urbanisme, fixer un objectif de qualité du paysage produit dans tous les projets et évaluer ces projets à travers leurs incidences sur les singularités paysagères. A travers ces règles, le paysage devient un guide pour la mise en œuvre des projets et un support d'évaluation permettant de les apprécier selon des critères fixés collectivement.

3.2 L'amélioration de l'efficacité foncière comme socle de la démarche

A l'image de nombreux territoires à l'échelle nationale, Riom Limagne et Volcans a connu un développement urbain marqué par le phénomène de périurbanisation : la création de nouvelles zones urbaines résidentielles ou d'activités en périphérie des villes et des villages.

Dans un contexte de raréfaction des ressources mais aussi de développement de sa population, la Communauté d'Agglomération souhaite mettre en place une démarche de frugalité et d'économie des ressources. Aussi, la consommation foncière prévue par le projet a été réduite par rapport à la période précédente, où 43 hectares par an étaient consommés en moyenne.

	PLU actuels	PLUi RLV
Zones 1AU (toutes vocations confondues)	347,7 ha	176,46 ha
Zones 2AU (toutes vocations confondues)	174,6 ha	68,06 ha
Total	522,3 ha	244,53 ha

Le PLUi propose donc 176,46 ha de zones ouvertes à la constructibilité (zones 1AU) ainsi que 68,06 ha de zones pouvant être ouvertes par modification du document d'urbanisme (2AU). Les zones ouvertes 1AU représentent une consommation annuelle de 14,7 ha/an.

En ajoutant les réserves non ouvertes à l'urbanisation (2AU), la consommation foncière annuelle serait de 20,38 ha/an.

Un objectif d'amélioration de l'efficacité foncière est par conséquent fixé dans les secteurs stratégiques que sont les centres bourgs et le cœur métropolitain à travers la requalification du parc existant, l'optimisation des dents creuses et le renouvellement urbain.

Cette stratégie d'intensification urbaine s'appuie par ailleurs sur le réseau de transport en commun. Ainsi, les abords des gares du territoire sont identifiés comme des secteurs stratégiques où l'efficacité foncière sera particulièrement recherchée afin de développer l'habitat et les activités à proximité des transports en commun. De même, la priorisation des constructions dans les dents creuses du tissu urbain doit également participer à

l'amélioration de l'efficacité foncière, les projets de renouvellement urbain sont encouragés dans les secteurs stratégiques.

Dans ce contexte, le tissu urbain existant doit être intensifié notamment en favorisant la mixité fonctionnelle et la densification des quartiers existants et en priorisant le développement urbain des bourgs centres et des villages disposant de services (école, commerces de première nécessité, arrêt de bus, etc.). Pour les villages ou hameaux dépourvus de services, il n'est pas proposé d'extension urbaine et leur développement ne pourra s'envisager qu'en densification ou en réhabilitation. De même, la prise en compte des capacités des différents réseaux, notamment d'adduction en eau potable, a permis d'affiner la localisation des zones de développement.

3.2.1 AXE 1 : UN TERRITOIRE MOTEUR À L'ECHELLE RÉGIONALE VALORISANT SES SINGULARITÉS

A travers ce premier axe du PADD, les élus souhaitent mettre en œuvre un projet de territoire fédérateur pour l'ensemble des communes en valorisant les singularités du territoire. L'objectif est également d'être moteur dans les domaines présentés par les grandes orientations qui suivent et de fixer des ambitions en matière d'attractivité et d'influence du territoire à l'échelle du pôle métropolitain Clermont-Vichy-Auvergne. Le territoire souhaite se montrer prêt à accueillir de grands projets de développement qui se présenteraient sans être connus à ce jour. Enfin, cet axe permet de penser le territoire à une échelle plus vaste, intégrée aux dynamiques plus larges que le territoire de l'agglomération.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES OAP
1.0 Faire des paysages uniques les garants de l'image du territoire	Dans le but de garantir la préservation des paysages agro-naturels du territoire, le règlement propose une déclinaison des règles encadrant la forme urbaine en fonction des caractéristiques paysagères des différentes zones (centres-anciens des pôles principaux, centres-anciens des autres communes, faubourg, extension pavillonnaire, zones mixtes). Au sein des zones agricoles, des sous-secteurs sont également déclinés permettant d'encadrer les constructions ou leur hauteur en fonction de leur positionnement afin de limiter leur impact sur l'environnement. Les communes appartenant à l'entité paysagère de la faille et des coteaux de Limagnes ont, dans certaines zones agricoles, des restrictions en termes de hauteur pour les futures constructions agricoles. Le projet réglementaire précise les recommandations et prescriptions architecturales afin de mieux correspondre à l'identité de chaque secteur et de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Les règles relatives à la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions de chaque zone varient en fonction de leur entité paysagère d'appartenance : <i>Chaîne du Puys, Plaine de Limagne & Val d'Allier et Côteau & Faille de Limagne</i>. Le territoire d'une commune peut ainsi appartenir à plusieurs entités paysagères, impliquant l'application de règles différenciées ; cela est le cas pour les communes de Châtel-Guyon, Enval et Volvic. Les points de vue, points de repères, sentiers de randonnées, itinéraires de découverte, ainsi que le patrimoine vernaculaire ou « petit patrimoine » bâti font l'objet d'une protection patrimoniale, au titre de l'article L151-19, pour leur mise en valeur du paysage. Une réglementation spécifique permet de maintenir ou renforcer le caractère d'ouverture des paysages pour offrir des espaces de belvédère. Elle permet le renforcement de la richesse des milieux et de leur contribution au réseau écologique. Il s'agit enfin de contribuer à la découverte de la Limagne par l'aménagement de circuits, et de points de vue accompagnés de table de lecture du paysage L'OAP thématique « Paysages » traduit l'ensemble des mesures permettant de conserver et de préserver les unités paysagères définies. Cette orientation d'aménagement permettra de préserver, entre autres, les ripisylves, les cônes de vue, la transition entre les espaces urbains, agricoles et naturels.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES OAP
1.1 Affirmer un positionnement métropolitain en s'appuyant sur la diversité de l'armature territoriale	Le règlement propose une déclinaison de règles spécifiques pour les zones de centre ancien du cœur métropolitain (Mozac et Ménérol) et les pôles structurants du territoire (Ennezat, Volvic et Châtel-Guyon) à travers la zone UCv. Également, le secteur de la gare de Riom, classé en UCg, est une zone favorisant sa mutation et son développement avec pour objectif de soutenir la revitalisation du centre-ville et de le connecter à la gare. A sein de ces espaces de centralités, une OAP thématique « Centralités » (présentée au paragraphe suivant) ainsi que des prescriptions particulières ont été mises en place pour préserver les linéaires commerciaux ou d'autres espaces de service à l'aide des Emplacements Réservés. La préservation de ces activités est accompagnée d'un zonage permettant d'accompagner le développement des équipements et des différents secteurs économiques présents sur le territoire. En lien avec le programme «Petites Villes de demain» et avec la convention qui s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT), l'OAP thématique «Centralités» permet de conforter le cœur métropolitain ainsi que les pôles structurants et vise à améliorer les conditions de vie des habitants des bourgs centres et des territoires alentour, dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville et centre-bourg
1.2 Conforter et diversifier les filières économiques d'excellence	Le projet réglementaire prévoit un zonage spécifique pour les secteurs d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et agricoles dans le but d'assurer le maintien et le développement des différentes filières. Par exemple, des zones particulières liées au Biopôle situées à Saint-Beauzire vont permettre à ce secteur économique de se développer (UAb et 1AUAb) ; également des zones agricoles constructibles, représentant 2 496 hectares, ont été identifiées afin de développer cette activité. Plus globalement, le PLUi prévoit 6 différentes zones urbaines, 4 zones à urbaniser sur le court ou moyen terme et 1 sur le long terme liés à diverses activités : artisanales (UAa et 1AUAA), industrielles (UAi et 1AUAI), tertiaires (UAt et 1AUAT), Biopôle (UAb et 1AUAb), céréalières (UAc) et marchandes (UAm). Ensuite, l'OAP thématique « Zones d'activités économiques » vient proposer des orientations spécifiques en fonction de la spécificité des zones d'activités. L'objectif est d'améliorer la qualité globale des zones d'activités économiques, de favoriser leur montée en gamme et leur réhabilitation en améliorant notamment leur qualité globale à travers des partis pris d'aménagement globaux (insertion architecturale et paysagère, lisibilité, desserte et accessibilité, etc.). Au sein des zones urbaines mixtes, un linéaire commercial est par ailleurs défini au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, offrant des dispositions plus souples pour les commerces en rez-de-chaussée et limitant les changements de destination. Par ailleurs, le règlement favorise la mixité au sein des zones urbaines. En effet, seules les constructions et établissements qui ne respectent pas le caractère de la zone ou qui sont incompatibles avec le paysage urbain environnant et en particulier les activités industrielles et artisanales qui risqueraient de nuire à l'environnement, sont interdites. Enfin, l'OAP thématique « Centralités » vise à maintenir les commerces existants et favoriser la création ou l'implantation de nouveaux commerces en fonction des potentiels et des opportunités dans les centres-bourgs. Elle prend en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation des locaux commerciaux, valorisation des espaces publics, amélioration et sécurisation des itinéraires, valorisation du patrimoine bâti et naturel, etc.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES OAP
1.3 Valoriser les atouts de la destination touristique Terra Volcana, les Pays de Volvic	Le projet réglementaire prévoit une protection et une mise en valeur des éléments patrimoniaux emblématiques, structurants et touristiques, au titre de l'article L151-19. Des règles particulières à ces éléments sont définies et permettent d'en préserver la qualité, tout en leur offrant des possibilités d'évolution. Le renforcement et la diversification de l'offre d'hébergement sont prévus : en favorisant l'implantation de nouvelles structures (gîtes ruraux, chambre d'hôtes, hébergements insolites, etc.) et en permettant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles au titre de l'article L151-11. Des emplacements réservés, au titre de l'article 151-41, sont définis afin accueillir des aménagements de liaisons douces, des aires de covoiturage. Le règlement définit des zones spécifiques dont l'objectif est de protéger la valeur environnementale et de conserver des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel qui accompagne les constructions en évitant un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, valorisation de la présence de l'eau, etc.), tout en valorisant la qualité architecturale des bâtiments existants. Il s'agit de : • La zone urbaine à forte valeur patrimoniale à protéger et à valoriser (UP) et la zone urbaine à forte valeur patrimoniale spécifique au site du Manoir Fleuri à Châtel-Guyon (UP*), • La zone agricole regroupant les fermes de caractère, châteaux et autres bâtiments de caractère (Acp) pour lesquels la conservation des qualités architecturales des bâtiments et d'insertion dans le paysage doivent être l'objectif, • La zone naturelle protégée (Np) correspondant aux espaces naturels spécifiques à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, L'OAP thématique « Paysages » intègre des composantes naturelles spécifiques des différents secteurs du territoire dans l'objectif de faciliter leur prise en compte et de les valoriser dans chaque projet. De plus, notamment dans son <i>Volet 3 Renforcer les moyens de découverte du territoire</i>, l'OAP thématique « Paysages » identifie des cônes de vue à préserver ou à prendre en compte dans les projets d'aménagement, et préconise le réaménagement des itinéraires de découverte en lien avec les paysages traversés. Afin de maintenir l'attractivité touristique dont bénéficie le territoire, les zones dédiées à cette activité font l'objet d'un zonage spécifique : • La zone destinée à accueillir les constructions destinées aux équipements touristiques ou de loisirs (UT) et les Secteurs du territoire dans lesquels les équipements publics à vocation de sports et de loisirs, bureaux et services sont prédominants (UT*). • La zone liée au thermalisme et à l'activité thermique et touristique associée (UTh). De manière générale, les OAP sectorielles identifient les éléments à préserver et présentent des références de mise en valeur de la richesse patrimoniale et historique du territoire. Plus spécifiquement, des OAP sectorielles encadrent les opérations de développement touristique en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard, appelées Unités Touristiques Nouvelles (UTN) situées à Charbonnières-les-Varennes, Saint-Ours-les-Roches et Volvic. Dans ce cadre, ces OAP permettent le développement d'opérations touristiques en zone de montagne, le cas échéant en discontinuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES OAP
1.4 Positionner le territoire comme un espace de nature préservée	Le projet réglementaire prévoit plusieurs déclinaisons des zones N et A permettant la préservation et la diversité des milieux, ainsi qu'une adaptation plus fine du règlement au contexte environnemental. Le règlement impose par ailleurs pour les espaces urbanisés, à travers la création d'une bande inconstructible classée N, un recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau afin de réduire la pollution et d'améliorer la continuité latérale de la rivière. L'OAP thématique « Paysages » permet de prendre en compte les structures du domaine du relief, support de corridors écologiques intégrant notamment les trames verte, bleue et noire qui favorisent la biodiversité. Elle permet également de tenir compte des divers contextes paysagers lors de projet d'aménagement. Les règles relatives aux aménagement des espaces libres et au traitement de la végétation à l'échelle des parcelles sont précisées et complétées pour chacun des secteurs (introduction d'un pourcentage minimal de jardin en pleine-terre, définition de règles plus adaptées pour définir le nombre d'arbres à planter suivant la taille de la parcelle). En complément, les OAP sectorielles permettent de préserver les éléments existants tels que les boisements ou les arbres remarquables et imposent un travail sur les franges des parcelles en préconisant un traitement qualitatif des interfaces. Dans l'objectif d'une préservation et d'une mise en valeur des espaces naturels du territoire, une actualisation du recensement des espaces verts et des espaces boisés de qualité permet de définir une protection : l'article L113-1 relatif aux Espaces Boisés Classés (EBC), et l'article L151-23 relatif à la protection paysagère et écologique pour les arbres remarquables, les haies, les mares, les boisements, jardins, vergers, etc. De même, les haies, étant particulièrement sensibles dans la plaine, ont fait l'objet d'un travail d'identification. La trame thermophile est également identifiée au règlement graphique à titre d'information afin de sensibiliser la population à l'étendue des réseaux naturels présents à proximité de chez eux.

3.2.2 AXE 2 : UNE DÉMARCHE DE PROJET VERTUEUSE ACCOMPAGNANT L'ÉVOLUTION DES MODES DE VIE

Ce deuxième axe du PADD permet de penser l'aménagement du territoire à une échelle locale opérationnelle, celle des quartiers, des rues, des jardins. Il vise à développer un guide opérationnel transversal fixant des critères pour l'insertion qualitative des projets dans leur environnement, l'efficacité foncière, le renforcement de l'armature urbaine et des centres-bourgs et la limitation de l'étalement urbain.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
2.0 Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages	Le projet réglementaire prévoit la préservation des espaces verts intra-urbains, en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant d'instaurer des zones non constructibles dans différentes formes : parc, jardins, potagers, alignements d'arbres pour assurer le maintien des continuités écologiques et la qualité de la végétation dans le tissu constitué. Une attention particulière est portée sur la densification parcellaire dans les quartiers pavillonnaires pour maintenir des espaces verts : préservation des fonds de parcelle de certaines zones pavillonnaires. Ce dispositif de protection des cœurs d'îlots n'est pas appréhendé comme un moyen de limiter les divisions parcellaires, mais bien comme un outil de mise en valeur de la trame verte et de lutte contre le grignotage des surfaces perméables. Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement pour le traitement des franges paysagères. Elles identifient les sensibilités paysagères et prévoient un traitement spécifique. L'OAP thématique « Zones d'activités économiques » définit des conditions d'implantations et les règles de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions favorisant leur bonne insertion dans les zones d'activités existantes. L'OAP thématique « Paysages » traduit l'ensemble des mesures permettant de conserver et de préserver les unités paysagères définies. Cette orientation d'aménagement permettra de préserver, entre autres, les ripisylves, les cônes de vue, la transition entre les espaces urbains, agricoles et naturels. Les règles relatives à la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions de chaque zone varient en fonction de leur entité paysagère d'appartenance : <i>Chaîne du Puys, Plaine de Limagne & Val d'Allier et Côteau & Faille de Limagne</i>. Le territoire d'une commune peut ainsi appartenir à plusieurs entités paysagères, impliquant l'application de règles différenciées ; cela est le cas pour les communes de Châtel-Guyon, Enval et Volvic.
2.1 Renforcer la qualité des zones d'activités économiques pour améliorer l'accueil des entreprises	Le projet réglementaire prévoit le maintien de zones d'activités monofonctionnelles réservées à l'activité économique, pour les zones d'activités stratégiques et d'équilibre. Plus globalement, le PLUi prévoit 6 différentes zones urbaines, 4 zones à urbaniser sur le court ou moyen terme et 1 sur le long terme liés à diverses activités : artisanales (UAa et 1AUa), industrielles (UAi et 1AUai), tertiaires (UAt et 1AUAt), Biopôle (UAb et 1AUAb), cérialières (UAc) et marchandes (UAm). La souplesse des règles de constructibilité permet d'encourager une requalification et modernisation des zones d'activité existantes. Les recommandations et prescriptions architecturales sont affinées, afin de mieux correspondre à l'identité de chaque secteur et de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. L'OAP thématique « Zones d'activités économiques » définit des conditions d'implantations et les règles de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions favorisant leur bonne insertion dans les zones d'activités existantes.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
	Afin d'optimiser, de recycler le foncier économique existant et de limiter la création de nouvelles surfaces commerciales, le choix des espaces de développement a fait l'objet de plusieurs séances de travail. Entre le potentiel foncier identifié au sein du SCoT (de 99,7 ha) et les surfaces en extension dédiées à l'extension des zones d'activités (de 93,1 ha), une différence de près de 17 hectares est enregistrée. Le SCOT identifie 11 zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) sur le territoire de RLV, d'une superficie totale de 64,5 hectares. Certaines zones au PLUi si classées en zone U et d'autres en zone AU, en fonction de leur état d'avancement. • Saint-Bonnet-Près-Riom (SUD) : SCOT : 6 ha > PLUI : UAt : 1 ha : le secteur a été récemment réalisé. Ce secteur n'a pas d'avantage été développé en raison de la présence d'activité agricole sur les parcelles bordant le territoire communal, toujours en activité, ainsi que du lit du cours d'eau Le Sardon de l'autre côté de la route départementale. • Ménérol III : SCOT : 3 ha > PLUI : UAa : 9 ha. La zone d'activité des Charmes est actuellement classée en zone UAa, et comprend actuellement une parcelle disponible, de 2,5 ha, faisant l'objet d'un projet. • Espace Mozac Nord : SCOT : 8 ha > PLUI : 0 ha. La zone d'activité existante, dispersée sur le territoire de 4 communes, ne prévoit pas de nouvelle extension. En effet, la zone AUI identifiée au PLU de la commune de Mozac n'a pas été maintenue dans le PLUi. • Pulvérières : SCOT : 6 ha > PLUI : UAa : 6,1 ha : le secteur est en cours de réalisation • Sayat : SCOT : 4 ha > PLUI : UAt : 0,4 ha ; UAi : 3,8 ha ; 2AUA : 2,9 ha : une première partie du secteur comprend déjà des constructions (zonée UAt et UAi), une seconde vise à accueillir de nouveaux projets sur le long terme, d'une surface de 2,9 ha. Les fonds de parcelles ont été classés en Naturel afin de maintenir une lisière végétale, de minimum 230 mètres, entre ces constructions à vocation économique et le Château de Féligonde. • ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon) : SCOT : 10 ha > PLUI : UAa : 10,1 ha ; 1AUA : 4,9 ha ; 2AUA : 1,7 ha. Ce secteur fait l'objet d'une Opération d'aménagement et de Programmation (CHAT_12). Certaines parcelles sont en cours de réalisation et ont donc été classées en zone UAa. Les deux autres secteurs permettent d'être urbanisés à court, moyen ou long terme, d'une surface de 6,6 ha. • ZA de Champloup (Volvic) : SCOT : 3,5 ha > PLUI : UAa : 3,5 ha ; UAi : 16,1 ha ; 2AUA : 1,3 ha : une première partie du secteur comprend déjà des constructions (zonée UAa et UAi), une seconde vise à accueillir de nouveaux projets sur le long terme, d'une surface de 1,3 ha. Cependant la première partie dispose toujours de terrains disponibles permettant d'accueillir de nouvelles activités au sein de son tissu. Ce secteur fait aussi l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (VOL_17). • ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Artière) : SCOT : 4 ha > PLUI : 2AUA : 0,5 ha ; UAi : 9 ha. Afin de conserver l'accès aux parcelles agricoles, la zone 2AU identifiée au PLUi Limagne d'Ennezat a été réduite. • St Beaupère : SCOT : 7 ha > PLUI : UAa : 0,9 ha. Le secteur a vocation d'extension au sein du SCoT a été classé en zone A et Ac au sein du PLUi afin de maintenir une activité agricole existante et présente sur ce secteur. Il a été décidé d'encourager son maintien. • Ennezat : SCOT : 9 ha > PLUI : 1AUA : 7,4 ha. La commune comprend plusieurs sites accueillant des zones d'activités. Deux d'entre elles, identifiées au SCoT, ont vocation à se développer. La zone d'activité située au sud-ouest du territoire comprend à la fois une zone 1AUAa et une zone UAa (dont une partie a été récemment urbanisée), l'ensemble fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (ENN_5).

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
	• Lussat : SCOT : 4 ha > PLUi : 4,4ha. Ce secteur va permettre de développer sur le court ou moyen terme la zone d'activité existante longeant la route départementale. Celui-ci fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (LUS_2). Le SCoT identifie également deux Parc de Développement Stratégiques sur le territoire communal : • Le Biopôle : SCOT : 45ha > PLUi : 1AUAb : 6,8 ha ; 2AUA : 11,8 ha. Le Biopôle présent sur le territoire communal a vocation à se développer. La majeure partie de celui-ci est déjà classée en zone urbaine (UAb). • Le Parc embranchable de Riom : SCOT : 185 ha > PLUi : L'ensemble des zones d'activités structurant la couronne de Riom et se rattachant à la route départementale D2009, fait une surface totale de 252 hectares. Parmi ces zones, seulement celle PEER 2 est classée en zone 1AUAi et fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (RIO_5) Pour plus de précision concernant l'impact des zones d'activités économiques sur l'environnement, se référer au document [1-5 : <i>Evaluation environnementale</i>].
2.2 Articuler la production de logements en cohérence avec l'armature urbaine	Le projet réglementaire propose une distinction entre les différentes zones urbaines, en fonction de leurs capacités à accueillir des constructions neuves ou une requalification du parc existant, dans une logique d'amélioration de l'efficacité foncière. Les périmètres de mixité sociale sont définis (part de logements locatifs sociaux ou pourcentage de taille minimale de logements), en concertation avec les bailleurs sociaux, en particulier dans les communes assujetties à la loi SRU (Mozac, Riom, Châtel-Guyon, Volvic). Les principes réglementaires sont définis de manière souple pour permettre l'adaptation et l'évolutivité des logements et des équipements dédiés aux personnes âgées et handicapées et ainsi permettre leur maintien à domicile en fonction des besoins présents et futurs. Les OAP sectorielles précisent, au sein de chaque site opérationnel, la programmation urbaine. Dans ce cadre, tant le nombre de logements que la typologie à préconiser, sont indiqués. Pour certaines communes, notamment celles assujetties à la loi SRU, l'OAP précise le pourcentage de logements dédié au logement social. Plusieurs OAP prévoient l'accueil de résidence intergénérationnelle ou de résidences seniors. Les zones d'équipement d'habitat (UHa et UHr) spécifiques à la création d'une nouvelle offre d'habitat à destination des gens du voyage sont définies en cohérence avec le futur programme élaboré par la Communauté d'Agglomération avec l'ensemble des communes. Pour plus de précision concernant la répartition des futurs habitants sur le territoire, se référer au document [1-2 : <i>Consommation d'espace et capacités de densification</i>].
2.3 Réinvestir les Centres-villes et Centres-bourgs	Le projet réglementaire définit des règles souples pour favoriser les projets de modernisation et agrandissement des équipements et ainsi maintenir la qualité de l'offre. Ces règles viennent accompagner la stratégie globale mise en place par la Communauté d'Agglomération.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
	Afin de structurer le commerce en centre-ville et en centre-bourg, le règlement graphique précise au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, des linéaires de voiries le long desquels est préservée ou développée la diversité commerciale, offrant des dispositions plus souples pour les commerces et limitant les changements de destination. Le droit de préemption urbain est renforcé pour maîtriser l'évolution des prix du foncier et constituer des réserves foncières. Cette mesure accompagne la politique foncière de rachat de locaux commerciaux par la collectivité. Les règles de stationnement et de circulation sont encadrées pour inciter à limiter l'usage de la voiture et favoriser les modes doux au cœur des bourgs (amélioration des continuités piétonnes, meilleure lisibilité des parcours et de la signalétique). Des emplacements réservés sont délimités pour des besoins spécifiques. La délimitation du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) à proximité du quartier de la gare permet également, de manière ponctuelle, d'encadrer les études menées par un des propriétaires du site, et permettra d'assurer l'intégration et la pérennisation du secteur dans son quartier. En lien avec le programme « Petites Villes de demain » et avec la convention qui s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT), l'OAP thématique « Centralités » accompagne les projets au sein des communes ciblées en favorisant l'attractivité commerciale et la requalification du cadre de vie (traitement de l'espace public).
2.4 Concevoir les nouvelles formes urbaines	Le projet réglementaire propose des recommandations et prescriptions architecturales affinées, afin de mieux correspondre à l'identité de chaque secteur et de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions tout en permettant une meilleure acceptation de la densité. Les règles de densité (hauteur maximale, prospect et emprise au sol, coefficient de pleine terre) sont traitées de manière qualitative afin de répondre aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols. Les OAP sectorielles apportent également des préconisations architecturales, paysagères et environnementales pour l'élaboration des nouvelles formes urbaines. Dans ce cadre, le règlement vient aussi protéger les espaces naturels présents au sein du tissu urbain afin de conforter les continuités écologiques. En préservant, entre autres, les parcs, les jardins publics et privés, les bois, etc., alors les couloirs naturels sont maintenus et offrent aux nouveaux quartiers des espaces naturels authentiques. Au sein des enveloppes urbaines ont été identifiés les secteurs étant les plus propices à accueillir de nouvelles constructions et ceux devant être préservés pour des raisons écologiques. Des espaces tels que des bois ou des cultures étaient propices à être classés en zones naturelle ou agricole. D'autres secteurs, faiblement anthropisés, ont également été classés en zone de jardin. Certaines zones de jardin avaient, au regard de leur superficie et de leurs usages, d'avantage vocation à être classées en zone Naturelle de jardin et d'autres en zone Urbaine de jardin. En effet, les espaces classés en zone "Urbaine de jardin" (UJ) sont plus à même de muter vers une autre zone urbaine, autorisant les nouvelles constructions. Pour passer de U Jardin à Urbanisable, une simple modification de PLUi suffit. Alors que le passage de Naturel à Urbanisable nécessite une révision. La Communauté d'Agglomération octroie un intérêt particulier au maintien de la nature au sein du tissu urbain. La nature en ville garantit un territoire apaisé et vivant, gage d'une bonne qualité de vie sur le long terme. C'est pour cela que certaines zones sont classées en "naturel" plutôt que "urbaine jardin".

3.2.3 AXE 3 : DES ACTIONS TRANSVERSALES PERMETTANT DE FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le troisième axe du PADD s'intéresse au contexte global dans lequel se place le territoire : le changement climatique et ses conséquences directes. Il permet d'énoncer des actions ambitieuses et transversales pour lutter et s'adapter à ce défi. L'objectif est également de parvenir à réaliser la transition écologique tout en prenant en compte les impacts sur la qualité du paysage qu'elle pourra avoir.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
3.0 Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages	Le projet réglementaire prévoit des recommandations pour l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables, dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers. Le règlement impose par ailleurs pour les espaces urbanisés, à travers la création d'une bande inconstructible classée N, un recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau afin de réduire la pollution et d'améliorer la continuité latérale de la rivière. L'OAP thématique « Paysages » permet de prendre en compte les structures du domaine du relief, support de corridors écologiques intégrant notamment les trames verte, bleue et noire qui favorisent la biodiversité. L'OAP thématique « Changement climatique » traite des enjeux climatiques et permet d'accorder le PLUi avec les exigences du Plan Climat Air Energie du Territoire déjà en vigueur et qui vise à maîtriser les incidences des projets du territoire sur le climat. Elle permet également le développement des mobilités douces, la gestion durable des ressources et la conservation des continuités écologiques.
3.1 Investir dans les mobilités de demain	Le projet réglementaire définit, en fonction des destinations autorisées au sein de chaque zone, les normes de stationnement, tant pour les automobiles que pour les cycles, notamment afin de favoriser le développement des modes actifs. De même, le règlement prévoit la création d'emplacements réservés, au titre de l'article 151-41, destinés à accueillir des aménagements de liaisons douces, des aires de covoiturage, des places réservées à l'autopartage, du mobilier urbain spécifique (stationnement cyclable), notamment dans le cadre de la mise en application du schéma des mobilités. De plus, le projet réglementaire comprend une zone urbaine spécifique située aux abords de la gare de Riom (zone UCg). Le règlement de zone y prévoit des règles de densité spécifiques à proximité des gares pour favoriser l'émergence de quartiers de gare densément peuplés, dont les habitants alimenteront les trains et les bus de la Communauté d'Agglomération. Couplé à une OAP sectorielle, l'objectif est de créer une « porte d'entrée » qualitative sur le territoire, en lien avec la gare SNCF en favorisant des espaces publics qualitatifs, et en valorisant l'intégration de ce large secteur dans la trame verte riomoise. La délimitation du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) à proximité du quartier de la gare permet également d'encadrer les études menées par un des propriétaires du site, et permettra d'assurer l'intégration et la pérennisation du secteur dans son quartier. L'OAP thématique « Changement climatique » et les OAP sectorielles permettent de développer des mobilités douces et favorisent leur intégration à l'échelle des projets.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	DISPOSITIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
3.2 Adopter une gestion frugale et économe en ressources	Le projet réglementaire prévoit des règles spécifiques au cœur du tissu urbain existant qui définissent les conditions d'implantations et de traitement architectural et paysager des nouvelles constructions en favorisant le découpage parcellaire, l'urbanisation des dents creuses, la surélévation du bâti, la réhabilitation des logements anciens, la conversion de friches ou encore la mobilisation des logements vacants. Le projet réglementaire porte une exigence particulière sur la provenance des matériaux utilisés lors des projets de construction favorisant les matériaux locaux, biosourcés, recyclés, ou réemployés. Le règlement, afin d'offrir la possibilité aux exploitants de diversifier leurs activités, permet au sein de la zone agricole le développement d'activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole. Il permet par conséquent la possibilité de réaliser des locaux de vente et encourage ainsi le développement des circuits courts. L'OAP thématique « Changement climatique » permet d'anticiper les effets du changement climatique sur les paysages, d'adopter une gestion frugale de ressources et d'améliorer la résilience du territoire face aux risques de nuisances.
3.3 Tendre vers la sobriété et l'efficacité énergétique	Le projet réglementaire introduit des règles sur les performances énergétiques du bâti en encourageant la mise en œuvre d'objectifs de haute qualité environnementale pour les constructions neuves. Le règlement permet de déroger aux règles de gabarit dans la limite de 25 cm pour les travaux d'isolation thermique, afin d'améliorer les performances énergétiques du bâti existant. Cependant, l'essentiel du parc bâti du territoire reste constitué des bâtiments déjà existants, les règles de performances énergétiques sont donc applicables dans les opérations de rénovation. Les travaux d'isolation thermique sur du bâti ancien devront tenir compte du contexte patrimonial des immeubles. Est notamment proscrite l'isolation thermique par l'extérieur sur le bâti ancien antérieur à 1940 (architecture construite en pierre d'une façon traditionnelle) et sur les édifices présentant un intérêt patrimonial. Le règlement définit des recommandations pour l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables, dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers. Certaines zones peuvent faire l'objet d'installations de panneaux solaires en dehors du périmètre du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Les OAP sectorielles prévoient spécifiquement des implantations prenant en compte les caractéristiques du site et l'orientation des différentes pièces, afin de limiter les problématiques énergétiques. L'OAP thématique « Changement climatique » traite de la question du développement des énergies renouvelables.
3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances	Des emplacements réservés, au titre de l'article L151-41, sont créés pour la réalisation de bassins tampons. Le règlement impose des pourcentages de jardin en pleine terre pour favoriser l'infiltration et lutter contre l'imperméabilisation des sols. Le règlement limite la constructibilité aux abords des principaux axes routiers, générateurs de nuisances sonores, ainsi que le long des cours d'eau. L'OAP thématique « Changement climatique » permet d'améliorer la résilience du territoire face aux risques de nuisances.

4 PRÉSENTATION DES ZONES

4.1 Présentation des zones réglementaires

Point méthodologique.

Pour amorcer la phase de traduction règlementaire du PADD, la Communauté d'Agglomération a commencé par diviser le territoire en trois zones : les espaces déjà urbanisés, les espaces naturels et forestiers et les espaces agricoles. Ensuite, les zones vouées à être urbanisées sur le court, moyen et long terme identifiées sur les documents d'urbanisme existants ont été questionnées au regard des besoins appuyés dans le PADD. De ces quatre grandes zones découlent une multitude de zones ayant chacun leur spécificité.

Le découpage du territoire en 41 zones.

NOM DE LA ZONE ET DES SECTEURS		OBJET
	UCv :	Zone urbaine de centre-ville , répondant aux caractéristiques architecturales des centres anciens du cœur métropolitain (Riom, Mozac et Ménérol) et des pôles structurants (ou pôles de vie) du territoire (Ennezat, Volvic et Châtel-Guyon).
	URv :	Zone urbaine périphérique , correspondant aux secteurs à dominante résidentielle à proximité des centres-villes (UCv).
	URb :	Zone urbaine située le long des axes majeurs pénétrant de Riom , disposant d'un potentiel de mutation du tissu urbain en lien avec la requalification de ces voies. Ces axes doivent devenir des boulevards urbains car ils structurent les mobilités et l'accès au centre-ville de Riom.
	UCg :	Zone urbaine d'extension du Centre-ville de Riom , disposant d'un fort potentiel de mutation et de développement avec pour objectif de soutenir la revitalisation du centre-ville et de le connecter à la gare, entrée de ville à requalifier de Riom.
	UCb :	Zone urbaine de centre-bourg , correspondant aux centres anciens et les hameaux des communes périurbaines.
	URg :	Zone urbaine périphérique , correspondant aux secteurs à dominante résidentielle à proximité des centre-bourgs (UCb).
	UP :	Zone urbaine patrimoniale , correspondant aux espaces urbains spécifiques aux éléments de patrimoine identifiés (Château, maison de maître, etc.).
	UP* :	Zone urbaine spécifique aux éléments de patrimoine identifiés correspondant au site du Manoir Fleuri à Châtel-Guyon .
	UJ :	Zone urbaine de jardins , correspondant aux secteurs du territoire à caractère naturel et paysagé de qualité, qu'il convient de conserver et qui peuvent accueillir des aménagements de valorisation et des équipements ne remettant pas en cause le caractère de la zone.
	UE/UE* :	Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui correspondent à des fonctions d'intérêt général.

NOM DE LA ZONE ET DES SECTEURS		OBJET
	U Hr :	Zone urbaine d'accueil des gens du voyage correspondant à des terrains familiaux .
	U Ha :	Zone urbaine d'accueil des gens du voyage correspondant à des aires d'accueil .
	U Th :	Zone urbaine thermale pouvant accueillir de l'hôtellerie ou résidences diverses d'accueil avec activités qui peuvent y être liées ainsi que des aires de stationnement automobile.
	UT/UT* :	Zone urbaine touristique : La zone UT* correspond à un secteur où seuls les hébergements touristiques sont admis.
	U Aa :	Zone urbaine d'activités artisanales .
	U Ai :	Zone urbaine d'activités industrielles .
	U At :	Zone urbaine d'activités tertiaires .
	U Ab :	Zone urbaine d'activités liées au Biopôle , c'est-à-dire aux activités bio-industrielles sur le site de Saint-Beauzire.
	U Am :	Zone urbaine d'activités marchandes implantées dans les zones commerciales.
	U Ac :	Zone urbaine d'activités céréalières .
	1AURv :	Zone à urbaniser mixte à dominante d' habitat à proximité des centres-villes et de leur périphérie.
	1AURg :	Zone à urbaniser mixte à dominante d' habitat à proximité des centres-bourgs et de leur périphérie.
	1AU Aa :	Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités artisanales .
	1AU Ab :	Zone de développement à vocation économique (Biopôle)
	1AU At :	Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités tertiaires .
	1AU Ai :	Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités industrielles .
	1AUL :	Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités de loisirs .
	1AUE :	Zone à urbaniser destinée à l'accueil d' équipements publics .

NOM DE LA ZONE ET DES SECTEURS		OBJET
	2AUR :	Zone à urbaniser à vocation d' habitat , urbanisables à long terme.
	2AUA :	Zone à urbaniser à vocation économique , urbanisables à long terme.
	N :	Zone d'espaces naturels du territoire, dont la constructibilité est réduite afin de protéger ce type d'espace, d'en préserver la qualité environnementale et paysagère et permettre son entretien
	NL :	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt et de leur caractère d'espaces naturels mais qui comportent des aménagements liés à des équipements de loisirs
	Np :	Zone naturelle de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles dans lesquels la constructibilité est interdite.
	NJ :	Zone naturelle de jardins à protéger et valoriser se trouvant à proximité immédiate d'une zone naturelle ou agricole
	NR :	Zone naturelle dédiés à l' exploitation des ressources naturelles (eau, photovoltaïque, etc) et des espaces de carrières en exploitation ou autorisées à exploiter
	Nst :	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à destination de l' activité de chasse sur la commune de Pulvérières
	Ac :	Zone agricole constructible
	Acl :	Zone à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental
	Ap :	Zone agricole à préserver , sur lesquelles le développement n'est pas souhaité
	Acp :	Zone agricole regroupant les fermes de caractère, châteaux et autres bâtiments de caractère pour lesquels la conservation est souhaitée
	Ast :	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à destination d'une école d'ostéopathie animale avec un élevage équin et des logements pouvant accueillir les apprentis sur le territoire de la commune de Chatel-Guyon

4.2 Tableau de synthèse des surfaces

Les 41 zones identifiées au PLUi approuvé de RLV présentent des surfaces listés dans le tableau suivant :

ZONE	SURFACE (HA)	SURFACE (HA)	%	%
UCv	104,09	4319,54	0,26	10,64
URv	912,97		2,25	
URb	35,16		0,09	
UCg	47,19		0,12	
UCb	424,52		1,05	
URg	1428,99		3,52	
UP	66,61		0,16	
UP*	0,40		0,00	
UJ	108,60		0,27	
UE / UE*	330,04		0,81	
UHr	7,13		0,02	
UHa	4,27		0,01	
UTh	74,92		0,18	
UT / UT*	76,27		0,19	
UAa	190,92		0,47	
UAI	307,45		0,76	
UAt	30,56		0,08	
UAb	51,11		0,13	
UAm	60,48		0,15	
UAc	57,84		0,14	

ZONE	SURFACE (HA)	SURFACE (HA)	%	%
1AURv	47,78	91,32	0,12	0,23
1AURg	43,54		0,11	
1AUAA	20,58	63,01	0,05	0,16
1AUAt	3,03		0,01	
1AUAI	32,61		0,08	
1AUAb	6,79		0,02	
1AUL	4,35	4,35	0,01	0,01
1AUE	17,78	17,78	0,04	0,04
2AUR	47,97	68,06	0,12	0,17
2AUA	20,10		0,05	
N	2550,80	11963,47	6,29	29,48
NL	215,90		0,53	
Np	8921,84		21,99	
NJ	13,08		0,03	
NR	261,38		0,64	
Nst	0,47		0,00	
Ac	2364,24	24050,82	5,83	59,27
AcI	126,49		0,31	
Ap	21464,28		52,91	
Acp	86,29		0,21	
Ast	3,89		0,01	

5 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET LA COHERENCE AVEC LES REGLES

5.1 La portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Selon ces articles :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne portent pas nécessairement sur un secteur qui est également traité par le règlement du PLU. Le contenu

de ces OAP à valeur réglementaire abordera obligatoirement les thématiques définies par l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme rappelé ci-dessous :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

La portée juridique des OAP est précisée à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit ainsi que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance de toute autorisation d'urbanisme

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle II, de 2010, les OAP sont recommandées pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation. Elles participent

par ailleurs à la mise en œuvre des objectifs du PADD et doivent donc être établies dans le respect de ces orientations.

5.2 La déclinaison du PADD

A la différence du PADD, document traduisant le projet politique et urbain, l'OAP vient encadrer, dans un principe de compatibilité, les futurs projets urbains réalisés sur le territoire.

Ces OAP s'articulent à différentes échelles (à l'échelle du territoire élargi, à l'échelle du centre-bourg, à l'échelle du quartier ou encore à l'échelle d'un secteur de projet), permettant ainsi d'approfondir des principes d'aménagement, tout en soulignant la cohérence globale.

Ainsi, le PLUi comprend 4 OAP thématiques et 144 OAP sectorielles, qui s'appuient toutes sur des principes d'aménagement croisés et en cohérence avec les orientations du PADD.

Chacune des OAP vient décliner, de manière plus fine et/ou plus opérationnelle les grandes orientations définies dans le projet de territoire. De manière transversale et multithématique, les OAP font appel à de nombreux objectifs inscrits au PADD.

5.2.1 Les OAP thématiques

L'OAP « paysages »

La Communauté d'Agglomération Riom, Limagne et Volcans a décidé de faire du paysage un fil rouge de l'élaboration de son PLUi. Cette problématique a été au cœur de l'écriture des différentes pièces du PLUi, garantissant transversalité de la réflexion et exigence de qualité dans les futurs aménagements à réaliser. L'enjeu de l'OAP thématique « Paysages » est donc de concrétiser cet engagement, en identifiant les différents niveaux de projet pour préserver, gérer et aménager les paysages.

Ainsi l'objectif de l'OAP est de :

- Décliner de manière fine l'ambition de la Communauté d'Agglomération de faire du paysage un fil rouge de la démarche PLUi, mais aussi des futurs projets urbains
- Contribuer à la sensibilisation des pétitionnaires et des services instructeurs sur la question du paysage ;
- Donner une épaisseur d'usages à la préservation des milieux par l'intégration d'une démarche environnementale ;

- Apporter une dimension de projet de qualité par des images de références, des illustrations, ou des études de cas.

Deux objectifs sont par ailleurs visés :

- Formaliser une stratégie intercommunale de préservation, de gestion et de mise en valeur des grands paysages :
 - des domaines de l'eau et du relief, y compris dans le cadre de la mise en valeur des structures géologiques du site UNESCO ;
 - prendre en compte et renforcer les moyens de découverte du paysage.
- Impulser des bonnes pratiques d'urbanisation en fonction de secteurs d'ambiances paysagères.

L'OAP « changement climatique »

L'OAP « Changement Climatique » a pour objectif de venir illustrer et compléter le règlement en proposant et en mettant en avant des principes de :

- Prise en compte des aléas ;
- Gestion durable des ressources ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- Mobilisation et sensibilisation des populations.

Il ne s'agit pas d'une OAP réglementaire, néanmoins, il est nécessaire pour l'ensemble des projets de veiller à intégrer les principes et dispositions recensés et détaillés dans cette OAP.

Ainsi l'objectif de l'OAP est de :

- Mettre en valeur le travail mené sur la question des risques, de la résilience, la prise en compte de l'évolution du climat dans le PLUi ;
- Impulser une vraie prise de conscience des thématiques liées au changement climatique sur le territoire ;
- Faciliter la compréhension des différentes mesures et leur donner une réalité plus tangible pour les pétitionnaires et les services instructeurs.

L'OAP « zones d'activités économiques »

L'offre commerciale des différents pôles du territoire est un des facteurs déterminants de leur attractivité. Riom, en tant que pôle urbain principal, concentre le plus de commerces et propose une offre de centre-ville. Les pôles commerciaux secondaires affichent des modèles relativement différents. Alors que Châtel-Guyon dispose d'une offre de centre-ville

intermédiaire, Ménétrol, Enval, Malauzat et Mozac, proposent plutôt une offre de grandes surfaces.

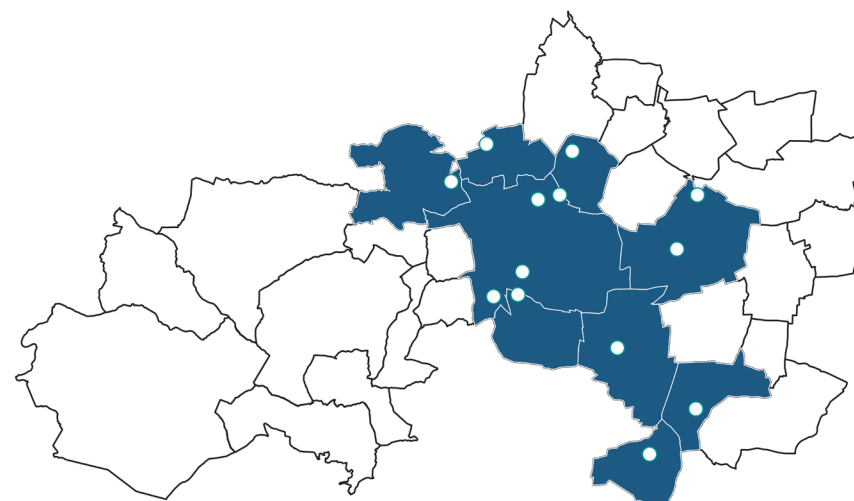
Depuis la seconde moitié du XXème et l'émergence des grandes surfaces commerciales, des zones d'activités économiques et des grandes zones d'équipements, les commerces de proximité souffrent d'une forte concurrence, notamment depuis les dernières décennies. Au sein de Riom Limagne et Volcans, le commerce de proximité cohabite avec des hypermarchés et supermarchés, dont les zones de Riom Sud, les Portes de Riom et Espace Mozac restent les principales figures.

Dans un contexte économique très concurrentiel, le territoire souhaite se différencier en favorisant la montée en gamme et la requalification des zones d'activités économiques et commerciales existantes. La création de nouvelles zones d'activités pourra être ciblée dans certains secteurs et devra également répondre à des objectifs de qualité.

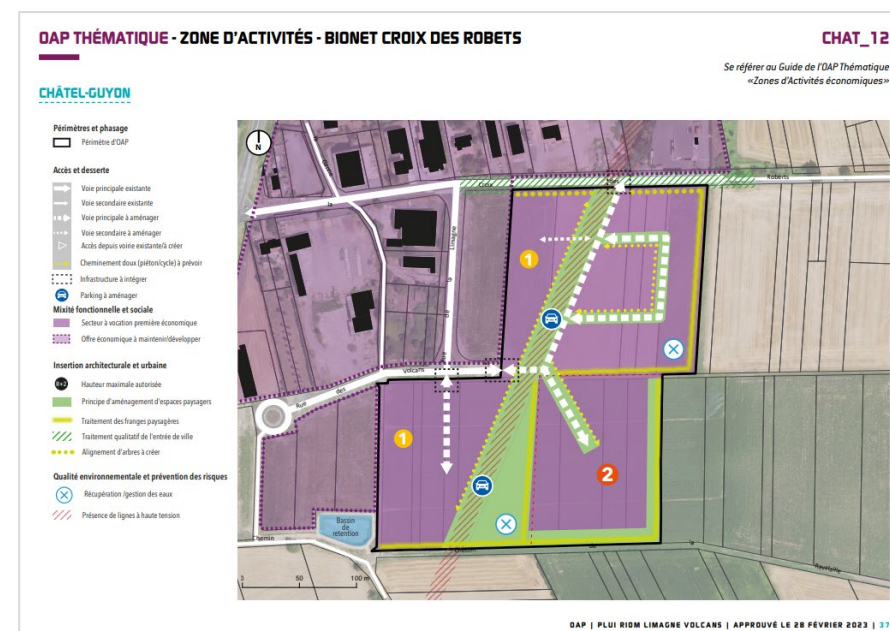
Outre l'optimisation voire le recyclage du foncier à vocation économique, l'objectif est de valoriser les zones d'activités économiques en améliorant notamment leur qualité globale à travers des partis d'aménagement (insertion architecturale et paysagère, lisibilité, desserte et accessibilité, etc.).

Dans ce contexte de raréfaction du foncier et de densification des fonctions urbaines, ces sites représentent aujourd'hui de nombreuses opportunités de d'optimisation voire de limitation de la consommation des espaces agro-naturels.

Dans ce contexte, l'OAP thématique « Zones d'Activités Économiques », vient préciser et encadrer les projets d'aménagement à vocation économique sur les 12 secteurs situés sur les communes de Lussat, Ennezat, Châtel-Guyon, Saint-Beauzire, Saint-Bonnet-Près-Riom, Pessat-Villeneuve, Riom, Ménétrol et Malintrat.



Exemple d'un schéma de composition d'un secteur situé à Châtel-Guyon :



L'OAP « centralités »

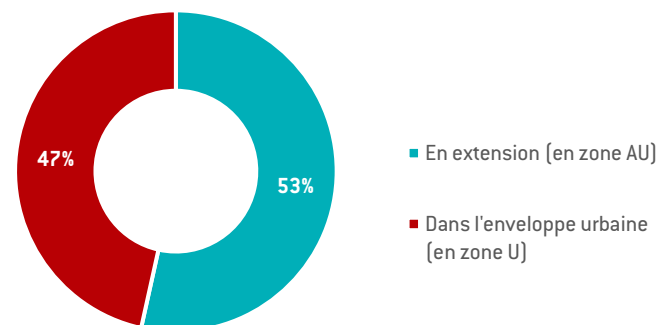
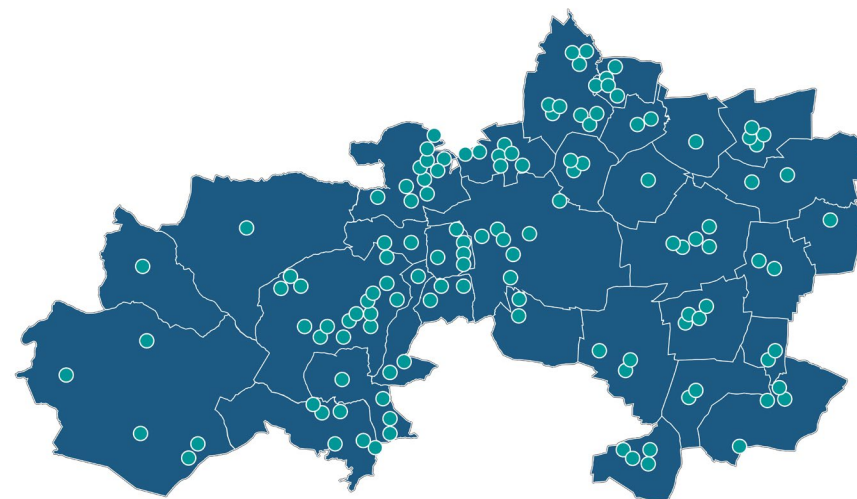
À l'instar de nombreux territoires, les villes-centres ou bourg-centres sont confrontés depuis plusieurs années à des difficultés en matière de commerce de proximité (disparition de certaines activités, hausse de la vacance, état des bâtiments) et en matière d'habitat (manque d'attractivité des centre-anciens, contraintes fortes pour des réhabilitations ayant un impact sur le coût de rénovation, état du bâti ancien et locatif, etc.).

Le phénomène de périurbanisation s'est également concrétisé par la construction de zones commerciales de périphérie au détriment des centres anciens qui ont perdu de nombreux commerces de proximité. L'enjeu est aujourd'hui non seulement de stopper cet étalement urbain mais également de développer une politique transversale de redynamisation des centres-bourgs, notamment en définissant et déployant une stratégie de soutien aux commerces de proximité et de reconquête des logements vacants au travers de nombreux outils mis en œuvre par la collectivité.

En lien avec le programme «Petites Villes de demain» et avec la convention qui s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT), l'OAP thématique «Centralités» vise à améliorer les conditions de vie des habitants des bourgs centres et des territoires alentours. L'OAP propose de prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville et de centre-bourg dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

5.2.2 Les OAP sectorielles

Les 144 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les équipements, le tourisme, les transports et les déplacements.



47 % des sites choisis pour accueillir une nouvelle opération sont situés au sein de l'enveloppe urbaine pour permettre de réduire de 50 % le rythme de consommation annuel des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de territoire privilégie les centralités

comme les lieux de mixité, de développement, de renouvellement, de requalification et d'intensification des tissus urbains.

Conscient des limites écologiques et urbaines du modèle unique de lotissement d'habitat individuel mais aussi du fait que la production de lotissements pavillonnaires standardisés ne répond que très partiellement aux besoins et aux désirs d'habitat individuel des Français. Le PLUi propose d'enrichir les opérations de logements par la prise en compte de plusieurs principes (respect de la biodiversité, bioclimatisme, variation des typologies et des densités, renforcement du maillage existant...). Ces principes sont à la fois des objectifs à atteindre et des cadres opérationnels pour les OAP. Ils se retrouvent au sein des OAP traitant des secteurs dédiés aux équipements, et au tourisme. Chaque secteur dédié au tourisme et zone d'équipement en extension font l'objet d'une OAP.

Des évolutions très importantes de surfaces en zone UE ou AUE sont en partie due à la méthode d'élaboration du PLUi. En effet, plusieurs documents communaux précédents ne présentaient pas de zone dédiée à l'équipement. Ces équipements publics étaient autorisés dans le tissu « classique ». La création d'un zonage spécifique aux secteurs d'équipements a, de fait, généré une augmentation importante de la surface des zones UE et AUE. Cependant, le contexte actuel nous demande une vigilance accrue en termes de consommation foncière. Dans ce contexte, les zones d'extension dédiées à de l'équipement fait l'objet d'une OAP.

Chaque OAP sectorielle est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier. Pour faciliter leur lecture, elles sont structurées et présentées de façon homogène. Le schéma de composition des OAP représente plusieurs pictogrammes, divisés en thématiques, pouvant se retrouver sur plusieurs schémas et ayant chacun une signification. Cependant, l'OAP ne pouvant se résumer que graphiquement, le schéma de composition est complété par des exemples concrets regroupés dans le guide transversal, visant à préciser la démarche : coupes de voirie, traitement des franges, ...]. L'objectif du guide transversal est de bien expliciter les principes sous-jacents et transversaux à chacune des OAP.

4 grandes orientations sont suivies :

1- Enrichissement et diversification des modèles d'habitat, notamment individuels, en réfléchissant à un meilleur équilibre entre les qualités de l'habitat individuel et collectif.

Pour favoriser la mixité fonctionnelle et la densité au sein du territoire, les OAP identifient les fonctions urbaines existantes à conforter, ou futures à développer. Ces secteurs permettent d'accueillir une diversité d'habitant à travers les habitats individuels et les résidences intergénérationnelles ou séniors.

2- Intégration des opérations à l'espace urbain par le maillage avec l'existant, repérage du fonctionnement urbain, et harmonisation avec les formes urbaines existantes.

Certaines OAP sectorielles identifient les principes de structuration et de maillage du secteur. Ces éléments de projet peuvent pousser à : créer une desserte, requalifier un carrefour, conforter des espaces publics, créer des liaisons douces, aménager des stationnements ou des parkings mutualisés. Tout nouveau projet doit ainsi s'attacher à améliorer globalement la desserte du secteur dans lequel il s'insère pour tous les modes de déplacements.

Pour mettre en valeur l'identité des territoires, les éléments du patrimoine à préserver sont mis en avant afin de limiter leur effacement lors de la concrétisation des projets.

3- Qualité environnementale et paysagère, par le respect de la biodiversité et des équilibres en place à grande et petite échelle, et la gestion des franges paysagères.

Pour répondre aux enjeux de santé environnementale, préserver le cadre de vie des habitants, et protéger le caractère spécifique du territoire, les OAP identifient, dans leur partie graphique, les éléments environnementaux structurants. Il s'agit des espaces végétalisés à préserver/conforter/créer, arbre isolé et boisement à protéger, des continuités écologiques dont il faut garantir la perméabilité, zones humides à préserver, relais de biodiversité à préserver, des continuités paysagères et cônes de vue à préserver.

4- Intégration des risques et des nuisances liés au site et prise en compte de principes architecturaux durables.

Pour la réalisation d'une agglomération sobre et réduire la vulnérabilité des populations et des aménagements aux risques et aux nuisances, certaines OAP identifient des aménagements de prévention. Les projets devront respecter les dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique en vigueur en complément des orientations de l'OAP.

Exemple d'un schéma de composition d'une OAP située à Châtel-Guyon :

