COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE
DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P.L.U. INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA VALLEE DE L'ANCE PIECE 3 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
ARRETE PAR LA	APPROUVE LE
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du Le Président	

Sommaire

1. Les Orientations par Secteur 4
1.1. Les principes généraux 5
1.1.1. L'eau dans les aménagements 5
1.1.2. Une qualité paysagère à préserver 6
1.1.3. Les circulations sur la Communauté de Communes 8
1.1.4. Une forme urbaine et architecturale à adapter aux nouvelles manières d'habiter 9
1.1.5. Une gestion intégrée 10
1.2. Site de projet et Prescriptions 11
1.2.1. Zone AU de Saint-Anthème 11
1.2.2. Zones 1AU de Sauvessanges 14
1.2.3. Zone 1AU de Saint-Clément 17
1.2.4. Zone 1AU de Saint Romain 20
1.2.5. Zones 1AU de Viverols 22
1.2.6. Zone 1AU de Saillant 27
1.2.7. Zone 1AU de Medeyrolles 30
1.2.8. Zone UB de La Chaulme 33
2. Les Orientations en matière d'Habitat – 2015/2020 35
2.1. Orientation n°1 : Améliorer, adapter et requalifier l'habitat et le bâti existant, prioritairement dans les bourgs 36
2.1.1. Création de logements sociaux dans la Communauté de Communes de la vallée de l'Ance 36
2.1.2. Dispositif intercommunautaire d'amélioration des logements privés 37
2.1.3. Participation à un dispositif intercommunautaire d'auto éco réhabilitation 42
2.1.4. Etude intercommunautaire de requalification d'ilots anciens dégradés en bourgs centres 44
2.2. Orientation n°2 : Dimensionner, diversifier et localiser l'offre de logements neufs 47
2.2.1. Etude d'opportunité de création d'une structure inter-communautaire d'aménagement et / ou de production de logements 47

2.3. Orientation n°3 : Répondre à des besoins spécifiques en logement et en hébergement 49
2.3.1. Commission intercommunautaire Habitat 49
2.4. Orientation n°4 : Mettre en œuvre, suivre et coordonner les politiques locales de l'habitat au sein de la CCVA 52
3. Annexes 53
3.1. A titre d'illustration 54
3.2. Illustrations - Zones 1AU de Sauvessanges 57
3.3. Illustrations - Zone 1AU de Saint-Clément 58
3.4. Illustrations - Zone 1AU de Saint Romain 59
3.5. Illustrations - zone 1AU (a) de Viverols 60
3.6. Illustrations - zone 1AU (b) de Viverols 61
3.7. Illustrations - Zone 1AU de Saillant 62
3.8. Illustrations - Zone 1AU de Medeyrolles 63
3.9. Illustrations - Zone UB de La Chaulme 64

1. Les Orientations par Secteur

1.1. LES PRINCIPES GENERAUX

1.1.1. L'eau dans les aménagements

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance est traversée par le cours d'eau de l'Ance, un affluent de la Loire, du Nord au Sud. De nombreux ruisseaux et cours d'eau ainsi que des zones humides sont présents sur le territoire et caractérisent sa sensibilité écologique.

Le risque inondation concerne 3 communes qui sont Saint-Anthème, Saint-Clément et Viverols.

Aussi, l'objectif sur les sites de projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols en créant des noues et des bassins de rétention paysagers. Ces bassins permettront ainsi de mettre en place un réseau de collecte des eaux pluviales spécifiques totalement indépendant du réseau d'assainissement.

La présence de l'eau sur la Communauté de Communes est révélée par une végétation abondante et variée qui participe à la construction du paysage intercommunal.

1.1.2.Une qualité paysagère à préserver

La topographie

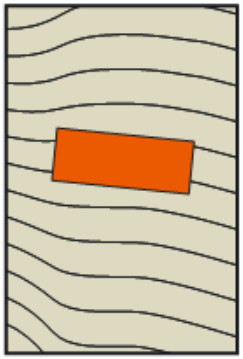
En tant que territoire de montagne, la communauté de communes bénéficie d'un relief marqué. Ce relief offre de larges cônes de vue et d'importantes co-visibilités d'un versant à l'autre de la vallée, des abords de l'Ance vers les pentes, des pentes vers les abords de l'Ance, et sur les crêtes. Aussi l'intégration des constructions dans ce paysage de relief est primordiale.

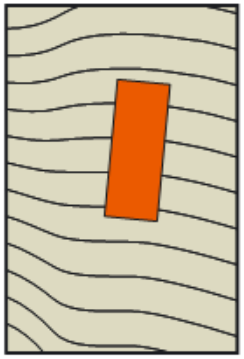
Cette partie des orientations d'aménagement et de programmation s'appuie sur le travail *Habiter en Montagne Aujourd'hui – Parc Naturel Régional du Vercors, Parc Naturel Régional de Chartreuse, des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'environnement de la Drôme, de l'Isère et de la Savoie.* Dans les pentes quatre types d'implantation sont possibles :

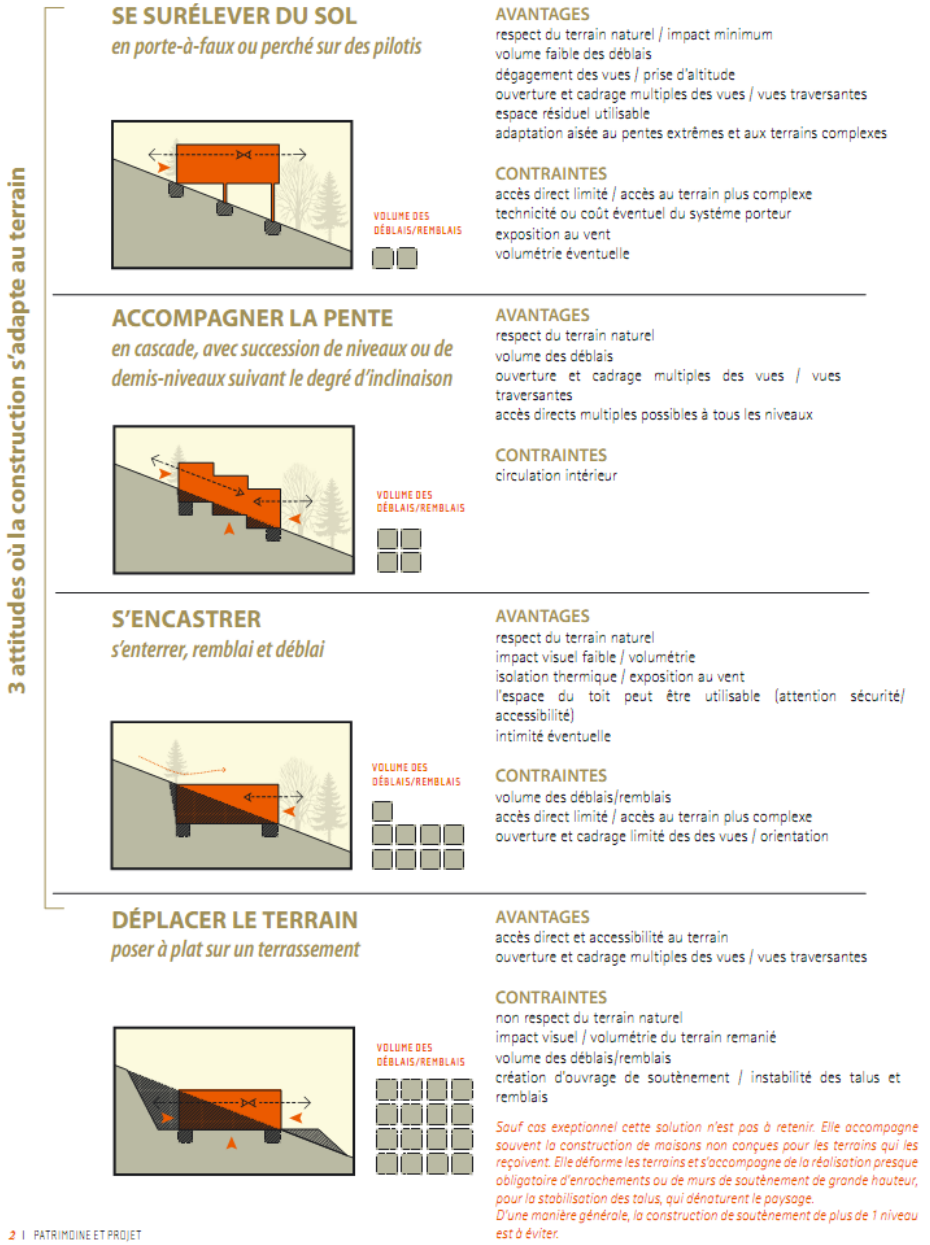
- En surplomb, décollé du sol en porte à faux ou perché sur des pilotis ;
- En cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison ;
- Encastré, voire semi-enterré
- Posé sur un plat terrassé.

Le sens du bâtiment ou du faîtage peut être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau suivant la volumétrie des constructions voisines, ou selon ce qui sera privilégié dans la construction : accès, accessibilité, orientations, vues…

Dans le cas d'une construction perpendiculaires aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindre.







La végétation

Différents alignements d'arbres ou petits boisements sont présents sur les sites de projet. Il conviendra de s'appuyer sur les haies existantes et sur les différents bosquets pour orienter le développement et l'aménagement des sites. Composés d'essences variées, les haies et les boisements assurent à la Communauté de communes un cadre de vie de qualité.

Le territoire de la Vallée de l'Ance est marqué par une importante présence de haies et d'espaces boisés qui animent le paysage intercommunal. Ces éléments sont un fort enjeu pour le territoire qu'il est nécessaire de préserver. Ces haies jouent en effet un rôle non négligeable. Elles permettent d'atténuer les effets du climat en protégeant contre le vent. Elles permettent de réguler le régime des eaux et ainsi de lutter contre l'érosion des sols et les pollutions. Elles remplissent également un rôle de préservation de la biodiversité puisqu'elles se composent d'une multitude d'espèces végétales. Enfin, ces espaces participent à la construction du paysage en déterminant l'identité du territoire.

Un des enjeux majeur pour le projet de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance est de favoriser l'intégration paysagère des différents sites. Situés en limite du développement urbain, les sites doivent s'intégrer au paysage. La reconstitution de haies d'essences locales marquera la création des nouvelles extensions.

La structuration des sites à l'intérieur d'un écrin végétal confortera le paysage de la Communauté de Communes et affirmera son patrimoine rural et montagnard.

Les différentes voies traversant les sites devront recevoir un traitement paysager de qualité.

Les limites séparatives situées entre les constructions pourront faire l'objet d'un traitement paysager. Les plantations utilisées devront correspondre aux essences locales variées définies dans la palette végétale de la ***Charte architecturale et paysagère de la Vallée de l'Ance***. Il est préférable que ce traitement soit perméable au regard de façon à ne pas générer d'effet barrière.

La charte architecturale et paysagère propose les essences suivantes : hêtres, charmille, bouleaux, érables planes et sycomore (en endroit frais), frêne (en tige, cépée et baliveau), noisetiers, pins sylvestres, mélèzes (ponctuels), sorbiers, alisiers, saules (très localement), merisiers, genets (talus de déblais remblais proche des bâtiments, petits fruits (groseillers, cassis, framboisiers), et toute espèce décorative en mélange(forsythia, groseillier à fleur, berbéris).

Cette charte précise également qu'il faut éviter les rideaux de résineux dont les épicéas et les huyas, et les plantations uniformes.

1.1.3.Les circulations sur la Communauté de Communes

L'eau, le maillage de haie et les alignements structurent le paysage ; le réseau viaire structure le développement urbain et organise les déplacements sur la Communauté de Communes.

Les sites de projet sont reliés aux voies communales et aux voies départementales.

Dans le cadre des projets communaux, le réseau viaire doit assurer une bonne desserte des sites dans leur globalité et anticiper l'évolution des communes qui composent la Communauté de Communes. Les voies en impasse seront donc à écarter. La création d'un maillage de voies hiérarchisées sera un objectif clé.

Les différentes voiries chercheront à se relier aux voiries existantes et affirmeront la destination de ces dernières.

La desserte interne des sites se fera par un maillage de voirie secondaire. Les voiries secondaires se rattacheront aux axes existants longeant les sites de projet et recevront un traitement qui affirmera leur statut d'axe traversant des sites. Sur ces axes, la mise en place d'un réseau de gestion des eaux pluviales et un traitement paysager de qualité permettra de répondre aux différents enjeux. Selon les secteurs, il pourrait être souhaitable de mettre en place un stationnement sur voirie.

Sur certains sites plus urbains, les différentes voiries seront doublées d'un réseau de cheminement doux. Ce dernier viendra s'appuyer sur les voiries mais devra aussi pouvoir s'en écarter dans la mesure où des cônes de vue ont pu être identifiés ou dans le cas ou des connexions directes avec l'existant peuvent être créées. Ces espaces de cheminements doux devront être vécus comme des espaces de rencontre et des espaces publics à part entière. Leur traitement est donc primordial. Le choix d'un mobilier simple de qualité rendra ces espaces attractifs pour les futurs habitants.

La constitution du réseau viaire doit aussi prendre en compte l'existence des autres réseaux. Une attention particulière devra être portée à la réelle nécessité d'étendre les réseaux et notamment concernant l'éclairage public. En matière d'éclairage public, l'objectif est de limiter la création de nouveaux points lumineux pour d'une part limiter les consommations d'énergie et d'autre part limiter la pollution lumineuse. Un bon maillage viaire assurera la création d'un maillage de réseaux souterrains de qualité.

Les espaces entre la voirie et les parcelles devront attirer l'attention des aménageurs. Le traitement des limites de propriétés doit être uniformisé pour affirmer la séparation entre espace public et espace privé. Un traitement paysager sera à privilégier.

1.1.4.Une forme urbaine et architecturale à adapter aux nouvelles manières d'habiter

L'organisation du bâti dans les futurs développements doit prendre en compte différents enjeux : architecturaux en respectant l'ordonnancement des maisons villageoises, urbanistiques en respectant les implantations à l'alignement sur rue et en retrait, environnementaux en permettant la construction de bâtiment consommant peu d'énergie.

Les développements projetés pourront recevoir pour la plupart des maisons individuelles, mais aussi des maisons en bande (mitoyennes) qui reprendront la typologie des maisons villageoises qui forment de petits îlots denses. Il sera aussi nécessaire de créer des logements intermédiaires qui prendront la forme d'habitat en bande en R+1. Ces différentes constructions répondront à l'enjeu de densification du bâti.

L'alignement sur rue des constructions est un enjeu important pour tout développement urbain à venir. Il permet de rationaliser l'utilisation des parcelles, de limiter leur imperméabilisation et de créer un effet rue affirmant les espaces urbains. Au regard du tissu urbain encadrant les secteurs de projets, des dispositions différentes pourront être mis en place selon les tissus environnants.

L'implantation des constructions pourra varier en fonction des contraintes parcellaires. Cependant il est recommandé d'implanter le bâti en limite séparative dans une bande de 20 mètres à partir des voies d'accès. Les annexes, garages, abris pour voiture pourront être implantés à l'alignement. Cette configuration de l'implantation du bâti est tout d'abord justifiée par le fait qu'elle permet l'optimisation de l'occupation du sol. Le parcellaire en bande proche de la voirie permet de libérer un jardin privé protégé à l'arrière qui occupe l'ensemble de la surface et qui présente une bonne exposition dans la mesure du possible. Cela permet également un gain sur les linéaires de réseaux. Pour rappel, l'ensemble de ces mesures présente des avantages en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols.

1.1.5.Une gestion intégrée

Le respect du ruissellement naturel des eaux, la création d'un maillage vert et le respect des éléments paysagers existants, la mise en place d'une trame viaire hiérarchisée et la recherche de la mixité urbaine et de la mixité des fonctions sont des enjeux primordiaux pour aller dans le sens d'un urbanisme cohérent et intégrant les enjeux du développement durable.

Les différentes réflexions qui ont guidé l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance ont pour enjeu premier l'optimisation et la rationalisation de l'occupation des sols.

Le second enjeu correspond à l'anticipation, la prospective et la mutation des territoires. Le projet urbain de la Communauté de Communes prévoit le développement urbain à long terme en créant des espaces susceptibles d'accueillir des voiries. La création d'impasse a été évitée. La création de connexions avec l'existant a été un des objectifs premiers.

La réduction des nuisances a aussi été un enjeu. Certains secteurs se trouvent à proximité d'axes départementaux avec une circulation plus importante que les voiries communales. Aussi afin de limiter l'impact et les nuisances induites des espaces de transition pourront être prescris. Sur les secteurs plus urbains, le principe d'alignement sur rue pour certains types de constructions a pour objectif de créer un effet rue répondant à l'enjeu de diminution des nuisances. En jouant sur les perceptions des automobilistes, en coupant les lignes de vues, en mettant en place des obstacles physiques, en créant des fronts urbains, on recherche à contraindre les automobilistes et ainsi à diminuer leur vitesse et par la même réduire l'accidentologie.

Les futurs projets devront tenir compte des différents principes des orientations d'aménagement et de programmation. Ils devront également encourager la construction d'habitat bioclimatique et une gestion des déchets à l'échelle des différents sites. Le respect de ces principes devra permettre d'améliorer les usages et également de construire un paysage urbain et architectural privilégiant la conception d'ensemble.

Quatre indicateurs sont à retenir pour avoir une gestion intégrée des projets :

- ***Mode de gestion des eaux pluviales ;***
- ***Qualité paysagère ;***
- ***Maillage du réseau viaire et des autres réseaux ;***
- ***Forme urbaine et architecturale.***

1.2. Site de projet et Prescriptions

1.2.1. Zone AU de Saint-Anthème

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation reprend l'ensemble des dispositions prévues dans le cadre du Programme d'Aménagement de Bourg de la commune de Saint Anthème.

Les PAB sur la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance ont été élaborés par le cabinet Deboaisne architecte urbaniste et l'Atelier Régional du Paysage Claude Chazelle architecte paysagiste. Le texte et l'illustration ci-après sont issus de leurs travaux réalisés avec les élus de Saint Anthème.

"La municipalité souhaite créer un quartier durable dans le secteur du Champ de Foire, au nord du front bâti qui borde la traverse, en continuité avec le bourg et à proximité des équipements et commerces. Les immeubles vacants dans le bourg sont inaccessibles aux personnes à mobilité réduite et difficilement aménageables (maisons à étages de faible emprise au sol). La plupart ne possède pas de jardins. Or les populations que le bourg pourrait accueillir sont soit des personnes âgées qui ne peuvent plus habiter leurs logements isolés ou vétustes des villages alentour, soit de jeunes couples avec enfants.

***La commune est propriétaire des terrains**, ce qui lui permet de maîtriser le projet, sa desserte, les principes de découpage parcellaire, les typologies de logements à programmer, les équipements à prévoir et le planning de réalisation."*

Le programme des constructions comprendra des logements de type maison individuelle, implantés en mitoyenneté sur des parcelles de forme laniérée, et éventuellement des logements intermédiaires. **2 logements sociaux seront réalisés dans le cadre de l'urbanisation dans le cadre de l'urbanisation de la zone.**

Une maison de retraite peut être intégrée au quartier sous réserve de faisabilité du projet (projet privé). Le projet du quartier est structuré en respectant les principes suivants, qui favorisent l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, une consommation modérée de terrains et des investissements maîtrisés en V.R.D. :

- ***mailler le réseau viaire :***
  - *raccorder la voirie sur la traverse et éviter les impasses. Conserver le piquage sur la traverse par le porche de l'ancien bâtiment des pompiers. La démolition du bâtiment est à envisager ;*
  - *implanter les voies principales parallèlement aux courbes de niveaux, sur le tracé des chemins et au plus près des tracés parcellaires existants ;*
  - *raccorder les impasses existantes en partie nord du site ;*
  - *mailler les circulations piétonnes ;*
- ***créer un espace public*** *sur le Champ de foire qui constituera le cœur du quartier* ***;***
- ***aménager un espace de stationnement*** *en entrée du quartier, proche de la traverse (parking minute des parents d'élèves de l'école) ;*
- ***favoriser la compacité du bâti :***
  - *favoriser les formes parcellaires en «lanières» perpendiculaires aux voies ;*
  - *implanter les bâtiments en mitoyenneté de façon à limiter les déperditions énergétiques.*
- ***hiérarchiser les espaces non bâtis :***
  - *implanter les bâtiments près des voies et de l'espace public afin de protéger des cœurs d'îlots intimes et plantés (inconstructibles) et d'offrir une bonne qualité d'usage.*
  - *Le regroupement du bâti qualifie les voies et améliore l'insertion paysagère du quartier. Il réduit les surfaces étanchées et les linéaires de voies publiques.*
  - *Des bâtiments plus hauts (maison de retraite, logements intermédiaires ou petits collectifs) seront programmés dans la partie sud du quartier, proche de la place du Champ de Foire, des maisons individuelles pourront être construites dans la partie nord du projet. - Aucun bâtiment ne sera construit le long de la route qui surplombe le site de*
  - *Façon à protéger les futurs habitants des nuisances de la circulation (bruit et insécurité) et à préserver les vues depuis la route.*
- ***protéger Le patrimoine végétal : bosquets existants et prairies humides ;***
- ***préserver les vues depuis la route.***

La commune possède un foncier relativement étendu. Elle a intérêt à urbaniser d'abord les secteurs les plus proches du village et à conserver des réserves foncières pour l'avenir, limitant ainsi les investissements immédiats.

La sensibilité du site et l'enjeu d'une planification des extensions urbaines adaptée aux besoins réels, plaident en faveur de l'attente de l'élaboration du futur PLUI.

Une étude d'aménagement élaborée par des professionnels qualifiés (architectes, urbanistes, paysagistes...) est à programmer. Des études de qualité permettront d'ajuster le projet aux perspectives d'accueil de population et aux enjeux du site.

La commune pourra bénéficier de subventions pour la réalisation de cette étude :

- *le FRRU (fond de renouvellement rural et urbain) subvention financée par le Conseil Général pour des études préalables.*
- *les subventions de l'ADEME pour la conduite d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU)*

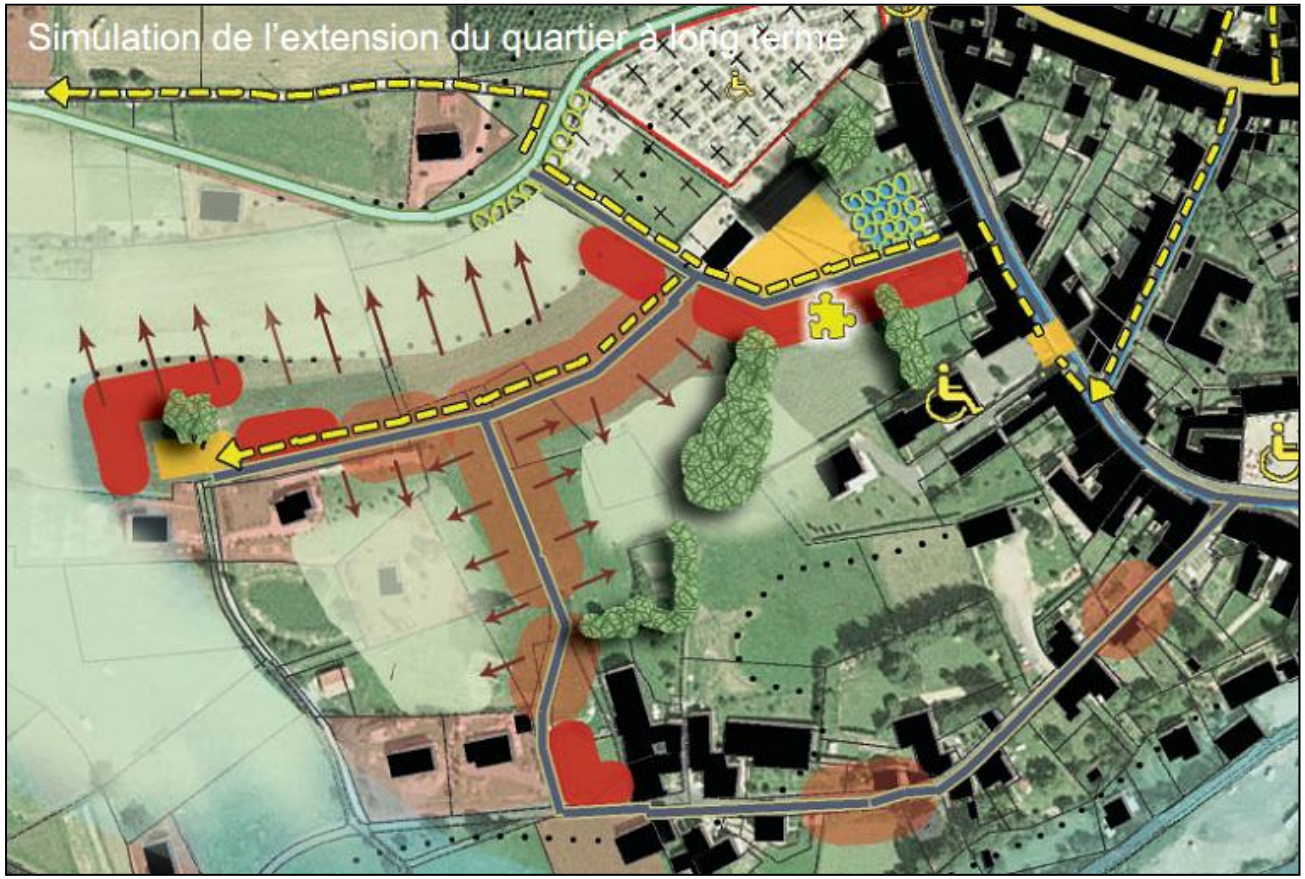
Les espaces publics du quartier

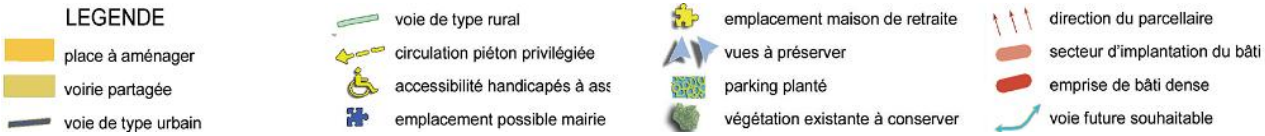
La rue qui descend le long du cimetière et longe la place et le parking avant de déboucher sur la traverse recevra un traitement de type urbain avec une chaussée en enrobé et des trottoirs limités par une bordure haute.

Toutes les autres voies du quartier seront limitées à une chaussée de 4.50 m de large et des accotements en terre/pierre enherbés. Sur un coté des rues un cheminement piéton en stabilisé sera aménagé.

L'espace public en entrée de site recevra un traitement homogène sur ses deux parties : l'espace de stationnement du « Champ de foire » et la place. La place devra permettre les usages de l'ensemble des usagers et la circulation des véhicules du centre d'intervention et de secours, à l'exclusion des autres véhicules.

- ***Traiter le sol en stabilisé sablé.***
- ***Planter des arbres*** *de même type que ceux de l'espace de stationnement en périphérie de l'espace.*
- ***Implanter du mobilier de repos*** *sous les arbres.*
- ***Empêcher l'accès des véhicules."***





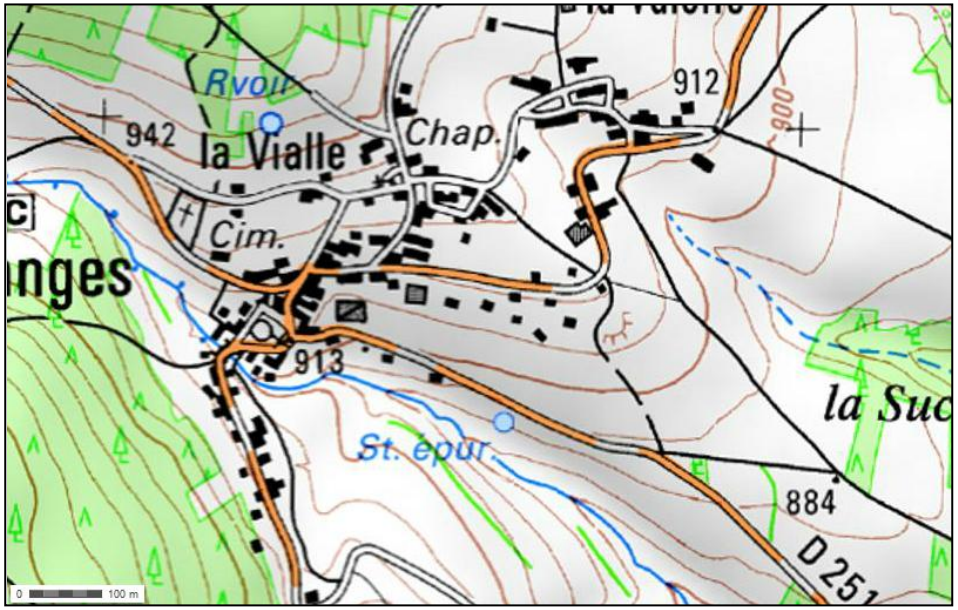
1.2.2.Zones 1AU de Sauvessanges

Etat des lieux – Zones 1AU de Sauvessanges

Quatre sites ont été identifiés sur la commune. Trois de ces sites (a, b et c) sont localisés dans l'enveloppe urbaine du bourg et le dernier en extension au Sud-Est (d). Ils sont tous potentiellement desservis par des voies départementales et communales.

Ces quatre sites sont aujourd'hui des secteurs à vocation agricole destinés principalement à la fauche.

Les tènements a (1,1 ha) et d (1,2 ha) bénéficient d'une exposition Sud importante et sont très visibles depuis la RD 57 en venant depuis Craponne-sur-Arzon au Sud. Le tènement c (0,8 ha) localisé dans une boucle de la RD 57 du hameau de la Valette est plat et bénéficie donc d'une bonne exposition. Le terrain b (0,7 ha) lié à la Valette est marqué par une topographie peu avantageuse. L'Ouest du site est en lien immédiat avec le secteur c et est plat. L'Est du site est marqué par un relief exposé Nord-Est limitant fortement les possibilités sur le tènement.



Prescriptions - Zones 1AU de Sauvessanges

- Tènements
- Enveloppe bâti existante (ne correspondant pas nécessairement au zonage)
- Arbres et haies existantes
- Jardins
- Routes
- Espaces de jardins à préserver Zonage Uj
- Nouvelles voiries à créer avec des espaces de circulations douces
- Accès à parcelle éloignée de la voirie existante
- Cheminement doux à prévoir
- Intersections à traiter et à sécuriser
- Accès aux parcelles
- Bande constructible de 20 mètres
- Intégration paysagère à prévoir

Qualité paysagère

Localisé dans l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate du bourg, les sites de projet bénéficiant d'une exposition Sud devront assurer leur intégration paysagère en respectant la topographie des sites et les formes urbaines caractéristiques d'un tissu ancien (alignement sur rue et mitoyenneté). L'intégration paysagère passera également par la création d'espace de jardin d'un seul tenant de préférence et bénéficiant au maximum d'une exposition Sud.

L'intégration paysagère du site d en extension urbaine Sud du Bourg devra être homogène dans la mesure où ce site constituera une marge urbaine. La frange entre espace agricole et espace bâti pourra être gérée en favorisant la plantation d'haies d'essences locales et variées.

Les limites parcellaires devront également être soignées. Les essences retenues devront correspondre à la palette végétale présentée dans ces OAP.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'urbanisation des différents sites va nécessiter la création d'un réseau de nouvelles voiries qui devra être traversant, c'est-à-dire que la création d'impasses devra être limitée au maximum. Ce réseau sera relié à l'existant et devra permettre d'affirmer les entrées sur le site voire les entrées de bourg avec la mise en place d'aménagement spécifique qui pourrait prendre la forme de plateau traversant. Afin d'accueillir des visiteurs des stationnements sur voiries peuvent être attendues. Le site 1AUa dans sa partie Sud-Ouest pourrait accueillir une poche de stationnements. Sur le site a et d des cheminements doux peuvent être créés afin de relier directement le site au réseau viaire existant. A minima des réserves en herbe devront être envisagées. Entre le site b et c, un cheminement doux existe et devra être valorisé. Il est bordé par une haie à préserver.

a	
Taille du tènement	1.1 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	8 log
Densité pouvant être suivie	7 log/ha

b	
Taille du tènement	0.7 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	3 log
Densité pouvant être suivie	4 log/ha

c	
Taille du tènement	0.8 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	8 log
Densité pouvant être suivie	10 log/ha

d	
Taille du tènement	1.2 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	9 log
Densité pouvant être suivie	7,5 log/ha

Forme urbaine et architecturale

1 logement locatif social sera réalisé dans le cadre de l'urbanisation du secteur a.

1 logement locatif social sera réalisé dans le cadre de l'urbanisation du secteur d.

Sur les différents sites de projet, il est attendu que les constructions principales s'implantent dans une bande de 20 mètres par rapport aux voies. Il est également prévu d'avoir recours à l'implantation des constructions sur la limite séparative. Cette implantation en mitoyenneté peut se gérer par les garages et les annexes. La construction principale peut quant à elle être implantée en retrait par rapport à la limite parcellaire. Cette implantation doit permettre une meilleure exposition des constructions et également la création d'espace de jardins d'un seul tenant. Ces dispositions limitent l'implantation des constructions en milieu de parcelles et rationnalisent l'usage de l'espace sur les parcelles.

Sur le site a, il est attendu la création de logements groupés et de logements individuels. La topographie du tènement permet d'implanter les constructions au Nord des parcelles proches des voiries. Le sens du faîtage sur ce tènement suivra le sens de la pente sur un axe Est-Ouest. De la même manière, la forme du tènement d et son exposition favorisent l'implantation des constructions suivant un axe Est-Ouest. Cependant la création d'une voirie au Sud du tènement impose une implantation des constructions au Sud des parcelles. L'espace de jardin en pente au Nord des constructions restera de taille importante. La proposition sur le secteur c suit les mêmes principes exposés ci-dessus. La topographie sur le tènement b limite très fortement sa constructibilité. Les constructions éventuelles sur le secteur Est devront s'implanter au plus haut de la parcelle.

1.2.3.Zone 1AU de Saint-Clément

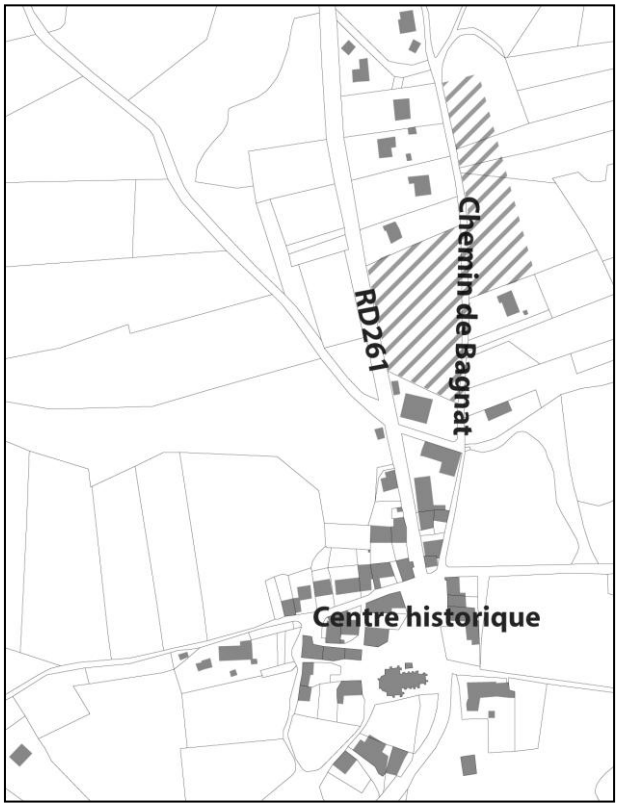
Etat des lieux - Zone 1AU de Saint-Clément

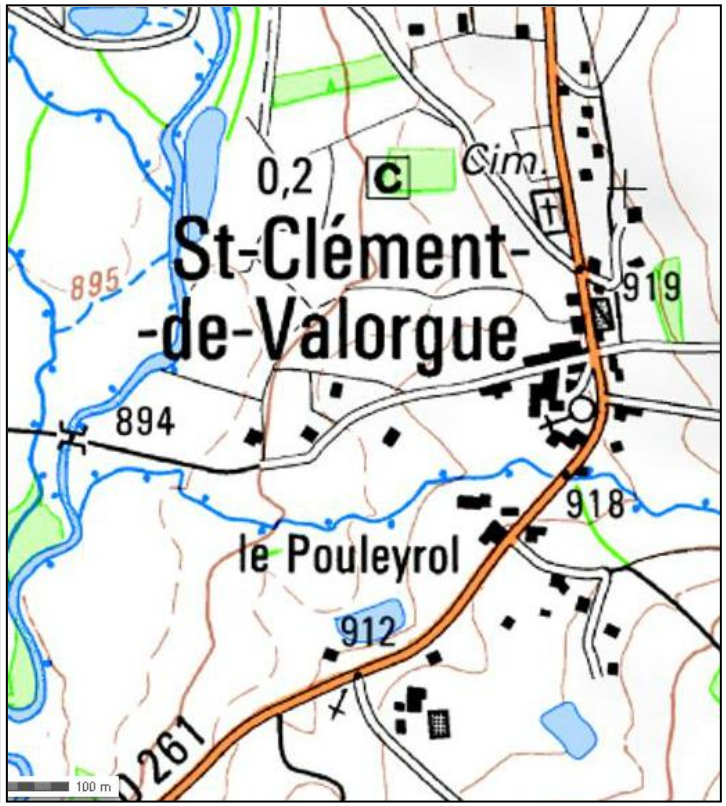
Le site se situe au Nord du centre historique, il est limité à l'Ouest par la D261 et des zones agricoles à l'Est. Les parcelles s'étendent de part et d'autre d'une voie communale, le chemin de Bagnat.

En termes d'accessibilité au site, il existe donc deux voies pour desservir les futures habitations. Cependant, la configuration du chemin de Bagnat est à repenser pour faciliter l'accessibilité et le maillage du site.

Le site de projet s'étend sur 0,87 ha, il pourra accueillir environ 8 logements. Il s'agit principalement de parcelles agricoles encore exploitées.

L'urbanisation de ces parcelles permettrait de créer une continuité entre la zone urbanisée du centre historique et les maisons individuelles construites au Nord des parcelles.



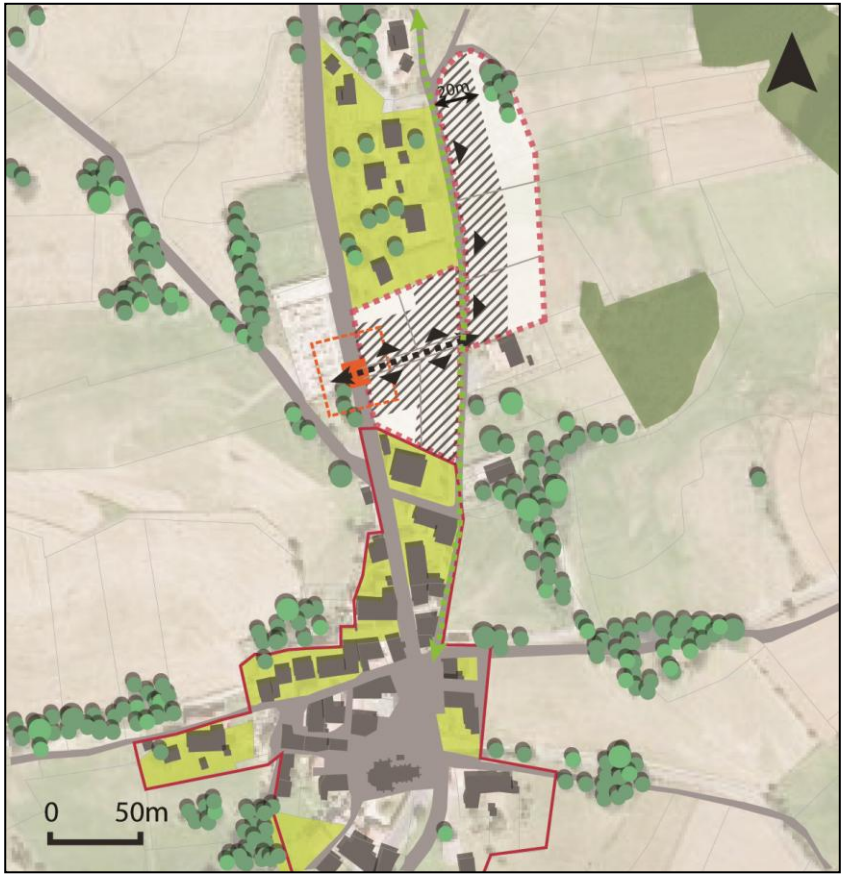


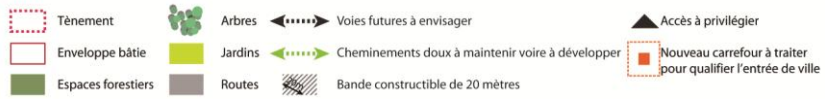
Le site de projet - Zone 1AU de Saint-Clément:

Panorama depuis la D261 à l'Est

Accès au site par le chemin de Bagnat

Prescriptions - Zone 1AU de Saint-Clément





Taille du tènement : 1.11 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 7
Densité pouvant être suivie : 7 logements/ha

Qualité paysagère

Le site de projet se situe entre deux poches d'urbanisation le long de la route départementale. Le site de projet est fortement visible depuis les abords de la RD et est visible depuis de points éloignés.

A l'est du chemin communal Il conviendrait de laisser les fonds de parcelles ouvert vers les zones agricoles. La séparation entre les espaces de jardins et les espaces agricoles pourrait être traitée par des plantation de végétation très basse ou des murets en matérieux locaux ou par des systèmes de fossé favorisant l'infiltration des eaux pluviales en amont du site.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site est desservi par deux voies, à l'Ouest une départementale et au centre une voie communale, ce qui lui permet d'être connecté avec le réseau viaire existant. Il est proposé de créer une nouvelle desserte sur les parcelles situées entre la départementale et la voie communale de façon à renforcer le maillage de cet espace. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée.

La création de cette voie et donc d'un nouveau carrefour au niveau de la départementale nécessite un traitement particulier qui pourra se faire par exemple par un élargissement de la voie au niveau de l'entrée pour faciliter l'accès et la création d'une plateforme. Cet aménagement permettra à la fois de marquer l'entrée de la nouvelle zone de construction mais également l'entrée dans le centre ancien quelques mètres plus loin.

Un cheminement doux est également suggéré le long du site de projet, en parallèle de la voie communale sur un axe Nord-Sud. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier les zones urbanisées au Nord de la commune, le site de projet et le centre ancien. Le renforcement de cette voie suppose l'élargissement du chemin.

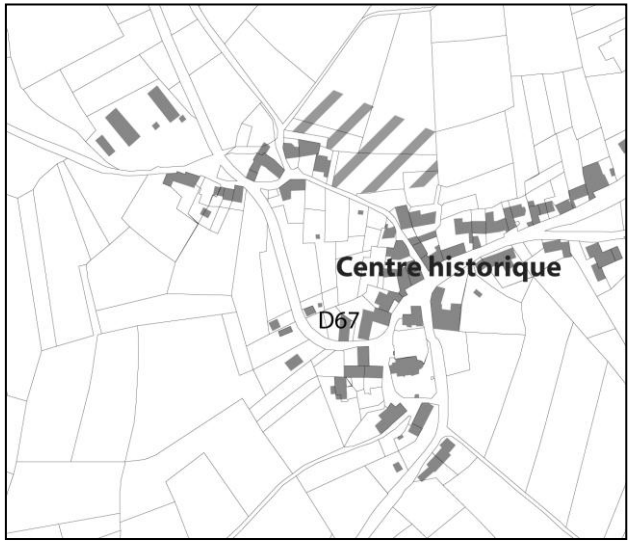
Forme urbaine et architecturale

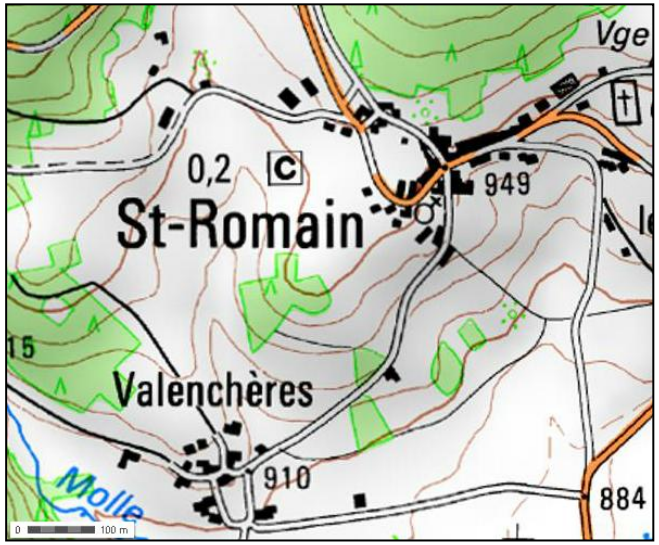
L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique d'urbanisation d'un espace intermédiaire entre deux zones urbanisées et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faîtage des habitations sur un axe Est-Ouest sur la partie Ouest du site de projet et dans sur un axe Nord Sud sur la partie Est du site de projet. Dans le premier cas, on cherche à s'abriter du Nord, dans le second cas on cherche à respecter la topographie du terrain en implantant le bâti parallèlement à la pente.

1.2.4.Zone 1AU de Saint Romain

Etat des lieux - Zone 1AU de Saint Romain





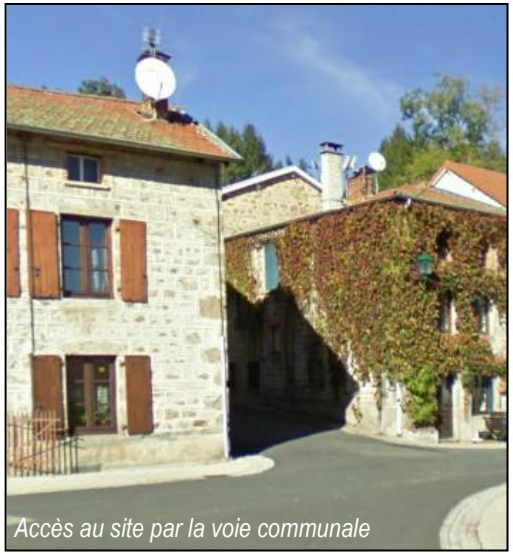
Le site se situe au Nord du centre historique. Il est délimité au Sud par une voie communale et au Nord par une zone boisée.

Le site est donc accessible par voie communale.

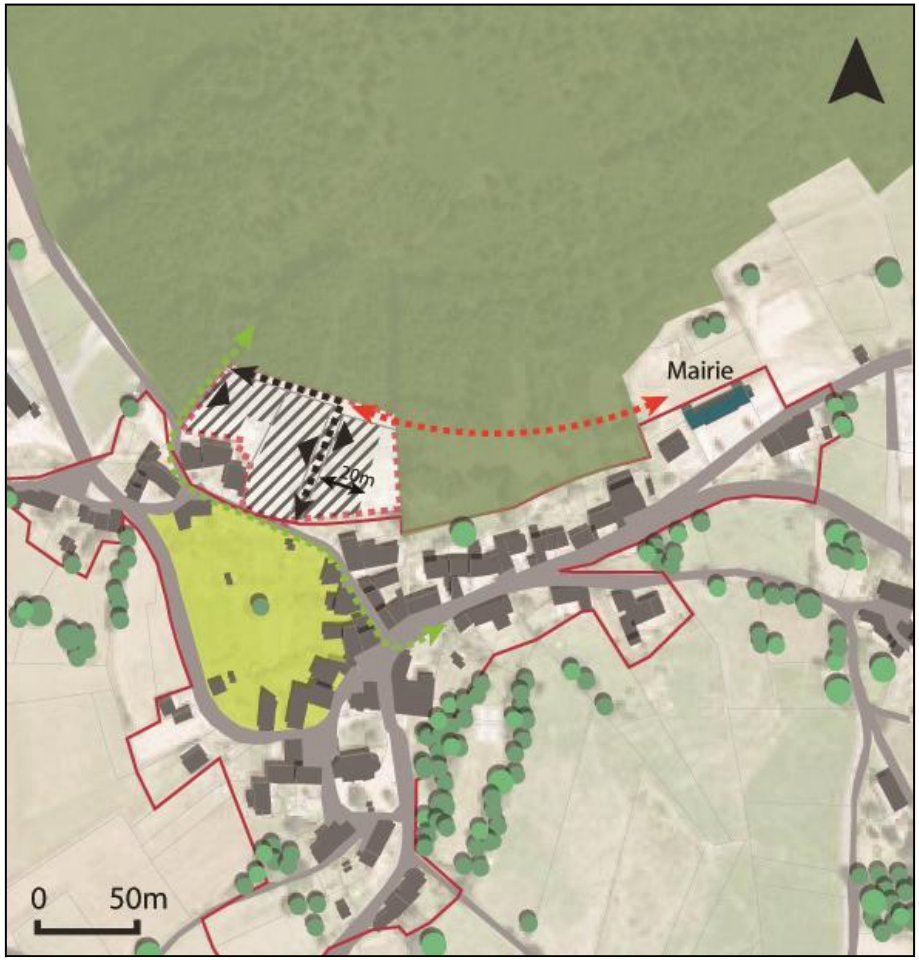
Terrain en pente. Ces parcelles sont des friches parsemées de haies et d'arbres.

Le site se trouve également face à un jardin dont il est séparé par la voie communale. Il s'agit d'un enjeu qu'il faut prendre en compte dans le cadre de la réalisation d'une OAP, notamment en termes de lien et de valorisation paysagère.

L'espace aux alentours du site est relativement dense et présente les caractéristiques d'un village-rue avec une urbanisation en front bâti le long des axes de circulation principaux. L'urbanisation de ces parcelles, limitées à l'Est et l'Ouest par des zones d'habitation, est une occasion de densifier le centre historique en continuité de celui-ci, en limitant l'effet d'étalement urbain.
Le site s'étend sur 0,5 ha et il est pourra donc accueillir environ 5 logements.


Accès au site par la voie communale

Prescriptions - Zone 1AU de Saint Romain



Tènement
Enveloppe bâtie
Espaces forestiers
Arbres
Jardins
Routes
Bâtiments communaux
Anticiper la création d'une voirie à très long terme
Voie futures à envisager
Cheminements doux à maintenir voire à développer
Bande constructible de 20m
Accès à privilégier

Taille du tènement : 0,5 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 5
Densité pouvant être suivie : 10 logements/ha

Qualité paysagère

Le site de projet se situe en bordure d'un espace forestier au Nord et surplombe le centre ancien. De fait, il serait préférable que le Sud du site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le jardin en contrebas.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site est desservi au Sud et à l'Ouest par une voie communale. Ces voies permettent une connexion avec la trame viaire existante. Il est proposé de créer une nouvelle desserte au centre des parcelles permettant de desservir l'ensemble des nouvelles constructions en évitant de créer une impasse et de façon à renforcer le maillage de cet espace. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée.

Un cheminement doux est également suggéré le long du site de projet, en parallèle de la voie communale sur un axe Nord-Sud. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien. Mais il permet également la création d'une maille verte qui se structure du Nord au Sud à travers l'espace forestier, les espaces verts des habitations puis le jardin en contrebas. Le renforcement de cette voie suppose l'élargissement du chemin.

Une réserve est suggérée au Nord-Est du site de projet dans une logique d'anticipation du développement de la commune. Elle est destinée à favoriser l'accès à de nouvelles habitations dans le cadre de l'ouverture de l'urbanisation de l'espace situé à l'Est de l'actuel site de projet à l'arrière de la mairie et pourrait permettre de créer un cheminement doux dédié à l'arrière de la mairie.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique de développement de l'urbanisation au Nord du centre ancien et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faîtage des habitations sur un axe Est-Ouest afin de positionner les habitations dans le sens de la pente et de façon à s'inscrire en continuité du reste du bourg. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti à l'existant.

1.2.5.Zones 1AU de Viverols

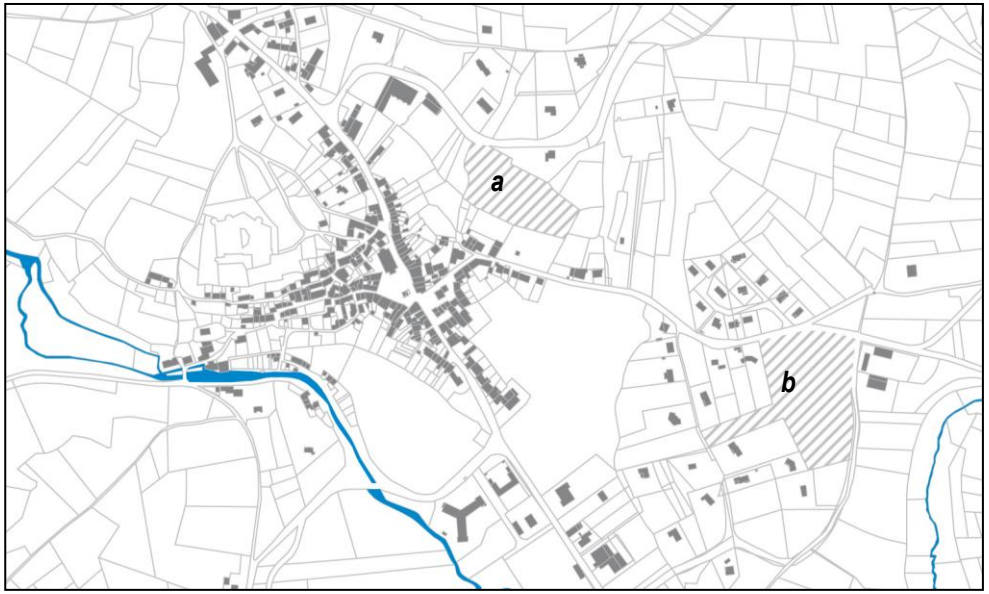
Etat des lieux - Zones 1AU de Viverols

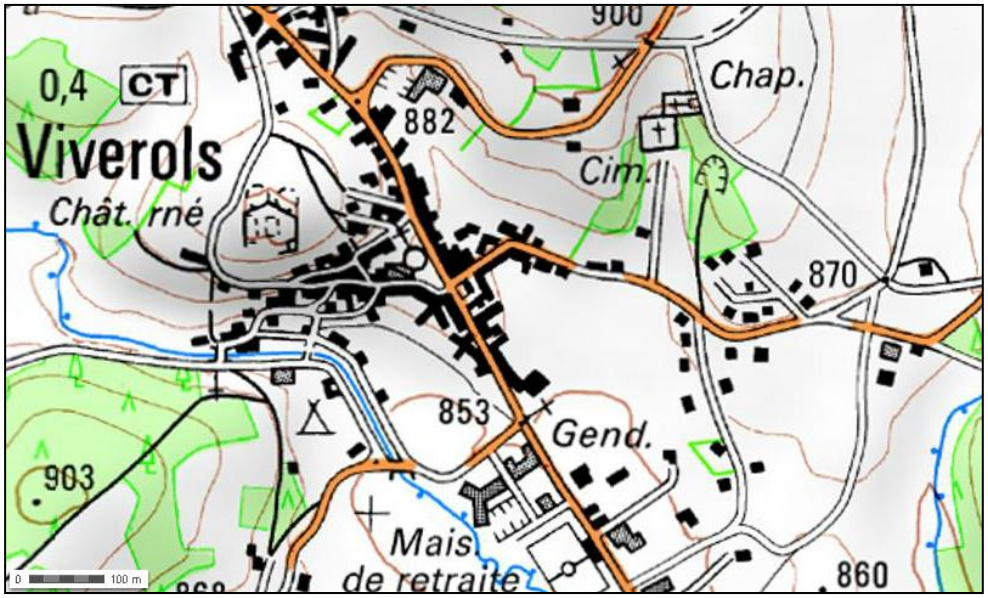
Il existe deux sites sur la commune de Viverols. Le premier (a) se situe au Nord du centre historique dans l'enveloppe urbaine et est directement accessible par la D261 par le Nord. Il se trouve en lien directe avec le bourg dont la forme urbaine se caractérise par un habitat implanté à l'alignement sur rue et mitoyen.

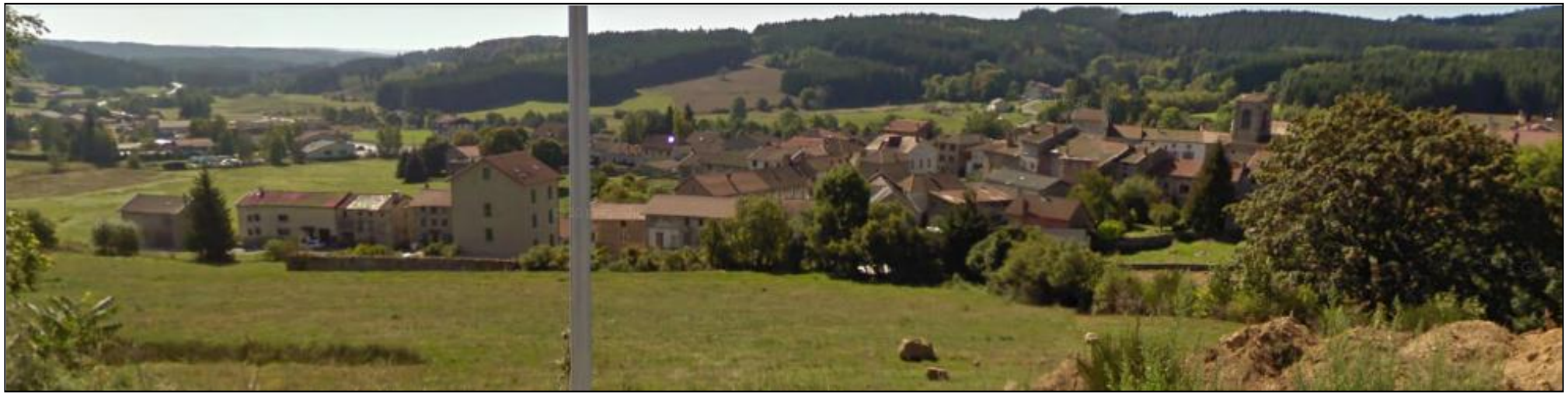
Le deuxième (b) se situe à l'Est du bourg en extension. Il est encadré par des voiries et est donc facilement accessibles. Il vient étoffer un secteur composé d'un tissu de type pavillonnaire en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives. On trouve au Nord de ce deuxième site une opération d'ensemble aménagée autour d'une voie en impasse.

Les parcelles de chacun des sites sont implantées sur des zones agricoles. Elles sont marquées par la présence de haies et de petits boisements. Le premier tènement est caractérisé par un relief très marqué et bénéficie d'une exposition Sud. Le deuxième site se trouve sur des parcelles relativement planes bénéficiant d'une bonne exposition.

Le site 1AUa s'étend sur une surface de 1.08 ha environ. Le second site mesure 1.79 ha.







Site a – Panorama depuis la D261 au Nord

Prescriptions - Zone 1AU de Viverols

Tènement
Enveloppe bâtie
Espaces forestiers
Arbres
Jardins
Routes
Voie futures à envisager
Cheminement doux à maintenir et développer
Nouveau carrefour à traiter
Bande constructible de 20m
Accès à privilégier
Secteur d'équipemets

Qualité paysagère

Le site de projet se situe en bordure d'un espace forestier à l'Est et d'une zone boisée à l'Ouest. Il domine également une partie du centre ancien. De fait, il serait préférable que le Sud ainsi que le Nord du site de projet, surplombé par la D261 et des zones d'habitations, fassent l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le centre ancien en contrebas.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site est desservi par deux voies, au Nord une départementale et au Sud une voie communale, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant. Il est proposé de créer une nouvelle desserte sur les parcelles situées entre la départementale et la voie communale de façon à renforcer le maillage de cet espace mais également de desservir l'ensemble des nouvelles constructions en évitant de créer une impasse. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée. Cette nouvelle voie pose des contraintes du fait de la déclivité du site de projet. Il serait donc préférable de l'adoucir en lui faisant parcourir la zone de projet d'Ouest en Est.

La création de cette voie et donc d'un nouveau carrefour au niveau de la départementale nécessite un traitement particulier qui pourra se faire par exemple par un élargissement de la voie au niveau de l'entrée pour faciliter l'accès mais également la création d'une plateforme permettant de marquer l'entrée de la nouvelle zone de construction.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique d'urbanisation d'un espace intermédiaire entre deux zones urbanisées et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faîtage des habitations sur un axe Est-Ouest afin de positionner les habitations dans le sens de la pente. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti.

1AU	
Taille du tènement	1.2 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	10 log
Densité pouvant être suivie	8.3 log/ha

2 logements sociaux seront réalisés dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AU.

Ce site est compris dans le périmètre délimité au regard de la présence des monuments historiques présents sur la commune.

Prescriptions - Zone 1AU de Viverols

- Tènements
- Enveloppe bâti existante (ne correspondant pas nécessairement au zonage)
- Arbres et haies existantes
- Jardins
- Zones humides potentielles
- Routes
- Espaces dédiés à un équipement (Conseil général 63)
- Nouvelles voiries à créer avec des espaces de circulations douces
- Cheminement doux à prévoir
- Intersections à traiter et à sécuriser
- Accès aux parcelles
- Bande constructible de 20 mètres

Qualité paysagère

Localisé en extension du bourg de Viverols à l'Est, le site de projet de la zone 1AU (b) de Viverols bénéficie d'une très bonne exposition. Le site relativement plat est également aménageable plus facilement que sur un tènement en pente. Cependant le site est très visible depuis la RD 205 au Sud de la commune en venant d'Usson en Forez ou de Sauvessanges via la RD 57. L'intégration paysagère est ainsi importante sur ce secteur.

Délimité par des voiries, le site n'a pas de frange directe avec les espaces agricoles. Le traitement des limites parcellaires devra suivre le règlement du PLU et privilégier la plantation de haies composées d'essences issues de la palette végétale.

Les espaces de voirie pourront recevoir des systèmes permettant de gérer une partie des eaux pluviales.

1AU	
Taille du tènement	1.8 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	15 log
Densité pouvant être suivie	8.3 log/ha

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site est longé par la RD 11 au Nord et par une voirie communale à l'Est. La présence d'une parcelle libre de toute construction à l'Ouest permet d'imaginer la création d'une voirie reliant une route communale localisée à l'Est de la zone d'activités. A minima, cette parcelle de largeur réduite ne devra pas être construite et devra recevoir un espace de circulation douce et un espace libre pouvant servir d'espaces publics. Cet espace pourrait être prolongé par un cheminement doux vers l'Est.

Il est envisagé de créer une voirie traversante suivant un axe Nord-Sud. L'intersection avec la RD 11 devra être traitée pour signifier l'entrée dans l'opération mais également l'entrée dans le bourg de Viverols. Cette intersection est imaginée au croisement avec la voie du lotissement au Nord et la RD afin de rassembler les accès depuis la RD et également de sécuriser les accès.

L'accès aux différentes parcelles se fera également par les voies existantes encadrant le site.

Toute impasse sera à proscrire sur ce site.

Forme urbaine et architecturale

Sur ce tènement, il est attendu environ une quinzaine de nouvelles constructions. Le nouveau tissu pourra se composer de logements groupés et de logements individuels. Les constructions devront s'implanter suivant un axe Est-Ouest. Les espaces de jardins devront se localiser au Sud des parcelles et les constructions remontées au Nord des parcelles et à proximité des espaces de voirie afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour conserver un jardin d'un seul tenant.

Ce site est compris dans la zone ABF délimitée au regard de la présence des monuments historiques présents sur la commune.

1.2.6.Zone 1AU de Saillant

Etat des lieux - Zone 1AU de Saillant

Le site est situé au Nord du centre historique de Saillant. Il est délimité au Nord et au Sud par l'urbanisation et par des parcelles agricoles à l'Est et à l'Ouest.

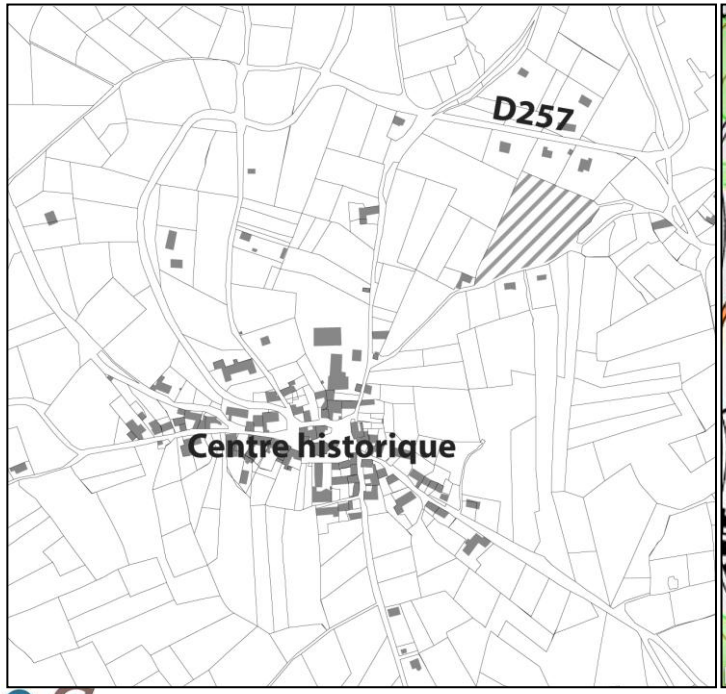
Il est desservi par une voie communale située au Sud.

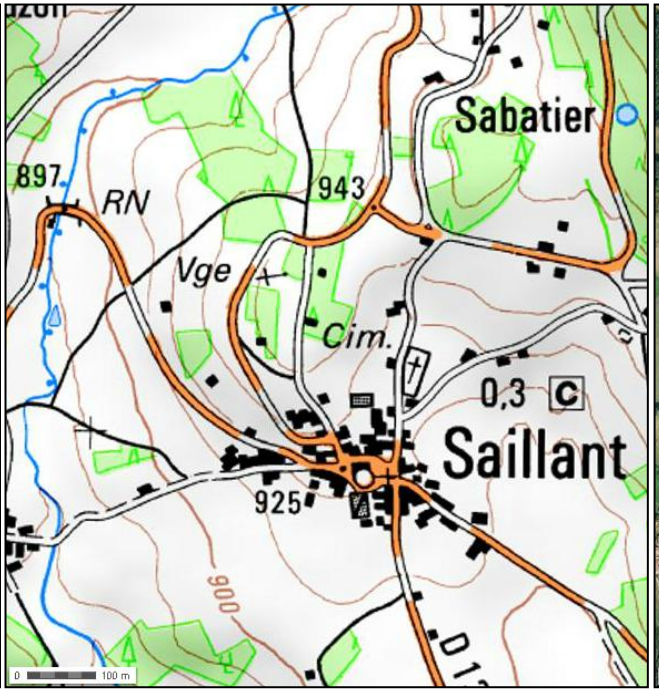
Le site est situé sur des parcelles agricoles. Il présente une légère déclivité qui sera à prendre en compte dans l'aménagement de cet espace.

A l'opposé du centre historique plutôt dense, cet espace est marqué par une dispersion de l'urbanisation sous forme de maisons individuelles. L'OAP devra donc tendre à urbaniser cet espace en lui donnant une certaine cohérence.

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'espace aux alentours du site présente également des potentiels à urbaniser. De fait, la structuration de l'urbanisation est nécessaire.

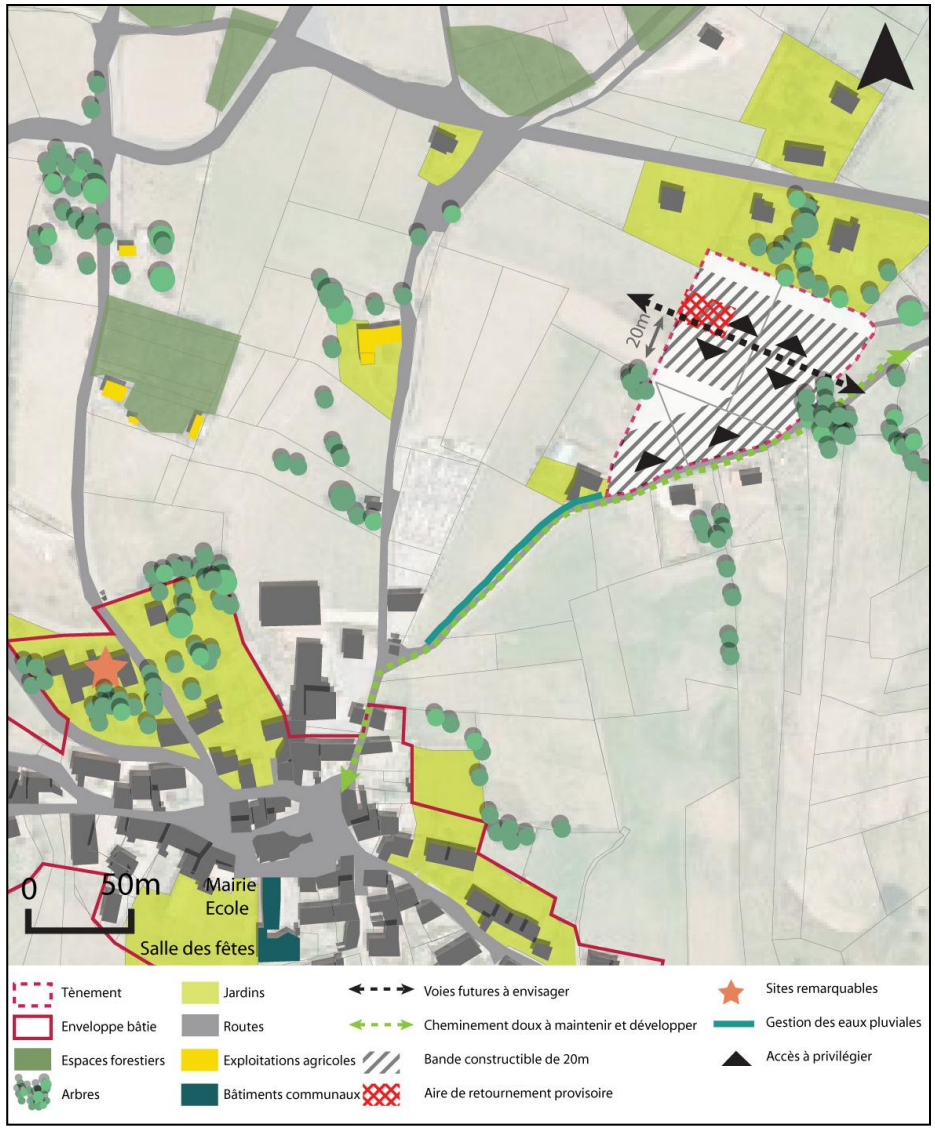
Le site s'étend sur 0,86 ha, il pourra accueillir environ 6 logements.





Panorama depuis la D257 au Nord

Prescriptions - Zone 1AU de Saillant



Taille du tènement : 0,86 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 6
Densité pouvant être suivie : 10 logements/ha

Qualité paysagère

Le site de projet se situe en amont du centre ancien. Il est donc préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le centre ancien en contrebas.

En ce qui concerne l'extrémité Ouest des parcelles, il est préférable de laisser les limites parcellaires non végétalisées puisque celles-ci s'ouvrent sur des zones agricoles et offrent une perspective vers les champs intéressante à valoriser. Cependant la préservation de cette perspective ne devra pas se faire au détriment de la qualité paysagère.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site est desservi une voie communale au Sud, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant. Il est proposé de créer une nouvelle desserte au centre des parcelles permettant de desservir l'ensemble des nouvelles constructions de façon à renforcer le maillage de cet espace. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée. Une aire de retournement est implantée à l'Ouest du site de projet, elle reste cependant provisoire. Cette desserte est destinée à être prolongée jusqu'à la voie communale à l'Ouest de manière à favoriser l'accès à de nouvelles habitations dans le cadre de l'ouverture de l'urbanisation de l'espace situé à l'Ouest de l'actuel site de projet sans générer d'impasse à terme.

Un cheminement doux est également suggéré le long du site de projet, en parallèle de la voie communale sur un axe Nord-Sud. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique d'urbanisation d'un espace intermédiaire entre deux zones urbanisées et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faîtage des habitations sur un axe Est-Ouest dans la mesure du possible afin de positionner les habitations dans le sens de la pente et de façon à s'inscrire en continuité du reste de la commune. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti au reste de la commune.

1.2.7.Zone 1AU de Medeyrolles

Etat des lieux - Zone 1AU de Medeyrolles

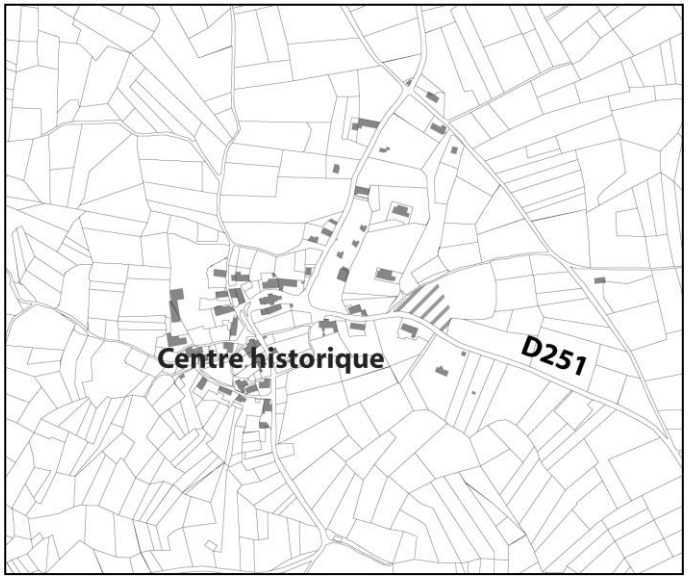
Le site se trouve à l'Est du centre historique de Medeyrolles. Il est délimité par des espaces agricoles au Nord et à l'Est, et par l'urbanisation au Sud et à l'Ouest.

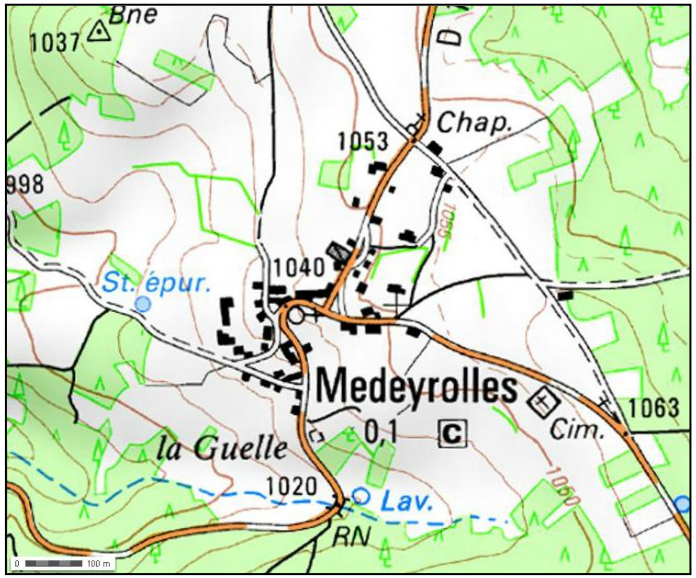
Il est desservi au Sud par la D251.

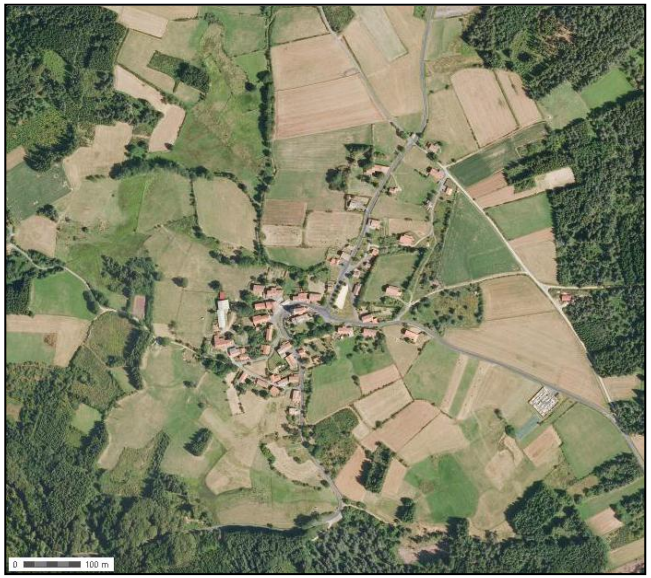
Il s'agit d'une friche marquée par la présence de haies et de petits espaces boisés.

Actuellement le développement urbain se limite au centre historique. La commune a donc un important potentiel de développement qui sera impérativement à structurer.

Le site s'étend sur 0,4 ha, il est pourra accueillir environ 3 logements.



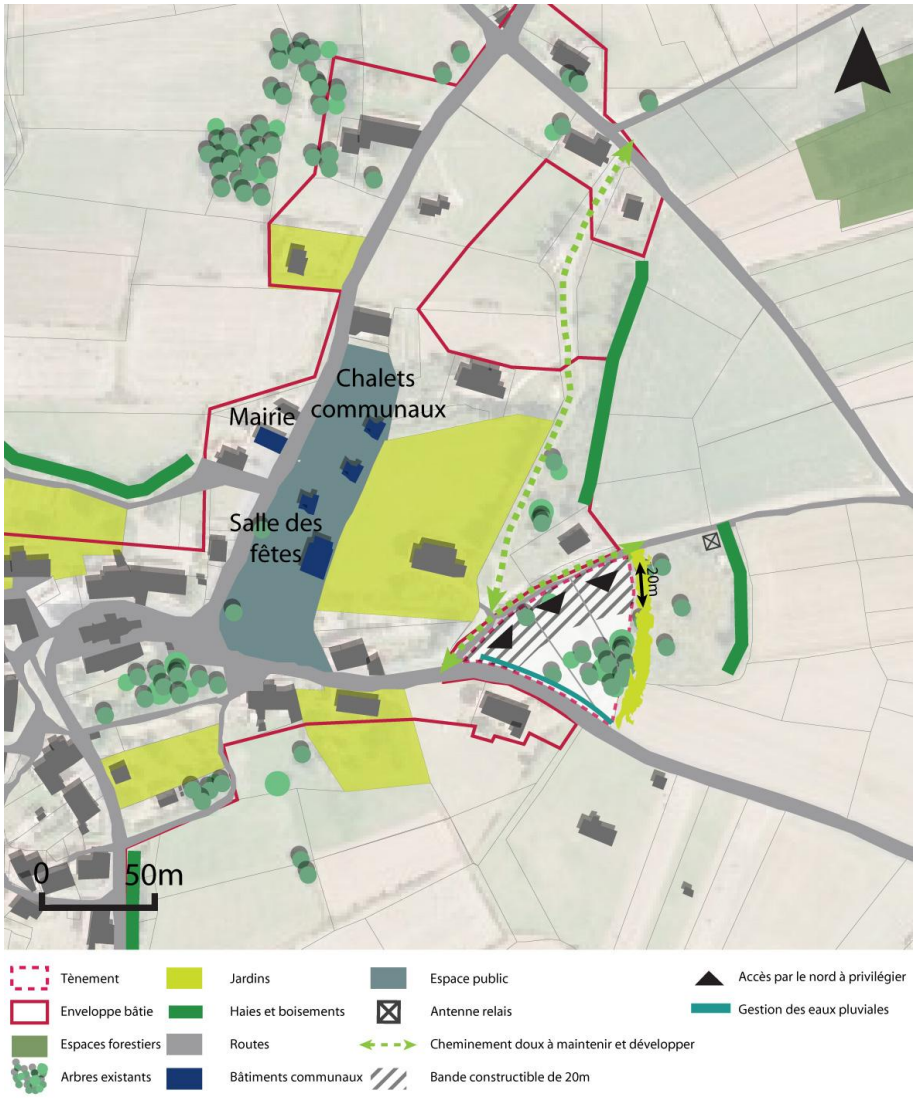




Panorama depuis la voie communale au Nord

Panorama depuis la D251 au Sud

Prescriptions - Zone 1AU de Medeyrolles



Qualité paysagère

Le site de projet est marqué par une forte présence de haie et d'espaces boisés. L'intégration paysagère des nouvelles constructions y est donc un enjeu fort. Il est donc préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière.

Taille du tènement : 0,4 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 3
Densité pouvant être suivie : 10 logements/ha

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site est desservi au Nord par une voie communale, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant.

Un cheminement doux est également proposé le long du site de projet. Un autre cheminement doux est également suggéré sur un axe Nord-Sud à partir du site de projet. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien. Mais il devrait surtout permettre à terme de relier les nouvelles zones d'urbanisation au Nord du projet puisque cet espace offre un fort potentiel foncier.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique de développement de l'urbanisation à l'Est de la commune et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faîtage des habitations sur un axe Est-Ouest dans la mesure du possible de façon à s'inscrire en continuité du reste de la commune. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti au reste de la commune.

1.2.8.Zone UB de La Chaulme

Etat des lieux - Zone UB de La Chaulme

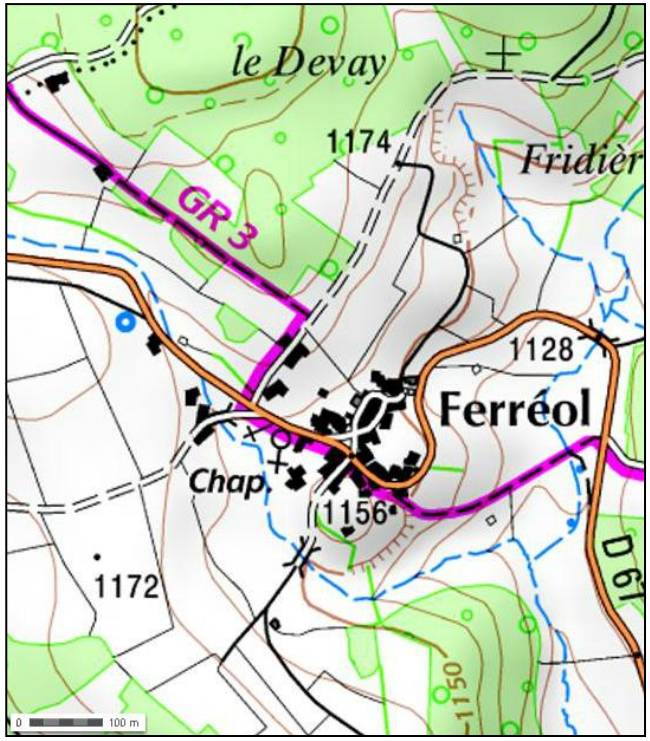
Le site se trouve au Nord du hameau de Ferréol. Il est délimité au Sud par l'urbanisation, à l'Ouest par une voie communale et par des parcelles agricoles au Nord et à l'Est.

Il est desservi par la voie communale de La Côte à l'Ouest.

Le site est implanté sur des parcelles agricoles. L'implantation du site se fait en marge du centre ancien mais elle se justifie par la présence d'espaces boisées, de zones humides et le passage d'un cours d'eau au Sud de la commune qui contraint donc l'urbanisation à se faire au Nord.

Le site présente une légère déclivité qui sera à prendre en compte dans les OAP.

Le site s'étend sur 0,4 ha, il pourra accueillir environ 4 logements.



Prescriptions - Zone UB de La Chaulme

Un permis de construire à déjà été déposé sur la partie Sud-Ouest du site. Ce permis grève déjà deux parcelles initialement prévues dans l'OAP présentée ci contre.

Taille du tènement : 0,4 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 4
Densité pouvant être suivie : 10 logements/ha

Qualité paysagère

Le site présente un relief s'inclinant du Nord vers le Sud, il est donc facilement visible depuis la RD67. Or, le front bâti de la commune présente des qualités architecturales remarquables qui se traduisent par un bâti ancien en pierre. Il est donc préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le centre ancien en contrebas.

En ce qui concerne l'extrémité Est des parcelles, il est préférable de laisser les limites parcellaires non végétalisées puisque celles-ci s'ouvrent sur des zones agricoles et offrent une perspective vers les champs intéressante à valoriser. Cependant la préservation de cette perspective ne devra pas se faire au détriment de la qualité paysagère.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site est desservi au Nord par une voie communale, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant. Il est proposé de créer une nouvelle desserte sur les parcelles de façon à renforcer le maillage de cet espace. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée.

Un cheminement doux est suggéré sur un axe Nord-Sud à partir du site de projet. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique d'urbanisation d'un espace intermédiaire entre deux zones urbanisées et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faîtage des habitations sur un axe Nord-Sud afin de positionner les habitations dans le sens de la pente et de façon à s'inscrire en continuité du reste de la commune. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti au reste de la commune.

2. LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT – 2015/2020

(Document réalisé par les bureaux d'études **Guy Taïeb Conseil** *et* **études actions***)*

2.1. ORIENTATION N°1 : AMELIORER, ADAPTER ET REQUALIFIER L'HABITAT ET LE BATI EXISTANT, PRIORITAIREMENT DANS LES BOURGS

2.1.1. Création de logements sociaux dans la Communauté de Communes de la vallée de l'Ance

La création de logements sociaux sera réalisée au sein des pôles de proximité (mis en avant dans l'armature urbaine définie par le PADD) : Sauvessanges, Saint-Anthème et Viverols. Le tableau ci-après synthétise les objectifs de création par commune sur la période 2016-2022.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance souhaite recentrer le développement des communes autour des centre-bourgs afin de limiter l'éparpillement de l'habitat. Dans cette optique, le renouvellement urbain doit être une priorité. Pour ce faire, il convient d'engager des actions de requalification des logements inadaptés tant sur le plan énergétique que sur le plan de la typologie des logements. La plupart des logements des centres bourgs sont relativement anciens et de grande taille. Le PLH relève que le parc locatif semble inadapté aux personnes âgées isolées et aux jeunes actifs.

Nom de la commune	Objectifs de constructions neuves sur 6 ans (2016-2022)	Objectifs de création de logements locatifs sociaux	Dont rénovation de constructions existantes
Saint-Anthème	29	4	2
Viverols	27	4	2
Sauvessanges	21	4	2
Saint-Clément	11	-	-
Saint-Romain	9	-	-
Saillant	12	-	-
Eglisolles	10	-	-
La Chaulme	6	-	-
Medeyrolles	8	-	-
Baffie	7	-	-
Total	140	12	6

Typologie retenue pour la création des logements locatifs sociaux (2016-2022)		
Total logements sociaux	6 dans le neuf	6 dans l'ancien
En locatif	6	6
Dont studio et T2	-	4
Dont T3	-	2

Le PLH intercommunautaire propose des actions communes et ciblées en fonction des réalités de chaque communauté de communes comme le montre le tableau ci-dessous :

ACTION 1.	2.1.2.Dispositif intercommunautaire d'amélioration des logements privés
Porteur de projet	**Communautés de communes (sous forme de maîtrise d'ouvrage déléguée à une communauté de communes), avec appui technique de l'ADIL**
Contexte et besoins	Forte présence d'une vacance de longue durée liée à une perte d'attractivité des logements anciens, en centres bourgs et en bordure de la RD 906. Problématique généralisée de précarité énergétique (ménages précarisés dans des logements inconfortables voire indignes) dans le parc privé ancien, occupé par des locataires (plutôt en appartements) et des propriétaires (maisons). Plus de 600 ménages propriétaires occupants vivaient sous le seuil de pauvreté dans le parc privé (Filocom 2007), pour moitié propriétaires occupants et pour moitié locataires. Les interventions passées (OPAH de revitalisation rurale, PIG) ont bénéficié à 80% aux propriétaires occupants (environ 65 dossiers par an, contre 15 pour les propriétaires bailleurs) et les aides accordées par logement (2 500€ pour les propriétaires occupants / 7 320€ pour les logements mis à la location) témoignent d'un niveau d'intervention fréquemment limité à des petits travaux d'amélioration (salle de bain etc.). Le scénario central, validé à l'échelle de l'ambertois et décliné communauté de communes par communauté de communes, prévoit un arrêt de la progression du nombre de logements vacants sur la période du PLH, alors qu'elle était de 30 unités par an, nécessitant la remise sur le marché et/ou la démolition d'une trentaine de logements vacants par an. Un Projet d'Intérêt Général (PIG) « habiter mieux » (Etat-ANAH et CG) est mis en place dans l'ensemble du département : dispositif de conseil (confié à un prestataire) et d'aides aux travaux d'une durée de 3 ans qui cible la précarité énergétique (propriétaires occupants), et qui parallèlement poursuit l'action de lutte contre l'habitat indigne et non décent (propriétaires occupants et bailleurs) ; les travaux doivent garantir une amélioration de la performance énergétique du logement (diminution des factures d'énergie d'au moins 25%). Concernant la précarité énergétique, le PIG « habiter mieux » fournit une aide aux travaux de 1 100 € (montant minimal) qui s'ajoute aux aides ordinaires de l'ANAH (au minimum 20 % du montant des travaux subventionnables)

Objectifs	Mise en place d'une stratégie d'intervention globale, élargie, sur tout le territoire ambertois, en direction des cibles privilégiées par l'ANAH et en direction des autres ménages par un dispositif complémentaire au PIG départemental.
Contenu	**1. Adhésion au Projet d'Intérêt Général départemental (PIG) « habiter mieux »** - Signature d'un contrat local d'engagement (CLE) avec l'ANAH pour préciser les modalités d'intervention de chacun (ANAH, collectivités locales, caisses d'allocations familiales, caisses d'assurance vieillesse et de santé du travail, caisses de mutualité sociale agricole, acteurs du réseau bancaire…). - Pour les propriétaires occupants en précarité énergétique, aide aux travaux supplémentaire de 500 € débloquant une aide équivalente de l'ANAH (soit 500 € + 500 € + 1 100 € du PIG = 2 100 € + x % d'aides « ordinaires » de l'ANAH). - Objectif à négocier avec l'ANAH : 30 dossiers par an. **2. Intervention complémentaire sur les logements mis en location, occupés ou vacants (c'est-à-dire en direction des propriétaires bailleurs)** - Aide aux travaux (voir détail ci-dessous, dans le budget communautaire, 2.1.), conditionnée au conventionnement ANAH (donc limitée aux logements de centre bourg). - Convention avec un opérateur pour du conseil aux propriétaires bailleurs sur les travaux et de l'aide au montage des dossiers de subvention, et éventuellement de prospection (une à deux permanences par mois). L'opérateur pourra être informé des situations de mal logement par la commission sociale-habitat (cf action Commission Habitat). - Une communication sur les aides proposées aux propriétaires bailleurs dans les bulletins municipaux, par affichage, par relai des secrétaires de mairie et élus… en complément de la communication prévue dans le cadre du PIG (en lien avec l'ADIL et la commission Habitat en charge du suivi du PLH ; cf action Commission Habitat).
Outils complémen-taires	Plan d'aménagement de bourg (PAB) sur de nombreuses communes, dispositif d'élimination de ruines dans le cadre du CLD de la CC du Pays d'Arlanc.
Localisation	Précarité énergétique et habitat indigne : tout le territoire Autres aides aux propriétaires bailleurs : bourgs équipés, dotés de commerces-services et au moins d'une école.
Rôle des CC	Communication, repérage des ménages en complément du repérage fait par les travailleurs sociaux sur la base du Relevé d'Observation Logement (ROL) et en complément du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, principalement. Le rôle de la communauté de communes sera également de donner son avis sur l'adaptation de la « fiche contact » du programme « habiter mieux » aux caractéristiques du territoire. Financement des aides aux travaux complémentaires à celles de l'ANAH et du conseil aux propriétaires bailleurs (travaux et subventions) et instruction des dossiers de demande d'aide
Rôle des communes	Communication, repérage des ménages.

Autres partenaires

- **ANAH** et Prestataires du PIG départemental *(cf guide des aides de l'ANAH, mars 2011)*
- **Conseil en amont :** ADIL (Espace Info Energie), CAUE
- **PNR du Livradois-Forez** (document « Rénover et construire» et pgm Leader).
- **CAPEB**
- **Conseil Général :** Avance remboursable à la réhabilitation, sans intérêt, de 3000€, sous conditions de ressources.

Budget communautaire

1. Contribution au programme « habiter mieux » pour les propriétaires occupants

Coût annuel (programme sur 3 ans)	Parc d'avant 1949		Nb dossiers/an	**Finant des dossiers par la CC / an**	Aide forfaitaire ANAH	Aide aux travaux ANAH (dossiers de 10 000€)	Financt moyen (dossiers travaux de 10 000€)
CC Pays d'Arlanc	1 003	14%	4	**2 000 €**	6 400 €	8 000 €	16 400 €
CC du Pays de Cunlhat	1 017	5%	4	**2 000 €**	6 400 €	8 000 €	16 400 €
CC Pays d'Olliergues	714	10%	3	**1 500 €**	4 800 €	6 000 €	12 300 €
CC du Haut Livradois	1 153	17%	5	**2 500 €**	8 000 €	10 000 €	20 500 €
CC du Livradois P. d'Auvergne	497	7%	2	**1 000 €**	3 200 €	4 000 €	8 200 €
CC de la Vallée de l'Ance	**928**	**13%**	**4**	**2 000 €**	**6 400 €**	**8 000 €**	**16 400 €**
CC du Pays d'Ambert	1 646	24%	8	**4 000 €**	12 800 €	16 000 €	32 800 €
Ambertois	6 958		30	**15 000 €**	48 000 €	60 000 €	123 000 €
		Montant unitaire		**500 €**	1 600 €	2 000 €	4 100 €

2. Aide aux travaux des propriétaires bailleurs : logements loués (occupés) et sorties de vacance

2.1. Aide supplémentaire aux travaux pour les propriétaires bailleurs (si convention ANAH) selon un principe forfaitaire :

- 4000 €, pour des travaux listés dans la grille de l'ANAH, avec plafonnement à 30% des travaux
- Majoration de 2000 € pour un logement accessible de plein pied (rez-de--chaussée ou étage avec ascenseur).
- Majoration de 2000 € pour une sortie de vacance.

Par exemple, un logement en sortie de vacance et accessible peut être financé par les collectivités à hauteur de 8000 € et un logement occupé et rendu

accessible peut-être financé à hauteur de 6000 €. De même un logement vacant, sans avantage en termes d'accessibilité, le sera à hauteur de 6000 €.

Les communautés de communes ont la possibilité de choisir le système forfaitaire complet (aide de base et augmentation de l'aide selon les critères, plancher à 4000 et plafond à 8000) ou d'imposer un critère supplémentaire (plancher à 6000 €). Il convient néanmoins d'être vigilent sur le risque d'un affichage par trop coercitif : ne pas engager de travaux dans des logements occupés c'est courir le risque de les voir devenir vacants dans le temps.

Estimation de budget annuel faite sur une aide moyenne de 6000€/log	Parc locatif privé avant 1949*		Objectif /an	Finance-ment CC / an	ANAH hyp. 25% du coût des travaux	Taux de subvention pour des travaux d'un montant de 40 000€
CC Pays d'Arlanc	192	14%	2	12 000 €	12 500 €	30,60%
CC du Pays de Cunlhat	153	11%	2	12 000 €	12 500 €	30,60%
CC Pays d'Olliergues	128	9%	2	12 000 €	12 500 €	30,60%
CC du Livradois Porte d'Auvergne	83	6%	2	12 000 €	12 500 €	30,60%
CC du Haut Livradois	161	12%	2	12 000 €	12 500 €	30,60%
CC de la Vallée de l'Ance	**152**	**11%**	**2**	**12 000 €**	**12 500 €**	**30,60%**
CC du Pays du d'Ambert	510	37%	6	36 000 €	37 500 €	30,60%
Ambertois	1 379	100%	18	108 000 €	112 500 €	30,60%

** Source : Filocom*

2.2. Coût animation locale sur les cibles logements à vocation de mise en location (occupés ou non)

Coût d'une animation locale : environ 1000 € par dossier, soit 18 000 € par an.

Coût annuel	objectif	animation
CC Pays d'Arlanc	2	2 000 €
CC du Pays de Cunlhat	2	2 000 €
CC Pays d'Olliergues	2	2 000 €
CC du Livradois Porte d'Auvergne	2	2 000 €
CC du Haut Livradois	2	2 000 €
CC de la Vallée de l'Ance	**2**	**2 000 €**
CC du Pays d'Ambert	6	6 000 €
Ambertois	18	18 000 €

Calendrier

	1ère année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	6ème année
PIG						
Actions complémentaires						

A l'issue du PIG se poser la question de la continuité et des moyens de l'action d'ensemble sur les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs (logements vacants ou non) ; bilan à mi PLH.

Indicateurs de suivi et évaluation

- Constat :
  - nombre de logements dans le parc privé (en distinguant le locatif et propriétaires) dont le mode de chauffage est électrique.
  - Ménages sous le seuil de pauvreté dans le parc locatif privé et chez les propriétaires occupants, si possible croisé avec la classe d'âge des occupants.
  - Parc privé potentiellement indigne (%)
- Réalisation : nombre de logements financés et caractéristiques (montant des travaux, montant des aides, statut d'occupation, adaptation des logements…).

ACTION 2.	2.1.3.Participation à un dispositif intercommunautaire d'auto éco réhabilitation
Porteur de projet	**Communautés de communes (sous forme de maîtrise d'ouvrage déléguée à une communauté de communes), avec appui technique du CAUE et de l'ADIL**
Contexte et besoins	L'accession à la propriété se fait, parallèlement à l'acquisition de parcelles constructibles, sur des biens à réhabiliter, dont le coût de réhabilitation peut-être supérieur au prix initial du bien : corps de fermes, maisons de ville, maisons insalubres. Ces biens sont fréquemment acquis par des ménages modestes comptant réaliser eux mêmes les travaux mais qui sous-estiment le coût et l'ampleur des travaux : les travaux sont souvent inachevés ou mal réalisés engendrant inconfort voire indignité. Il peut également s'agir de biens anciens qui nécessitent des travaux de mise en conformité aux normes d'habitabilité actuelles ou de performance énergétique en prenant appui sur les Diagnostics de Performance Energétique (DPE).
Objectifs	Soutenir ces accédants modestes dans la réalisation ou l'achèvement des travaux par du conseil professionnel, en particulier concernant la performance énergétique.
Contenu	**Dispositif d'auto éco réhabilitation** - appel à projet auprès d'une association locale ou d'un consultant pour accompagner les propriétaires (hors cibles ANAH) souhaitant réaliser eux-mêmes des travaux d'amélioration (conseil sur les techniques et les matériaux, non pas seulement en amont mais pendant les travaux voire sur le chantier). Temps estimé en moyenne à 1 j par mois et par communauté de communes. - Les situations pourront être repérées par les acteurs en place (communes, diagnostics de PLU, ADIL, CAUE, animation du PIG, notaires…), qui informeront le propriétaire et le prestataire. - Le prestataire retenu pour le conseil devra connaître globalement les dispositifs d'amélioration de l'habitat encadrés par l'ANAH de manière à orienter les ménages vers des professionnels du bâtiment pour des travaux qui pourraient bénéficier d'un bon taux de subvention
Localisation	Ensemble des communes
Rôle de la communauté de communes	Maîtrise d'ouvrage et financement
Rôle des communes	Relai pour l'information des habitants

Rôle des partenaires

Le CAUE intervient dans la rédaction du cahier des charges.

L'ADIL intervient en tant que conseil aux particuliers, sur les travaux en lien avec les performances énergétiques et la mise aux normes de décence, ainsi que sur les aides financières à l'amélioration de l'habitat.

Fiche opération 1.1.1 et 1.1.2 du programme Leader du Parc pour cofinancement

Les artisans de la CAPEB pourront être mobilisés pour des devis de manière à juger du surcoût réel des travaux réalisés par des professionnels

Participation à l'évaluation annuelle

Coût prévisionnel

Auto-Eco Réhabilitation (3 années d'expérimentation,)

Coût association, consultant.

	parc d'avant 1982		ménages accompagnés	jours consacrés	**Budget annuel**
CC Pays d'Arlanc	2908	14%	4	11	6 500 €
CC du Pays de Cunlhat	2453	12%	4	9	5 500 €
CC Pays d'Olliergues	2235	11%	3	9	5 000 €
CC du Haut Livradois	3256	16%	5	12	7 250 €
CC de la Vallée de l'Ance	**3055**	**15%**	**5**	**12**	**6 800 €**
CC Pays d'Ambert	4928	24%	7	19	11 000 €
Ambertois	20198	100%	28	72	42 050 €

Budget communautaire

Calendrier

	1ère année	2ème année	3ème année	4ème année	5ème année	6ème année
Auto éco réhabilitation						

Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Nombre de ménages orientés vers les aides de l'ANAH Nombre de ménages n'ayant pas pu bénéficier du soutien et raisons
Remarques	Les bilans annuels et triennaux permettront de recaler si besoin le dispositif.

ACTION 3.	2.1.4. Etude intercommunautaire de requalification d'ilots anciens dégradés en bourgs centres
Porteur de projet	**Communautés de communes (sous forme de maîtrise d'ouvrage déléguée à une communauté de communes), avec appui technique du Parc Naturel Régional du Livradois Forez / Atelier d'urbanisme rural**
Contexte et besoins	Un relatif abandon des centres anciens des « bourgs centres », malgré la présence des commerces et services, lié aux coûts et aux difficultés de rénovation. Absence d'espaces privatifs, collectifs ou publics complémentaires du logement. Blocages fonciers empêchant la vente ou l'occupation du bâti. Nuisances urbaines ou routières spécifiques. Une nécessité de donner la preuve de la possibilité de monter des opérations de manière différente et de rendre attractive l'offre de logements en centres anciens. Les simulations financières[1] ont montré qu'à 150 000€ de prix d'achat, seuls 20% des ménages de moins de 30 ans peuvent accéder à la propriété. Cette proportion monte à 30% à 125 000€ et 40% à 100 000€. La part des logements locatifs sociaux est très faible compte tenu des besoins. Les aides de l'Etat, agréments à la construction de logements sociaux conventionnés et à la réhabilitation des logements privés, ciblent les bourgs possédant des services (équipements et commerces).
Objectifs	Renforcer les bourgs centres qui constituent l'armature de service du territoire, et notamment leur centre ancien. Estimer l'issue opérationnelle possible sur quelques sites identifiés, pour des programmes visant à répondre à des besoins en logements multiples (jeunes actifs, jeunes familles, personnes âgées) et à améliorer l'attractivité des centres anciens en les adaptant aux enjeux immobiliers et aux usages actuels (ensoleillement, présences de surfaces annexes, jardins ou d'espaces publics).
Contenu	L'action concerne les sites Portes (Ambert), Rhin et Danube (Olliergues), rue des Nobles/Grande Rue (Arlanc), **Grande Rue (Saint-Anthème) et centre**

[1] Simulations faites sur l'achat d'un bien de 90m2, avec un apport initial de 10% du prix d'achat, un crédit sur 20 ans avec un taux de 4%... sans que les coûts de remboursement ne dépassent 30% des revenus et prenant comme modèle les différents niveaux de ressources des ménages de moins de 30 ans sur l'Ambertois (revenus par décile).

	bourg (Viverols) : • Synthèse et valorisation des études existantes le cas échéant et des besoins identifiés dans le PLH, et études complémentaires si besoin. • Circonscription des projets • Identification de la maîtrise d'ouvrage potentielle, des coûts et du phasage • Articulation avec les deux sites bénéficiant du programme Habiter Autrement du PNR • Identification de la procédure la plus adaptée à l'issue opérationnelle : RHI, ORI, OPAH-RU, ZAC, PUP… pour chaque site. • Porter collectivement, avec les autres communautés de communes, une demande de concours auprès de l'Etat, de la Région et du Conseil Général, selon la faisabilité de l'opération.
Localisation	5 sites hors appel à projet Les 2 sites Habiter Autrement (Saint-Germain l'Herm et Cunlhat) seront ultérieurement concernés à l'issue des études prévues.
Rôle de la communauté de communes	Maîtrise d'ouvrage
Rôle des communes	Association étroite à la démarche
Partenaires	Conseil Général, PNR Livradois-Forez et Atelier d'urbanisme rural (appel à projet) Conseil Général : aides EPF SMAF CAUE (association aux études pré-opérationnelles pour prédéfinir une programmation de logements et évaluer la faisabilité financière). Opérateurs sociaux
Coût prévisionnel	40 000 € par communauté de communes Études pré opérationnelles à l'échelle de bâtiments (à prévoir ultérieurement) en fonction des conclusions de l'étude.
Aides complémentaires	Aide du Conseil général dans le cadre du fond de renouvellement urbain (à l'échelle de l'ilot ou du quartier) : • 50% d'un montant de 40 000€, soit 20 000€ par site pour chaque communauté de communes,. Aide du conseil Général dans le cadre d'études de définition pré-opérationnelles (à l'échelle d'un bâtiment) le cas échéant : • 60% d'un montant de 7 000€, soit 4 200 € par site. Fond innovation du Conseil Général, en cours de définition.

Calendrier	Etude en 2015-2016
Indicateurs de suivi et évaluation	
Remarques	Ces études pourront éventuellement servir à réorienter la production de logements dans la 2ème phase du PLH (2018-2020)

2.2. ORIENTATION N°2 : DIMENSIONNER, DIVERSIFIER ET LOCALISER L'OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS

L'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels constitue un enjeu écologique, économique et social sur le territoire de la Vallée de l'Ance. Afin de continuer à accueillir les nouvelles populations et ainsi assurer le développement des communes, il convient de concentrer cet accueil démographique dans les principaux bourgs. Ces derniers doivent dimensionner des zones à urbaniser en fonction des besoins en logement et de la réalisation des objectifs de renouvellement urbain. Pour ce faire, la CCVA doit impérativement se doter de l'outil PLU sur l'ensemble du territoire afin de garantir que les communes dans lesquelles l'enjeu de développement sera important, disposeront des outils nécessaires pour la gestion de projets urbains plus diversifiés et performants sur le plan énergétique. Cette orientation trouve sa mise en œuvre dans l'élaboration du présent PLUI. Le PLH intercommunautaire propose des actions communes et ciblées en fonction des réalités de chaque communauté de communes comme le montre le tableau ci-dessous. La réalisation des objectifs de cette orientation dépend également des structures capables de mener à bien des projets en centre urbain afin de faciliter les projets.

ACTION 4.	2.2.1. Etude d'opportunité de création d'une structure inter-communautaire d'aménagement et / ou de production de logements
Porteur de projet	**Communautés de communes (sous forme de maîtrise d'ouvrage déléguée à une communauté de communes), avec appui du Pays ou de l'ARDTA**
Contexte et besoins	Une faible présence et mobilisation d'opérateurs départementaux ou régionaux pour accompagner les collectivités locales dans leurs projets d'habitat. Le PLH en annonçant des politiques locales et programmes d'actions sur 7 EPCI et sur 6 années devrait pouvoir mobiliser ces partenaires.
Objectifs	Les collectivités locales souhaitent mobiliser des opérateurs pour monter des opérations plus ou moins complexes identifiées aux PLH A défaut de mobilisation, la création d'une structure d'aménagement et de production de logements (ou le renforcement d'une structure existante) doit pouvoir être étudiée pour constituer un recours

Contenu	Etude de création / renforcement d'une structure dont les missions potentielles pourraient être : • Acquisition amélioration de bâtiments anciens pour du locatif ou de la vente • Requalification des îlots très dégradés • Réalisation des éco quartiers • Gestion du parc locatif public Société d'Economie Mixte (SEM) ou Société Publique Locale (SPL) : • Les Sociétés Publiques Locales (SPL), sociétés anonymes régies pour l'essentiel par le droit privé. Leurs salariés et leur comptabilité relèvent du droit privé. Elles ont un capital exclusivement public, détenu par au moins deux collectivités locales ou leurs groupements, et se voient attribuer leurs missions sans mise en concurrence. Les SPL logement et les SPL aménagement sont distinctes : l'une jouera le rôle d'un opérateur logement et l'autre d'un aménageur qui cherchera un opérateur logement. • Les Société d'Economie Mixte (SEM). Dans les SEM, le capital peut être mixte. L'hypothèse de voir évoluer les compétences du SIVOM d'Ambert ou de la Vallée de la Dore sera étudiée.
Localisation	
Rôle de la comunauté de communes	Maîtrise d'ouvrage
Rôle des communes	
Autres partenaires	EPF SMAF pour l'acquisition initiale des biens et terrains
Coût prévisionnel	30 000 € (étude). Les coûts de fonctionnement seront à estimer.
Budget communautaire	30 000 € à répartir entre les communautés de communes.
Calendrier	Après avoir démarré la mise en œuvre des actions, si la carence des opérateurs constitue un frein.
Indicateurs de suivi et évaluation	-
Remarques	Le périmètre d'un futur SCOT (schéma de Cohérence territoriale) devra également être pris en compte, le cas échéant.

2.3. ORIENTATION N°3 : REPONDRE A DES BESOINS SPECIFIQUES EN LOGEMENT ET EN HEBERGEMENT

Des personnes en difficulté économique ou sociales s'installent ou souhaiteraient s'installer sur le territoire. Si les prix de vente ou les loyers sont abordables, bénéficiant de l'Aide pour le logement quand il s'agit de logements conventionnés, le coût des charges, notamment d'énergie, apparaît souvent prohibitif ou source de difficultés financières.

Concernant les personnes âgées, la situation du foyer logement de Saint-Anthème a été évoquée : besoin de remplacement du mode de chauffage, difficultés de location (6 ou 7 studios sont vacants). Pour le maintien des personnes âgées, la question des services médicaux et paramédicaux est cruciale. L'enneigement est également perçu comme dissuasif alors que le déneigement est bien assuré.

Le PLH intercommunautaire propose des actions communes et ciblées en fonction des réalités de chaque communauté de communes comme le montre le tableau ci-dessous :

ACTION 5.	2.3.1.Commission intercommunautaire Habitat
Porteur de projet	**Circonscription d'action médico-sociale d'Ambert et Pays Vallée de la Dore**
Contexte et besoins	Les participants du séminaire habitat ont souligné l'importance des relais locaux dans le signalement des situations et l'information sur les dispositifs, facteur de cohésion dans un territoire étendu et marqué par un relatif isolement. C'est ce circuit d'information qui par exemple est utilisé pour les signalements de logements insalubres et à précarité énergétique dans la mise en œuvre du PIG.
Objectifs	Centraliser les besoins ponctuels apparents (durables ou ponctuels), identifier leur nature (logement/hébergement, surfaces, équipements etc.). Evaluer les priorités de relogement dans le parc existant (logement HLM, communal, hébergement-foyers, meublés et solutions temporaires) par la connaissance de l'offre et des propriétaires (**dimension bourse du logement**). Accompagner les ménages tout au long des procédures, le cas échéant, enrichir les dossiers de demande HLM, identifier les éventuels doublons. Faciliter l'insertion dans le territoire des porteurs de projets, des apprentis et des jeunes actifs. Faciliter la mise en œuvre des actions du PLH, en structurant le réseau professionnel local, dans la continuité des échanges des groupes de travail du PLH (séminaire, tables rondes).

Contenu	**1. Bourse aux logements à vocation sociale** Compilation des situations de blocage et de mal logement identifiées par les travailleurs sociaux ou associations (circonscription, CCAS, Mission Locale, AGSGV…) et recherche de solutions de logements pérennes ou ponctuelles (stagiaires, apprentis). - Echange direct avec les partenaires sources et transmission aux bailleurs (privés et publics) de la liste des ménages en attente de relogement. - Concertation par rapport aux pistes de relogement. - Aiguillage éventuel des propriétaires de logements vers les dispositifs de réhabilitation définis dans l'action précédente. - Retour sur les relogements effectués et les difficultés enregistrées. **2. Bourse aux logements à destination des actifs et/ou en mobilité professionnelle ou liée à la formation** - Intégration du volet habitat du dispositif local d'accueil Cap'actif (résolution des problèmes de logements pour débloquer les projets de reprise d'activité, d'implantation d'activité nouvelle), - Intégration du suivi de projet de l'ARDTA pour la mise à disposition de logements dans le cadre des résidences d'entrepreneurs ou d'accueil d'étudiants en médecine et d'apprentis. **3. Composante animation du PLH** - Suivi des actions supracommunautaires (groupes de travail). - Bilan annuel des PLH et bilan à mi parcours (fin de 3ème année), dans un document commun.
Localisation	A Ambert pour permettre la réunion de l'ensemble des communautés de communes.
Rôle de la communauté de communes	Participation d'un élu et technicien de chaque EPCI aux commissions.
Rôle des communes	Participation selon les besoins.

Autres partenaires	Plateforme collaborative et multi partenariale ; composition selon l'ordre du jour : - Communes - CCAS (centres communaux d'action sociale) - Mission locale - AGSGV (Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage) - Partenaires associatifs - Instances départementales (Conseil Général, Etat) - Bailleurs HLM - ARDTA (Agence Régionale de Développement des Territoires d'Auvergne) - Cap'Actifs - Agences immobilières - …
Coût prévisionnel	Aucun (mobilisation des élus et techniciens dans leurs missions actuelles)
Budget communautaire	Aucun
Calendrier	Réunions bimestrielles, avec un ordre du jour, dès 2015
Indicateurs de suivi et évaluation	-
Remarques	Préparation de la mise en place et des modalités précises de fonctionnement dès 2015.

2.4. ORIENTATION N°4 : METTRE EN ŒUVRE, SUIVRE ET COORDONNER LES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT AU SEIN DE LA CCVA

La Communauté de commune de la Vallée de l'Ance s'engage à évaluer la mise en œuvre du PLH tous les 6 ans afin de le faire évoluer au fil du temps.

Cette orientation sera également mise en œuvre par l'action 4 (ci-dessus) qui permet également de répondre à l'objectif de suivi et de coordination des politiques de l'habitat.

3. ANNEXES

3.1. A TITRE D'ILLUSTRATION

Il s'agit de proposer différentes illustration d'opération de logements individuels et semi-collectifs réalisés sur la région d'Auvergne. Ces opérations ont été sélectionnées en fonction des caractérisant le territoire de la Vallée de l'Ance. Ces références sont notamment issues du travail réalisé par le CAUE (Source : *Valeurs d'exemples, Palmarès Départemental de l'Architecture et de l'Aménagement, CAUE Puy-de-Dôme ; Valeurs d'exemples, Palmarès régional 2013 de l'Architecture et de l'Aménagement, CAUE d'Auvergne*).

Références de logements individuels

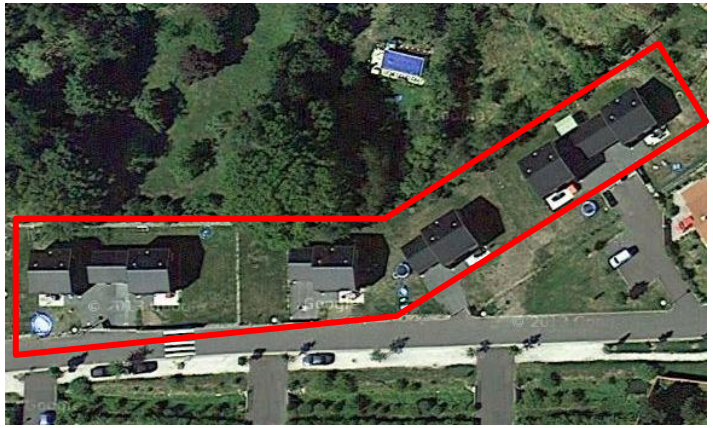
Maison individuelle – Ceyssat, Source : *CAUE d'Auvergne*

Ce logement s'inscrit dans la continuité des typologies locales notamment celle des granges. Il offre la possibilité d'être implanté en pente parallèlement aux courbes de niveaux. La construction sur pilotis permet également la construction des annexes sous l'habitation afin de dégager de l'espace pour le jardin mais permet également d'offrir une perspective sur les paysages alentours. Les matériaux quant à eux répondent aux enjeux d'intégration du bâti.

Pavillon – Saint-Paul-des-Landes, Source : *Logisens (Office public de l'habitat du Cantal)*

Opération de construction de 6 logements sociaux

Cette opération répond à deux enjeux qui sont l'intégration paysagère et les contraintes topographiques. La teinte sombre du bardage permet en effet une insertion du projet de qualité sur un fond végétal.



Références de logements intermédiaires en bande et en comblement de dents creuses

Opération de construction de 14 logements en cœur de village

Cette opération permet de répondre aux enjeux de reconstitution et de densification du bâti tout en respectant l'enjeu d'intégration dans la bâti

Logements collectifs – Meaulne, Source : *Allier Habitat (Office Public de l'Habitat)*

Opération de construction de 3 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un éco-hameau

Ces logements répondent aux enjeux qui ont trait à la topographie. Cet aménagement offre la possibilité d'être implanté sur un terrain en pente et permet de valoriser la vue.

Logements sociaux – Bertignat, Source : *Bertignat.com*

Logements sociaux – Saint-Maurice-ès-Allier, Source : *CAUE d'Auvergne*

Opération de construction de 3 logements sociaux en centre bourg

Ces nouvelles constructions en dents creuses permettent une insertion dans le tissu ancien bâti tout en mêlant ancien et contemporain. Cela est permis par le socle en pierre qui s'inscrit en continuité de l'architecture du centre bourg.

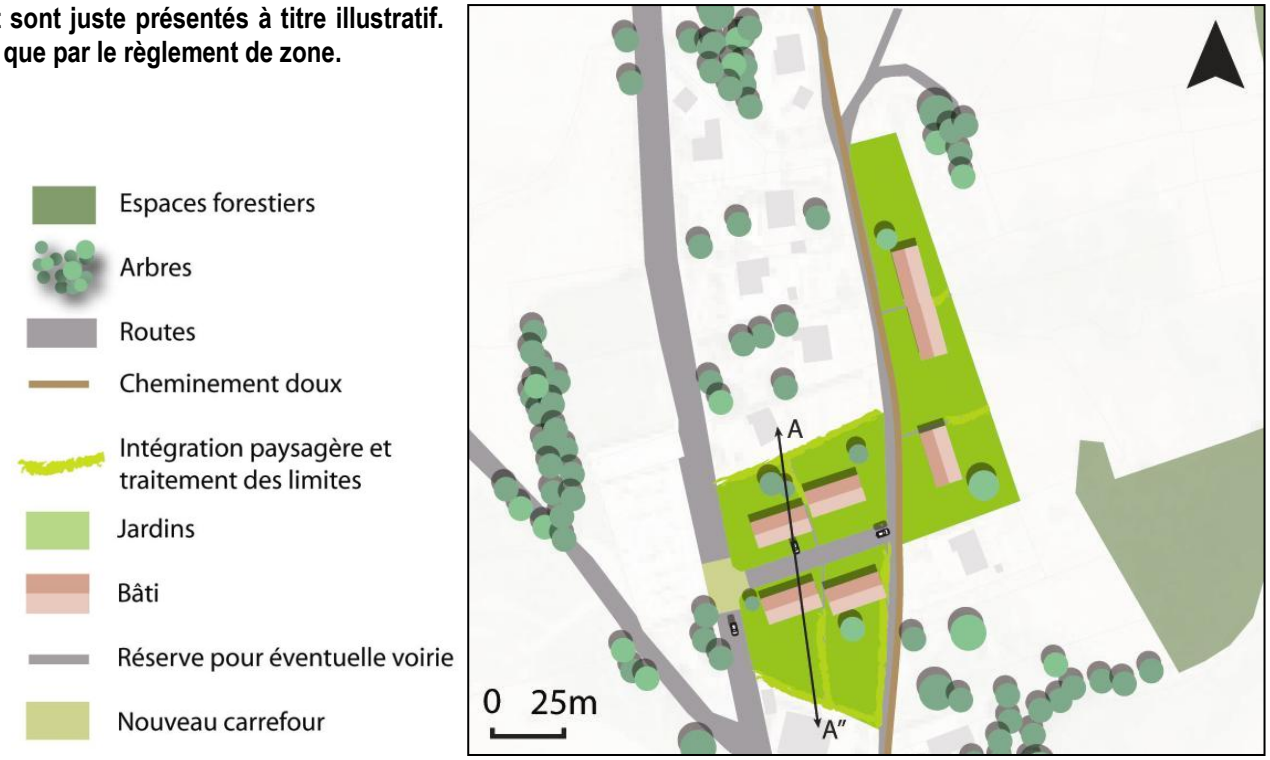
3.2. ILLUSTRATIONS - ZONES 1AU DE SAUVESSANGES

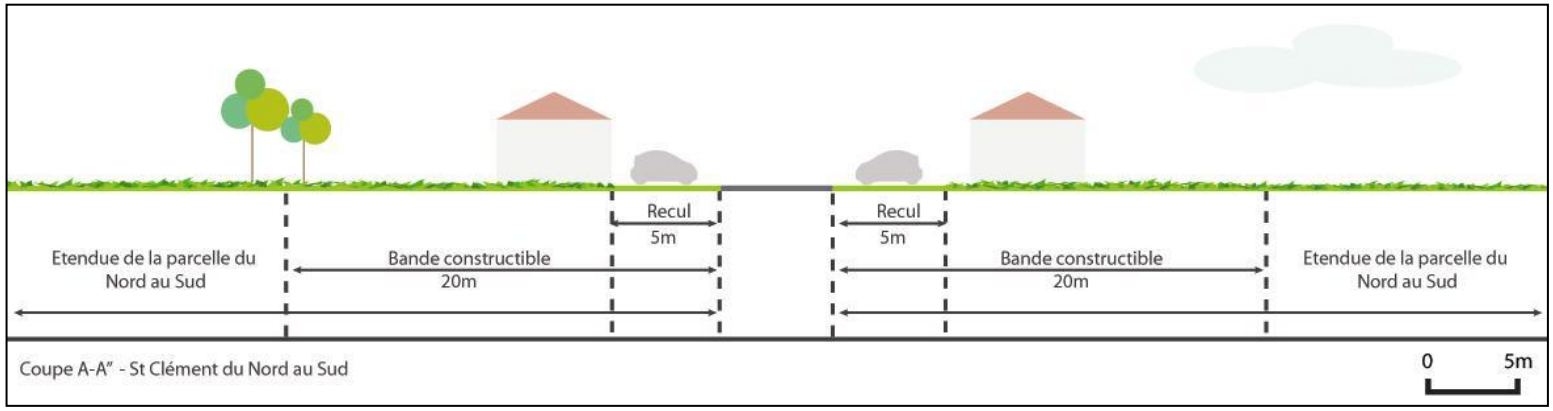
NB : Le croquis ci-contre n'a pas de valeur réglementaire, et est présenté à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.

- Arbres et haies existantes
- Jardins disposant d'une exposition Sud
- Voiries avec des espaces de circulation douce
- Cheminements doux dédiés
- Accès privatif
- Intersections marquant l'entrée dans le bourg et dans les opérations
- Traitement des limites séparatives par des haies d'essences locales et variées
- Constructions implantées à proximité de la voirie et en mitoyenneté

3.3. ILLUSTRATIONS - ZONE 1AU DE SAINT-CLEMENT

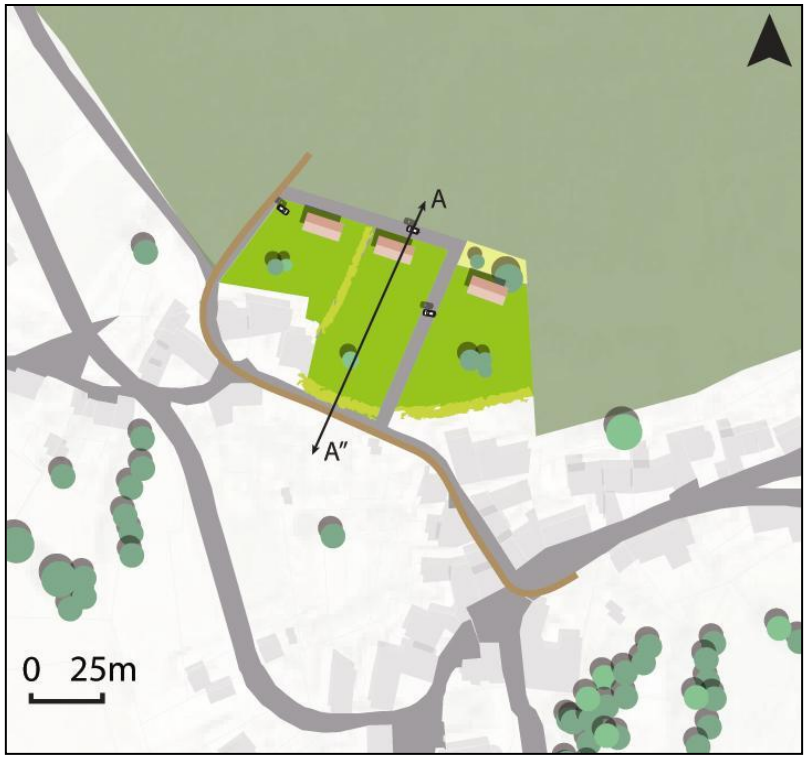
NB : Les croquis ci-dessus n'ont pas de valeur réglementaire, et sont juste présentés à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.

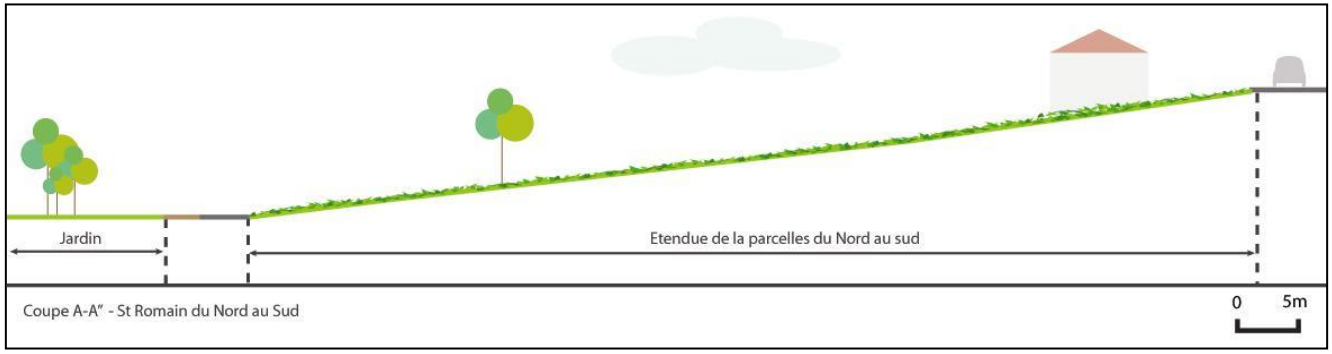




3.4. ILLUSTRATIONS - ZONE 1AU DE SAINT ROMAIN

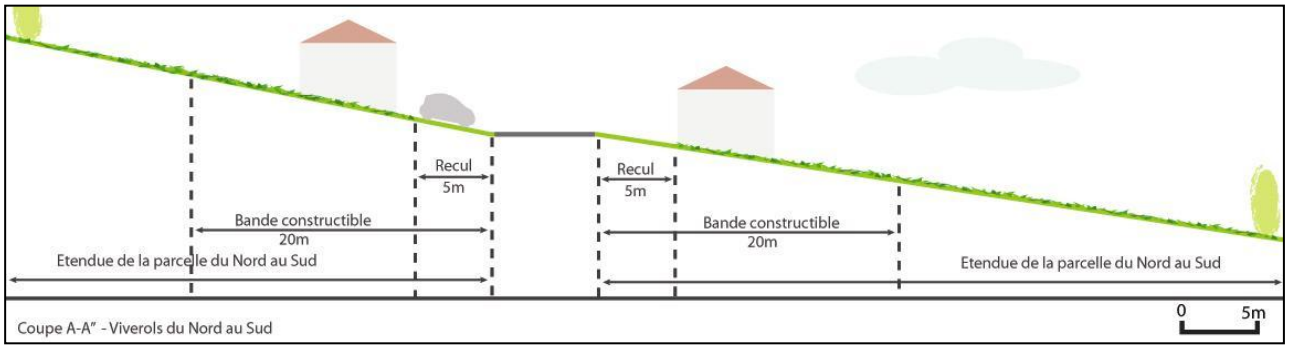
NB : Les croquis ci-dessus n'ont pas de valeur réglementaire, et sont juste présentés à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.





3.5. ILLUSTRATIONS - ZONE 1AU (A) DE VIVEROLS

NB : Les croquis ci-dessus n'ont pas de valeur réglementaire, et sont juste présentés à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.



Coupe A-A" - Viverols du Nord au Sud

3.6. ILLUSTRATIONS - ZONE 1AU (B) DE VIVEROLS

NB : Le croquis ci-contre n'a pas de valeur réglementaire, et est présenté à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.

Arbres et haies existantes

Jardins disposant d'une exposition Sud

Voiries avec des espaces de circulation douce

Cheminements doux dédiés

Accès privatif

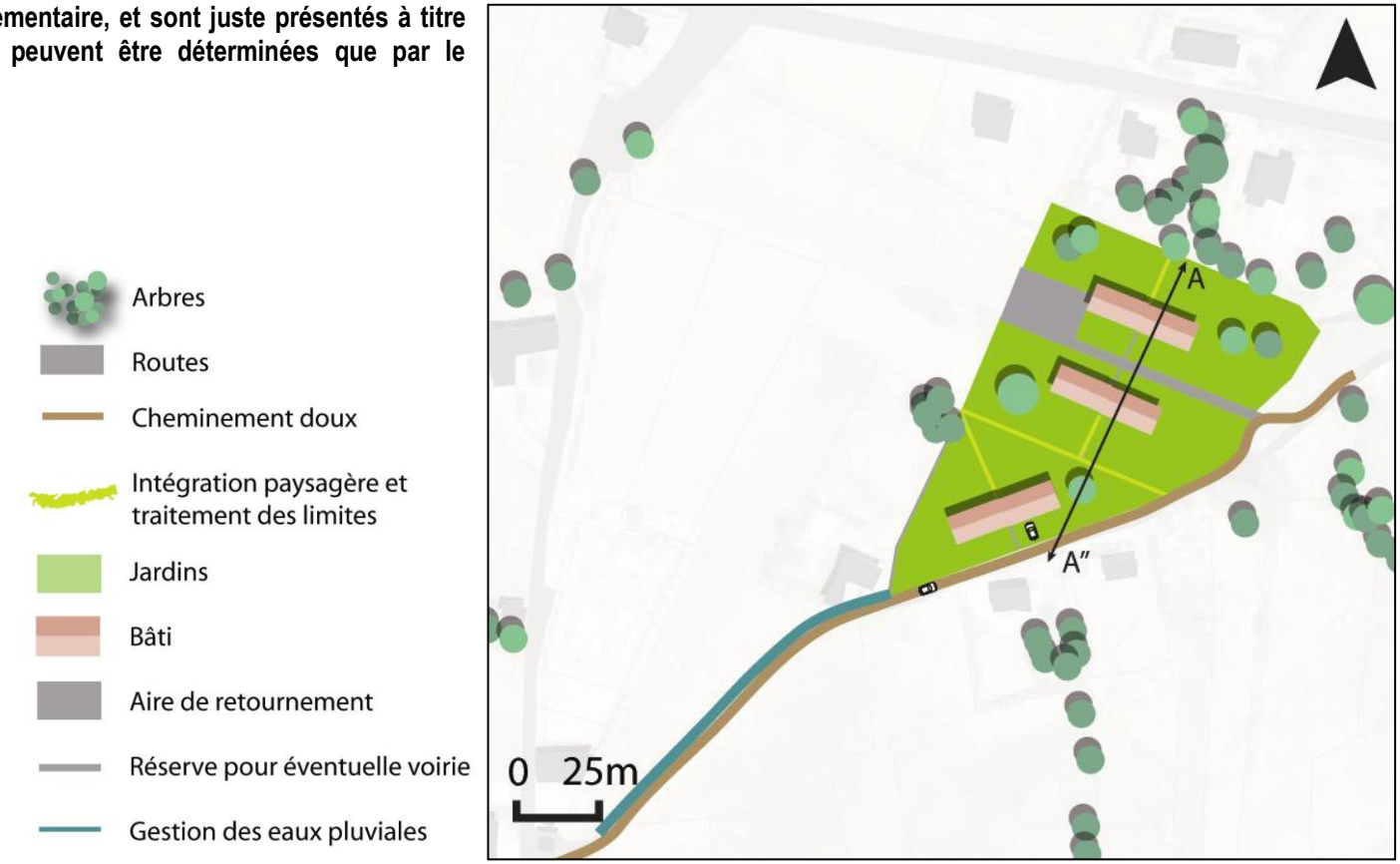
Intersections marquant l'entrée dans le bourg et dans les opérations

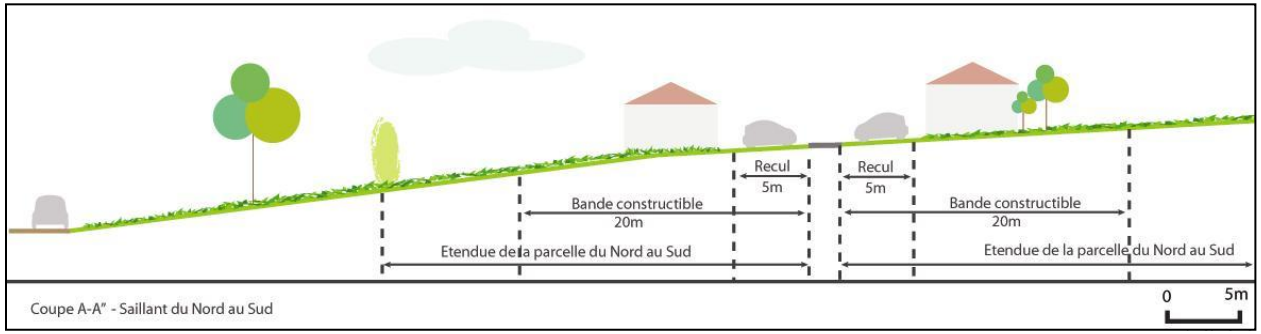
Traitement des limites séparatives par des haies d'essences locales et variées

Constructions implantées à proximité de la voirie et en mitoyenneté

3.7. ILLUSTRATIONS - ZONE 1AU DE SAILLANT

NB : Les croquis ci-dessus n'ont pas de valeur réglementaire, et sont juste présentés à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.

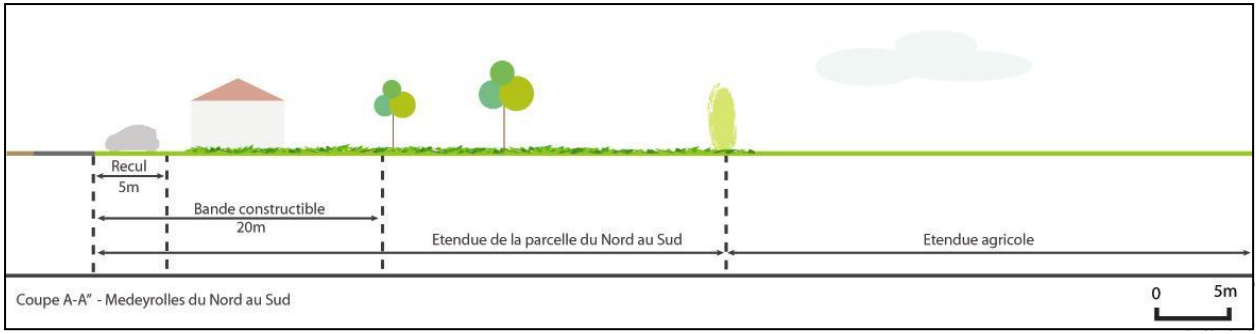




Coupe A-A" - Saillant du Nord au Sud

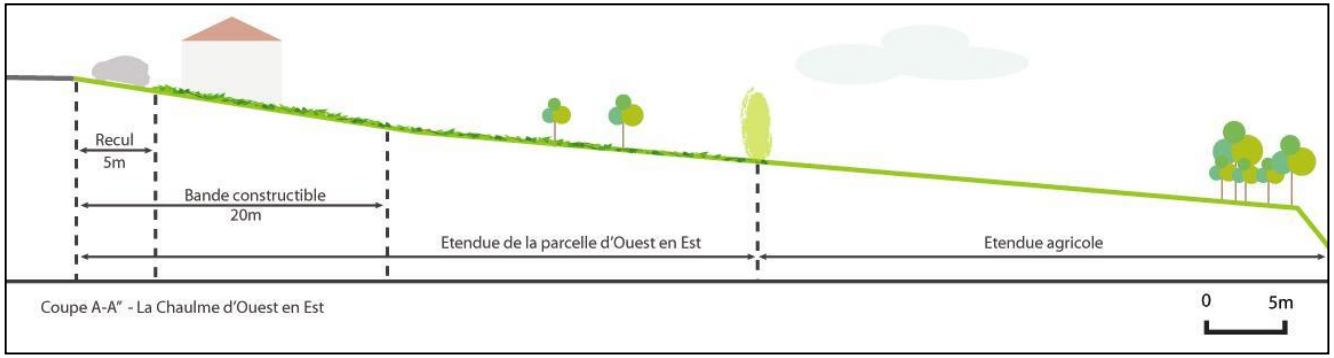
3.8. ILLUSTRATIONS - ZONE 1AU DE MEDEYROLLES

NB : Les croquis ci-dessus n'ont pas de valeur réglementaire, et sont juste présentés à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.



3.9. ILLUSTRATIONS - ZONE UB DE LA CHAULME

NB : Les croquis ci-dessus n'ont pas de valeur réglementaire, et sont juste présentés à titre illustratif. Les implantations des constructions ne peuvent être déterminées que par le règlement de zone.

Un permis de construire a déjà été déposé sur la partie Sud-Ouest du site. Ce permis grève déjà deux parcelles initialement prévues dans l'OAP présentée ci contre.

- Espaces forestiers
- Arbres
- Routes
- Cheminement doux
- Intégration paysagère et traitement des limites
- Jardins
- Bâti
- Réserve pour éventuelle voirie