

Pôle Education  
Patrimoine et Habitat

Direction de l'Habitat  
et du Cadre de Vie

Affaire suivie par Anne-Marie REILLES  
Chargée de mission observatoire et planification  
☎ 04 73 42 76 84  
✉ : [anne-marie.reilles@puy-de-dome.fr](mailto:anne-marie.reilles@puy-de-dome.fr)

Mond'Arverne  
Communauté

25 JUL. 2025

COURRIER «ARRIVÉ» A. DESFORGES

MONSIEUR PASCAL PIGOT  
PRESIDENT  
MOND'ARVERNE COMMUNAUTE  
ZA LE PRA DE SERRE  
63960 VEYRE-MONTON

Pour Information

PRESIDENT

P. BRUN

SC FARGUES

Pour Instruction

K. ENSOURAS

J. COLIN

Clermont-Ferrand, le 21 JUL 2025

Objet : Avis sur le projet de PLUI de Mond'Arverne Communauté  
P.J. : Annexe à la délibération du 7 juillet 2025

Monsieur le Président,

Par la présente, je fais suite à votre sollicitation pour connaître l'avis du Département concernant votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

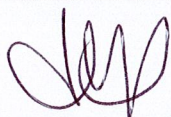
En tant que personne publique associée aux documents de planification, le Département est vigilant au projet de développement des territoires, permettant à la fois l'accueil de tous les publics, l'attractivité des centres bourgs mais également la protection de la biodiversité et des milieux humides.

A la suite de l'analyse de l'ensemble des documents présentés dans le cadre de cette élaboration, la Commission Permanente, en date du 7 juillet 2025, a donné un avis favorable avec réserves et observations. Aussi, vous trouverez en pièce jointe la délibération précisant les motifs invoqués qui ont conduit à la décision du Conseil départemental.

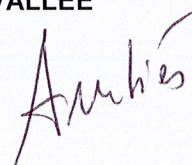
Dans le cadre de notre travail collaboratif, les différents services restent mobilisés pour vous accompagner dans la mise en œuvre de vos projets et études.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Vice-présidente du Conseil départemental  
en charge de l'Habitat et du Logement,  
de l'Education et des Collèges



Isabelle VALLÉE



HAUT LIEU TECTONIQUE  
CHAÎNE des PUYs  
FAILLE de LIMAGNE



unesco

Site du patrimoine mondial



**Annexe 1 :**

**Commission permanente du 7 juillet 2025**

**\*\*\*\*\***

**Avis sur l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal  
de Mond'Arverne Communauté**

Le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a arrêté, par délibération du 24 avril 2025, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal. L'intercommunalité a sollicité l'avis du Département du Puy-de-Dôme dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Certaines orientations du document de planification peuvent avoir une incidence sur des politiques menées par le Département (reconquête des centres-bourgs, habitats plus durables et moins consommateurs d'espaces, diversité écologique, voirie, etc.).

Le Département tient à souligner le travail conséquent qui a été mené afin d'élaborer ce document de planification à l'échelle des 27 communes. Il apparaît dans le PADD la volonté de vouloir s'inscrire dans les enjeux à venir d'adaptation au changement climatique, de sobriété foncière, de nature en ville, ou encore de parcours résidentiel pour tous.

Le projet de la collectivité repose sur 4 axes :

- Un territoire vécu et attractif ;
- Un territoire solidaire et connecté ;
- Un positionnement économique à conforter ;
- Un territoire durable et résilient.

Après consultation du PLUI, le Département émet **un avis favorable avec les réserves et les observations suivantes.**

#### **Concernant l'assainissement collectif et l'eau potable :**

- *Observations :*

Les communes d'Olloix (lotissement le Loup) et d'Yronde et Buron (bourg) possèdent des stations vieillissantes qui nécessitent des travaux. Ces derniers devront être entrepris avant le développement de l'urbanisation.

La situation globale de l'alimentation en eau potable en période d'étiage reste tendue sur le SIAEP du Bas Livradois : Laps, Pignols, Sallèdes et Manglieu. Aussi, cette problématique doit être prise en compte dans le développement de l'urbanisation sur ces communes.

#### **Concernant l'urbanisation et le zonage :**

De manière globale, l'urbanisation (hors OAP) reste resserrée et les efforts de limitation de consommation de l'espace ont bien été pris en compte.

- *Observations :*

- Toutefois, quelques petites extensions sont présentes avec notamment des fonds de parcelles constructibles qui devraient être reclassées en zone N ou A (cf. note technique par commune) ;
- La zone US pour limiter la constructibilité en raison d'un risque (naturel, technologique, d'étalement urbain, d'accès à l'eau potable) est intéressante mais il existe une difficulté de compréhension du risque entre le règlement écrit et le zonage. Il est proposé d'indiquer dans le zonage le type de risque pour améliorer la lecture ;

- Plusieurs études urbaines sont en cours à Mirefleurs, Saint-Maurice, Le Crest avec des enjeux de centre-bourg. Certains îlots en cœur de bourg pourraient donc bénéficier d'OAP indiquant les principes d'aménagements attendus.

#### **Concernant les OAP sectorielles par commune :**

Il est souligné que les OAP réalisées sont de bonne qualité permettant de comprendre correctement les orientations souhaitées dans les aménagements. La majorité des OAP sont en densification ce qui permet de gérer l'intensification urbaine.

Il est également intéressant d'avoir demandé au sein des OAP :

- ✓ une mixité sociale avec des attentes en production de logements sociaux (en location ou accession) ;
- ✓ une diversité des formes d'habitat avec le développement de l'habitat groupé ou intermédiaire ;
- ✓ un travail sur les connexions/cheminements avec une bonne intégration dans le réseau viaire existant, des propositions de stationnement mutualisé ;
- ✓ l'intégration des lisières végétales notamment pour gérer l'impact de l'OAP sur le paysage et la conservation des arbres/haies pour favoriser l'intégration paysagère.

#### ***- Observations :***

- Certaines OAP de grande envergure sont en extension et en entrée de ville ce qui ne correspond pas aux attentes de limitation de l'étalement urbain déclinées dans le PADD ;
- Certaines OAP proposent des capacités de logements très importantes alors qu'elles sont positionnées comme des communes plutôt rurales/périurbaines et que le PADD indique un développement plutôt axé sur les pôles de vie ;
- La matérialisation, sur les schémas, des implantations bâties ne reflète pas l'attente d'un habitat groupé ou intermédiaire mais donne une impression d'habitat individuel. Il est donc proposé d'utiliser des polygones à la place des lignes et de les accoler quand ils correspondent à de l'habitat groupé ;
- Les OAP, quand elles sont en position de transition avec le bâti ancien, devraient proposer principalement de l'habitat avec de la mitoyenneté ;
- L'orientation du bâti est difficile à comprendre ou parfois opposée au reste du quartier ;
- Pour les stationnements mutualisés, il serait intéressant d'indiquer dans l'OAP qu'ils soient 100% perméables (sauf PMR) et la vocation de ces espaces pourrait être élargie et être conçue comme des lieux de lien social, type placette.

Les différentes observations des OAP sont décrites dans la note technique par commune.

#### **Concernant les OAP thématiques :**

Les trois OAP thématiques lisières, trame verte et bleue (TVB) et transition, permettent de répondre aux enjeux du territoire de Mond'Arverne Communauté et apportent un gage de qualité dans les choix d'urbanisation. Certains éléments apportés sont de grande qualité et bien détaillés.

#### ***- Observations :***

- Pour la TVB, les cartes sont peu lisibles et il est difficile de situer correctement les corridors écologiques. Il serait pertinent de réaliser des cartes à l'échelle communale ;

- Il s'agirait également dans la TVB, d'identifier la présence d'un corridor écologique permettant le lien avec la narse de Plauzat ;
- Pour l'OAP transition, dans la partie sur l'urbanisme favorable à la santé, elle pourrait être complétée avec :
  - l'intégration de la dé-densification du bâti des centres-bourgs, notamment par les créations des vues sur espace public,
  - des éléments en lien avec la mobilité douce qui contribue aussi à l'amélioration de la santé ;
- Pour l'OAP transition, dans la partie sur les paysages, des coupures d'urbanisation pourraient être ajoutées entre La Sauvetat et Authezat ; entre Veyre-Monton et Les Martres-de-Veyre ; entre Le Crest et Tallende et entre Corent et Longues.

#### **Concernant les cahiers communaux :**

Le repérage des tonnes de vignes et autres éléments patrimoniaux liés à l'agriculture serait gage d'une protection du patrimoine banal : pailhats et abris des coteaux exposés au sud des communes de Saint-Saturnin et Saint-Amant-Tallende (sous le calvaire).

Aussi, il est proposé d'ajouter du repérage du petit patrimoine agricole et repérer au zonage L.151-19 les éléments patrimoniaux de type édifice agricole isolé.

#### **Concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage :**

Le territoire de Mond'Arverne Communauté a réalisé un travail très important pour la régularisation des familles de voyageurs et pour trouver des solutions à des situations parfois très complexes et répondre aux attentes du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. En effet, l'ensemble des situations a quasiment été pris en compte.

Il est à souligner tous les efforts menés depuis de nombreuses années et le partenariat engagé avec le Département et l'AGSGV.

- *Réserves :*
- Aire de grand passage à Vic-le-Comte : dans le cahier communal il est indiqué une possibilité de construction à 50 m<sup>2</sup>. Il est demandé d'encadrer cette constructibilité pour éviter les dérives. Il faudrait la limiter aux besoins en équipement de la structure (espaces sanitaires, local poubelles, etc).
- Dans le règlement écrit :
  - Intégrer en p.6, point 3, dans le tableau, la commune de Tallende non mentionnée ;
  - Autoriser les habitations en zonage Nh afin d'être cohérent avec les cahiers communaux où sont indiquées les règles de constructibilité ;
  - Harmoniser et augmenter les surfaces de constructibilité à 80 m<sup>2</sup>. En effet, les surfaces proposées de 50 m<sup>2</sup> ou 60 m<sup>2</sup> selon la commune sont trop faibles pour correspondre aux besoins de certaines familles. De plus, ces surfaces risquent de mettre en péril le projet sur Vic-le-Comte (secteur du Macharat) qui a été travaillé sur la base de 80 m<sup>2</sup> correspondant au PLU en vigueur et à la 1ère version du PLUi de 2024 ;
  - Définir sur quelle unité on doit appliquer les surfaces constructibles : à l'unité foncière ou à la parcelle.

- *Observations :*

- Pour les situations encore non régularisées, les services du Département et l'AGSGV63 restent à la disposition de la collectivité pour étudier les différentes possibilités d'accompagnement et notamment de travailler des relocalisations :

**Les Martres-de-Veyre :**

|                                                                                   |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Les parcelles ZM 56 à 60<br/>Zonage N</p> <p>Les parcelles ZM 183,169, 219, 256<br/>Zonage Aa-1*1, occupée par des forains</p> |
|  | <p>La parcelle ZO72<br/>Zonage A</p>                                                                                              |

**Mirefleurs :**

|                                                                                    |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <p>Les parcelles ZB143 et 144<br/>Zonage N</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

- Dans le règlement écrit, l'activité de stockage de ferrailage dans la zone Nh/Ah n'est pas prise en compte. Il est proposé d'intégrer la possibilité de plate-forme de stockage de 100 m<sup>2</sup> si la personne a une auto entreprise d'activité de ferrailage (exemple d'autres PLUI-H) ;
- Dans la légende des zonages, le règlement et les cahiers communaux, la zone Nh indique les occupants « gens du voyage » et non sa destination. Il serait plus opportun de définir la zone Nh comme zone naturelle à vocation d'accueil de résidences mobiles et démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et d'enlever le terme gens du voyage ;
- Dans les cahiers communaux, les personnes concernées par les projets d'habitat sont déjà sédentaires ; il ne s'agit donc plus de processus de sédentarisation. Il est proposé d'enlever le terme de sédentarisation.

**Concernant les accès des OAP sur les routes départementales :**

- *Observations :*

De nombreuses OAP ont un ou plusieurs accès sur les routes départementales avec la création de nouveaux carrefours. C'est notamment le cas pour l'OAP Porte de Donnezat à La Roche-Blanche qui prévoit 4 points de connexion sur la RD120 et un réaménagement de cette voie en rue urbaine.

Il est donc rappeler les informations suivantes :

- ✓ Les nouveaux aménagements d'accès sur les routes départementales seront à la charge de l'aménageur et non du Département ;

- ✓ Les services du Département devront être associés en amont des projets et les aménagements réalisés ne doivent pas amener des problèmes de sécurité.

#### **Concernant les aires de covoiturages :**

##### ***- Réserves :***

Le Département gère l'aire de covoiturage de Pont Henry (aire à cheval entre Veyre-Monton et La Sauvetat, sortie n°6 de l'A75). Une étude de faisabilité est actuellement en cours sur cette aire pour développer un projet innovant intégrant des petits services (exemple conciergerie, etc.).

- Cette aire est dans un zonage agricole non constructible ce qui peut compromettre la réalisation de ce projet. Aussi, il est demandé de modifier le zonage et d'inscrire l'aire de covoiturage en zone Um\*p comme l'aire de covoiturage du Crest ;
- De plus, il s'agira d'intégrer également les communes de Veyre-Monton et La Sauvetat dans le règlement écrit en p.7.

#### **Concernant le parking déporté d'Aydat :**

##### ***- Réserves :***

L'OAP crée une confusion entre 2 projets aux desseins différents, et les intentions de l'un pourraient nuire à la concrétisation de l'autre.

Les orientations à long-terme de l'OAP sont décorréées du projet d'aménagement de stationnement. Le futur parking répond à une volonté de maîtrise des stationnements touristiques, mais n'a pas vocation à soutenir un projet urbain perfectible.

L'ouverture à l'urbanisation dans la zone 2AU avait reçu lors du 1<sup>er</sup> arrêt des remarques des PPA et pourrait donc fragiliser la réalisation du projet d'aménagement du parking déporté du lac. Par conséquent, il est demandé :

- le retrait de la partie sud du site, charge à l'EPCI d'en préciser les intentions dans une autre OAP ;
- une réduction sensible du zonage Ut-p sur la partie nord - autour des 2 poches de parking - pour refléter les évolutions issues de la concertation avec les habitants ;
- de mettre en N ou A, l'emplacement de l'aire de pique-nique qui ne nécessite pas d'aménagements poussés.

Il est rappelé, comme dans l'avis du Département du 28 novembre 2023 lors du 1<sup>er</sup> arrêt, que le zonage et les aménagements à venir doivent rester garants de la préservation de cet espace à forte valeur ajoutée à proximité du lac et dans la zone UNESCO.

#### **Concernant la voie verte Via Allier :**

##### ***- Réserves :***

Sur le secteur d'Authezat, il est prévu le franchissement du Charlet et la traversée du domaine de Chadieu qui nécessitent des travaux, or la zone naturelle protégée Np est incompatible avec la réalisation de l'ouvrage de franchissement du Charlet et les aménagements prévus. Aussi, il est demandé de mettre en N ce secteur et, de manière générale, l'ensemble du tracé afin de pouvoir réaliser les travaux de cet équipement.

- *Observations :*

Le tracé de la Via Allier vient parfois traverser ou passer aux abords d'autres aménagements (notamment la coulée verte et le projet photovoltaïque aux Martres-de-Veyre), il est donc rappelé que ces aménagements doivent bien prendre en compte le tracé de la voie verte.

Les services du Département se tiennent à la disposition de la collectivité pour les travailler en amont.

**Concernant les sites archéologiques :**

- *Réserves :*

> **Plateau de Gergovie :** il est demandé de retirer l'emplacement réservé n°11 à Chanonat car le Département est désormais propriétaire.

> **Plateau de Corent :**

- Il est demandé de retirer l'emplacement réservé n°8 à Corent car le Département est désormais propriétaire ;
- Des haies sont matérialisées à préserver ou reconquérir sur le zonage. Bien qu'il soit intéressant de développer le réseau de haies, une vigilance doit être apportée afin que les plantations ne détériorent pas les potentiels vestiges archéologiques.

**Concernant le bien UNESCO :**

- *Réserves :*

De manière générale dans l'ensemble des documents, la prise en compte du Grand Site de France Chaîne des Puys - puy de Dôme sur Aydat et Chanonat, et du futur site classé de la montagne de la Serre, n'est pas assez poussée, notamment en ce qui concerne la protection des éléments qui ont permis l'inscription du bien UNESCO. Aussi, il est demandé l'intégration de protection et de mise en valeur du patrimoine géologique dans le cadre des labellisations ou classement (bien UNESCO, montagne de la Serre, etc.) afin d'être en adéquation avec le PADD.

Ceci passe par :

- la matérialisation sur le règlement graphique du patrimoine géologique,
- l'intégration dans les dispositions générales du règlement écrit afin de protéger ces empreintes géologiques,
- l'intégration d'un chapitre dédié dans l'OAP transition/paysage.

- *Observations :*

- La mention du Grand Site de France Chaîne des Puys - puy de Dôme qui concerne entièrement la commune d'Aydat et pour partie celle de Chanonat devrait être intégrée dans l'ensemble des documents concernés ;
- La charte architecturale et paysagère de la Chaîne des Puys - faille de Limagne même si elle est bien identifiée dans les documents pourrait également être annexée au PLUI ;
- Dans l'OAP transition/paysage, au vu de l'importance de la construction en pierre sèche, notamment sur la montagne de la Serre, un focus pourrait être fait sur cette particularité ;

- Deux zones agricoles constructibles (Ac) posent question par leur taille, celle de la Garandie sur Aydat et une autre surournols. Elles peuvent avoir un impact paysager important au sein du périmètre UNESCO. Leur emprise constructible pourrait être réduite.

#### **Concernant les milieux naturels :**

##### ***- Observations :***

##### **> Espace naturel sensible (ENS) de la forêt de la Comté :**

Dans le diagnostic EIE, il n'est pas fait mention dans le texte de la réserve biologique intégrale de la Comté d'Auvergne (dans l'ENS) mais apparaît seulement dans la carte. Il faudrait donc en faire mention page 77 et 90 et considérer cet espace comme un niveau d'enjeu majeur (réserve équivalente à une réserve naturelle régionale).

##### **> Hébergements touristiques - OAP Prada Haute – Aydat :**

Des hébergements touristiques sont prévus pour compléter l'existant mais se situent sur un milieu sensible. Aussi, il est proposé d'indiquer dans l'OAP qu'il faut privilégier des structures réversibles avec une faible empreinte au sol.

#### **Concernant le règlement écrit :**

##### ***• Observations :***

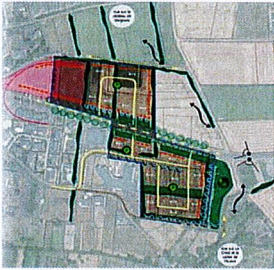
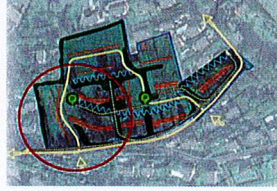
##### **> Qualités architecturales :**

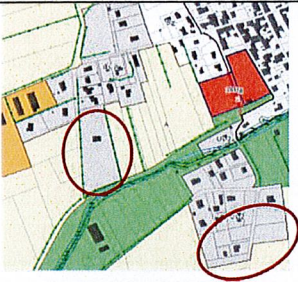
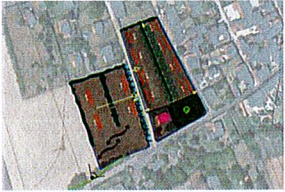
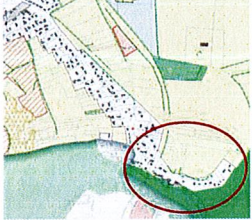
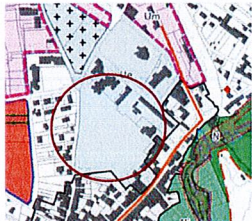
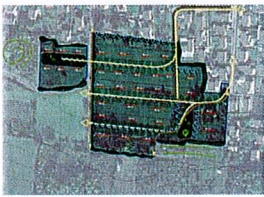
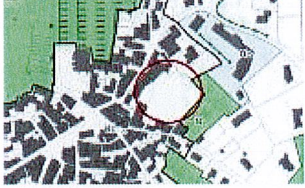
- Les façades avec des enduits gris foncé sont de plus en plus présentes, même dans des secteurs de plaines, or cette teinte est difficile à intégrer dans le paysage et avec le reste des constructions existantes. Il est donc proposé d'enlever la nuance T32 (p.10 annexe) du nuancier « Terrasses et val d'Allier » ;
- Pour les volets roulants, il pourrait être proposé qu'ils soient encastrés sur toutes les zones pour les constructions avant 1945 ;
- Pour l'implantation des constructions, il conviendrait de fixer une limite également pour les dents creuses sur les reculs potentiels car les tènements peuvent être parfois conséquents.

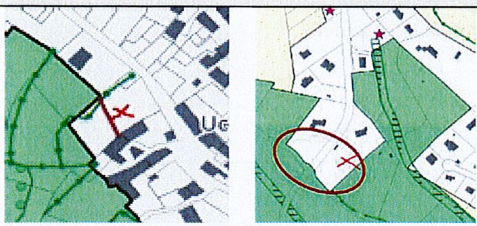
**Aussi, le Département émet un avis favorable, avec les réserves et observations décrites ci-dessus, sur l'arrêt du PLUI de Mond'Arverne Communauté.**

**PLUI MOND'ARVERNE**  
**NOTE TECHNIQUE DETAILLEE PAR COMMUNE**

**Tableau détaillé des observations par commune concernée :**

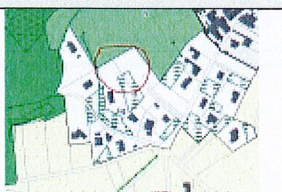
|                                                                                     | <b>Aydat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>OAP Rouillas bas</b></p> <p>Il est proposé de conserver certains arbres déjà existants (partie ouest des implantations de maisons) car cette OAP est au sein d'un ilot boisé qui se poursuit sur les parcelles au nord.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | <b>Busséol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | <p><b>Zonage :</b></p> <p>Il est proposé d'enlever les 2 parcelles au sud, en zone UG, car le terrain est en pente, difficile à insérer dans le paysage et apporte une impression de mitage du coteau.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                     | <b>La Roche-Blanche</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <p><b>OAP Porte de Donnezat :</b></p> <p>Cette OAP parait disproportionnée en capacité de logements (environ 50 logements) par rapport à la commune qui n'est pas considérée comme un pôle de vie. De plus, elle a un impact paysager important depuis le plateau de Gergovie ou la montagne de la Serre qui sont des sites classés ou en intégration de classement.</p> <p>Aussi, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revoir le gabarit de l'opération sur la partie sud notamment pour ne pas pénaliser les objectifs de l'OPAH en cours et limiter l'effet d'étalement urbain (le développement d'habitat sur les franges freine les initiatives de rénovation des centres anciens et de maintien des commerces de proximité) ;</li> <li>- travailler les transitions avec le monde agricole car l'impact paysager est important notamment depuis le plateau de Gergovie et la montagne de la Serre ;</li> <li>- veiller au maintien de la sécurité des accès de part et d'autre de la RD120 avec la création de 4 points d'entrée et associer très en amont les services départementaux pour échanger sur les aménagements envisagés.</li> </ul> |
|                                                                                     | <b>La Roche-Noire</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p><b>OAP Le Pato :</b></p> <p>Cette OAP est disproportionnée en capacité de logements par rapport à la commune (28 logements). Il existe aussi une problématique de gestion des eaux liée à la pente du site.</p> <p>Il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire l'OAP à la partie la plus proche du bourg,</li> <li>- maintenir les 3 espaces de bosquets existants pour la rétention des eaux,</li> <li>- faire déboucher le cheminement piéton sur une autre rue vers le nord (vers les jardins rue de Tamia par exemple) : prévoir un emplacement réservé dédié ou utiliser l'emplacement réservé n°7 avec le passage de l'assainissement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

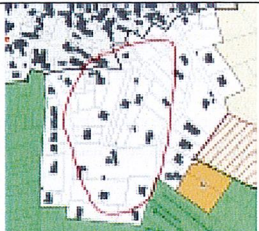
|                                                                                                                                                                                                                                                            | La Sauvetat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <p><b>Zonage :</b><br/>Il est proposé de réduire la zone US-2 (sensible étalement) au sud et sud-ouest et laisser en zonage A ou N pour réellement freiner l'étalement.</p> <p><b>OAP rue de la Poste :</b><br/>Cette OAP paraît importante en capacité de logements (environ 12 logements) par rapport à la commune alors qu'il y a aussi des possibilités d'accueil dans des dents creuses ou par division parcellaire sur cette commune. Il est proposé de ne conserver que la partie la plus proche du bourg, à l'arrière de l'agence postale (phase 2). De plus il est demandé de bien prendre en compte l'intégration en entrée de bourg et changer l'ordre des phases si les 2 sont gardées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Les Martres-de-Veyre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p><b>Zonage :</b><br/>La rue de Longues est soumise à un fort étalement urbain. Il serait intéressant de la zoner en US*2 comme zone sensible à l'étalement.</p> <p><b>Zonage :</b><br/>Le parc vers l'école est zoné en UE. Il correspond à un parc intéressant et pourrait être en zone N pour limiter la constructibilité de ce parc tout en gardant la possibilité de réaliser des petits aménagements.</p> <p><b>OAP la Sagne</b><br/>OAP qui est en extension et d'une capacité importante alors que dans le zonage il existe encore des poches urbanisables.<br/>Il est proposé de :<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire cette OAP à sa partie nord car la surface est importante. La partie sud en friche/boisée qui est la plus en pente pourrait être conservée naturelle et permettre une vraie lisière ;</li> <li>- revoir l'orientation selon la topographie et notamment la gestion du coteau ;</li> <li>- ajouter un espace de parking mutualisé pour la partie nord du projet.</li> </ul> </p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Mirefleurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                      | <p><b>Zonage :</b><br/>La parcelle derrière l'école est entièrement constructible alors que le parc en fond de parcelle est intéressant et contribue à la ceinture verte du bourg. Il est proposé de le mettre en zone N pour le maintenir inconstructible.</p> <p><b>OAP La Treille</b><br/>Cette OAP est en extension, en entrée de bourg, au contact des parcelles agricoles. Il est proposé d'élargir la bande tampon afin de traiter plus facilement la lisière et d'éviter un effet trop linéaire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Olloix                                                                            |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Zonage :</b></p> <p>Il est proposé de réduire dans la profondeur la zone Uc à l'ouest du bourg ainsi qu'au sud et de les laisser en zone N pour éviter sa densification et stopper l'étalement.</p> |

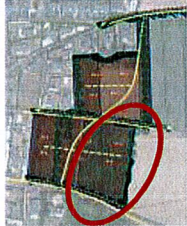
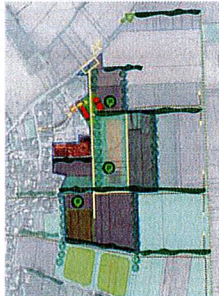
| Saint-Amant-Tallende                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Zonage :</b></p> <p>Il est proposé d'enlever les fonds de parcelles au nord du bourg, pour éviter le mitage du coteau, au contact d'une zone de pelouse sèche.</p> <p><b>OAP La chapelle</b></p> <p>Cette OAP paraît importante en capacité de logements (40 logements) et vient sur sa partie nord en bordure de la Veyre. Il est proposé de la réduire sur le secteur nord-est pour maintenir un espace tampon plus important avec la rivière.</p> <p><b>OAP les meuniers</b></p> <p>Ce secteur est en pente ce qui le contraint en matière d'aménagement et a un impact paysager depuis la montagne de la Serre (procédure de classement). De plus, l'OAP amène une poursuite de l'extension vers la périphérie du village et son positionnement en extérieur ne permet pas d'orienter les futurs habitants vers les activités du bourg (ils seront plus tournés sur Clermont). Il est proposé de retirer cette OAP ou de la réduire fortement, en sachant que d'autres OAP sont prévues pour accueillir de la population.</p> |

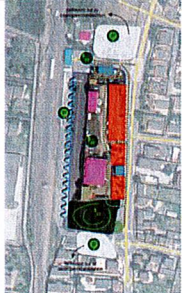
| Saint-Georges-sur-Allier                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>OAP le Stade :</b></p> <p>Le projet d'habitat seniors (habitat groupé de 14 logements) paraît trop excentré, isolé par rapport au bourg principal. De plus la commune ne possède pas les services et commerces de proximité nécessaires aux personnes âgées en voie de perte de mobilité. L'implantation est en extension, dans un secteur avec une orientation agricole marquée (plantation de vergers). Il est proposé de retirer cette OAP et d'interroger l'opportunité d'un projet d'habitat senior sur cette commune.</p> |

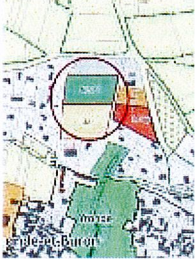
| Saint-Maurice-es-Allier                                                             |                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Zonage :</b></p> <p>Hameau de Lissac : il est proposé d'enlever les fonds des parcelles qui sont au contact de la zone N et proches d'espaces boisés à maintenir.</p> |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Zonage :</b></p> <p>Zone Ug (sud-est du bourg) avec un tissu très lâche dans un espace très boisé : ce secteur mériterait une OAP pour gérer la densification s'il y a découpage parcellaire afin de maintenir le cadre paysager qualitatif actuel.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   | Saint-Saturnin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>OAP clos d'Issac :</b></p> <p>La commune est au sein du périmètre du bien UNESCO et avec des inscriptions Monuments Historiques.</p> <p>Au vu de son intérêt patrimonial et paysager, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de soigner correctement les futurs bâtis notamment dans leur morphologie pour une intégration architecturale optimale : habitat en R+1+ combles à minima pour rester dans les mêmes formes, type maison de maître (de forme carrée) au moins sur la partie à proximité du « couvent »,</li> <li>- de maintenir le mur d'enceinte.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                           | Tallende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br> | <p><b>OAP chemin de Morat</b></p> <p>OAP avec une importante zone d'extension urbaine en rupture avec la silhouette du bourg notamment pour l'excroissance à l'Est.</p> <p>Il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire l'OAP pour la maintenir dans la morphologie urbaine,</li> <li>- maintenir un espace tampon plus conséquent entre l'OAP et les parcelles agricoles prévues dans l'OAP Cheir'activités.</li> </ul> <p><b>OAP Cheir'activités</b></p> <p>OAP avec une forte sensibilité paysagère étant donné l'étendue du programme, sa situation en entrée de bourg et sa covisibilité avec la montagne de la Serre.</p> <p>Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réfléchir à une insertion paysagère en prenant en compte la vue depuis la Montagne de la Serre,</li> <li>- d'éviter la banalisation du paysage et de qualifier l'entrée de bourg,</li> <li>- de prendre en compte la sécurité du carrefour donnant accès à la RD et d'associer en amont les services des routes départementales,</li> <li>- d'intégrer davantage dans l'OAP la restauration du corridor écologique qui passe au nord de la ZA</li> </ul> |

|                                                                                     | Vic-le-Comte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>OAP La Gare</b></p> <p>Des scénarios d'aménagement avaient été travaillés en atelier et certains éléments pourraient être matérialisés dans l'OAP comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garder l'idée d'une allée plantée menant vers l'entrée de la gare : matérialiser une rangée d'arbre le long de la route,</li> <li>- aménager le parking le long de la voie ferrée avec des cheminements : matérialiser une liaison cyclable/piétonne au sein du parking.</li> </ul> |

|                                                                                   | Yronde et Buron                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Zonage :</b><br/> Le zonage NI-2*5 sur une parcelle actuellement agricole vient enfermer la parcelle agricole à reconquérir au sud. Aussi, il est proposé de prendre en compte la continuité agricole au sein de la parcelle NI, éventuellement en maintenant un couloir inconstructible dans cette zone.</p> <p><b>OAP Comparu :</b><br/> L'OAP se situe en extension entre le bourg et la salle des fêtes. Une vigilance est à apporter sur la compatibilité entre les différents usages : l'habitat et les éventuelles constructions agricoles fléchées sur la parcelle limitrophe au nord mais aussi avec la salle des fêtes et le projet de loisirs.</p> <p>Il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travailler l'entrée de bourg et la lisière avec le secteur agricole en maintenant un espace tampon assez conséquent,</li> <li>- préciser les logiques d'implantations pour répondre à l'insertion topographique,</li> <li>- effectuer les travaux de la station d'assainissement vieillissante avant le développement de nouvelles constructions.</li> </ul> |