



Prescription du PLUi : 25 janvier 2018
Arrêt du PLUi : 31 août 2023
Approbation du PLUi :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5.1. Bilan de la concertation

Version arrêt de projet 2023



Table des matières

1.	La concertation dans le cadre d'un PLUi.....	3
1.1.	Cadre réglementaire général.....	3
1.2.	La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté.....	4
2.	Les actions réalisées.....	5
2.1.	Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires.....	5
	Une mise à disposition des documents d'élaboration du PLUi.....	5
	Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de MAC.....	5
	Un relai par la presse locale et les réseaux sociaux.....	11
	Des points réguliers en Conseil communautaire et en Conférence des maires sur l'avancement du PLUi.....	13
	L'affichage d'une information de vulgarisation.....	14
2.2.	Les actions de concertation prévues par la délibération.....	16
	Un registre de concertation du public.....	16
	Des réunions publiques.....	18
3.	Conclusion.....	22
	ANNEXE : Registre des demandes parvenues par courrier et mail à Mond'Arverne Communauté.....	23

1. La concertation dans le cadre d'un PLUi

1.1. Cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme précise : *« Le PLUi est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLUi, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.*

L'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme précise : *« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »*

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de l'intercommunalité.

1.2. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2018.

Le Conseil Communautaire instaure une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales et les autres personnes concernées des communes du territoire.

Les objectifs sont de permettre :

- D'avoir accès à l'information et aux avis requis ;
- D'alimenter la réflexion et d'enrichir la démarche ;
- De formuler des observations, des propositions ;
- De s'approprier le projet de PLUi.

Les modalités sont les suivantes :

- Mise à disposition des documents produits par le bureau d'études au siège de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un registre de remarques et d'observations au siège de la Communauté de Communes ;
- Organisation de trois réunions publiques au minimum, éventuellement démultipliées sur le territoire ;
- Communication régulière de l'avancée du PLUi par l'intermédiaire des outils de communication à disposition de la Communauté de Communes : site internet, réseaux sociaux, bulletin intercommunal et/ou communaux...

Cette concertation spécifique au PLUi viendra compléter le travail de concertation étroite avec la population prévue dans le cadre de la mission Projet de Territoire.

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Une mise à disposition des documents d'élaboration du PLUi

Les documents d'élaboration du projet de PLUi ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur avancement, après une première validation politique, au siège de Mond'Arverne Communauté et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le PLUi : un document cadre pour l'aménagement du territoire

Partager...

Depuis janvier 2018, Mond'Arverne Communauté est titulaire de la compétence « Urbanisme ». À ce titre, elle s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Téléchargements

- > [Le PLUi, mode d'emploi](#)
- > [Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi de Mond'arverne communauté](#)
- > [Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

Source : <https://www.mond-arverne.fr/habiter-en-mondarverne/urbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de MAC

Des articles et lettres d'information ont été produites à rythme régulier afin d'informer la population de l'avancée de la démarche.

En 2017 :

La première lettre d'information spécifique à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal publiée et diffusée par MAC a eu pour but d'informer l'ensemble des élus locaux du territoire du lancement de la procédure d'élaboration du PLUi à la suite de la co-construction du projet de territoire de MAC avec ses habitants, et de sa future applicabilité au sein des communes :

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
un plan local d'urbanisme intercommunal

[Octobre 2017]

Un préalable incontournable : le projet de territoire

Mond'Arverne communauté s'est engagée dans l'élaboration de son projet de territoire 2019 - 2035.

Ce travail qui va débuter fin 2017 sollicitera fortement les élus et la population (démocratie participative).

Ce document stratégique et opérationnel a pour objectifs de déterminer, dans une perspective à moyen-long terme, les grandes orientations politiques et les axes d'actions prioritaires de la collectivité.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), quant à lui, est un outil qui permettra de décliner concrètement les orientations définies dans le projet de territoire en matière d'aménagement du territoire.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est un document de planification élaboré à l'échelle communautaire.

Il couvre l'intégralité du territoire de Mond'Arverne, mais peut être décliné en différents secteurs, garantissant ainsi la prise en compte des spécificités locales.

Cela permettra également de mettre en place une ingénierie en matière d'urbanisme, au service de toutes les communes et de leurs projets.

Les objectifs

- 1** Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable communautaire
- 2** Assurer la cohérence du projet local avec les politiques territoriales
- 3** Se doter d'outils réglementaires et opérationnels concrets, efficaces

2

Quels impacts sur les documents communaux ?

Si le PLUI est un document intercommunal, la commune, en tant qu'experte de son territoire, reste l'interlocuteur privilégié pour relayer les spécificités locales et les enjeux de terrain.

C'est pour cela que, depuis février 2017, la Conférence des Maires s'est réunie à trois reprises pour orienter la réflexion sur le PLUI, avant de valider la Charte de gouvernance de l'Urbanisme qui fixe les conditions d'exercice de la compétence PLUI, y compris sur l'organisation de travail et le financement.

Les élus municipaux sont partie prenante

Les élus municipaux seront partie prenante à toutes les étapes de la construction du projet de territoire et du PLUI.

Ils seront amenés à émettre toute proposition qu'ils jugent pertinente,

par le biais de leurs conseils ou des commissions communales, mais également dans le cadre des groupes de travail thématiques et territoriaux mis en place.

Un élu référent par commune

La bonne prise en compte du point de vue communal sera garantie par la présence d'un élu référent par commune au sein du comité de pilotage.

En retour, ces représentants auront la charge de tenir informés les conseils municipaux de l'avancée des débats et des prises de décisions relatives au PLUI.

Mon rôle est d'être le garant du respect de la Charte de gouvernance de l'Urbanisme. Elle permet de trouver un équilibre entre la cohérence intercommunale et les particularités de nos territoires, tout en respectant la place de chacun.

André Desbats, conseiller communautaire délégué au sein du comité d'urbanisme intercommunal et au projet de territoire

Quels impacts sur les documents communaux ?

Les documents d'urbanisme communaux continueront à s'appliquer tant que le PLUI n'aura pas été approuvé. Ils ne sont pas pour autant figés. Des procédures peuvent être engagées, ou poursuivies, selon les modalités suivantes :

Toute procédure engagée par une commune avant le transfert de compétence sera menée à son terme normalement.

La commune continuera à piloter la démarche aux niveaux technique et politique, mais Mond'Arverne communauté en aura la charge administrative et financière. Un processus de remboursement sera prévu.

Les modifications et mises en compatibilité engagées durant la phase transitoire relèveront de la responsabilité de Mond'Arverne communauté.

Elles seront initiées à la demande des communes, et menées en étroite collaboration avec celles-ci. Toute démarche de révision ou d'élaboration d'un nouveau PLU est en revanche impossible durant la phase transitoire.

Après l'adoption du PLUI, les communes pourront demander à Mond'Arverne communauté d'initier des procédures de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUI.

Chaque demande sera examinée en comité de pilotage.

Et pour les communes, combien ça coûte ?

Pour le financement du plan local d'urbanisme intercommunal, il est prévu deux contributions différentes, qui permettront de couvrir 28.5 % du coût de l'étude (part ponctuelle) et 36 % du coût de fonctionnement du service (part durable). Mond'Arverne communauté assumera le reste : 71.5 % du coût de l'étude et 64 % du fonctionnement du service.

	Part durable	Part ponctuelle
Durée d'application	Durée d'exercice de la compétence	4 ans (2018-2021)
Montant	0,63 €/hab.	0,10 à 4 €/hab., selon le type de document en vigueur dans la commune

A noter

Après l'adoption du PLUI, les modifications et révisions seront à la charge de Mond'Arverne communauté. Cela n'impactera plus les communes qui ne contribueront qu'à travers la « part durable », pour le fonctionnement du service.



Mond'Arverne communauté
Pôle développement
1 rue du parc
63450 Saint-Amant-Tailende

Johann Colin, référent technique PLUI | Martin Voiret, référent technique projet de territoire
M. j.colin@mond-arverne.fr | T. 04 73 39 61 57 | M. m.voiret@mond-arverne.fr | T. 04 73 39 61 52

Suivez l'actualité du projet de territoire et du PLUI sur le site Internet et sur la page Facebook de Mond'Arverne communauté.

www.mond-arverne.fr

En 2019 :

Un article relatif à l'élaboration du PLUI de MAC a été rédigé au sein de l'édition janvier 2019 de Mond'Arverne Magazine :

Urbanisme : cohérence et efficacité à l'échelle du territoire

“ Le plan local d'urbanisme intercommunal de Mond'Arverne communauté est en cours d'élaboration. Il s'agit d'un document réglementaire, qui découle du projet de territoire. Il permet d'articuler les politiques d'aménagement et d'habitat, en apportant, à l'échelle du territoire, de la cohérence et de l'efficacité pour construire notre futur cadre de vie, à l'horizon 2030. Il concerne chacun d'entre nous : habitants, entreprises, agriculteurs, etc. Ce document est co-construit avec les 28 communes de Mond'Arverne, qui ont délégué la compétence à l'intercommunalité.

L'année 2018 a été consacrée en grande partie au projet d'aménagement et de développement durable du PLUI.

En 2019, le travail portera plus spécifiquement sur le zonage et le règlement d'urbanisme. Le document devrait être adopté définitivement par le conseil communautaire d'ici fin 2020.

Calendrier

“
2019
Élaboration du zonage et du règlement d'urbanisme.
”

2020
Entrée en vigueur.
”

Les étapes de la construction du PLUI

Prescription	Approbation
Sept. - Déc. 2017 Modification statutaire soumise à délibération des communes	2018 - 2020 Élaboration du PLUI
	2020 - 2030 Vie du PLUI

Poursuite des démarches engagées par les communes et possibilité d'évolution des documents communaux.

Évolution du PLUI à la demande des communes

Ce qui ne change pas pour les communes

La prise de compétence en matière de documents d'urbanisme est sans incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les demandes d'autorisations du droit des sols continueront à être déposées en mairie, puis instruites par les services compétents, à savoir les services ADS du Grand-Clermont.

À l'issue de l'instruction, l'autorisation d'urbanisme sera toujours délivrée par le Maire.

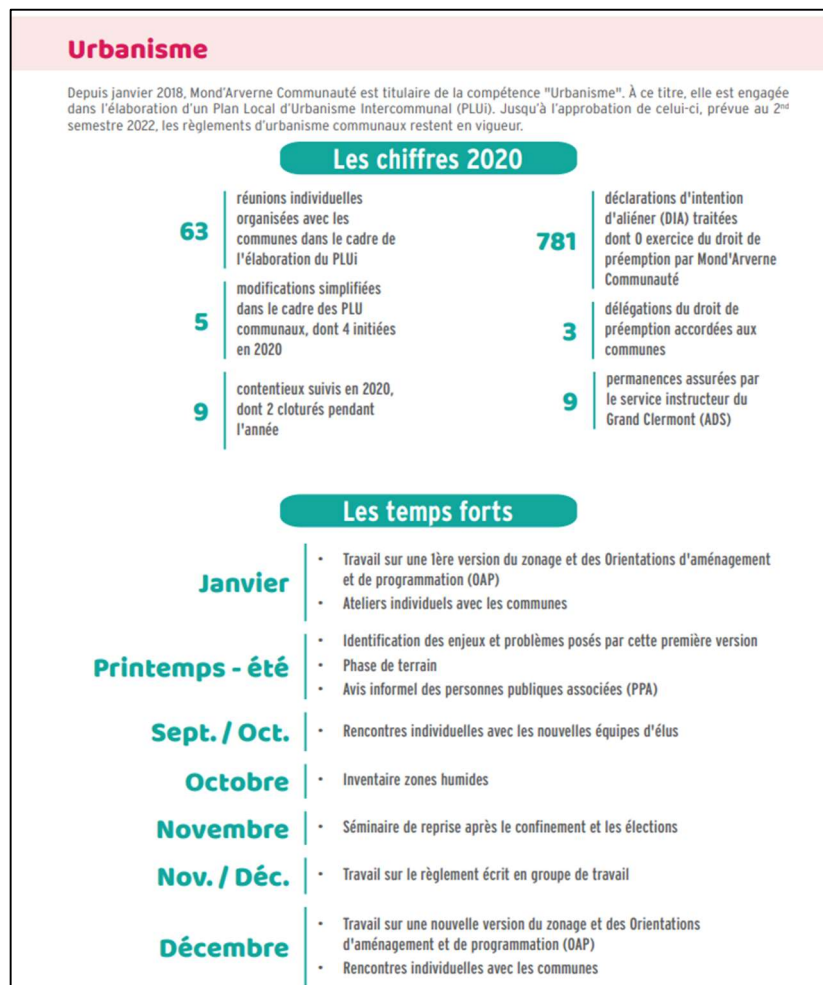
Cas particulier : le droit de préemption urbain (DPU)

En cas de transfert de compétence, Mond'Arverne communauté sera titulaire du DPU. Les Déclarations d'Intention d'Affecter (DIA) continueront d'arriver en mairie ; la commune les transmettra à la communauté de communes sous 15 jours, accompagnées d'un bordereau indiquant si elle souhaite préempter. Si c'est le cas, Mond'Arverne communauté lui déléguera le droit de préemption par arrêté. Dans le cas contraire, elle décidera à son tour si elle souhaite préempter.



En 2020 :

Le rapport d'activité de fin d'année 2020 de Mond'Arverne Communauté a rappelé les chiffres de la concertation des élus locaux et de la population ainsi que les différentes étapes pour l'avancement du projet de PLUi qui se sont achevées au cours de l'année :



<https://www.mond-arverne.fr/wp-content/uploads/2022/01/RA-2020.pdf>

Au cours de l'année 2020, il n'y a pas eu de publication papier au journal communautaire du fait de la crise sanitaire entraînant un ralentissement du projet.

En 2021 :

Un nouveau point d'information sur l'élaboration en cours du PLUi de MAC a été rédigé au sein de l'édition 2021 de Mond'Arverne Magazine :

“
PLH, PLUi :
des sigles à
connaître
”

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mond'Arverne Communauté a été approuvé en mai 2018 et fixe pour six ans les axes stratégiques en matière d'habitat sur le territoire. Il définit un programme d'actions à mettre en œuvre par les communes et/ou la communauté de communes, afin de traduire ces orientations de manière opérationnelle. Les grandes orientations du PLH sont : la maîtrise du développement de l'habitat, la production de logements abordables, l'amélioration du parc privé, et la réponse aux besoins de publics spécifiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Il définit les différentes zones (urbanisées, à urbaniser, agricoles ou naturelles), avec pour chacune d'elles les types de construction autorisés et les règles qui s'y appliquent. Le PLUi poursuit trois objectifs : exprimer le projet d'aménagement et de développement durable communautaire ; assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques territoriales ; et se doter d'outils réglementaires et opérationnels concrets et efficaces. Il est actuellement en cours d'élaboration et son approbation définitive est prévue en début d'année 2022.

Le rapport d'activité de fin d'année 2021 a permis la diffusion d'une publication annexe sur les modalités de la toute récente loi dite Climat et Résilience et ses conséquences sur le projet de PLUi, ainsi qu'un point d'information sur la réunion publique qui s'est déroulée au mois d'octobre 2021 (voir *Des réunions publiques*).

Urbanisme

Depuis janvier 2018, Mond'Arverne Communauté est titulaire de la compétence "Urbanisme". À ce titre, elle est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Jusqu'à l'approbation de celui-ci, prévue au cours de l'année 2023, les règlements d'urbanisme communaux restent en vigueur.



Réunion publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mardi 12 octobre 2021, 170 personnes étaient présentes à la salle Harmonia de Veyre-Monton, pour assister à une réunion publique organisée dans le cadre du PLUI. Cette réunion avait pour objectif de présenter les enjeux du diagnostic et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce rendez-vous a permis au public de mieux comprendre le projet et d'échanger sur différents thèmes comme le climat, la ressource en eau ou encore la mobilité. Fort de cet engouement pour la mission de Mond'Arverne Communauté, une enquête publique est prévue début 2023 pour placer la participation de tous au centre des enjeux du PLUI.

Loi "Climat et Résilience" et "Zéro Artificialisation Nette"

La loi « Climat et Résilience », adoptée en août 2021, modifie profondément la planification dans l'objectif d'atteindre le « Zéro artificialisation nette » en 2050, grâce à la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain et l'optimisation de la densité. La loi "Climat et Résilience" propose dorénavant un cadre clair en imposant un suivi et une quantification de l'artificialisation. Première échéance : dans les 10 prochaines années, obligation est faite de réduire de moitié le rythme d'artificialisation par rapport à la décennie précédente. Les Plans locaux d'urbanisme doivent intégrer ces objectifs dès la première révision, et avant août 2027.



Chiffres 2021

- 3 modifications simplifiées sur des PLU communaux initiées en 2020 et clôturées en 2021
- 2 modifications de droit commun sur des PLU communaux débutées en 2021 (1 encore en cours au 31/12/2021)
- 3 contentieux clôturés en 2021 (1 toujours en cours au 31/12/2021)
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées dans le cadre du PLUI
- 74 rencontres individuelles avec les communes dans le cadre du PLUI
- 854 DIA (Déclaration d'Intention d'Alléger)

En 2022 :

L'édition 2022 de Mond'Arverne Magazine a consacré un dossier complet sur le projet de PLUI : avancement du projet et différentes étapes qui composent la procédure, détails concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la tenue de l'enquête publique, les ambitions des élus au travers du projet ainsi qu'un rappel sur la démarche concertée et participative suivie par la procédure :

DOSSIER

PLUI

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLUI est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire, concernant l'égalité des 27 communes du territoire. Il constitue un outil au service de la solidarité territoriale, permettant une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030. Le PLUI définit un zonage et, pour chacune des zones, la destination des constructions autorisées ainsi que les règles qui s'y appliquent. Pour cela, il s'appuie sur des orientations politiques définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Mond'Arverne Communauté a lancé en août l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Ce document prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaborent étroitement à sa réalisation. Les habitants sont également associés à la démarche.

MIEUX COMPRENDRE LE PADD

Le PADD est une composante indispensable du PLUI. Il répond à des exigences définies par le code de l'urbanisme (L151-5). Le règlement, le zonage, les documents opposables à portée réglementaire, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation découlent directement de son contenu. Ce document est la traduction du projet de Mond'Arverne Communauté et de ses communes membres pour organiser et développer le territoire. En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD de Mond'Arverne Communauté s'articule autour de 4 axes transversaux :

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

Rapport d'activité 2021 : <https://www.mond-arverne.fr/wp-content/uploads/2022/06/RA-2021-modification-paragraphe.pdf>

DOSSIER

LES ÉTAPES DU PLUI

1 FÉVRIER 2022
DÉMARRAGE INITIAL
Le projet de PLUI est initié par le conseil communautaire.

2 NOVEMBRE 2022
ENQUÊTE PUBLIQUE
Après avoir élaboré notre projet de territoire entre 2017 et 2023, et ainsi avoir une vision stratégique de développement de notre territoire, le PLUI permet de traduire ces orientations en matière d'aménagement de l'espace. Concrètement, notre PLUI est dimensionné pour répondre aux objectifs définis par la collectivité dans le cadre de notre politique locale d'habitat, mais aussi pour respecter le cadre légal et réglementaire, très contraignant.

3 JUIN 2023
RÉDACTION PADD
L'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans notre démarche d'urbanisme. Elle permet de définir les orientations stratégiques de notre territoire, en tenant compte des enjeux environnementaux et de la protection des espaces naturels et agricoles, préservation des paysages... En matière d'habitat, le PLUI favorisera le développement d'une offre diversifiée de logements, pour répondre à tous les besoins, quel que soit le parcours résidentiel.

4 JANVIER 2023
RÉUNIONS ADMINISTRATIVES
Notre ambition est également d'organiser notre développement économique et touristique, en s'appuyant sur nos atouts patrimoniaux et naturels situés dans le Gers (Forêt de la Cérés, Lac d'Arthe...). Enfin, nous nous sommes posés la question de la mobilité, quel est notre projet de territoire, notamment avec les nombreux déplacements pendulaires vers Clermont-Ferrand et Toulouse.

5 JANVIER 2023
APPROBATION DU PLUI

LE PLUI DRESSINE L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) structure l'organisation de l'espace sur l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté. Découvrez les grands enjeux de ce document avec Antoine Desdormis, premier vice-président, délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme.

Quelles sont les ambitions du PLUI pour le territoire ?

Après avoir élaboré notre projet de territoire entre 2017 et 2023, et ainsi avoir une vision stratégique de développement de notre territoire, le PLUI permet de traduire ces orientations en matière d'aménagement de l'espace. Concrètement, notre PLUI est dimensionné pour répondre aux objectifs définis par la collectivité dans le cadre de notre politique locale d'habitat, mais aussi pour respecter le cadre légal et réglementaire, très contraignant.

La prise en compte toujours plus forte des enjeux environnementaux est importante dans notre démarche d'urbanisme. Elle permet de définir les orientations stratégiques de notre territoire, en tenant compte des enjeux environnementaux et de la protection des espaces naturels et agricoles, préservation des paysages... En matière d'habitat, le PLUI favorisera le développement d'une offre diversifiée de logements, pour répondre à tous les besoins, quel que soit le parcours résidentiel.

Notre ambition est également d'organiser notre développement économique et touristique, en s'appuyant sur nos atouts patrimoniaux et naturels situés dans le Gers (Forêt de la Cérés, Lac d'Arthe...). Enfin, nous nous sommes posés la question de la mobilité, quel est notre projet de territoire, notamment avec les nombreux déplacements pendulaires vers Clermont-Ferrand et Toulouse.

Comment concilier les enjeux communautaires et intercommunaux ?

Il n'est pas question d'opposer intercommunalité et communes, mais plutôt de créer une véritable dynamique territoriale. En effet, si l'échelle intercommunale est incontournable, le conseil communautaire demeure le premier interlocuteur à partir de lequel notre territoire s'organise. Elle reste l'échelon porteur de missions et de développement de certains services de proximité.

Aussi, dès 2022, la communauté de communes a élaboré, avec les communes membres, une charte de gouvernance définissant les différentes instances de travail et de prise de décision, ainsi que le cadre des espaces de dialogue. La représentativité et l'équilibre de chaque commune sont donc au cœur de notre projet. Cela nous permet de trouver un équilibre entre la cohérence intercommunale et les particularités de nos territoires, tout en respectant la place de chacun.

Quel est l'impact du PLUI pour les habitants ?

Le PLUI se traduit par la mise en place d'une réglementation commune en matière d'urbanisme à l'échelle intercommunale, au bénéfice général premier sur les intérêts individuels.

Au-delà du travail de mise en cohérence des règles à l'échelle communautaire, notre démarche intègre les évolutions législatives les plus récentes. Avec la prise en compte toujours plus grande des enjeux de demain, et notamment des bouleversements liés au changement climatique, nous nous sommes posés la question de la mobilité, quel est notre projet de territoire, notamment avec les nombreux déplacements pendulaires vers Clermont-Ferrand et Toulouse.

Lors de l'élaboration du projet de territoire, nous nous sommes posés la question de la mobilité, quel est notre projet de territoire, notamment avec les nombreux déplacements pendulaires vers Clermont-Ferrand et Toulouse.

Comment concilier les enjeux communautaires et intercommunaux ?

Il n'est pas question d'opposer intercommunalité et communes, mais plutôt de créer une véritable dynamique territoriale. En effet, si l'échelle intercommunale est incontournable, le conseil communautaire demeure le premier interlocuteur à partir de lequel notre territoire s'organise. Elle reste l'échelon porteur de missions et de développement de certains services de proximité.

DERNIÈRE LIGNE DROITE POUR LE PLUI

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) entre dans sa dernière phase en 2023. Cette phase administrative permettra notamment l'arrêt du projet par le conseil communautaire, la consultation des personnes publiques associées, l'organisation d'une enquête publique à l'été, avant l'approbation et le contrôle de légalité réalisé par la préfecture.

L'arrêt du projet de PLUI, formalisé par la décision du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté, marque la fin des études. Dès lors, les possibilités de modification du projet sont restreintes à la prise en compte des avis émis par les personnes publiques associées, aux résultats de l'enquête publique ou à la correction d'éventuelles erreurs matérielles.

La collectivité consulte donc les personnes publiques associées au projet de PLUI. Ces personnes disposent d'un délai de trois mois pour faire part de leur avis, dans la limite de leur compétence propre. A défaut d'avis exprimé dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'été 2023, après cette première étape de la consultation, le projet de PLUI est soumis à enquête publique. Cette phase porte sur un projet abouti et ne présente donc pas d'ambiguïté pour le public. Sa durée ne peut être inférieure à trente jours.

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont désignés, à la demande de Mond'Arverne Communauté, par le président du tribunal administratif.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur, indépendant et impartial, se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui souhaitent être entendus.

Toute personne peut consulter le dossier au siège de Mond'Arverne Communauté (ZA du Pra de Serre, Veyre-Monton) ainsi que dans les mairies des 27 communes, pendant toute la durée de l'enquête.

À compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées.

LA FINALISATION DU PLUI

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont examinés en vue d'apporter d'éventuelles modifications au dossier. Les avis des personnes publiques associées sont également pris en compte.

Le PLUI est ensuite approuvé par décision du conseil communautaire et transmis en préfecture. Le préfet exerce un contrôle de légalité sur le PLUI approuvé dans les deux mois suivant la réception du dossier.

FORTE AFFLUENCE POUR LA RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 13 novembre, près de 350 personnes étaient présentes à la salle Harmonia (Veyre-Monton) pour la réunion publique de présentation de la traduction réglementaire (règles générales applicables aux projets de construction) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

● Pour revoir cette réunion en intégralité, rendez-vous sur www.mond-arverne.fr
Rubrique : Habiter en Mond'Arverne > Urbanisme

En 2023 :

L'édition 2023 de Mond'Arverne Magazine a abordé les dernières étapes de l'élaboration des pièces du PLUI, avant l'arrêt du projet en Conseil communautaire, les avis qui seront émis par les personnes publiques associées (PPA), l'enquête publique et l'approbation du PLUI, ainsi que la réunion publique concernant notamment l'application de la loi Climat et Résilience, la traduction réglementaire du PADD et l'évaluation environnementale.

Mond'Arverne Communauté a mis en ligne et/ou actualisé sur son site internet au cours du mois de juillet deux articles :

- Le premier faisant le bilan de l'état d'avancement du projet de PLUI ainsi que d'explication des étapes suivantes, à savoir l'arrêt du projet et la mise en enquête publique du projet ;

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ CLERMONT CÔTÉ SUD

Ma communauté de communes - Habiter en Mond'Arverne - Agir pour l'environnement - Bouger et vivre - Vivre, grandir - Innover, Compromis

Le PLUI : un document cadre pour l'aménagement du territoire

Le projet de territoire

Urbanisme

Le projet de territoire

Urbanisme

Le PLUI est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Pour Mond'Arverne Communauté, il couvre donc l'ensemble des 27 communes du territoire. Il définit un zonage et pour chacune des zones, la destination des constructions autorisées et les règles qui s'y appliquent. Pour cela, le PLUI s'est appuyé sur des orientations politiques qui ont été définies dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Depuis janvier 2018, Mond'Arverne Communauté est titulaire de la compétence « Urbanisme ». À ce titre, elle a été engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

Qu'est-ce qu'un PLUI ?

Un PLUI est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Pour Mond'Arverne Communauté, il couvre donc l'ensemble des 27 communes du territoire. Il définit un zonage et pour chacune des zones, la destination des constructions autorisées et les règles qui s'y appliquent. Pour cela, le PLUI s'est appuyé sur des orientations politiques qui ont été définies dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Plusieurs objectifs indépendants guident ainsi la réflexion, afin de répondre aux enjeux identifiés dans chacune des thématiques suivantes :

- l'aménagement du territoire et l'urbanisme
- l'habitat et la politique du logement
- le développement économique et touristique
- la protection de l'environnement et le Développement Durable
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine, des paysages et du cadre de vie
- la mobilité et la valorisation de l'agriculture locale
- le maillage du territoire en équipements publics, en services publics et en services à la population
- la politique des déplacements

Plus qu'un simple règlement d'urbanisme, le PLUI constitue donc un outil au service de la **solidarité territoriale**, ainsi que le cadre d'une **meilleure organisation de l'espace**. Il s'agit de définir un **projet de territoire** répondant aux besoins des habitants. Cette démarche permet de garantir et de construire le cadre de vie et d'habitat de Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2035.

Le PLUI se compose de quatre documents :

- le **rapport de présentation**, composé notamment du diagnostic territorial, analysant la situation du territoire et établissant ses enjeux, ainsi que des justifications des choix retenus
- le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, cœur politique du PLUI, exprimant les orientations, objectifs et projets de l'intercommunalité
- le **règlement**, cœur juridique du PLUI, composé d'un règlement « écrit » et du zonage zoné, indiquant les dispositions réglementaires applicables sur le territoire
- le **urbanisme d'aménagement et de programmation (UAP)**, exposant le maillage des Mond'Arverne Communauté autour de la valeur, restructurant, réhabilitant, mais aussi aménageant certains secteurs de son territoire.

La démarche

Élaborer un document d'urbanisme à l'échelle de Mond'Arverne Communauté permet de **prendre en considération à la fois les enjeux communautaires et intercommunales**. Ces différents enjeux se doivent donc s'inscrire dans un **cadre communautaire pour créer une véritable dynamique territoriale**. C'est ainsi que l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'étant demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle reste l'échelle porteur du maillage et du développement de certains services de proximité. La **représentativité et l'écoute de chaque commune** sont donc au cœur du projet.

Ce travail **collaboratif** mobilise l'ensemble des communes et propose, à terme, un document-cadre pour l'urbanisme et l'aménagement du territoire de Mond'Arverne Communauté.

Les étapes du projet

Après une **première phase de diagnostic**, les élus du territoire ont validé une vision globale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette vision est toutefois susceptible d'être actualisée tout au long de la démarche d'élaboration.

L'unique véritable enjeu à définir très précisément le zonage et élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUI sera ensuite soumis par le conseil communautaire et soumis pour une consultation officielle aux 27 communes membres, aux personnes politiques associées (PPA) ainsi qu'à la Mission régionale d'attractivité environnementale (MREA). Deux commissions seront également créées : la commission départementale de présentation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Enfin, une **enquête publique d'une durée minimum d'un mois** aura lieu. L'approbation du PLUI interviendra par la suite.

S'informer sur le PLUI

Après trois réunions publiques de présentation du diagnostic au mois de novembre 2018 (à St-Jean-Combe, aux Mardres-de-Veyre et à Saint-Bonnet), deux réunions publiques ont eu lieu :

- le **13 octobre 2020** pour présenter le diagnostic territorial et les premières orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Lien internet : [Le plan local d'urbanisme intercommunal • Mond'Arverne communauté \(mond-arverne.fr\)](https://mond-arverne.fr/urbanisme/le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal)

Le second, plus spécifique au projet politique incarné par le PADD.

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ CLERMONT CÔTÉ SUD

Ma communauté de communes - Habiter en Mond'Arverne - Agir pour l'environnement - Bouger, se divertir - Vivre, grandir - Innover, Entreprendre

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet de territoire

Urbanisme

- Le plan local d'urbanisme intercommunal
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Urbanisme communal

Habitat et logement

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le logement social
- Les Loubrettes, un projet innovant aux Mardres-de-Veyre
- Rénover son logement
- Le dispositif Rénov'actions 63
- Les permanences de l'ADIL
- L'hébergement d'urgence

Un cadre de vie privilégié

Mobilités

Covoiturage

Après l'élaboration du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (EIE) en 2017-2018, tous deux mis à jour en 2020, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été formalisé, en reprenant largement les orientations du projet de territoire, permettant l'émergence d'une vision communautaire globale et cohérente et son application territorialisée.

Le PADD est structuré autour de 4 grands axes :

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

Le document a été débattu en Conseil communautaire le 27 octobre 2022. Il a donc été « validé » par les élus de Mond'Arverne Communauté comme base de son PLUI.

Le PADD a ainsi fait l'objet d'une traduction réglementaire. Les orientations et objectifs du projet de territoire inscrites et localisées au sein du PADD ont été retranscrites dans les dispositions réglementaires générales et relatives aux différents types de zones au sens du règlement ainsi que dans le plan de zonage du PLUI.

Lien internet : [Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\) • Mond'Arverne communauté \(mond-arverne.fr\)](https://mond-arverne.fr/urbanisme/le-projet-d-aménagement-et-de-développement-durables-padd)

Presse papier en 2021 :

VEYRE-MONTON. Mond'Arverne communauté. Le PLUi est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi. Ce document d'urbanisme prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaborent étroitement à sa collaboration. Une réunion publique aura lieu mardi 12 octobre 2021 à 19 heures salle Harmonia à Veyre, 3 avenue d'Occitanie. Un formulaire (disponible sur le site www.mond-arverne.fr) permettra de poser des questions. L'intégralité de la réunion sera disponible sur la chaîne YouTube. Contact Martin Voiret, chargé de mission PLUi au 04.73.39.61.52/m.voiret@mond-arverne.fr. ■

6 octobre 2021, *La Montagne*

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ ■ Réunion de présentation à Veyre-Monton

Quel territoire pour demain ?

La réunion publique, organisée par Mond'Arverne communauté sur son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), a réuni 170 personnes, à la salle Harmonia de Veyre-Monton.



Cette réunion (*) avait pour objectif de présenter les enjeux du diagnostic et les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (Padd).

Le format de la réunion a permis de nombreux échanges avec le public, présent en nombre, sur des thèmes de société comme le climat, la ressource en eau, la mobilité...

■ **La démarche.** Mond'Arverne communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi. Ce document d'urbanisme prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaborent étroitement à sa réalisation.

Si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité.

■ **Le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd).** Il s'agit d'une composante indispensable du PLUi. Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation découlent directement de son contenu. Ce document est la traduction du projet de Mond'Arverne communauté et de ses communes membres pour organiser et développer le territoire.

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le Padd de Mond'Arverne communauté s'articule autour de quatre axes

transversaux : un territoire vécu et attractif, un territoire solidaire et connecté, un positionnement économique à conforter, un territoire durable et résilient. ■

(*) Cette réunion publique se déroulait en présence du bureau d'études Citadia conseil, en charge d'accompagner la communauté de communes dans l'élaboration de son PLUi, du président de Mond'Arverne communauté, Pascal Pigot, et du 1^{er} vice-président, délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme, Antoine Desforges, ainsi que de Gilles Pétel, vice-président délégué à la transition écologique et maire de Veyre-Monton.

■ **Pratique.** Réunion à revoir sur www.mond-arverne.fr.

19 octobre 2021, *La Montagne*

Presse papier en 2022 :

➔ MÉMENTO

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi). Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'étape en cours vise à définir très précisément le zonage et à élaborer le règlement écrit. Une réunion publique de présentation de la traduction réglementaire se tiendra mardi 15 novembre à 19 h, salle Harmonia à Veyre-Monton. ■

Les personnes qui ne pourraient assister à la réunion peuvent poser leurs questions jusqu'au 13 novembre inclus (www.mond-arverne.fr/habiter-en-mondarverne/urbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-formulaire-reunion-publique-du-15-novembre-2022/) ; visionner la réunion sur YouTube à compter du 21 novembre.

11 novembre 2022, *La Montagne*

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

La traduction réglementaire du PLUi

La réunion publique organisée par Mond'Arverne communauté sur son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a réuni 250 personnes, mardi dernier, salle Harmonia de Veyre-Monton. Cette réunion avait pour objectif de présenter sa traduction réglementaire (*).

Mond'Arverne communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi, document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Outil au service de la solidarité territoriale, il permet une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne communauté à l'horizon 2035.

Différents secteurs

L'étape en cours vise à définir le zonage et à élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUi sera ensuite arrêté par le conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, à l'été 2023. Son approbation devrait intervenir au 2^e semestre 2023.

La traduction réglementaire est élaborée à partir des principes énoncés dans le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd). Elle doit en retranscrire les objectifs, afin de définir les règles applicables aux projets de construction.

Ainsi, le PLUi est découpé en différents secteurs selon un plan de zonage très précis. On y trouve principalement les zones urbaines (zones U) ; les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

Le règlement écrit énonce les différentes règles de constructibilité applicables à chaque zone : destination des constructions autorisées, hauteur maximum, règles d'implantation, aspect architectural...

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement futur du site. ■

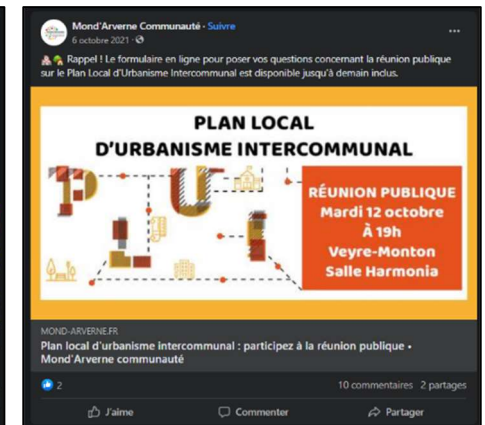
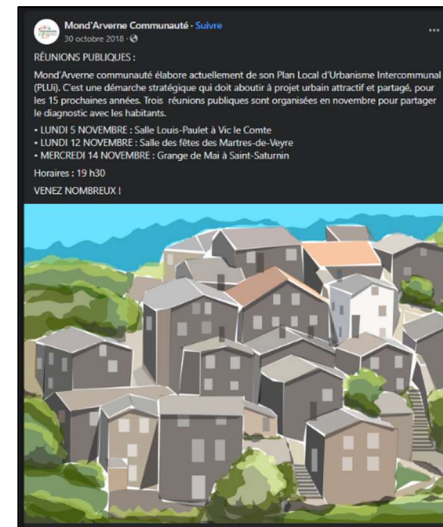
(*) En présence du bureau d'études Citadia Conseil, en charge d'accompagner la comcom dans l'élaboration du PLUi ; du président de Mond'Arverne Communauté Pascal Pigot ; du 1^{er} vice-président délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme, Antoine Desforges ; de Gilles Pétel, vice-président délégué à la transition écologique et maire de Veyre-Monton. Réunion à voir sur Mond'Arverne communauté : www.mond-arverne.fr

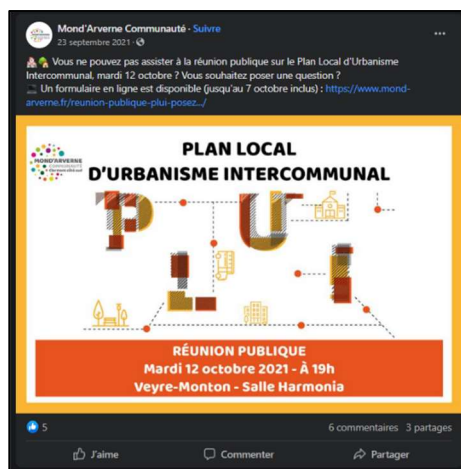
24 novembre 2022, *La Montagne*

Presse papier en 2023 :

Mond'Arverne Communauté prévoit également de préparer un article à diffuser par la presse post-arrêt du projet de PLUi. Celui-ci sera assez détaillé quant à l'avancement de la démarche d'élaboration de PLUi et aura pour objectif principal d'informer la population du lancement de l'enquête publique et des délais durant lesquels le public pourra formuler ses observations.

Réseaux sociaux :





Des points réguliers en Conseil communautaire et en Conférence des maires sur l'avancement du PLUi

Il est stipulé dans la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté, construite par l'intercommunalité et les communes au lancement de la démarche, que :

- La Conférence Intercommunale des Maires (CIM) est une instance consultative composée de l'ensemble des maires des 27 communes et de l'exécutif de Mond'Arverne Communauté, dont le rôle est de définir les modalités de collaboration et de veiller au respect de la charte de gouvernance. La CIM est consultée et donne son avis à chaque étape de la procédure PLUi.
- Le Conseil communautaire est une instance qui entérine les grandes décisions relatives au projet de territoire et au PLUi. C'est notamment lui qui prescrit le PLUi, valide chaque grande étape (PADD, OAP, règlement...), arrête le projet et approuve le document final. Il tient une fois par an un débat sur la politique d'urbanisme de la Communauté de Communes.

Les Conférences Intercommunales des Maires :

Cinq Conférences Intercommunales des Maires (CIM) ont ponctué la procédure d'élaboration du PLUi :

- Le 25/04/2018, sur le lancement de la démarche ;
- Le 02/10/2018, visant à présenter et valider politiquement le diagnostic ;
- Le 16/01/2019, visant à valider la trame du PADD et le scénario d'évolution. Plus précisément, cette rencontre a eu pour objet la présentation de la trame du PADD structurée à partir du travail d'identification des enjeux de la phase de diagnostic. Cette CIM fait notamment suite aux ateliers du séminaire du 15/11/2018 durant lequel les élus ont été invités à se répartir en trois groupes, chacun consacré à une thématique du PADD : la trame

verte et bleue, la prise en compte des risques et des nuisances et le développement urbain. Les élus ont ainsi pu définir le contenu du projet politique sur chacune de ces thématiques du PADD ;

- Le 11/01/2022, visant notamment à faire un point d'étape sur l'avancement du projet de PLUi, avec un focus sur les nouveaux objectifs induits par la loi Climat et Résilience de 2021 ainsi que sur le « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- Le 13/06/2023, permettant la présentation du projet en cours de finalisation technique en vue de l'arrêt du projet.

Les Conseils communautaires :

Chaque année, un débat sur la politique de l'urbanisme sur le territoire de Mond'Arverne Communauté est organisé au sein du Conseil communautaire. Pendant la démarche d'élaboration du PLUi, ces débats ont notamment permis d'établir des bilans réguliers sur l'avancement du projet ainsi que de discuter de ses orientations. Par exemple, la réunion en Conseil communautaire du 27 mai 2021 en a été l'occasion : *« Après une année 2020 marquée par la crise sanitaire et par des échéances électorales qui ont fortement impacté son calendrier, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), initiée en 2018, s'est poursuivie à un rythme plus soutenu en 2021. Un important travail de concertation avec les communes a ainsi été fourni pour poursuivre et finaliser le projet de zonage et la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et aboutir à un règlement graphique en adéquation avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). 2021 a également vu la poursuite du travail de rédaction du règlement écrit, qui reste à finaliser en 2022. L'année écoulée a enfin été marquée par la tenue d'une réunion publique de présentation du PADD, en octobre, qui a connu une forte affluence. Les actions de concertation avec la population et les partenaires se poursuivront et se renforceront en 2022 »* (compte-rendu du Conseil communautaire du 27 mai 2021).

Par ailleurs, les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un premier débat en Conseil communautaire le 26 septembre 2019, puis d'un second le 27 octobre 2022, après que le document ait été retravaillé pour correspondre davantage au projet de territoire.

Deux autres Conseils communautaires sont envisagés dans le cadre de la procédure : lors de l'arrêt prévu le 31 août 2023, puis lors de l'approbation du PLUi.

L'affichage d'une information de vulgarisation

Trois panneaux ont été produits dès la phase diagnostic dans le but de vulgariser l'information à destination de la population.

PLU

Le PLU qu'est-ce que c'est ?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE
Mond'Arverne Communauté n'est lancée depuis fin 2017 dans l'élaboration de son projet de territoire. Cette étude, stratégique et prospective, en cours de finalisation, doit permettre de définir les grands axes de développement à l'horizon 2035. Le PLU est la traduction spatiale du projet de territoire en matière d'aménagement du territoire.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE
Le PLU est le document qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il se substitue à terme au document d'urbanisme communal.

UN PROJET COMPLET ET PARTIciel
Le PLU est une démarche ambitieuse intégrant la (re)qualification des PLU des communes du territoire et permettant de fixer les objectifs et le cadre à mettre en œuvre pour répondre à besoins en logement, maintenir un bon niveau de services à la population et, dans le cadre d'une démarche durable, de se placer comme un territoire digne, attractif, innovant et viable au sein du département.

Quels enjeux de développement ?
Où va-t-on pouvoir construire ?
Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?
Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?

Les étapes incontournables

LE DIAGNOSTIC
Un état des lieux du territoire pour mieux connaître les enjeux d'aménagement.

LE PADO
Projet d'aménagement et d'occupation des sols. Une stratégie et une identité de développement pour le territoire.

2023
Début du PADO en conseil communautaire.

1^{er} TRIMESTRE 2020
Avis du PLU

LA VALIDATION
Consultation des citoyens. Enquête Publique

LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE
Cadre de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par zone de zones (urbaines, rurales, agricoles, ...)

Une nouvelle étape pour l'intercommunalité

Le ralliement sur le PLU est une occasion unique pour les 28 communes de développer une stratégie commune et ainsi donner un nouveau cap au territoire. Il est l'expression de projet de territoire commun en matière de logement, de développement économique, d'équipement, de transports en commun, offre et équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protection des paysages, etc.

ZOOM SUR L'INTERCOMMUNALITÉ:
Mond'Arverne Communauté : 28 communes pour 40 000 habitants.
Le territoire est couvert par le Schéma de Cohésion Territoriale du Grand Clermont.
Le territoire est concerné par les périmètres des Parcs Naturels Régionaux Livradois-Forez (à l'est) et des Volcans d'Auvergne (à l'ouest).

La concertation au cœur du projet

INFORMER
Articles sur le site internet mond-arverne.fr
Espaces de téléconsultation sur le site internet pour consulter les documents liés au projet
Exposition évolutive et itinérante
Lettres d'information

EXPRIMER
Réunions publiques
Registre d'impression
Copies à disposition au Président de Mond'Arverne Communauté

CONTACT
Mond'Arverne Communauté
ZA Des Saies
63260 Viers-Maison
Président de Mond'Arverne Communauté
Tel : 04 75 81 61 52
Mail : contact@mond-arverne.fr
www.81605-2016.fr

www.mond-arverne.fr

PLU

LE DIAGNOSTIC

Étudier les évolutions récentes pour comprendre les enjeux de demain

Le fonctionnement territorial de Mond'Arverne communale

ÉCONOMIE
7 500 emplois dont 64% dans les pôles de vie et les pôles de proximité.
Une croissance du nombre d'emplois, et emplois disponibles pour 2 à 3 actifs occupés.
Les commerces, services et les administrations publiques : point central de l'économie.

DÉMOGRAPHIE
Un ralentissement de la croissance (+0,33% entre 2009 et 2014).
Un vieillissement global de la population mais une part de plus de 30 ans qu'entraîne une dynamique du département.
Une présence importante des familles.
Des ménages à 2 enfants : 20 personnes par ménage.
De fortes disparités des revenus médians entre les communes proches de l'agglomération et celles plus éloignées.

ENJEUX
Description du territoire dans la dynamique de valorisation économique du Val d'Allier.
Le renforcement d'une économie de proximité pour consolider l'emploi local et le tissu entrepreneurial.
Le confortement des emplois tertiaires dans les centralités.
L'articulation de la centralité des entrées de la Banque de France à Vichy-Clermont.
La valorisation et la densification du foncier économique.
L'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.
Le maître du développement commercial et la préservation des équipements.

STRUCTURE DES MÉNAGES EN 2014 - INDICES

2014	2009	2004	2000	1995
22%	18%	12%	8%	5%
Ménages à 2 enfants	Ménages à 1 enfant	Ménages à 0 enfant	Ménages à 3 enfants	Ménages à 4 enfants

ENJEUX
La baisse de la croissance démographique.
Favoriser la mixité sociale.
Face face au vieillissement de la population.

HABITAT
Un parc de logement assez ancien : 38% construit avant 1970.
Une augmentation des logements vacants : près de 3% de vacance.
Une offre de logements en décalage avec la demande des jeunes et des familles.

ÉQUIPEMENTS
Un niveau d'équipement global satisfaisant.
Une concentration forte des équipements de santé.
876 places à disposition de la petite enfance.
3 collèges pour plus de 1500 élèves.
En milieu rural : le pôle de la mutualisation ?

ENJEUX
Le développement d'une offre de logements en adéquation avec les nouveaux besoins.
La valorisation des centres-bourgs et cours de villages.
La densification de l'offre de logement afin de permettre les parcours résidentiels au sein de Mond'Arverne Communauté.
Le développement du parc local d'accueil, en cohérence avec les objectifs du PLU.
La mobilisation et la reconquête du parc de logements vacants.

MOBILITÉ
Le véhicule comme mode de déplacement principal.
Une offre territoriale en partie de réseau.
Un réseau de bus peu attractif et peu concurrentiel à la voiture individuelle.
Des aménagements dédiés à la marche et aux vélos très peu présents.

www.mond-arverne.fr

Le premier panneau est consacré au lancement de la procédure. Le second panneau expose les enjeux relevés du territoire de Mond'Arverne Communauté. Enfin, le troisième, également relatif au diagnostic, se concentre plus particulièrement sur les enjeux de préservation du cadre de vie, notamment par la protection des paysages, mais aussi de préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

Ces panneaux produits et exposés par Mond'Arverne Communauté au siège de la Communauté de Communes sont complémentaires aux modalités de concertation fixées au départ dans la délibération prise par le Conseil communautaire et résultent d'un souhait de l'intercommunalité d'informer la population sur les enjeux du projet de PLU autant que possible.

PLU

LE DIAGNOSTIC

Préserver un cadre de vie exceptionnel

UNE IDENTITÉ TERRITORIALE FORTE DE SES PAYSAGES
L'identité paysagère du territoire est remarquable. Le paysage s'étend de 7 unités paysagères aux motifs variés : Champs des Puy, Monts Doré, Coteaux de Limagne, Parc naturel des Volcans, Collines du Val d'Allier, Bâtonnets-Cornet, Bas-Livadois : espace de transition entre plaine et montagne. Le Chêne des Puy, falaise de Limagne est d'ailleurs un site UNESCO.
Le territoire est fortement marqué par le réseau de ses hautes vallées, adaptées de toutes les parts.
Des architectures témoins des activités passées : villages organisés en hameaux et bourgs généralement implantés sur les coteaux, adaptations des bâtis à la pente.
De nombreux sites (naturels ou bâtis) et monuments remarquables : Le site de Cornet, Gargonne et Courroux, Les Lacs d'Allier, Site classé des Clerges de la Marne... Le territoire possédait 63 sites monuments historiques.
Un patrimoine vernaculaire et un petit patrimoine fortement présent : moulins, croix et fontaines, calvaires.

PRINCIPAUX ENJEUX :
Préserver et valoriser l'identité des paysages de Mond'Arverne, typicité et qualité.
Adaptation des choix urbanistiques en cohérence et à l'identité locale (implantation par rapport à la parcelle, morphologies, volumes, ...).
Valorisation du petit patrimoine et des espaces publics afin de garantir l'identité de Mond'Arverne.
Vigilance sur la qualité des entrées de ville et aménagement des plus dégradées.

UNE BIODIVERSITÉ À PRÉSERVER
La richesse écologique est un atout majeur du territoire Mond'Arverne : un dénombrement de nombreuses espèces endémiques et de nombreuses espèces de mammifères et d'oiseaux remarquables. Les élus ont un rôle de développement durable et environnemental, prendre en compte les enjeux de protection et de restauration de cette richesse.

PRINCIPAUX ENJEUX :
Préserver une réserve de biodiversité, notamment aquatiques et humides.
Maintenir des prairies et de leur rôle écologique.
Restauration des cours d'eau du Val d'Allier.
Préserver les corridors écologiques présents sur le territoire pour améliorer les échanges de biodiversité.
Mettre en compte systématiquement la TVB dans les projets d'aménagement.
Développement d'une trame verte urbaine qui s'intègre aux équipements de services publics.

DISSER CLE :
> 37% du territoire : d'ont la part occupée par les ressources de biodiversité reconnues.
> 70% de cours d'eau.
> 50% du territoire est recouvert par des espaces boisés.

LES RESSOURCES NATURELLES À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER
Les prélevements sont principalement effectués dans les ressources souterraines, et pompées dans l'Allier. Les masses d'eau souterraines sont en bon état, sauf pour celle de l'Allier.
Le territoire doit également répondre aux enjeux de la loi de transition énergétique en matière de réduction des gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables. Il dispose de potentialités importantes de développement pour l'énergie solaire et la méthanisation d'origine agricole et 10 communes ont été reconnues en développement durable.
Le PLU devra travailler avec le Parc Clermont Air Énergie Territorial (OCAET) en cours de délimitation (entrepris en janvier 2019) et qui vise à mettre en œuvre sur le territoire les engagements pris par la France (COP 21 notamment) pour limiter le réchauffement climatique.

DES RISQUES À PRENDRE EN COMPTE
Mond'Arverne Communauté est concernée par plusieurs risques naturels (inondation, mouvement de terrain, et retrait/gonflement des argiles, feu de forêt). Il est important de prendre en compte ces risques dans les choix de développement du territoire.

www.mond-arverne.fr

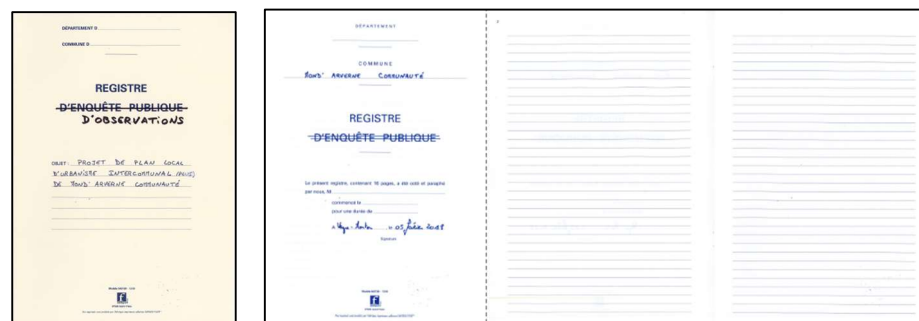
Exposition des panneaux présentant le diagnostic au siège de Mond'Arverne Communauté :



2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération

Un registre de concertation du public

Un registre de concertation a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes durant toute la durée de l'élaboration du PLUi. Ce registre a permis d'assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire. Toute observation et proposition des habitants, des associations locales et des personnes concernées a ainsi pu être formulée.



Photographies du registre dans son environnement d'exposition

Au total, aucune demande n'a été formulée directement dans le registre qui a été mis à disposition du public jusqu'au 13 juillet 2023. En revanche, 96 demandes ou observations ont été communiquées par mail au service Urbanisme de Mond'Arverne Communauté directement ou par courriers adressés au Président de Mond'Arverne Communauté et/ou au 1^{er} vice-président délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme.

Les demandes reçues portent principalement sur des demandes de modifications du règlement graphique pour rendre certaines parcelles constructibles. Il y a également des oppositions à certains projets.

Sur chaque commune, les demandes se sont réparties ainsi :

Commune destinataire	Nombre de demandes
Authezat	0
Aydat	30
Busséol	0
Chanonat	4
Corent	2
Cournols	0
La Roche-Blanche	3
La Roche-Noire	1
La Sauvetat	6
Laps	0
Le Crest	4
Les Martres-de-Veyre	2
Manglieu	1
Mirefleurs	4
Ollaix	3
Orcet	0
Pignols	1
Saint-Amant-Tallende	0
Saint-Georges-sur-Allier	4
Saint-Maurice	0
Saint-Sandoux	6
Saint-Saturnin	2
Sallèdes	0
Tallende	5
Veyre-Monton	7
Vic-le-Comte	8
Yronde-et-Buron	3

Répartition du nombre de demandes sur chaque commune

Les demandes anonymes communiquées par mail ou courrier sont disponibles en ANNEXE : Registre des demandes parvenues par courrier et mail à Mond'Arverne Communauté.

Des réunions publiques

D'après les modalités de la concertation fixées au sein de la délibération de prescription, l'organisation d'au moins trois réunions publiques était à prévoir.

Ont eu lieu :

- Une réunion publique en phase diagnostic et état initial de l'environnement (EIE) le 05/11/2018 (salle Louis-Paulet, Vic-le-Comte) : environ 50 participants ;
- Une réunion publique en phase diagnostic et EIE le 12/11/2018 (salle des fêtes, Les Martres-de-Veyre) : environ 50 participants ;
- Une réunion publique en phase diagnostic et EIE le 14/11/2018 (Grange de Mai, Saint-Saturnin) : environ 50 participants ;
- Une réunion publique en phase PADD le 12/10/2021 (salle Harmonia, Veyre-Monton) : environ 170 participants ;
- Une réunion publique en phase traduction réglementaire et OAP le 15/11/2022 (salle Harmonia, Veyre-Monton) : environ 250 participants.

Les trois premières réunions publiques du mois de novembre 2018 ont permis la présentation de la démarche d'élaboration du PLUi ainsi que la restitution d'une majeure partie du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE). Les habitants se sont exprimés et ont posé des questions variées concernant le PLUi et l'élaboration du diagnostic et de l'EIE.

La réunion publique du 12 octobre 2021 a eu pour sujet la construction du PADD du PLUi et



ses orientations générales, l'objectif étant de présenter le projet politique du PLUi à travers le PADD. La réunion publique a été participative, avec de riches échanges sur les quatre axes du PADD.

Enfin, la réunion publique du 15 novembre 2022 a porté sur la traduction réglementaire des orientations stratégiques du PADD, sur l'application de la loi Climat et Résilience, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, ainsi que sur l'évaluation environnementale du projet. Après la présentation de ces éléments, les élus ont fait des retours sur les questions reçues de la part de la population en amont de la réunion publique. Le public a ensuite pu prendre la parole et des échanges ont eu lieu, notamment en lien avec l'application de la loi Climat et Résilience, l'évolution du droit de l'urbanisme dans les communes et l'impact sur les autorisations d'urbanisme, certaines dispositions réglementaires du projet, certaines OAP, l'implantation de projets de production d'énergies renouvelables ou encore la tenue prochaine de l'enquête publique.



La tenue des réunions publiques du 12/10/2021 et du 15/11/2022 a été annoncée notamment par le biais d'une diffusion de prospectus papier dans toutes les boîtes aux lettres du territoire de MAC (ainsi que par des publications sur les réseaux sociaux, voir *Un relais par la presse locale et les réseaux sociaux*) :

Annnonce de la réunion publique du 12/10/2021 :

PLUI

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 12 octobre 2021
À 19h

Veyre-Monton - Salle Harmonia
Adresse : 3, Avenue d'Occitanie 63960 Veyre-Monton

Ordre du jour
Présentation des enjeux du diagnostic et des orientations du projet

Un formulaire (disponible sur le site www.mond-arverne.fr) vous permettra de **poser vos questions jusqu'au jeudi 7 octobre**.

L'intégralité de la réunion sera disponible sur notre chaîne YouTube, **dès la semaine du 18 octobre**.

CONTACT / INFOS PRATIQUES

Martin VOIRET chargé de mission PLUi
04 73 39 61 52 / m.voiret@mond-arverne.fr
Pour en savoir plus sur le PLUi : www.mond-arverne.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

VOTRE AVIS COMPTE PARTICIPEZ À LA RÉUNION PUBLIQUE

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ d'Arrondissement
septembre 2021

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ?

Le PLUi est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire, concernant l'intégralité des 27 communes du territoire.

Il définit un zonage et, pour chacune des zones, les destinations des constructions autorisées ainsi que les règles qui s'y appliquent. Pour cela, le PLUi s'appuie sur des orientations politiques définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs objectifs guident la réflexion, afin de répondre aux enjeux identifiés dans chacune des thématiques suivantes :

- la lutte contre l'étalement urbain
- la préservation des terres agricoles et naturelles, de la biodiversité et des corridors écologiques
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages
- la prise en compte des risques naturels et technologiques
- la satisfaction des besoins en matière d'habitat et de logement
- le maillage du territoire en équipements publics, en services publics et en services à la population
- le développement d'une économie locale et durable
- la politique des déplacements.

Le PLUi constitue un outil au service de la solidarité territoriale, permettant une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030.

LA DÉMARCHÉ

Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi. Ce document d'urbanisme prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaborent étroitement à sa réalisation.

En effet, si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité.

L'étape actuellement en cours vise à définir très précisément le zonage et élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUi sera ensuite arrêté par le conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, au printemps 2022. Enfin, l'approbation du PLUi devrait intervenir au 2^{ème} semestre 2022.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante indispensable du PLUi. Il répond à des exigences définies par le code de l'urbanisme (L151-5). Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation découlent directement de son contenu. Ce document est la traduction du projet de Mond'Arverne Communauté et de ses communes membres pour organiser et développer le territoire.

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD de Mond'Arverne Communauté s'articule autour de 4 axes transversaux :

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

Annnonce de la réunion publique du 15/11/2022 :

PLUI
RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 15 novembre 2022
À 19h

Veyre-Monton - Salle Harmonia
Adresse : 3, Avenue d'Occitanie 63060 Veyre-Monton

Ordre du jour : Présentation de la traduction réglementaire (règles générales applicables aux projets de construction)

Cette réunion publique concerne uniquement la présentation de la traduction réglementaire du PLUI. Les demandes individuelles pourront être traitées lors de l'enquête publique, prévue à l'été 2023.

Un formulaire, sur www.mond-arverne.fr, vous permet de poser vos questions jusqu'au dimanche 13 novembre.

L'intégralité de la réunion sera disponible sur notre chaîne YouTube, dès la semaine du 21 novembre.

CONTACT / INFOS PRATIQUES

Martin VOIRET chargé de mission PLUI
m.voiret@mond-arverne.fr
Pour en savoir plus sur le PLUI : www.mond-arverne.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
RÉUNION PUBLIQUE
PRÉSENTATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
MARDI 15 NOVEMBRE - VEYRE-MONTON
VOTRE AVIS COMPTE

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Charente 63060 sud
Octobre 2022

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ?

Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Il s'agit d'un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Le PLUI constitue un outil au service de la solidarité territoriale, permettant une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030.

Le PLUI définit un zonage et, pour chacune des zones, les destinations des constructions autorisées ainsi que les règles qui s'y appliquent. Pour cela, le PLUI s'appuie sur des orientations politiques définies dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Ce document est la traduction du projet de Mond'Arverne Communauté et de ses communes membres pour organiser et développer le territoire.

Le PADD de Mond'Arverne Communauté s'articule autour de 4 axes transversaux :

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

La présentation au public du PADD, lors d'une réunion publique le 12 octobre 2021, a réuni près de 170 personnes et a permis des échanges constructifs sur les grands enjeux du développement territorial, mais également sur la méthode de travail ou le calendrier de mise en œuvre.

L'étape actuellement en cours vise à définir très précisément le zonage et élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUI sera ensuite arrêté par le conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, à l'été 2023. Enfin, l'approbation du PLUI devrait intervenir au 2^{ème} semestre 2023.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La traduction réglementaire est élaborée à partir des principes énoncés dans le PADD. Elle doit en retranscrire les objectifs, afin de définir les règles applicables aux projets de construction.

PLAN DE ZONAGE

Le PLUI est découpé en différents secteurs selon un plan de zonage très précis. On y trouve principalement les zones suivantes :

- Les zones urbaines (zones U) : elles sont déjà équipées et urbanisées, et permettent d'accueillir les constructions nouvelles.
- Les zones à urbaniser (zones AU) : il s'agit de zones destinées à accueillir de futures opérations, généralement soumises à la réalisation d'un aménagement d'ensemble.
- Les zones agricoles (zones A) : elles sont réservées aux activités agricoles, et permettent de protéger la vocation agro-écologique et/ou paysagère de ces espaces.
- Les zones naturelles (zones N) : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit énonce les différentes règles de constructibilité applicables à chaque zone : destination des constructions autorisées, hauteur maximum, règles d'implantation, aspect architectural...

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP, propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement futur du site.

En vue des deux réunions publiques du 12/10/2021 et du 15/11/2022, un formulaire mis en ligne sur le site www.mond-arverne.fr a été diffusé par Mond'Arverne Communauté dans le but de permettre aux habitants de poser leurs questions en amont des réunions. Les élus ont ensuite pris un temps de réponse à ces questions, remarques et suggestions durant les réunions, suite aux temps de présentation des différents éléments du projet de PLUI.

Les supports des réunions publiques ont été mis à disposition du grand public sur le site internet de Mond'Arverne Communauté :

- > Présentation - Réunion publique 12 octobre 2021
- > Présentation - Réunion publique 15 novembre 2022

Capture d'écran de la page PLUI du site de Mond'Arverne Communauté

Ces deux mêmes réunions publiques ont également été intégralement filmées et mises en ligne à la fois sur le site internet de Mond'Arverne Communauté et sur la chaîne YouTube de Mond'Arverne Communauté :

YouTube FR

Rechercher

0:06 / 2:52:22

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme intercommunal - 12 octobre 2021

Mond'Arverne comm...
36 abonnés

S'abonner

2

Partager

Capture d'écran YouTube film réunion publique 12/10/2021



Capture d'écran film réunion publique 15/11/2022 (site de Mond'Arverne Communauté)

3. Conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), depuis la délibération du 25 janvier 2018, lançant la procédure, jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information exposés dans la délibération de prescription et déclinés tout au long de la procédure ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants au travers des différentes rencontres de concertation (réunions publiques, rendez-vous en commune...) a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'environnement, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière.

La concertation de la population de Mond'Arverne Communauté a été efficace et positive car elle a permis d'adapter le projet à certains besoins exprimés par les habitants et acteurs du territoire (si cela ne remettait pas en cause l'expression du projet d'aménagement et de développement durables).

ANNEXE : Registre des demandes parvenues par courrier et mail à Mond'Arverne Communauté

N°	Commune	Localisation	Références cadastrales	Superficie concernée (m²)	Nature projet	Zonage actuel	Zonage demandé	Zonage prévu PLUI	Précision / autre demande	Date première demande	Argumentaire demande	Problèmes posés par la demande
7	AYDAT	Prades	ZM 19	2 460	Maison d'habitation	A et Ud	Ud	Ap		24/04/2018	continuité du bâti - obligations assainissement (champ d'épandage)	extension urbaine
8	AYDAT	La Pradat Haute	YL 49	64 130	Hébergements touristiques	N	Aut	Ncab 2		04/06/2018	Manque d'hébergements touristiques sur le territoire	site isolé - étude discontinuité nécessaire - projet très ancien jamais abouti
12	AYDAT	La Cassière	AK 542	5 270	Habitat	N	Ug	N	intégré à zone N plus vaste au PLUI (contrairement au PLU)	05/10/2018	dent creuse - desservi par réseaux	Avis négatif DDT lors du PLU : impact paysager, moitié nord inconstructible dû à la topo - secteur à ne pas densifier
13	AYDAT	La Cassière	AK 132	3 275	Local médical	A	Ug	UGr7		19/10/2018	classement actuel incohérent avec limite zone urbaine (maison dans l'alignement)	extension urbanisation, mais cohérente
14	AYDAT	Fohet	ZR 32	7 000	Bâtiment agricole	Ap	A	Ap		20/10/2018	bâtiments agricoles à proximité	monument historique à proximité immédiate - enjeux paysagers/patrimoniaux
15	AYDAT	entre Verneuge et Sauteyras	BD 95	2 650	Hébergements touristiques	A	UT	At		02/11/2018	nature du projet - relative proximité du bourg d'Aydat	site isolé
16	AYDAT	La Pradat Basse	YL 45 YL 46	116 720	Salle de formation	N	STECAL	Ne		13/02/2019	Plusieurs équipements déjà présents sur le site (local, WC...)	nécessite étude de discontinuité - superficie bien trop importante : Stecal Ne sur une petite partie uniquement
21	AYDAT	La Cassière	YB 126	1 276	Maison d'habitation	N	Ug	N		13/03/2019	dent creuse selon eux	Extension urbanisation - abords du lac à ne pas densifier
23	AYDAT	La Cassière	AK 668	2 981	3 lots habitat	AUg	-	UGr7 avec OAP	conteste OAP existante qui impose 5 lots	12/06/2019	Divergence d'interprétation du PLU	Densité non respectée - OAP prévoit 4 lots sur une surface restreinte
26	AYDAT	Poudure	BH 39	5 960	Habitat	Ap	Ug	Ap		13/10/2019	Proximité habitat	séparé des autres constructions par chemin. Surface très importante
29	AYDAT	La Garandie	ZC 48	5 520	Lotissement habitat	Ap	Ug	A		10/11/2019	Prétend que la parcelle adjacente est constructible (inexact)	extension incohérente avec l'enveloppe urbaine

31	AYDAT	Verneuge	ZX 491	897	Maison d'habitation	A	Ug	UGr7	Projet familial : faire construire à côté de chez ses enfants	13/11/2019	Continuité enveloppe urbaine - rectifierait l'alignement - maintiendrait corridor écologique : situé entre une construction et la route	Réduirait légèrement le corridor écologique. Rend plus difficile le maintien des parcelles adjacentes en A
39	AYDAT	La Cassière	AK 372	625	Accès à la maison d'habitation située en zone U	N	Ug	Np		05/02/2020	Pas pour construire, juste pour pouvoir accéder depuis le chemin sous la maison	extension incohérente avec l'enveloppe urbaine - demande qui sera traitée par le biais du règlement écrit
41	AYDAT	La Garandie	ZB 45	8 500	Maison d'habitation + miellerie	Ap	A	A		03/03/2020	proximité autres exploitations agricoles	Dans périmètre de site classé
44	AYDAT	Rouillas-Bas	AO 328	4 300	Habitat	N	Ug	Np		30/06/2020	En limite de zone constructible	Hors de l'enveloppe urbaine - surface importante - parcelle boisée en bordure d'une vaste zone N
52	AYDAT	Rouillas-Haut	AM 163	1 320	Maison d'habitation	Ap	Ug	A	souhaite agrandissement zone constr. de son terrain	01/01/2021	Alignement avec voisin	Front bâti à préserver - limiter extension zones Ug
57	AYDAT	Phialeix	ZT 50 ZT 51	1 029	Maison d'habitation	N	Uh	Np	Ilot vert au cœur du bourg	02/03/2021	Permettre une meilleure orientation d'une future construction édifiée en partie en zone U	Destruction d'un ilot vert à préserver en termes de qualité paysagère et de biodiversité
62	AYDAT	Le Lot	BB 4	4 961	Hébergements touristiques	N	STECA L	Ncab 1	3 cabanes sur pilotis	12/07/2021	Eco-construction - invisible depuis le lac et le chemin	-
64	AYDAT	Fohet	ZH 128	1 276	Bâtiment agricole	Ap	A	A	Permettre l'installation d'un nouvel exploitant	02/09/2021	A proximité immédiate d'une zone Ac existante et d'une zone urbaine	-
65	AYDAT	La Garandie	ZE 3 ZE 4	4 960	Extension camping	Ap	Ut	Aut		14/09/2021	camping saturé - pas de bâtiments prévus sur cette extension, uniquement des aménagements (électricité, plaine de jeux...)	-

72	AYDAT	Rouillas Bas	AI 270	2 321	Aucun projet	A	UG	Ap	Demande argumentée par la volonté de redonner de la valeur à la propriété	30/01/2022	construction existante - dans l'alignement des maisons proches, classées en Ug	Pas dans l'alignement : maison située à l'écart des autres, plus en hauteur (la limite de zone suit les courbes de niveau). L'inclusion de la parcelle en zone U créerait une nouvelle "dent creuse" de taille importante, et réerait un précédent vis-à-vis d'autres habitations dans la même situation sur la commune
74	AYDAT	Rouillas-Bas	AO 212	1 074	Tiny house	N	STECAL ou UT ?	Np	construction d'une tiny house en complément d'un gîte existant	23/03/2022	Conception écologique - impact limité (bâtiment 12m ² + terrasse 19m ²)	Extension urbanisation - déjà beaucoup de STECAL sur la commune
80	AYDAT	La Garandie	ZD 21	1 750	terrain à bâtir	A	UG	A		02/08/2022	Alignement sur terrain constructible contigu	extension urbanisation pas de desserte routière
81	AYDAT	Rouillas-Haut	AM 21	240	Maison d'habitation existante - projet d'extension	A	UH	UH	Permis initial accordé lors de l'élaboration du PLU communal - le classement en zone A semble être une erreur	09/11/2022	Aucune justification de classement Njif - la parcelle étant déjà bâtie et de taille réduite, n'a pas d'impact sur le potentiel de production de logement	Aucun
82	AYDAT	La Cassière	AK 299	640	non précisé	Ap	UG	N	-	16/12/2022	En continuité de la zone bâtie - le long de la route	Extension de la zone constructible - impact paysager
84	AYDAT	La Cassière	YB 50b	1 870	non précisé	Ap	UG	Np	-	09/01/2023	En continuité de la zone bâtie	Extension urbaine - parcelle boisée EBC
90	AYDAT	Rouillas-Bas	AR 361	2340	Aucun - demande à classer son terrain inconstructible	UG	A ou N	UGr6		26/05/2023	Terrain sinistré et inondable (à vérifier)	Aucun a priori, mais demande trop tardive et pas assez précise (plusieurs propositions formulées) pour être intégrée au projet arrêté
93	AYDAT	La Cassière	AK 579 AK 223	2174	Non précisé : maison d'habitation ?	N	UG	Np		21/06/2023	Entouré d'habitations - viabilisé - auparavant constructible	Dans une coupure d'urbanisation destinée à dégager des vues sur le lac
94	AYDAT	Bouffevent	BL 112	2923	Sylvatorium avec spa forestier, espace détente/belvèdère,	N	Ut	Np		21/06/2023	Idéalement situé - à proximité de 2 zones touristiques	Nécessite un STECAL - demande trop tardive - site sensible : loi Montagne, Bien Unesco, IG bois et bosquets - éviter la multiplication de ces projets touristiques

					eco- lodges							
96	AYDAT	Rouillas- Bas	AN 107	8200	Maison d'habitatio n	A	UG	A		17/07/2023	Facilité de viabilisation	Parcelle très étendue, en extension de l'urbanisation
51	CHANONAT	Jussat	ZL 195	1 000	Maison d'habitatio n	A et N	Ug	Ap		02/12/2020	selon lui, avis favorable du commissaire enquêteur lors de l'élaboration du PLU	Extension linéaire - déconnecté de l'enveloppe urbaine - bordure de cours d'eau
55	CHANONAT	Au sud du bourg de Chanonat	ZN 54 ZN 55 ZN 56 ZN 59 ZN 65	30 920	cabanes touristiqu es	N et A	UT ou STECAL	Ncab 3 sur parcelle s 54 - 55 - 56		18/01/2021	Projet écologique, a priori soutenu par la commune - bien intégré à l'environnement - cabanes perchées, peu d'impact sur le sol et le paysage	Secteur à multiples enjeux (site classé/inscrit, ZNIEFF, Natura 2000...) - Surface importante pour un STECAL
77	CHANONAT	Varenes	ZA 171p	1 250	maison d'habitatio n	UG	UG	N	DP division foncière déposée (sursis à statuer apparemment)	16/04/2022	Viabilités et bornage réalisés - zonage prévisionnel peu cohérent (décoché par rapport aux parcelles plus à l'ouest)	surface importante pour une seule maison - risque d'extension de la zone constructible
91	CHANONAT	Varenes	ZB 77	765	Non précisé	UG	UG		Demande maintien du terrain en zone constructible	01/06/2023	proximité de tous les équipements publics (réseaux...)	En dehors de l'enveloppe urbaine, dans un hameau où toute extension de l'urbanisation est à éviter
71	CORENT	vers pont des Goules, en montant	A 2204 A 2205 A 2206 A 2209	1 754	Habitat	Uj	UG	Njf	inclus dans une zone Uj de + de 6000 m ²	03/01/2022	dent creuse dans la zone UG	en continuité zone N. Nécessiterait de passer toute la zone Njf (> 6000m ²) en UG --> production importante de logements
79	CORENT	Route de Longues (est du bourg)	ZB 111	680	maison d'habitatio n	N	UG	Np		15/06/2022	Réseaux existants - promesse de classement en UH en 1977	Extension de l'urbansiation
46	LA ROCHE BLANCHE	Place Octave Cluzel	AC 568 AC 577 AC 578 AC 580 AC 678	650	Maison d'habitatio n	Ua	-	Uc, sans ER	souhaite suppression ER	04/08/2020	ER ancien pour projet (cheminement) jamais réalisé	-

53	LA ROCHE BLANCHE	Extension Novialle Sud	BD 8 BD 9 BD 30	8 000	Zone d'activité	A	Ui	UAm	rectification tracé zonage	01/01/2021	PA en cours	-
54	LA ROCHE BLANCHE	A l'ouest de la Novialle	ZC 137	7 750	Hangar de stockage agricole + logement gardiennage	Ap	A	A		01/01/2021	Nécessité maintien viticulture - enjeu de sortir bâtiments agricole du bourg (actuellement dans Gergovie)	Futur périmètre classé
89	LA ROCHE NOIRE	La Planèze	ZB 1	500	Maison d'habitation	UH	UG	N		11/05/2023	Terrain auparavant constructible - projet existant	En dehors des limites d'urbanisation définies
33	LA SAUVETAT	rue du 8-Mai, à la sortie du bourg	X 176	7 910	Lotissement habitat	Anc 5	Ug	Ap		01/01/2020	Proximité habitat	AVAP - Pas cohérent avec enveloppe urbaine - bâtiment agricole déjà présent sur la parcelle
35	LA SAUVETAT	rive droite du Charlet	ZI 53	11 220	installation maraîcher	Anc5	Ac5	Ap		04/01/2020	-	pas de bâtiment agricole à proximité - proche rivière - AVAP
36	LA SAUVETAT	sortie sud du bourg	W 15	3 660	hangar agricole	Anc5	Ac5	Ap		07/01/2020	Nécessité de sortir son exploitation du bourg	pas de bâtiment agricole à proximité - proche zone UG - AVAP - enjeux paysagers forts
40	LA SAUVETAT	sud-est du bourg	ZK 56	470	Maison d'habitation	N4	Ug	Ap		23/02/2020	Dent creuse entre 2 habitations - zonage "incongru" s'agissant d'un lotissement	AVAP - Nécessiterait de passer tout le quartier en zone U - exigüité du terrain - volonté de ne pas densifier ce secteur
49	LA SAUVETAT	Route de Clermont	X 548 X 371	4 833	Show room vente automobile	Anc 5	UA	Ap	réhabilitation du bâtiment existant	18/11/2020	selon lui a toujours été un local commercial	Hors zone urbanisée - problèmes d'accès - emplacement peu pertinent pour une activité commerciale
60	LA SAUVETAT	Sortie sud du bourg	D 847 D 848	5 196	Maison d'habitation	Anc 5 / N5	Ug ou Ud	Ap		12/04/2021	Sans logement (dort dans son camion) - demande ancienne - ne demande que 10% de la parcelle	Pas contigu à zone U - Séparé par cours d'eau - AVAP
32	LE CREST	Le Terrier (sud-est du bourg)	BD 358 BD 359	1 860	Maison d'habitation	Anc	Ugb	BD 358 : UGr6 BD 359 : Ap		02/12/2019	fonds de parcelle : souhaite pouvoir construire sur la parcelle entière	peu cohérent avec tracé de la limite constructible - topo
61	LE CREST	Chemin de Tallende - sud de l'enveloppe urbaine	D 682	1 495	Maison d'habitation	Av	UG	A	Demande à ce que, si elle n'est pas classée en U, soit en A constructible	11/06/2021	bordure de la zone d'habitation	extension de l'urbanisation - étalement urbain déjà très prononcé dans ce secteur

86	LE CREST	Route de St-Amant-Tallende	BD 366	1064	Non précisé, maison d'habitation probablement	Anc	UG	Ap		26/10/2020	Réseaux présents - parcelle adjacente constructible	Extension de l'urbanisation
88	LE CREST	Golf de l'Auzon	ZB 54 ZB 56	45330	Hébergements touristiques	Anc	Uat	Np et A		30/05/2023	Développement des activités du Golf de l'Auzon (projet porté par la gérante)	Surface étendue - Demande arrivée trop tardivement pour intégration au PLUI, car remet en cause les équilibres du territoire
20	LES MARTRES DE VEYRE	Les Laguettes	AL 357	2 750	Lotissement habitat	AU	Aug	1AUg avec OAP		21/02/2019	fléché constructible au PLU - souhaite pouvoir ouvrir à l'urbanisation	-
48	LES MARTRES DE VEYRE	Les petites Trouillères (proche Pra de Serre)	ZA 553	13 132	Bâtiments agricoles (extension + nouveau bâtiment) au sud de la parcelle, maison d'habitation au nord	Avr (inconstructible)	A avec pointe UG au nord	A avec pointe UGr6 au nord	Demande approuvée et relayée par la mairie	06/11/2020	Nécessité de développer l'activité viticole - pour maison d'habitation : jouxte zone U de Veyre-Monton	Enjeux environnementaux (ZNIEFF)
95	MANGLIEU	Entre Manglieu et Champciaux	ZV 64 ZV 65 ZV 66	7460	Non précisé - Atelier existant sur la parcelle	RNU	UA ?	A	Pas de demande précise mais contestation du projet de zonage	28/06/2023	Terrain vendu comme constructible - PC accordé à l'ancien propriétaire	A l'écart de l'urbanisation - Le zonage envisagé paraît cohérent
17	MIREFLEURS	OAP "Rue de la Roche-Noire"	AA 103	1 170	Maison individuelle	AUg	Ug	1AUg	Conteste OAP existante	18/02/2019	L'obligation de création de voirie sur sa parcelle compromet ses projets de vente ou construction	Voirie nécessaire pour bouclage quartier et aménagement d'ensemble indispensable
18	MIREFLEURS	Vers l'école	AA 176	956	?	Ug	-	UGr5 - ER maintenu	Conteste ER sur sa parcelle	18/02/2019	ER injustifié	ER justifié pour accès véhicules de service à l'école
78	MIREFLEURS	Beau-Puy	AC 503 AC 504	7 447	Lotissement habitat	AUg	AUg	A		14/05/2022	Considéré comme "dent creuse" par les propriétaires	Extension urbanisation
85	MIREFLEURS	Rue de la Quère	AD 84	1 021	maison d'habitation	UG	UG	Ap	Ont obtenu un CUB positif en 2022	06/02/2023	En continuité de la zone bâtie - "dent creuse" - Cub positif	Extension urbaine
9	OLLOIX	Entrée nord du lieu-dit "la Fontaine"	ZI 206	1 040	Maison d'habitation	1AUh	Uh	UGr7	demande obsolète car permis accordé, mais régularisation nécessaire	01/08/2018	Zone Auh impose raccordement aux réseaux, or réseaux inexistant car Mairie ne souhaite pas amener réseaux (coût)	-

10	OLLOIX	château d'eau	ZB 87	7 316	local vente directe + Maison d'habitation	N	Ug ou A ?	Ap	en lien avec demande n°11	11/09/2018	souhaite construire un bâtiment agricole à proximité	fort impact paysager probable
11	OLLOIX	château d'eau	ZB 68	17 026	bergerie 700m²	N	A	A	en lien avec demande n°10	11/09/2018	réseaux à proximité - loin des habitations - demande relayée par commune	fort impact paysager probable - enjeux environnementaux (Natura 2000)
6	PIGNOLS	Chemin des Pradeaux - Est du bourg	ZH 183	970	maison d'habitation	partiellement constructible (carte communale)	UG	UGr6 (en totalité)		30/01/2018	Permettre respect prescriptions ABF (sens du façage)	Extension zone constructible
19	SAINT GEORGES	Ceyssat	ZK 2	12 299	Agrandissement ou construction bâtiment agricole + maison habitation	N	A et Ug	A et UGr6		19/02/2019	Bâtiment agricole présent sur la parcelle	
50	SAINT GEORGES	Sortie du bourg de St Georges	ZN 12	3 005	Lotissement habitat	UG	UG	A	sursis à statuer déposé sur PA	25/11/2020	Zone actuellement constructible - promesse d'amener les réseaux faite par mairie	extension importante et peu cohérente de la zone urbaine - rupture d'urbanisation : terrain à + de 150m de la construction la plus proche de ce côté de la route
58	SAINT GEORGES	Le Longeron	ZK 47 ZK 48 ZK 88	87 828	Implantation bergerie	A (inconstructible) / MS en cours pour passage en Ac	A	Ap	Délocalisation de l'activité actuellement située à proximité	11/03/2021	Délocalisation indispensable à la survie de l'activité - convention SAFER	Enjeux paysagers forts - zone humide potentielle
69	SAINT GEORGES	Ceyssat	AE 187	1 550	Vente terrain constructible	UG	UG	A		02/12/2021	dent creuse - permis accordés à proximité	zone humide avérée
1	SAINT SANDOUX	sud du bourg	ZE 573	1 765	Maison d'habitation	Ug* (inconstructible)	Ug	UGr6 avec zone non aedificandi		21/10/2016	continuité zone constructible - conteste problèmes de pression d'eau - TA a annulé classement en zone A	problèmes de pression d'eau potable
28	SAINT SANDOUX	extension Nord-ouest du bourg	ZE 482	1 470	Maison d'habitation	A	Ug	Ap		02/11/2019	Continuité zone Ug - Topographie plus propice à construction	Extension zone Ug - risque de demande identique des parcelles riveraines

37	SAINT SANDOUX	Nord-est du bourg	ZB 299	850	Maison d'habitation	A	Ug	Ap		13/01/2020	Jouxte une zone UG (non construite actuellement)	Extension zone Ug - risque de demande identique des parcelles riveraines - proche zone A au PLUI - proche STEP
47	SAINT SANDOUX	Ouest du bourg, au nord de la zone Aug chemin du Merlet	ZE 57	3 030	Cuverie (bâtiment agricole)	Ap	A	Ap		03/09/2020	Présence réseaux - permet de sortir activité agricole du bourg	Zone Natura 2000 - Volonté de la commune de limiter au maximum les zones A constructibles
73	SAINT SANDOUX	Chemin de Fontillat - sud du bourg	ZE 376	3 240	Construction pavillon plain pied	A	UG	Ap	Borde une zone UG* inconstructible au PLU - prévu UGr6 avec zone non aedificandi au PLUI	22/02/2022	constructible lors de l'achat du terrain - besoin d'un logement adapté à handicap	Extension de la zone constructible - problèmes de pression d'eau
76	SAINT SANDOUX	Prada Sud	ZE 196	3 700	Mobilhome déplaçable 18m²	A	STECAL ou Njf ?	Ap		11/04/2022	pour stockage matériel jardinage	pas dans un secteur de jardin - loin de toute construction - risque d'impact paysager - commune pas favorable
5	SAINT SATURNIN	A l'est du Clos d'Issac	ZS 35	2 225	logements seniors	Uj*	Ud*	UGr6		06/10/2017	classement injustifié car absence d'intérêt paysager - jouxte zone Aug - souhait de la commune de modifier l'AVAP dans le sens de cette demande	classé "parcs et jardins remarquable à l'AVAP - divergence d'appréciation avec ABF - avis négatif du TA
38	SAINT SATURNIN	200m au nord de la Grange de Mai	ZP 48	995	Maison d'habitation	A*	Ug	Ap		27/01/2020	Proximité autres terrains bâtis - avis positif du commissaire enquêteur lors du PLU (à vérifier)	Ne jouxte pas zone constructible (séparé par quelques parcelles en zone A) - AVAP
2	TALLENDE	au sude de la zone urbanisée, sud du lotissement "les vergers"	ZC 74 ZC 75	9 360	Lotissement habitat	N	Ug	Ap		13/03/2017	continuité zone Ug - desservi par les réseaux	extension urbaine - en partie zone inondable
3	TALLENDE	à l'ouest de la commune, près de la ZA du Suzot	AB 7 AB 8	2 621	Lotissement habitat	N	Ug	Np		14/03/2017	continuité zone Ug - faible dénivelé	corridor écologique - zone N à préserver
4	TALLENDE	ouest du bourg	AA 505 AA 507	6 260	Lotissement habitat	N	Ug	Np		24/03/2017	dent creuse	corridor écologique

24	TALLENDE	près du stade, au bord de la Monne	ZD 231	2 080	régularisation habitation	A	STECAL ?	Np	Demande soutenue par AGSGV	26/06/2019	Demande principale : raccordement électrique - situation ancienne à régulariser	Eloigné de toute zone constructible - absence de réseaux - classement ne résoudra pas problèmes de raccordement
67	TALLENDE	Chamaret (S-E de la commune, en limite de St Sandoux)	ZE 2	8 910	Espace de coworking	Ap	STECAL	A	Bâtiment 150 à 200m ² - Services et hébergement complémentaires envisagés - aucune précision sur équipements nécessaires (stationnement, eau-assainissement...)	04/11/2021	Impact limité sur espace agricole - bonne intégration paysagère	Discontinuité totale de la zone urbanisée - interrogations sur équipements nécessaires
25	VEYRE-MONTON	au sud de Veyre	ZK 14 ZK 15	4 250	non précisé	A	Ug ?	Ap		23/08/2019	Aucun, sauf si projet agricole ?	Totale déconnexion avec les zones habitées
27	VEYRE-MONTON	sur la route entre Veyre et Tallende	ZN 461	2 650	non précisé	Ap	Ug ?	Ap	Demande reclassement en zone constructible, sans plus de précision	25/10/2019	Aucun, sauf si projet agricole ?	Totale déconnexion avec les zones habitées
30	VEYRE-MONTON	zone N entre Veyre et Monton	ZN 214	1 500	Maison d'habitation	N	Ug	N	souhaitent implanter des constructions plutôt au sud de la parcelle	10/11/2019	proximité autres terrains bâtis ? - demande une faible superficie (400 à 1500 m ²)	Implantations proposées déconnectées de l'urbanisation - En pleine coupure verte de Veyre-Monton, déjà bien réduite par le précédent PLU
42	VEYRE-MONTON	nord-ouest de Monton	ZA 211	5 000	Lotissement habitat	Ap / Ah	Ug	Ap	La parcelle est partiellement en UG, souhaitent qu'elle y soit complètement. Il est prévu l'inverse au PLUI : réduction de la zone UG	03/03/2020	Contigu zone Ug - Parc d'une grande propriété, non cultivé	Extension zone Ug - risque de demande identique des parcelles riveraines
59	VEYRE-MONTON	Saint-Alyre (route de St-Sandoux)	ZO 150	3 840	maison d'habitation	A	Ug	A		17/03/2021	Raccordé aux réseaux - limite zones constructibles - Entre Ug et Ah	terrain actuellement occupé par des bâtiments agricoles (serres) - extension de la zone urbaine peu pertinente à cet endroit

63	VEYRE-MONTON	Las Litas - Veyre	ZM 196 ZM 197 ZM 198 ZM 582 ZM 619	21379	Lotissement habitat	UG	UG	2AUr, N et UGr6	lotissement 38 lots	30/07/2021	requalification friche urbaine en dent creuse	Zone en attente d'un projet plus précis - présence de zone humide en fond de parcelle
83	VEYRE-MONTON	Moulin de la Paille	ZM 145	4 408	Lotissement habitat	UG	UG	Np		21/12/2022	travail avec la mairie pour modifier et améliorer le projet	extension de l'urbanisation - présence de pelouse sèche
43	VIC-LE-COMTE	Versanne de la Guelle, est de Vic	ZI 414	6 699	Lotissement habitat	Ap	UG	Ap	s'engage à aménager un "ensemble harmonieux"	29/06/2020	Viabilisé - en limite de zone urbaine	En extension zone urbaine - surface importante - très éloigné du bourg
45	VIC-LE-COMTE	Rue de Parsberg - rive gauche du ruisseau au sud-ouest du bourg	AE 446 AE 447	623	maison d'habitation	UG inconstructible (IG) et N en bordure de ruisseau	UG constructible	UGr3 avec IG en fond de parcelle + N en bordure de ruisseau		07/07/2020	raccordé réseaux - parcelles voisines constructibles	Bordure ruisseau (mais IG et zone N prévues)
66	VIC-LE-COMTE	Nord de la commune (vers Croix Parouty)	ZD 1252 ZD 1253	2 447	annexe à habitation	UG et A	UG	UG et A	a priori demande non nécessaire : les annexes et extensions seront autorisées en zone A limite de zone U	16/10/2021	-	extension zone U
68	VIC-LE-COMTE	Lachaux	ZL 187 ZL 189	3 762	habitat ?	Ap	AUg	Ap		30/11/2021	proche zone urbaine	hors enveloppe urbaine - pas en continuité directe des secteurs urbanisés - secteur INAO
70	VIC-LE-COMTE	Lachaux	ZM 1	745	Maison d'habitation	A	UG	Ap		23/12/2021	proche habitations - dent creuse	en extension - semble plutôt situé entre des hangars qu'entre des habitations
75	VIC-LE-COMTE	Le Chambon - Longues	AC 187	263	Demande d'information	Ap et N	?	Np	semble souhaiter que le terrain devienne constructible	30/03/2022	limite d'urbanisation	Extension de l'enveloppe urbaine
87	VIC-LE-COMTE	Lachaux	ZM 241	6648	Non précisé. Souhaite que le terrain soit constructible	A	U	A		03/04/2023	Aucun	Très à l'écart de l'urbanisation existante

92	VIC-LE-COMTE	Lachaux	ZN 144 ZN 137	354	Extension de leur terrain constructible adjacent	N	UG	Np		06/06/2023	Avoir la possibilité de diviser pour construire	Extension de l'urbanisation dans un hameau
22	YRONDE-ET-BURON	Nord d'Yronde	ZK 289	5 690	Lotissement habitat	Ap	Ug	A		07/04/2019	"dent creuse" : entre zones Ue et Ug	extension importante à l'échelle d'Y&B
34	YRONDE-ET-BURON	Sud-ouest de Fontcrepon	ZH 161	6 680	Yourtes	A	STECAL	A STECAL		01/01/2020		-
56	YRONDE-ET-BURON	Nord du hameau Les Verdiers	ZK 239	5 290	Non précisé	A	UG ?	A		05/02/2021	Viabilité présente - parcelle voisine bâtie (exploitation agricole)	Totalement déconnecté de la zone urbaine