

Monsieur Alain HOENNER
Président de la commission d'enquête
PLUi de RLV et PDA de Marsat
Villemonteix
63200 BROMONT-LAMOTHE

Riom, le 4 août 2022

Références : FB/PhD/FG/NVF/ D22-424
Affaire suivie par Noémie VORGER FABRE (04.73.33.58.59)
Courriel : n.vorgerfabre@rlv.eu

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Monsieur le Président de la commission d'enquête,
Madame, Monsieur les commissaires enquêteurs,

Le 20 juillet 2022, la commission d'enquête publique a remis son procès-verbal de synthèse à la suite de l'enquête publique sur les projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans et de Périmètre Délimité des Abords de Marsat.

Le document du Périmètre Délimité des Abords de Marsat n'a pas soulevé de questions de la part de la commission d'enquête ni de la part de la population.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a, quant à lui, soulevé 5 questions de la part de votre commission d'enquête et a fait l'objet de nombreuses observations des communes membres de l'agglomération et des personnes publiques associées.

À la suite des observations des communes et des personnes publiques associées, la communauté d'agglomération a d'ores et déjà prévu un certain nombre de rectifications du projet de PLUi afin de tenir compte de ces avis mais sans remettre en cause l'économie générale du projet.
Vous trouverez les observations et leurs réponses à la suite de ce courrier.

D'autre part, la commission d'enquête a émis plusieurs questions pour lesquelles vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse.

1 - L'article 191 de la loi climat et résilience dit que : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ». Le projet de PLUi respecte-t-il le critère imposé dans la loi ?

> La loi Climat-Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 intervient, entre autres, dans le cadre de la préservation des terres naturelles et agricoles. Pour cela, elle introduit un objectif de "Zéro Artificialisation Net" à l'horizon de 2050. Pour l'atteindre, un premier objectif a été introduit et vient s'appliquer aux documents d'urbanisme : la consommation d'espace des dix dernières années doit être divisée par deux pour les dix prochaines années.

Un observatoire de l'artificialisation a été créé, permettant de connaître la consommation d'espace naturel, agricole et forestier d'un territoire sur les dix dernières années précédant la promulgation de la loi.

Selon cet observatoire de l'artificialisation, accessible depuis le portail de l'artificialisation des sols, 449 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2009 et 2020 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, soit une moyenne de 41 hectares par an.

Cette loi Climat et Résilience a été promulguée le 22 août 2021, soit moins de 3 mois avant l'arrêt du PLUi de RLV, arrêté le 9 novembre 2021. Avant même la promulgation de cette loi, le PLUi de RLV avait prévu, dès son PADD, de réduire fortement sa consommation foncière et prévoyait notamment des surfaces maximums à urbaniser (9ha/an pour les activités économiques et 15.3ha/an pour l'habitat soit 24.3ha/an pour ces deux destinations)

Pour répondre aux besoins de la population, sur la période 2022-2032, en matière d'habitat, de développement d'activité économique et d'équipement, le PLUi tel que présenté en enquête publique permet l'ouverture à l'urbanisation de 272 hectares sur le court, moyen et long terme. Cette surface de projet urbain se décompose selon deux calendriers :

- les zones à urbaniser court et moyen terme (les zones 1AU), qui représentent 201ha, soit une réduction de 51 % par rapport à la consommation constatée durant la période 2009-2020.
- les zones de projets à plus long terme (2AU) qui représentent 71ha, et qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Ainsi, nous nous rapprochons des objectifs législatifs lesquels sont d'autant plus difficile à atteindre pour des EPCI qui, comme le nôtre, ont été vertueux dans leurs consommations d'espace au cours des 10 années précédentes.

Les modalités de calcul de l'artificialisation des sols n'ayant été publiées par l'Etat qu'après l'arrêt du PLUi, les objectifs chiffrés n'ont pas pu être intégrés au document arrêté. A présent que ces modalités sont connues, un chapitre sera ajouté au rapport de présentation permettant d'explicitier l'articulation du PLUi à la loi Climat-Résilience. Pour autant, la définition des objectifs de consommation par période seront définis par le SRADDET, puis les SCoT, avant de pouvoir être chiffrés précisément au niveau des PLUi. Aujourd'hui, ni le SRADDET Auvergne Rhône Alpes, ni le SCoT du Grand Clermont n'ont précisé ces objectifs.

2 - *Le projet de PLUi comporte de nombreuses zones 2AUR. Beaucoup d'entre-elles sont en extension du territoire urbain au détriment de zones agricoles ou naturelles. Le règlement précise que : « pour que ces zones soient ouvertes en tout ou partie à l'urbanisation, une procédure d'évolution du PLUi devra être engagée (modification ou révision). Elles sont donc figées, sans avoir la certitude qu'elles pourront évoluer dans le futur. Dans le même temps de nombreuses parcelles (certaines viabilisées, en passe d'être vendues) ont été sorties de la zone constructible, valant de nombreuses observations. Cette stratégie ne comporte-t-elle pas en soi une forme de contradiction ? Ne serait-il pas judicieux pour RLV de supprimer des zones 2AUR empiétant sur des secteurs agricoles ou naturels ?*

> La Communauté d'Agglomération a besoin de mobiliser certains secteurs sur le long terme afin d'accueillir les futures populations sur le territoire de RLV. Cependant leur arrivée se fera progressivement, parallèlement à l'urbanisation raisonnée du territoire. Dans un premier temps, les populations pourront s'installer dans les dents creuses, au sein des zones 1AU ou dans des logements actuellement vacants. Lorsque l'ensemble de ces secteurs sera occupé, alors les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation pour accueillir les nouveaux habitants ou les nouvelles activités économiques. Le nombre de zones ouvertes à l'urbanisation se fera au regard de l'étendue des besoins.

Ainsi, classer les futurs espaces urbanisables en zones 2AU permet d'encadrer dans le temps l'urbanisation du territoire. L'ouverture de ce secteur implique que ceux déjà ouverts à l'urbanisation soient consommés. Si le potentiel foncier présent en zone U et 1AU n'est pas urbanisé alors les zones 2AU à proximité ne pourront être ouvertes à leur tour et resteront des espaces naturels et agricoles. D'autre part, le classement en 2AU permet d'encadrer le développement de chaque zone, avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour chaque secteur qui sera ouvert. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra notamment de garantir le respect des objectifs du PLUi dans le secteur (densité, logements sociaux, végétalisation, etc) et ainsi tendre vers des opérations d'aménagement exemplaires, comme voulu dans le PADD.

Ce processus de planification long terme et d'encadrement s'inscrit dans la vocation même des Plans Locaux d'Urbanisme qui sont des documents règlementaires et prospectifs. L'objectif est de prévoir, planifier et encadrer l'urbanisation d'un territoire sur le long terme pour que celui-ci soit organisé, sans laisser place à un urbanisme décousu. Ainsi les futures zones à urbaniser doivent être identifiées, cependant celles-ci maintiennent leur caractère naturel ou agricole dans l'attente de leur ouverture ou, en fonction de l'évolution démographique, de leur déclassement.

3 – Le projet comporte de nombreuses zones AUE. Une observation fait remarquer que la superficie est passée de 127 ha pour les anciens PLU à 337 ha pour le PLUi. Toutes ces zones sont-elles justifiées ?

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

Dans ce contexte, des modifications ont été validées par les communes et seront apportées aux différentes pièces avant l'approbation du projet. Le nombre et la surface des zones d'Équipement ont été réduits. Ces modifications se traduisent par une réduction de 6.2ha de zone 1AUE à ce jour. Pour connaître les secteurs concernés par ces évolutions, se référer aux décisions prises lors du comité des élus référents du 29/06/2022 (relevé de décision joint au présent mémoire en réponse).

4- Le projet de PLUi prévoit sur son territoire un zonage UP qui correspond d'après le règlement « aux espaces urbains spécifiques aux éléments de patrimoine identifiés ». Les nouvelles habitations n'y sont pas autorisées mais les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés le sont. En quoi, ces équipements sont-ils plus respectueux au regard de la protection du patrimoine, et cette possibilité ne peut-elle pas être regardée comme un privilège que s'octroient les collectivités ?

> Une modification du règlement écrit et du zonage de la zone UP est prévue avant l'approbation du PLUi. Les secteurs classés en zone UP ne pourront accueillir aucune construction, en dehors des extensions des bâtiments existants, à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé présent dans le secteur.

Sera également ajouté un sous-secteur UP*, correspondant au Centre National des Etudes Supérieures d'Ostéopathie Animale de Châtel-Guyon. Dans ce secteur uniquement, seront autorisées les nouvelles constructions d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé (Manoir Fleuri).

5 – Dans le projet de PLUi, plusieurs zones (voir simplement 1 ou 2 parcelles), au sein du tissu urbain, ont été exclues de la constructibilité et reclassées en N. Si la volonté de limiter l'artificialisation est louable, le classement en zone naturelle N est-il judicieux ? (Il a provoqué l'incompréhension de plusieurs personnes).

> L'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté d'Agglomération, débattu le 14 janvier 2020 puis le 30 mars 2021, est de "Renforcer la place de la nature en ville en favorisant une approche multifonctionnelle". Cela consiste à protéger les espaces naturels présents au sein du tissu urbain afin de conforter les continuités écologiques. En préservant, entre autres, les parcs, les jardins publics et privés, les bois, etc., alors les couloirs naturels sont maintenus. Ces mesures répondent également aux objectifs de lutte contre le déclin des trames vertes et bleues, conformément aux objectifs généraux du code de l'urbanisme (Article L101-2, 6°).

De plus, le zonage est issu d'un travail sur le potentiel foncier présent dans l'agglomération. Au sein des enveloppes urbaines ont été identifiés les secteurs étant les plus propices à accueillir de nouvelles constructions et ceux devant être préservés pour des raisons écologiques. Des espaces tels que des bois ou des cultures étaient propices à être classés en zones naturelle ou agricole. D'autres secteurs, faiblement anthropisés, ont également été classés en zone naturelle. En effet, si ces espaces avaient été classés en zone "Urbaine de jardin" (UJ) alors ils seraient plus à même de muter vers une autre zone urbaine, autorisant les nouvelles constructions. Pour passer de U Jardin à Urbanisable, une simple modification de PLUi suffit. Alors que le passage de Naturel à Urbanisable nécessite une révision. La Communauté d'Agglomération octroie un intérêt particulier au maintien de la nature au sein du tissu urbain. La nature en ville garantit un territoire apaisé et vivant, gage d'une bonne qualité de vie sur le long terme. C'est pour cela que ces zones sont classées en "naturel" plutôt que "urbaine jardin".

Les services de l'agglomération restent à votre disposition pour toute question ou tout complément à apporter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la commission d'enquête, Madame, Monsieur les commissaires enquêteurs en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président délégué à
l'Urbanisme,



Philippe CARTAILLER

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
5 mail Jost Pasquier - CS 80045
63201 RIOM cedex
04 73 67 11 00 - contact@rlv.eu

Remarques formulées par les communes membres de RLV

Commune	ID	Pièces concernées	Précisions (chapitre...)	Résumé de l'observation	Réponse à la commission d'enquête
CHAMBARON SUR MORGE	CSM_1	Général		Alerter concernant les zones pour que soit consommé le minimum d'espaces verts afin de rentabiliser au maximum un espace constructible.	
CHAMBARON SUR MORGE	CSM_2	OAP		Examiner la typologie des construction voisines des OAP avant d'insérer un habitat individuel groupé ou non afin de garder une certaine cohérence d'ensemble	L'OAP CHAM_4 sera modifiée afin de se conformer au tissu voisin : les deux parties Nord seront dédiées à de l'habitat individuel. La partie centrale et sud sera dédiée à de l'habitat mitoyen. La légende "habitat groupé" sera précisée pour inclure l'habitat mitoyen comme précisé dans le texte de l'OAP.
CHAMBARON SUR MORGE	CSM_3	OAP		Pour la zone de Cellule Centre : suite à la réception d'un courrier de M. Dominique Pont en date du 28 octobre 2021, propriétaire de la parcelle 93 au sein de l'OAP, ce dernier demande le retrait de la parcelle. L'OAP principale est majeure pour le développement souhaité de notre commune. Nous voulons que cette dernière puisse se concrétiser rapidement. Les autres propriétaires étant solidaires et en accord pour la réaliser et nous proposer des projets d'ici fin de l'année 2022, date butoir.	Le périmètre de l'OAP CHAM_4 sera modifié pour tenir compte de cette parcelle. La parcelle 93 sera donc retirée de l'OAP.
CHAMBARON SUR MORGE	CSM_4	OAP		Pour la zone Ouest de la Moutade, nous sommes en accord avec la remarque de la DDT sur cette OAP. De plus, nous avons reçu un courrier du 23/11/2021 de Mme Brun Nicole, propriétaire foncière de la parcelle 121, nous informant son intention de ne pas vendre ses terrains. Là aussi, il s'agit d'une OAP importante pour le bourg de la Moutade donc forcément pour la commune de Chambaron. Nous souhaiterions donc faire évoluer cette dernière afin qu'elle se réalise	La réduction de l'OAP et de la zone constructible est possible. La parcelle 121 sera classée en agricole
CHAMBARON SUR MORGE	CSM_5	Zonage		Souhait d'une zone économique qui soit située à proximité de la gare de Pontmort qui constitue un pôle multimodal.	La répartition des zones économiques se fait dans le cadre du SCoT et sous pilotage de la commission Economie

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1	Règlement	UC Implantation par rapport au voie et emprise publique	Un débord autorisé de 1m50 est beaucoup trop important : scénario sur une voie en centre bourg avec une largeur de voie de 4m (ce qui n'est pas rare dans les secteurs de bourg). On accepte donc de recouvrir la voirie sur 3m ce qui laisserait un mètre de libre. Il est important de limiter cette côte à 50 ou 80 cm maximum.	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2	Règlement	UC Implantation par rapport au voie et emprise publique	Le règlement demande une implantation entre 0 et 5 mètres : Il serait important d'imposer l'implantation sur les alignements bâtis s'ils existent. En effet, l'urbanisation des centres bourg a fonctionné suivant deux principes : - Une urbanisation linéaire qui présente un alignement sur les voies de circulation importantes pour l'époque - Une urbanisation au fil de l'eau où la limite avec l'espace public est plus « chaotique ». Sur ce principe : pas d'alignement, mais c'est la disparité qui crée le paysage urbain. Ces deux structures sont bien lisibles dans les centres bourgs et doivent conserver leurs caractéristiques.	En complément de la règle d'implantation entre 0 et 5m, la règle en zone UC sera complétée par un respect de l'alignement existant
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_3	Règlement	UC Implantation par rapport au voie et emprise publique	Le règlement pour les annexes de moins de 30m ² permet une implantation libre. Les annexes doivent être réglementer comme les bâtiments. En effet les annexes de 30m ² peuvent avoir un linéaire de façade important (exemple emprise de 7m/4m). Dans les centres bourgs, les façades des bâtiments sont rarement plus larges que 7 mètres. Ainsi l'implantation des façades doit être réglementé de manière identique à l'implantation des façades des bâtiments. Cette règle permet une rupture par rapport au tissu et au caractère des centres-bourgs.	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_4	Règlement	UC Implantation par rapport aux limites séparatives	Secteur UCB Le règlement dit : retrait minimum de 1m90 comprenant, le cas échéant, le débord de toit ... Cette phrase peut être interpréter dans les deux sens. De plus, imposer l'implantation sur une des limites aurait un sens en termes de morphologie urbaine. En secteur UCG : Le règlement considéré la parcelle	Afin de faciliter la compréhension, la règle sur les débords de toit sera précisée.

				d'assiette mitoyenne de deux autres parcelles suivant trois hypothèses. Ces trois hypothèses ne sont pas interprétables en cas de parcelle mitoyenne de 3 autres parcelles ou plus. De plus, il y a une contre-règle qui contredit la règle juste en dessous.	
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_5	Règlement	UCb Hauteurs et volumétries	Le règlement impose une construction entre 6 et 9 mètres. Cela est complètement différent suivant les morphologies de bourgs et peut même être différent suivant la rue du bourg. Dans certaines rues, la hauteur des bâtiments existants n'excède pas 5 mètres. Ce texte engendre une mutation morphologique trop importante. Afin que le texte s'applique de manière générale et sans dissonance entre les différents bourgs, il serait préférable d'autoriser la hauteur des bâtiments à + ou – 50 cm de la hauteur d'un des bâtiments voisins. Cela permet de conserver une morphologie sans pour autant quantifier la hauteur qui varie suivant les villages.	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_6	Règlement	UCb Hauteurs et volumétries	Il est essentiel de définir par rapport à quel niveau sont prises les hauteurs. Sachant qu'il est préférable de se baser sur le terrain fini et non le terrain avant-projet. En effet celui-ci n'est plus vérifiable après chantier. Cela implique de réglementer l'implantation altimétrique du bâtiment par rapport au terrain naturel.	Afin de faciliter la compréhension, la règle sur les hauteurs sera précisée.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_7	Règlement	UCb Toitures	Le règlement demande pour les constructions nouvelles au moins deux pans. Dans l'unité paysagère de la chaîne des puys, une toiture à 4 pans (dont deux perpendiculaires aux deux autres) serait donc autorisée alors que cela n'est pas dans l'identité architecturale du secteur.	Afin de faciliter la compréhension et limiter les interprétations, il sera précisé que les toitures à 4 pans ne correspondent pas à 2x 2 pans et sont donc interdites. Seules les toitures à 2 pans sont autorisées.

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_8	Règlement	UCb Toitures	<p>Les toitures terrasses et à un pan sont autorisées dans le règlement pour une surface maximum de 50 m². Or l'emprise au sol des bâtiments dans ce secteur est souvent comprise entre 60 et 80m². Ainsi on autorise les deux tiers de la construction de manière « atypique ». Ainsi au lieu de donner une surface, car aucune parcelles et bâtiments n'ont la même taille, il serait préférable de donner un ratio par rapport à l'emprise au sol du bâtiment. Par exemple : sont autorisés les mono-pentes ainsi que les toitures terrasses sur 30 % de l'emprise au sol du bâtiment sans pouvoir excéder 50m² (ou 60m², ou autre valeur à définir). De plus, quid des bâtiments à 4 pans dont le bâtiment est composé de 2 hauteurs de toiture... Et quid du sens des faîtages qu'il serait important de définir sur certains secteurs (ou rues).</p>	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_9	Règlement	UCb Toitures	<p>Pour les annexes, les toitures sont libres dans le règlement. Je pense que cela favorise la création de verrue. Et donc peu ambitieux dans la qualité paysagère urbaine recherchée.</p>	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_10	Règlement	UCb Toitures	<p>Le règlement autorise le remplacement de la couverture à l'identique du bâtiment existant. Il s'agit-là d'un aveu d'échec quant à la création d'un paysage homogène et identitaire. En effet, la réfection de toiture doit au moins être l'opportunité de remplacer les matériaux de couverture afin de tendre vers une homogénéité du tissu bâti.</p>	La possibilité de remplacement à l'identique est maintenu dans le règlement.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_11	Règlement	UCb Façade et Menuiserie	<p>Un travail sur le nuancier est important. Un travail avec le parc naturel des volcans d'Auvergne est initié afin de chercher une unité paysagère. Ainsi une palette de couleur doit être travaillée avec le Parc dans l'objectif de créer un paysage identitaire. Des volets bleus dans la chaîne des puys ne va pas dans ce sens.</p>	Le nuancier pourra être complété en accord avec toutes les communes concernées par cette unité paysagère. Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a également proposé des compléments sur ce point.

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 2	Règlement	UCb Façade et Menuiserie	Les volets roulants devront être dissimulés Ok avec le principe, or il faut préciser le mot « dissimulé » qui laisse place à l'interprétation : Exemple : un volet roulant dissimulé derrière un coffre métallique serait conforme à la réglementation or cela n'empêche pas l'excroissance par rapport à la façade et laisse place à une qualité architecturale douteuse.	La règle sera rédigée ainsi : "ils devront être dissimulés par un lambrequin". Le lambrequin sera défini au lexique.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 3	Règlement	UC et UR - Déblai Remblai	Le règlement nous dit que les constructions devront s'adapter au terrain initial Ce texte laisse place à l'interprétation de l'instructeur. Est-ce qu'avec 2 mètres de déblai, le bâtiment s'adapte au terrain initial ? Si non à partir de quand. De plus, l'interprétation peut être différente par rapport à l'instructeur ce qui peut devenir source de conflit si on autorise à l'un mais pas à un autre. Une règle doit être réfléchi de manière à rester factuelle. Les croquis page 16 sont préhistoriques et ont montré leur inefficacité dans les règlements d'urbanisme précédents.	Afin de limiter les interprétations et pour faciliter la compréhension, la règle sur les hauteurs de déblais pourra être précisée.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 4	Règlement	UC et UR - murs de soutènement	Il est essentiel de limiter la hauteur des murs de soutènement. Il est également important de dissocier un mur enterré lié à la construction d'un mur de soutènement. Pour la qualité paysagère, il est important de minimiser l'impact visuel des murs de soutènement qui sont par définition très massifs. Ainsi, il est préférable de maintenir une hauteur maximum inférieure de la hauteur de vue moyenne d'un homme debout. A savoir 1m50 environ. Au-dessus, il faut appliquer des murs successifs. Incohérence du texte et du croquis page 34 : Plaine de Limagne	Le croquis erroné sera corrigé pour la partie murs de soutènement. La définition de mur de soutènement sera ajoutée au lexique pour limiter les possibilités d'interprétations.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 5	Règlement	UC Ouvrage technique	En zone UC, il est important de préciser si les ouvrages techniques sont autorisés ou non en saillie sur le domaine public dans le cas de bâtiments implantés en limite de domaine public.	La possibilité de construction en saillie sera précisée au règlement écrit.

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 6	Règlement	UC Clôtures	<p>Dans cette zone, on doit pouvoir autoriser les murs de clôture plus haut que 80cm si ceux-ci sont en pierre (à l'image des murs d'enceinte des maisons de maître ou autres).</p> <p>Quid des murs de clôture qui font soutènement : si on en suit la logique qu'un mur de soutènement ne peut être implanté qu'en retrait d'un mètre, les murs de clôtures ne peuvent pas être mur de soutènement.</p>	<p>Les clôtures sont autorisées jusqu'à une hauteur de 1m50</p> <p>Les définitions des murs de soutènement et des clôtures présentes au lexique pourront être complétées si nécessaire.</p>
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 7	Règlement	Plantation et espace de pleine terre	<p>Le règlement impose un arbre planté pour 100m² d'espace de pleine terre, or l'espace de pleine terre n'est pas réglementé</p> <p>Il ne sert donc pas à grand-chose de réglementer la plantation d'arbre. Pour être dans une bonne logique, une réglementation sur la pleine terre doit figurer dans le règlement même si celle-ci n'est pas très contraignante.</p>	<p>Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point</p>
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 8	Règlement	Électricité et télécommunication	<p>Le règlement va dans le bon sens, néanmoins comment cela est instruit sachant que les câbles ne sont pas représentés sur les éléments d'un permis de construire ? De plus, ce n'est pas le pétitionnaire mais le concessionnaire qui décide du principe de raccordement.</p>	<p>Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point</p>
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_1 9	Règlement	Collectes ordures ménagères : un local destiné au tri des ordures ménagères	<p>Il faut préciser « pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs ».</p> <p>Sinon cela est bloquant pour l'instruction car les communes qui disposent de PAC n'ont plus de conteneur individuel.</p>	<p>Pour la gestion des ordures ménagères, la règle sera précisée pour les communes ne disposant pas d'un point d'apport collectif.</p>

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_20	Règlement	<p>UR-implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dans le secteur URG : Le règlement impose un recul de 3 mètres Cet article va à l'encontre des vues sur le paysage et augmente l'impact visuel des bâtiments. Cet effet est accentué par les bâtiments sur plusieurs niveaux. Il ne faut pas oublier que le secteur URG, réglemente le tissu pavillonnaire : un tissu ouvert à l'opposé d'un tissu de centre bourg. Or en proposant une implantation à 3 mètres nous allons tendre vers un paysage de ces secteurs très dense avec peu de recul et de percées visuelles. Afin de conserver des ouvertures paysagères le long des voiries, qui sont les supports de la perception urbaine, il est important de conserver un retrait de 5 à 6 mètres. La même réflexion se porte sur les annexes. Afin de conserver les ouvertures visuelles le long des axes, il ne faut pas construire sans retrait imposé.</p>	En zone UCg, le recul est maintenu à 3m.
--------------------	--------	-----------	---	--

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 1	Règlement	UR - implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Secteur URG, le règlement propose la possibilité de s'implanter soit en limite soit avec un retrait minimum de 1m90. En proposant l'implantation sur une limite séparative et un retrait minimum de 1m90, nous allons tendre vers des parcelles de plus en plus petites et une urbanisation qui n'accepte plus les respirations. Ainsi, des constructions seront possible sur des parcelles de 200 à 250m².</p> <p>De plus, avec deux constructions implantées à 1m90 chacune, celles-ci seront séparées de seulement 3m80. Ce point est unimaginable dans un secteur pavillonnaire. Cela va augmenter, les vis à vis, les conflits de voisinage et baisser la qualité de vie des habitants. Conjointement à la pression foncière, cette règle va transformer le tissu pavillonnaire en tissu de centre bourg. Cela va à l'opposé des ambitions du PADD. Si la réglementation permet l'implantation en limite ou à 1m90 cela doit être lié à une autre règle qui donne un minimum de distance entre deux constructions, par exemple 10 ou 12 mètres (calculable en coordonnée X et coordonnée Y) Cela permettrait de rester sur des parcelles de minimum de 350 à 400 m² et d'offrir des respirations paysagères entre deux habitations. Cela permettrait également de limiter les vis à vis et donc les différents conflits qui y sont associés.</p> <p>Pour les annexes il faut se rendre compte de l'impact d'une annexe de 30 m² sur une parcelle de 350m² qui possède déjà une construction. Si l'implantation pour les annexes est libre, il est important de réduire la surface à 10 ou 15 m².</p>	En zone URg, le recul est maintenu à 1m90 ou en implantation en limite.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 2	Règlement	UR - Emprise au sol	<p>Si l'on souhaite maintenir des ouvertures paysagères et limiter la réduction de la taille des parcelles qui engendre une modification de la morphologie urbaine, il serait intéressant de diviser par deux l'emprise au sol</p> <p>En effet, une construction moyenne fait aujourd'hui 95m² de surface si l'on considère en URG un coefficient de 40 %, cette construction est possible sur une parcelle de 240m². Cela va encore dans le sens d'une mutation de la morphologie qui est à l'opposé des ambitions du PADD qui</p>	Le tableau des emprises au sol pourra être modifié pour être mis en cohérence avec les autres dispositions et pour limiter la densité.

				souhaite favoriser les ouvertures sur le paysage.	
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 3	Règlement	UR - Hauteurs / volumétrie	<p>Il doit être stipulé à partir de quoi est prise la côte de hauteur.</p> <p>A noter que 6m50 pour le secteur URG permet presque 2 niveaux et demi. (Un RDC de 2m50, complexe de dalle de 30cm, hauteur du R+1 de 2m50, nous arrivons à un total de 5m30 à l'égout pour un R+1)</p> <p>A savoir que beaucoup d'autres règlements se sont arrêtés à 6metres et cela semble être une bonne cote mal taillée.</p> <p>A noter qu'en zone Carpentier sur Chanat la Mouteyre, l'idée est de rester sur des volumes bas et la commission urbanisme s'accorde pour une hauteur de 3m50. Surtout si l'on maintient la distance de 3 mètres par rapport au domaine public.</p> <p>De plus, il est important de réglementer les hauteurs de remblai. En effet 6m50 sur un remblai de deux mètres ne semble pas une conception altimétrique appropriée.</p>	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 4	Règlement	UR - toitures	<p>Constructions secondaires</p> <p>Il est important de qualifier ce qu'est une construction secondaire.</p> <p>Si je construis deux logements sur une même parcelle dont un plus petit, est ce que celui-ci est considéré comme construction secondaire ?</p> <p>Ainsi pourquoi cette construction aurait des droits que l'autre n'aurait pas ? Cet article n'a pas de cohérence en l'état. Des précisions son nécessaires.</p> <p>Encore une fois les extensions ne sont pas réglementées. Pourquoi ?</p> <p>Pour les réfections de toiture, même argument que celui du dessus.</p>	La définition du lexique pourra être compétée si nécessaire

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 5	Règlement	UR - façades	Comment sont réglementés les habillages dans le nuancier chromatique ? Font-ils l'objet d'un nuancier spécifique ? Ceux-ci ont une importance dans l'architecture Carpentier. Il serait dommage que le futur règlement les interdise. Pour les annexes, il est écrit que les teinte vives sont interdites sur des surfaces importantes. Qui va quantifier l'importance de la surface ? Pourquoi sont-elles autorisées sur les annexes et pas sur les constructions ? Il y a une incohérence de discours sur ce point de règlement.	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 6	Règlement	UR - clôtures	Pour la compréhension il est important de définir ce qu'est un « aspect traditionnel » Dans les secteurs URV et URG : Afin d'éviter les conflits, il est important de quantifier la transparence visuelle du matériau : Matériaux proposant une transparence de 80 % en vue frontale. De plus, il est important de supprimer la possibilité de continuer le mur voisin. En effet si un mur peu qualitatif est présent, il ne faut pas ouvrir la possibilité de le reproduire. Puisque là encore, il y a une interprétation subjective de ce qui est qualitatif ou non.	Pour faciliter la compréhension, la notion d'aspect traditionnel sera précisée.
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 7	Règlement	UR - espace de pleine terre	Le tableau permet de rendre une parcelle 100 % étanche. Cela n'est pas dans les ambitions écologiques d'avenir ni dans la cohérence de gestion des eaux pluviales. En effet, si un bâtiment possède une emprise au sol de 80 % de la parcelle, le propriétaire a la possibilité de rendre étanche les 20 % restants. Les pourcentages de pleine terre ne sont pas assez ambitieux. Pour le secteur de La Piale, l'objectif est de tendre vers du 80 % de pleine terre.	(Cf. RIO_55) Le tableau des possibilités d'occupation du sol pourra être modifié et mis en cohérence avec le règlement

CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 8	Règlement	Rétention des eaux pluviales	La rétention des eaux pluviales à la parcelle. Ce point est essentiel dans les problématiques d'avenir. Nous nous apercevons que la gestion des eaux pluviales est une question qui fâche et divise puisque celle-ci coûte de l'argent aux collectivités sans y associer des ressources. La base d'un PLUI tourné vers l'avenir est de réglementer et d'imposer, pour toute nouvelle construction, dans toutes les zones, la rétention d'eau à la parcelle.	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
CHANAT-LA-MOUTEYRE	CLM_2 9	Règlement	Accès	La largeur minimum d'un accès pour qu'une parcelle soit constructible : il est important de définir une largeur	Il sera proposé qu'une largeur minimale soit définie dans le règlement des accès.
CHARBONNIE RES-LES- VARENNES	CLV_1	Zonage		Incohérence de certaines zones agricoles constructibles avec la disposition des villages ou hameaux.	Pour limiter le risque de constructions agricoles à proximité de lotissement, tout en permettant la construction d'annexes et d'extensions à ces habitations, et en accord avec les avis de la Chambre d'Agriculture et du PNR Volcans d'Auvergne il est proposé de classer ces secteurs en zone Naturelle stricte ou Agricole protégé.
CHARBONNIE RES-LES- VARENNES	CLV_2	Zonage		Nombre de ces zones agricoles constructibles trop élevé	Conformément à l'avis de la DDT63 et de la CEDPENAF, les zones agricoles constructibles seront réduites sur l'intégralité du territoire de RLV
CHARBONNIE RES-LES- VARENNES	CLV_3	Zonage		Incohérence de certaines zones agricoles protégées entourées de parcelles URg ou UCb. Les zones pavillonnaires transformées en zones agricoles constructibles ne peuvent que créer des problèmes dans l'avenir.	Pour limiter le risque de constructions agricoles à proximité de lotissement, tout en permettant la construction d'annexes et d'extensions à ces habitations, et en accord avec les avis de la Chambre d'Agriculture et du PNR Volcans d'Auvergne il est proposé de classer ces secteurs en zone Naturelle stricte ou Agricole protégé.
CHATEL-GUYON	CHG_1	Zonage		Application d'une zone UTh sur toute la partie centrale de la commune, et non UCv	Après concertation avec la DDT, le zonage UCv de Châtel-Guyon sera classé en UTh

CHATEL-GUYON	CHG_2	Règlement	Linéaires commerciaux	La zone essentielle à préserver pour l'avenir est le quartier de l'avenue Baraduc où la collectivité investit en termes de projet et d'aménagement urbain. Ce linéaire essentiel pour la Ville n'est pas protégé sur le plan de zonage arrêté ou dans son règlement.	Afin de protéger le linéaire commercial de l'avenue Baraduc, mais également les cellules existantes dans le secteur UTh, il est proposé de compléter le règlement UTh par "au sein des linéaires commerciaux identifiés au plan graphique, les locaux en rez-de chaussée destinés aux commerces et activités de services existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination".
CHATEL-GUYON	CHG_3	Zonage	Jardins partagés	Il existe sur la commune une association dénommée les Jardins Partagés qui exploite un potager en permaculture sur une partie de la parcelle cadastrée 103 AH 82 mise à disposition par la commune. L'association exprime des besoins en termes de construction et d'aménagement à savoir un local de rangement, une petite serre et un ou deux bancs. Un zonage Nj serait donc plus adapté au site	La parcelle AH82 sera classée en Nj.
CHATEL-GUYON	CHG_4	OAP	Toutes OAP	Supprimer le traitement des franges paysagères institué sur l'ensemble du pourtour de toutes les OAP. Cet objectif ne devrait être institué qu'en limite de zone agricole ou naturelle.	Les franges paysagères seront maintenues sur les espaces frontières entre zone U et zone A ou N. Elles ne seront pas obligatoires ni indiquées dans l'OAP pour les franges zone U / zone U ou AU.
CHATEL-GUYON	CHG_5	OAP	CHAT_1 Saint Coust	Supprimer les arbres repérés au nord Supprimer le maillage piéton à l'ouest (accès impossible) Prévoir au nord du site une densité plus importante (projet résidence intergénérationnelle) et du logement collectif B ou C	Les arbres repérés au nord pourront être supprimés. La densité de la partie Nord sera augmentée avec du logement de typologie collectif B ou C.
CHATEL-GUYON	CHG_6	OAP	CHAT2_Puy Blanc	Supprimer les arbres repérés Basculer la zone centrale de B vers A (maisons individuelles) Autoriser les opérations d'aménagements multiples sur la zone	Les arbres repérés au nord pourront être supprimés. La typologie de logement de la zone centrale pourra passer de B vers A (maisons individuelles). L'urbanisation pourra être autorisée en plusieurs opérations d'aménagements d'ensemble.
CHATEL-GUYON	CHG_7	OAP	CHAT3_Varennes 1	Permettre une urbanisation par plusieurs opérations d'aménagements d'ensemble	L'urbanisation pourra être autorisée en plusieurs opérations d'aménagements d'ensemble.

CHATEL-GUYON	CHG_8	OAP	CHAT5_Varenes 2	Ne plus faire référence à l'OAP Paysage dans le texte Basculer la zone centrale de B à A (maisons individuelles) Supprimer les arbres repérés à préserver Supprimer le logo parking	La référence à l'OAP Paysage pourra être enlevée du texte de l'OAP même si cette OAP transversale continue de s'appliquer sur la totalité du périmètre de RLv. La typologie de logement de la zone centrale pourra passer de B vers A (maisons individuelles). Les arbres repérés pourront être supprimés de la cartographie ainsi que le logo de localisation du parking.
CHATEL-GUYON	CHG_9	OAP	CHAT15_CHEMIN DU BECHET	Vu la largeur très étroite des voies Debussy et Emmanuelle Chabrier seul un maillage piéton entre les 2 quartiers est envisageable. Le site doit fonctionner avec une desserte viaire chemin de Bechet et chemin des Iris en faisant attention au dénivelé du terrain pour les accès. Il sera nécessaire de préciser l'obligation de compenser la raquette de retournement et l'espace de jeux s'ils sont supprimés dans le cadre d'une opération.	La liaison entre les deux voies pourra être proposée en maillage piéton uniquement au vu des problématiques de largeur d'accès. De plus, il pourra être complété dans le texte de l'OAP qu'un espace public devra être réalisé sur le site mais sans le localiser.
CHATEL-GUYON	CHG_10	OAP	CHAT9_Rue de Vichy	Supprimer le raccordement piéton à l'ouest du site (schéma)	Le raccordement piéton sera supprimé
CHATEL-GUYON	CHG_11	OAP	CHAT11_Petit Razat	L'obligation d'une liaison piétonne Nord / Sud permettant de relier le futur quartier aux services et notamment à l'école a bien été noté, mais il faudrait schématiser cet objectif sur le croquis. C'est à croiser avec le projet d'aménagement du Jardin Partagé et la création d'un verger public.	La connexion piétonne indiquée dans le texte de l'OAP pourra être schématisée sur la carte de l'OAP le long des jardins partagés et du nouveau verger.
CHATEL-GUYON	CHG_12	OAP	CHAT13_Boulevard Desaix	Instaurer un objectif de mixité sociale de l'ordre de 20 %	Pour cette OAP, un taux de mixité sociale de l'ordre de 20% pourra être mise en place.
CHATEL-GUYON	CHG_13	OAP	CHAT14_Rue des Roches	Supprimer les arbres repérés à préserver. Il convient de rajouter dans le paragraphe sur l'insertion architecturale et urbaine qu'une intention particulière devra être apportée à la qualité du bâtiment collectif afin de permettre une bonne intégration de ce futur bâti dans le grand paysage qui sera visible depuis le calvaire.	Les arbres repérés à préserver pourront être supprimés. Le paragraphe sur l'insertion architecturale et urbaine pourra être complété avec le fait qu'une intention particulière devra être apportée à la qualité du bâtiment collectif afin de permettre une bonne intégration de ce futur bâti dans le grand paysage qui sera visible depuis le

					calvaire.
CHATEL-GUYON	CHG_1 4	Plan des hauteurs		Faire évoluer le plan des hauteurs suivant les points suivants : • 12 m maximum à l'égout ou l'acrotère pour les sites : Secteur OAP CHAT_14 RUE DES ROCHES / Emplacement réservé n°12 • 9 m maximum à l'égout ou l'acrotère pour les sites listés ci-dessous : Emplacement réservé n°11 / Emplacement réservé n°14 / Les zones 1AURv de la commune impactée par des objectifs de mixité sociale	Le plan des hauteurs pourra être modifié pour les points suivants : • 12 m maximum à l'égout ou l'acrotère pour les sites : Secteur OAP CHAT_14 RUE DES ROCHES / Emplacement réservé n°12 • 9 m maximum à l'égout ou l'acrotère pour les sites listés ci-dessous : Emplacement réservé n°11 / Emplacement réservé n°14 / Les zones 1AURv de la commune impactée par des objectifs de mixité sociale
CHATEL-GUYON	CHG_1 5	ER	ER14	L'emplacement réservé n°14 qui avait pour objectif la mise en place d'un réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales au Bournet a disparu du plan et de la liste.	La nécessité de cet emplacement réservé sera vérifiée avec le service en charge de l'assainissement
CHATEL-GUYON	CHG_1 6	ER	ER13	L'emplacement n°13 dédié à une opération de logement social doit être supprimé de la liste (suppression graphique faite).	L'emplacement n°13 sera supprimé de la liste des emplacement réservés

CHATEL-GUYON	CHG_1 7	L151-19		<p>Le patrimoine bâti et le petit patrimoine ont été identifiés en se basant pour partie sur l'étude de la ZPPAUP qui est ancienne. Cela aboutit donc à des incohérences. La commune ne souhaite pas « doubler » la protection des bâtiments inclus dans le SPR avec une protection PLUi.</p> <p>Le SPR est une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose au PLUi qu'elle soit ou non reportée dans le document. De plus, cette double protection nécessitera une modification du PLUi quand le SPR évoluera. Or, le SPR est ancien ce qui entraîne des erreurs dans le plan du PLUi. Cette SUP doit être traitée de la même façon que le PPRI qui n'est pas reporté sur le plan.</p> <p>Cela complexifie la lecture et les règles pour les administrés et administrations. Un seul report du périmètre et de ses conséquences suffit.</p>	<p>Pour une simplicité de lecture, le SPR n'apparaîtra pas au règlement graphique mais apparaîtra uniquement en servitude, un renvoi écrit pourra être instauré entre le règlement écrit et le plan des servitudes. Les éléments du petit patrimoine uniquement apparaîtront sur le règlement graphique L151-19 et L151-23.</p>
CHATEL-GUYON	CHG_1 8	L151-25		<p>La règle qui découle de cette protection n'est pas claire. Si la suppression d'une partie d'une haie protégée est nécessaire pour un projet urbain ou pour l'accès à une future construction quelle est l'alternative ? Compensation ? Avec le même nombre d'arbres, les mêmes essences, maturité des arbres à planter pour remplacer ?</p>	<p>La règle sur le L151-23 et la préservation des haies pourra être précisée afin de limiter les interprétations.</p>
CHATEL-GUYON	CHG_1 9	Nuancier		<p>Celui proposé est plus restrictif que le nuancier actuellement appliqué sur la commune qui a été mis en place suite à une étude chromatique effectuée par un BE en 2011. Il est important pour la ville d'appliquer cette palette qui circonscrit le territoire.</p>	<p>cf. CLM_11. Le nuancier pourra être complété en accord avec toutes les communes concernées par cette unité paysagère. Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a également proposé des compléments sur ce point.</p>
CHATEL-GUYON	CHG_2 0	Règlement		<p>La commune souhaite autoriser sur l'ensemble du territoire la mise en œuvre de toit-terrasse en conseillant l'utilisation de dispositifs d'économie d'énergie mais sans les imposer.</p>	<p>Après avis de la commission urbanisme, les toitures terrasses seront autorisées sans conditions. Une sectorisation à la commune permettra aux communes qui le souhaitent d'imposer l'éco-aménagement</p>

CHATEL-GUYON	CHG_2 1	Règlement	Zone UTh - mixité sociale	Il est prévu pour toute construction nouvelle un objectif minimal de 35% de logements sociaux. Une bonne partie du site étant couvert par un SPR, il y aura principalement des opérations de rénovation, réhabilitation et changement de destination. Prévoir 20% de logements sociaux sur tout type d'opération relative à de l'habitat : construction neuve, rénovation, réhabilitation et changement de destination.	Il est proposé de modifier la rédaction comme suit : "Pour toute opération de construction, création ou réhabilitation de plus de 5 logements, il est demandé la création de 20% minimum de logements sociaux."
CHATEL-GUYON	CHG_2 2	Règlement	Zone UTh - mixité fonctionnelle	Supprimer la mixité fonctionnelle relative au linéaire d'activité Créer une mixité fonctionnelle pour les linéaires commerciaux protégés	La notion de mixité fonctionnelle relative au linéaire d'activité pourra être supprimé pour faciliter la compréhension du document. Afin de préserver le linéaire commercial, une mixité fonctionnelle pour ces linéaires commerciaux protégés sera ajoutée.
CHATEL-GUYON	CHG_2 3	Règlement	Zone UTh - hauteur	Supprimer la mention autres activités pour éviter toute ambiguïté	Il est proposé de supprimer la mention "autres activités" dans le règlement pour éviter toute ambiguïté
CHATEL-GUYON	CHG_2 4	Règlement	Stationnement	Afin de favoriser la réhabilitation des bâtiments se trouvant dans le SPR, supprimer l'obligation de création de places de stationnement pour tout changement de destination même s'il entraîne la création de surface de plancher. ▪ Faire clairement la distinction dans le règlement entre la surface de plancher existante et créée en indiquant par exemple pour l'artisanat et le commerce de détail : « 1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol créée, au plus défavorable de l'activité ». ▪ Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : prévoir en fonction des besoins et ne pas imposer de place par classe créée. ▪ Pour les logements réalisés dans le cadre d'opération neuve (démolition / reconstruction) : ne pas imposer d'obligation pour les petites typologies type T1 et T2 qui sont principalement destinés à des étudiants ou des seniors sans véhicule.	Afin de favoriser la réhabilitation des bâtiments se trouvant dans le SPR, il est proposé de supprimer l'obligation de création de places de stationnement pour tout changement de destination même s'il entraîne la création de surface de plancher et de préciser cette règle de création de stationnement.
CHATEL-GUYON	CHG_2 5	Règlement	UAa	Il manque la commune de Châtel-Guyon dans le préambule de la zone UAa qui couvre les zones d'activité artisanale ainsi que dans la zone 1AUa	L'oubli de la mention de la commune de Châtel-Guyon dans le préambule de la zone UAa sera corrigé.

LE CHEIX	LEC_1	L151-19		Liste du patrimoine bâti modifié jointe à la délibération	La liste sera corrigée
LE CHEIX	LEC_2	ER		Liste jointe à la délibération	La liste sera corrigée
LE CHEIX	LEC_3	L151-23		Liste patrimoine paysager modifié jointe à la délibération	La liste sera corrigée
LE CHEIX	LEC_4	OAP		LEC 3 / LEC 5 : Rue du stade, ces OAP sont parfaitement intégrées dans la zone déjà construite, de petite taille. Elles sont implantées sur des parcelles non cultivées (problème de distance avec le voisinage proche). Elles peuvent permettre de faire environ 6 lots chacune et de créer en fond de parcelles des zones paysagères. Pour LEC 3 / LEC 5, nous avons connaissance de projets qui sont en cours de réflexion (voir projet LEC 3 ci-joint)	
LE CHEIX	LEC_5	Zonage		La Zone UAm : nous souhaitons classer une partie de cette parcelle en UAm, car nous travaillons depuis un an sur la création d'un magasin de producteurs, cette parcelle est idéalement placée pour ce type d'activité.	Afin d'être en cohérence avec le DAAC, les zones UAm sont réservées aux secteurs identifiés pour du développement commercial. Le projet de vente directe agricole peut être réalisé en zone agricole constructible. Le zonage AC sera donc appliqué sur cette zone.
LE CHEIX	LEC_6	OAP		LEC 4 : Rue des rosiers : cette OAP est implantée en cœur de bourg, ceinturée de murs. Elle est divisée en 3 parties : 2 sur l'avant qui peuvent accueillir 2 pavillons et une sur l'arrière avec accès depuis la rue des Tilleuls qui pourra être divisée en 2 parties. Il faudra conserver le côté patrimonial de la zone, à savoir la conservation des murs d'enceinte et du pigeonnier existant.	Les murs d'enceinte de ce site seront protégés au titre de l'OAP
ENTRAIGUES	ENT_1	Zonage		Augmenter la Zone AC à l'Ouest du secteur « Chemin des Ecoles »,	La zone AC pourra être augmentée en fonction du projet agricole.
ENTRAIGUES	ENT_2	Zonage		Réduire la Zone AC, qui longe l'Ambène, au Nord « du Chemin des Ecoles »,	La zone AC sera réduite sur ce secteur
ENTRAIGUES	ENT_3	Zonage + OAP		Augmenter la zone UE au Sud du projet de Groupe Scolaire et supprimer l'OAP de ce nouveau zonage,	La zone UE pourra être étendue conformément au projet de groupe scolaire et l'OAP sera ajustée à ce nouveau zonage.
ENTRAIGUES	ENT_4	Zonage		Ajouter une Zone N en bordure Sud du cours d'eau pour assurer la continuité d'aménagement.	La continuité de zone naturelle pourra être confirmée le long de l'Ambène.

ENVAL	ENV_1	Zonage		Modifier le règlement sur le hameau de Beauvaleix afin de conserver l'entité du bourg historique en zone urbaine UCb	Le secteur du centre village de Beauvaleix pourra être zoné en UCb sans création de surface constructible.
ENVAL	ENV_2	L151-19		Compléter la liste des éléments à protéger pour l'ensemble des caves présentes sur le bourg	La liste des éléments à protéger pourra être complétée sur proposition de la mairie.
LES MARTRES-D'ARTIERE	MDA_1	Zonage	Parcelle YV245	Mettre une surface de 700 m ² en zone UG. Cette parcelle était, antérieurement au PLUi de Limagne d'Ennezat, classée en zone NB du POS de la commune des Martres d'Artière donc constructible. Cette parcelle a fait l'objet d'une donation-partage entre deux frères, le déclassement actuel en zone A de la totalité de la parcelle porte préjudice au propriétaire bénéficiaire de cette donation.	La parcelle YV 245 pourra voir sa zone constructible étendue à 700m ² .
LES MARTRES-D'ARTIERE	MDA_2	Zonage	Parcelle YV230	Mettre une surface constructible de 600 m ² en zone UG suite aux nombreuses demandes de la propriétaire	La parcelle YV 245 pourra voir sa zone constructible étendue à 600m ² .
MARTRES-SUR-MORGE	MSM_1	Zonage		Classer en N les parcelles C642, C641 et C795 et non en Np	La partie située en zone inondable devra rester en Np. Le reste de la parcelle peut être classé en N.
MENETROL	MEN_1	Zonage		La dénomination des zones décrites dans la légende du plan de zonage doit correspondre à la dénomination des zones décrites dans le règlement	Ce point reste à préciser par la mairie afin de déterminer quelles zones ont des dénominations qui ne correspondent pas.
MENETROL	MEN_2	Règlement		Le site des pistes Michelin est situé en zone N, le règlement doit donc permettre la délivrance d'autorisations d'urbanisme temporaires pour que la société Michelin puisse toujours réaliser des essais dans les conditions actuelles	Sur ce point, une demande a été formulée auprès de la DDT afin de savoir comment rédiger le règlement spécifique à la zone des pistes Michelin.
MOZAC+A84: B90	MOZ_1	OAP	Rue des pêcheurs	Le plan de situation page 9 est à modifier par rapport au plan d'implantation page 11	Le plan sera corrigé
MOZAC	MOZ_2	OAP	Rue Planche Maniot	Page 3 Mixité fonctionnelle et sociale, Ajout : Pour chaque programme de logements, il est imposé la réalisation d'au moins 40 % de logements sociaux	La notion sera ajoutée

MOZAC	MOZ_3	OAP	Saint Martin	Page 23 Mixité fonctionnelle et sociale, Modification : chacun des secteurs appelés à accueillir de nouvelles constructions respecteront une densité d'environ 20 logements à l'hectare. La densité est diminuée de 25 à 20 logements à l'hectare en raison des fouilles archéologiques.	La densité sera corrigée
MOZAC	MOZ_4	OAP	Grand saint Paul nord	Ajouter : Pour chaque programme de logements, il est imposé la réalisation d'au moins 40% de logements sociaux.	Le taux sera modifié
MOZAC	MOZ_5	L151-19		Modification de plusieurs éléments du patrimoine identifié à corriger	La liste sera corrigée
MOZAC	MOZ_6	REGLEMENT ER		Modification du plan des prescriptions patrimoniales	Le plan sera corrigé
PESSAT- VILLENEUVE	PES_1	Zonage		Changement de classement de la parcelle YH324. Cette parcelle est classée au projet de PLUi arrêté en zone UE. Les équipements sportifs et de loisirs actuellement en place sur cette zone créent des nuisances et sont sources de conflits de voisinage suite à la réalisation des logements sociaux à leur proximité immédiate. Le projet est de déplacer ces différents équipements vers une autre zone UE existante du Domaine de Villeneuve. La commune souhaite donc que la parcelle YH324 soit classée en zone URg en cohérence avec le URg voisin.	Après concertation avec la DDT, ce changement de zonage UE vers URg est possible au moment de l'approbation. La parcelle sera donc classée en URg.
RIOM	RIO_1	OAP	Toutes OAP	Il semblerait pertinent d'indiquer des préconisations relatives à la bonne intégration paysagère des dispositifs de gestion des déchets dans les OAP ou le règlement	Il semble préférable de mettre cet ensemble de règles dans le règlement (ZONE UC UR UE UH UTH UT UA) et non dans l'OAP. Le règlement précisera l'intégration paysagère pour tous les dispositifs et non uniquement les PAC.
RIOM	RIO_2	OAP	Toutes OAP	Légende - Hauteurs "préconisées à respecter" : Il semblerait nécessaire de choisir. Il est proposé de parler de hauteur et de fourchettes de hauteurs "à respecter".	La rédaction sera modifiée : Hauteur- préconisée à respecter/ Fourchette de hauteurs préconisées -à respecter
RIOM	RIO_3	OAP	Toutes OAP	Toutes les OAP sectorielles à vocation d'habitat doivent être aménagées par l'intermédiaire d' une seule opération d'aménagement d'ensemble, sauf l'OAP Secteur Gare (RIO_6) qui se situe en zone U.	Il sera proposé que toutes les OAP, sauf l'OAP gare, devront s'ouvrir via une seule opération d'ensemble

RIOM	RIO_4	OAP	Toutes OAP	Sur les schémas d'OAP, reporter graphiquement les éléments patrimoniaux identifiés	L'intégration des éléments patrimoniaux sur le plan de chaque OAP sera possible, à voir cependant si le visuel final n'est pas trop lourd ou confus.
RIOM	RIO_5	OAP	OAP Vignes Froides (RIO_3)	Chapitre "Accès et desserte" : Supprimer les termes <i>"devront permettre une circulation et"</i>	Une fois l'opération réalisée dans son ensemble, les voiries principales devront permettre une circulation et viendront conforter la trame viaire du quartier en permettant la liaison depuis la rue des Vignes Froides.
RIOM	RIO_6	OAP	OAP Vignes Froides (RIO_3)	Schéma : Laisser une souplesse dans les formes urbaines : individuel ou individuel groupé partout (A ou B) pour être en adéquation avec l'autorisation d'urbanisme déjà délivrée	L'OAP pourra être mise en cohérence au permis d'aménager qui a été validé récemment sur le secteur.
RIOM	RIO_7	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Supprimer l'objectif de 546 nouveaux logements, qui peut être bloquant, et évoquer une densité "moyenne" de 42 logements/ha	L'OAP sera rédigée comme suit : De même, afin de prolonger le développement résidentiel en assurant une certaine densité des constructions aux abords du centre-ville et de la gare, l'objectif sera de prévoir la création d'environ 546 logements sur l'ensemble du secteur (soit d'obtenir une densité de 42/ha).
RIOM	RIO_8	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Sud de l'avenue Virlogeux : mettre en cohérence le texte de l'OAP avec le schéma sur le Sud de l'Avenue Virlogeux (Logements Collectifs sur le schéma, alors que sont évoquées des "Maisons de ville" dans le texte).	L'OAP sera rédigée comme suit : Créer des maisons de ville le long de l'avenue Archon Desperouses et créer des petits collectifs au sud de l'avenue Virlogeux afin de créer une continuité et une cohérence avec le tissu bâti avoisinant.
RIOM	RIO_9	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Chapitre "Mixité fonctionnelle et sociale" : Avenue Archon Desperouses, reprendre la phrase <i>"Néanmoins, l'implantation des bâtiments entre eux devra limiter les effets <u>de masque solaire</u>"</i> .	L'OAP sera rédigée comme suit : Des logements collectifs, d'une hauteur R+2/3, seront implantés en second rideau, derrière les maisons de ville de l'avenue Archon Desperouses, afin de densifier le secteur. Néanmoins, l'implantation des bâtiments entre eux devra veiller en à limiter les effets de masque solaire ;
RIOM	RIO_10	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	ZOOM EST du schéma - îlot Sud (Rue du Creux - Carrefour Market) : en cas de requalification, privilégier la création d'un espace public qualitatif (dont parking) à l'interface des friches MASSON réhabilitées et d'un Carrefour Market relocalisé en limite Sud du Secteur. Pour la création de cet espace public, l'inscription d'un emplacement réservé	Le dessin de l'OAP sera modifié que le texte pour indiquer cette création de place centrale / cœur d'îlot du quartier et créer un emplacement réservé sur le devant du magasin au bénéfice de la ville

				semble nécessaire	
RIOM	RIO_11	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Secteur des Friches MASSON 2 : tout en conservant la souplesse demandée, indiquer des hauteurs comprises entre RDC et R+2 à l'Ouest et entre R+1 et R+3 à l'Est. Il n'est pas nécessaire d'indiquer la forme urbaine.	L'OAP gare pourra être modifiée selon les préconisations de la ville en termes de hauteur.
RIOM	RIO_12	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Revoir l'alignement Rue Grégoire de Tour (Espace Vert et voies douces trop importantes). Se caler sur l'alignement actuel du nouvel immeuble "Le Pôle".	Pour l'aménagement du secteur, il sera possible de réduire l'espace vert, recaler la voirie et maintenir l'alignement sur les constructions existantes (vétérinaire)
RIOM	RIO_13	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Revoir les formes urbaines sur le front de Gare Nord (R+3 à R+4)	L'OAP gare pourra être modifiée sur la question de hauteurs de front de gare.
RIOM	RIO_14	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Schéma ZOOM OUEST - Sud de la Rue Jeanne d'Arc : absence de fourchettes de hauteurs qui peut être problématique sur le collectif. Il conviendrait d'indiquer une fourchette de R+2 à R+4.	Les hauteurs seront indiquées en nombre de niveau dans l'OAP gare
RIOM	RIO_15	OAP	OAP Secteur Gare (RIO_6)	Ne pas évoquer la nécessité d'opération d'aménagement d'ensemble car il s'agit d'une zone U dans laquelle des Permis de Construire peuvent être directement délivrés (incohérence juridique)	La notion d'opération d'aménagement d'ensemble pourra être supprimé de cette OAP.
RIOM	RIO_16	OAP	OAP Riom Sud (RIO_7)	Supprimer la possibilité de construire sur la parcelle Sud de l'OAP car se situe en zone Verte au PPRI (inconstructible)	La partie inondable au PRNPI sera classée en zone Naturelle
RIOM	RIO_17	OAP	OAP Argentièrè (RIO_8)	Supprimer la mention de l'accès Avenue de Châtel, car il n'y en a pas.	L'OAP sera rédigée comme suit : L'objectif sera de favoriser l'implantation d'une voirie en bouclage, avec des accès sur la rue de l'Argentièrè. Dans ce cadre, l'accès sur l'avenue de Châtel sera positionné de façon à garantir une interface sécurisée avec cette avenue.

RIOM	RIO_18	OAP	OAP Argentière (RIO_8)	Pictogramme du bassin de récupération des eaux pluviales à légender de manière plus précise pour préciser que le positionnement n'est pas arrêté et le sera en fonction des contraintes techniques (étude RLV en cours)	Pour cette OAP, il est proposé de maintenir le pictogramme mais d'indiquer dans la légende qu'il s'agit d'un principe de localisation et non d'un site définitif.
RIOM	RIO_19	OAP	OAP Argentière (RIO_8)	Ajouter le principe de raccordement, existant, du bassin (préciser que la pointe Sud-Ouest est "inconstructible").	Le branchement est existant, le schéma de l'OAP précisera "localisation du futur raccordement du bassin"
RIOM	RIO_20	Règlement	Tout le règlement	Forme du règlement écrit : Il existe une vraie difficulté de lecture du règlement (sous-secteurs difficilement identifiables, changements de chapitres...)	La forme du document pourra être retravaillée pour faciliter sa lecture : présentation des chapitres et sous chapitres (saut de page, caractère plus gros, en gras ...).
RIOM	RIO_21	Règlement	Tout le règlement	Les termes trop vagues/subjectifs (exemple : "disproportionné") devraient être évités.	Cette remarque n'aura plus d'objet par la réduction de la hauteur maximale autorisées et donc la suppression de cette notion dans le règlement. Une relecture globale sera faite pour déterminer si d'autres termes doivent être définis ou reformulés
RIOM	RIO_22	Règlement	Lexique	Ajouter la définition d'une "construction secondaire" car elle est annotée d'un astérisque au sein du règlement et permettrait une meilleure compréhension des règles concernées.	Les définitions seront complétées et une relecture globale sera faite pour voir s'il y a d'autres oublis.
RIOM	RIO_23	Règlement	Fiches du bâti à préserver (Pièce 5-1.c)	1 - Supprimer la colonne "Prescriptions" qui apparaît encore sur quelques tableaux. Elle n'a en effet aucune utilité puisqu'elle est vide. 2 - Les impressions d'écran du zonage pour chaque ensemble sont illisibles. Il conviendrait de les zoomer davantage. 3 - Les éléments du patrimoine "Pigeonniers", "Paradis", "Petit patrimoine" et "Patrimoine du tissu agricole" font l'objet de 2 tableaux dont les correspondances (N°) sont différentes pour un même élément. Il conviendrait de ne conserver qu'un seul des deux tableaux pour éviter toute confusion.	Il est proposé de conserver le document du PLU de Riom en modifiant uniquement les références au plan de repérage.

RIOM	RIO_24	Règlement	Nuancier (Pièce 5.2)	Attention, il y a des précisions importantes dans le nuancier qui n'apparaissent pas dans le règlement, voire sont en contradiction. Il serait judicieux de les harmoniser, ou de faire un choix (faire un renvoi au nuancier dans le règlement, ou inversement, notamment pour les façades)	Il est proposé de mettre ces informations uniquement dans le nuancier et supprimer ce paragraphe dans le règlement
RIOM	RIO_25	Règlement	Liste des emplacements réservés (Pièce 5.4)	L'impression d'écran de l'ER n°7 laisse apparaître un tracé qui n'apparaît pas sur le zonage du dossier d'arrêt (impasse du Gay Déduit). Il convient de supprimer cette portion de tracé.	Ce tracé sera supprimé dans le document des emplacements réservés.
RIOM	RIO_26	Règlement	Liste des emplacements réservés (Pièce 5.4)	Supprimer les ER 30 et 31 à vocation de logements sociaux, considérant que le pourcentage de 20 % imposé par la Loi SRU et le PADD est déjà respecté sur le territoire communal et le restera au regard des autres outils déjà utilisés au PLUi à cet effet (OAP et opérations diffuses).	Ces deux emplacements réservés logements sociaux seront supprimés.
RIOM	RIO_27	Règlement	"Annexes du règlement écrit"	Attention, plusieurs pièces du règlement écrit sont dénommées "Annexes" (5-1 à 5-4). Les annexes sont une pièce officielle d'un document d'urbanisme. Leur nature et leur contenu sont clairement encadrés par le code de l'urbanisme. Il conviendrait de les dénommer différemment et les intégrer plus clairement en tant que pièces du règlement écrit.	La forme du règlement ainsi que les titres (notamment "annexes") pourront être revus afin de faciliter la compréhension par les habitants.
RIOM	RIO_28	Règlement	Collecte des ordures ménagères (toutes zones concernées)	Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, voire pour toutes les nouvelles constructions, harmoniser les dispositions de mise en place de conteneurs entre les différentes zones (elles sont par exemple différentes en UC et en UR). Par ailleurs, le ratio d'un conteneur pour 40 logements doit être affiné selon le type de conteneur collectif (enterré ou aérien). Il conviendrait d'évoquer plutôt un "espace de tri" et non un conteneur, et de renvoyer aux prescriptions du SBA.	Le texte pour les constructions nouvelles et opération d'aménagement d'ensemble sera modifié avec une souplesse supplémentaire pour la zone UC en laissant libre.
RIOM	RIO_29	Règlement	Découpage parcellaire (toutes zones concernées)	Le découpage parcellaire ne prévoit la mutualisation des accès que pour la même unité foncière. Il conviendrait de le prévoir même pour les unités foncières différentes (copropriétés...)	La mutualisation des accès pour des copropriétés pourra être intégrée au règlement.

RIOM	RIO_30	Règlement	Découpage parcellaire (toutes zones concernées)	L'application des règles à la "parcelle" après découpage semble laisser peu de souplesse dans le cadre de certains projets d'aménagement. Toutefois, en cas de maintien de cette règle, celle-ci devrait apparaître en introduction de chaque zone, ou dans les règles générales, et non au niveau de l'article 5.1.	Pour clarifier le règlement, il est proposé de supprimer ce paragraphe dans le texte.
RIOM	RIO_31	Règlement	Dispositions relatives aux murs de soutènement (toutes zones concernées)	Il est indiqué que les murs de soutènement droits de plus de 2 mètres sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45 ° ou de murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus de 1 m. Cette disposition n'est pas claire, et mériterait une rédaction plus simple. Le schéma est quant à lui bien plus parlant. Par ailleurs, l'inclinaison à 45° devrait être un maximum, car elle peut poser des problèmes en matière de végétalisation. Plutôt que "Droits", il pourrait être plus cohérent de parler de murs "verticaux".	Le règlement sera modifié : Remplacement du mot "droit" par "verticaux"
RIOM	RIO_32	Règlement	Coffres de volets roulants et équipements techniques	La dissimulation doit être définie et bien encadrée car elle peut parfois être bien moins esthétique que les équipements dissimulés.	cf. CLM_12 : La règle sera rédigée ainsi : "ils devront être dissimulés par un lambrequin". Le lambrequin sera défini au lexique.
RIOM	RIO_33	Règlement	Hauteur et Volumétrie (toutes zones concernées)	Dans chaque zone concernée, le paragraphe "Hauteur et Volumétrie" devrait être positionné dans l'article 4 "Volumétrie et implantation des constructions".	L'organisation du règlement pourra être modifiée pour faciliter sa lecture
RIOM	RIO_34	Règlement	Hauteur et Volumétrie (toutes zones concernées)	Règles de hauteurs maximales autorisées (pour chaque zone concernée) : La règle devant être complétée par une règle de hauteur relative par rapport aux constructions avoisinantes (pour se rapprocher le plus possible de la hauteur de la construction contigüe et éviter de trop grandes disparités)	Pour toutes les zones UC qui sont soumises à une fourchette de hauteur, la règle sera : "si la construction contigüe ne respecte par cette fourchette de hauteur, alors la nouvelle construction devra se rapprocher le plus possible de la hauteur de cette construction contigüe tout en respectant la fourchette de hauteur."

RIOM	RIO_35	Règlement	Références aux surfaces maximales définies (toutes zones concernées)	D'une manière générale, les surfaces maximales définies au règlement devraient préciser à chaque fois s'il s'agit d'emprise au sol ou de SDP.	Pour limiter les risques d'interprétation, chaque paragraphe où apparaît la notion de surface maximale sera complété par la notion de surface de plancher ou d'emprise au sol.
RIOM	RIO_36	Règlement	Stationnements (Toutes zones concernées)	Si l'objectif est toujours d'appliquer le ratio au plus défavorable concernant l'habitat, il convient toujours de prendre en compte la surface de plancher. Rien ne sert d'évoquer l'emprise au sol, sachant qu'une construction qui créerait de l'emprise au sol et non de la SDP n'est pas à considérer dans le besoin en stationnement (carport, pergola...)	Pour faciliter la lecture, les stationnements seront basés sur la surface de plancher et non d'emprise au sol.
RIOM	RIO_37	Règlement	Stationnements des véhicules électriques (toutes zones concernées)	Stationnements de véhicules électriques : l'objectif de réserver des places aux véhicules électriques sans qu'elles soient équipées de bornes est peu compréhensible.	La règle sera rédigée ainsi : des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés .
RIOM	RIO_38	Règlement	Zones UC, UR, UE et UA	Toitures terrasses : Il conviendrait d'ajouter la disposition suivante : "Les toitures terrasses non accessibles de plus de 30 m ² ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation écoresponsable (végétalisation, rétention des EP ou valorisation énergétique)"	Les toitures terrasses seront autorisées sans conditions. Une sectorisation à la commune permettra aux communes qui le souhaitent d'imposer l'éco-aménagement.
RIOM	RIO_39	Règlement	Zones UC et UR	Façades : ne pas interdire les finitions lisses des enduits sur les nouvelles constructions.	Les finitions lisses pourront être autorisées en zone UC.
RIOM	RIO_40	Règlement	Zone UC	En introduction, préciser qu'en secteur couvert par une OAP (Gare), les articles UC3, UC4 et UC5 ne s'appliquent pas (cf. OAP), le secteur gare étant un secteur d'innovation architecturale. En conséquence, supprimer les renvois à l'OAP dans les règles relatives aux articles indiqués.	Le renvoi à l'OAP dans les articles cités pourra être supprimé en zone UCg
RIOM	RIO_41	Règlement	Zone UC - Article UC3	PAPAG : la surface maximum de 50 m ² semble relativement élevée. Elle laisse ainsi des possibilités de construction relativement (trop) importantes. Ce seuil devrait être abaissé à 20 m ² .	La surface maximale autorisée en secteur PAPAG sera abaissée à 20m ² .

RIOM	RIO_42	Règlement	Zone UC - Article UC3	Façades des constructions neuves : En secteur UCg (d'innovation architecturale), les finitions doivent être plus ouvertes (zinc, matériaux biosourcés...) que le simple enduit ou bardage.	Pour la zone UCg spécifique à Riom et les zones UE, la règle sera : « Pour les constructions nouvelles, l'emploi d'autres matériaux en façade (biosourcés, zinc, béton, ...) sont autorisés tout en respectant les teintes du nuancier. »
RIOM	RIO_43	Règlement	Zone UC - Article UC5	Clôtures : la hauteur des clôtures devrait être limitée à 1,80 m, et non 1,50 m	La hauteur des clôtures reste à 1m50 et non 1m80
RIOM	RIO_44	Règlement	Zone UC - Article UC7	Places de stationnements : En zone UCg, il serait intéressant de laisser la possibilité d'une mutualisation des places de stationnement, notamment eu égard à la mixité fonctionnelle du secteur. Le souhait est de pouvoir valider un nombre moindre de réalisation de places de stationnement par une règle qui le prévoit expressément, via une possible mutualisation	La possibilité de mutualisation sera intégrée explicitement dans le règlement
RIOM	RIO_45	Règlement	Zone UE - Article UE 5	Clôtures : Laisser plus de souplesse en termes de typologie de clôtures des équipements publics. Les règles proposées imposent à ce stade un grillage et une haie (innovation architecturale pouvant être intéressante, notamment liée à l'usage de la construction).	Il est possible de rajouter la notion de parti pris architectural innovant pour les zones UE et de ne pas obliger la haie ni la grille verte.
RIOM	RIO_46	Règlement	Zone UE - Article UE 7	Stationnements : Ne pas réglementer le nombre de places de stationnement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Laisser la possibilité d'une quantité "en fonction des besoins" (à justifier). Ne conserver les ratios que pour les cycles "non motorisés" (attention vélos électriques).	Il pourra être proposé de laisser libre la règle du nombre de stationnement en zone UE.
RIOM	RIO_47	Règlement	Zone UE - Article UE5	Façades : En zone UE, laisser plus de souplesse à l'aspect des façades, et notamment la diversité des matériaux pouvant être employés (enduits et bardages ne suffisent pas).	Pour la zone UCg spécifique à Riom et les zones UE, la règle sera : « Pour les constructions nouvelles, l'emploi d'autres matériaux en façade (biosourcés, zinc, béton, ...) sont autorisés tout en respectant les teintes du nuancier ».
RIOM	RIO_48	Règlement	Zone UJ - Articles UJ2 et UJ4	Concernant les constructions existantes, il convient de parler d'emprise au sol ou de SDP existantes <u>"à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi"</u> , et de ne laisser la possibilité de ne réaliser qu'une seule extension.	Pour limiter les possibilités d'extension, le renvoi à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi sera rajoutée.

RIOM	RIO_49	Règlement	Zone UJ - Articles UJ4	Pour les cabanes de jardin , laisser plus de souplesse aux matériaux utilisés en façade, quitte à règlement l'aspect ou la finition.	Les cabanes de jardin devront respecter le nuancier sans imposer une matière.
RIOM	RIO_50	Règlement	Zone UR - Article UR 5	Clôtures : la hauteur des clôtures devrait être limitée à 1,80 m, et non 1,50 m en zone URv.	La hauteur des clôtures reste à 1m50 et non 1m80
RIOM	RIO_51	Règlement	Zone UR - Article UR4	URv et URg : Le cas des extensions n'est pas géré. Il serait intéressant, en cas de construction préexistante ne respectant pas le recul demandé, de laisser la possibilité d'implanter les extensions dans la continuité de la construction existante.	L'implantation est libre en cas de constructions préexistante sur l'unité foncière. Il sera possible de préciser la rédaction avec les extensions pour en faciliter la compréhension.
RIOM	RIO_52	Règlement	Zone UR - Article UR5	Façades : Laisser la possibilité d'avoir des caractéristiques d'aspect extérieur différentes de la construction principale (exemple extension en bardage bois), d'autant que le bi-matériau est autorisé en URv et URg sur une même construction. De la même manière, pour les immeubles commerciaux, laisser la possibilité de marquer les fonctions.	En zone UR, il est possible de laisser la possibilité de réaliser une extension avec des caractéristiques autres que la construction principale.
RIOM	RIO_53	Règlement	Zone UR - Article UR5	Menuiseries : Préciser la phrase "Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des ouvertures". Il conviendrait d'écrire : " Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des ouvertures existantes, sans modification de ces dernières."	La règle sur les menuiseries pourra être reformulée pour faciliter sa compréhension
RIOM	RIO_54	Règlement	Zone UR - Article UR5	Energies renouvelables (paragraphe 6) : Attention, la phrase ne précise pas de quoi il est question (absence de sujet).	La question des énergies renouvelables pourra être précisée afin de faciliter la compréhension.
RIOM	RIO_55	Règlement	Zone UR - Article UR6	Espaces de pleine terre : les fourchettes d'emprise au sol supérieures à 60 % n'ont pas à être règlementées étant donné que l'emprise au sol maximum sur la zone UR est de 60 %.	cf. CLM_22. Le tableau des possibilités d'occupation du sol pourra être modifié et mis en cohérence avec le règlement
RIOM	RIO_56	Règlement	Zone UR - Article UR7	Places visiteurs : il semblerait plus simple et clair d'appliquer le coefficient de 0,30 aux seuls logements créés (opérations de plus de 6 logements), et non à la parcelle commercialisée.	Pour faciliter la lecture, les stationnements seront basés sur un coefficient par logement créé.

RIOM	RIO_57	Règlement	Zone UR - Article UR7	Collecte des ordures ménagères : ne pas imposer un <u>local poubelle</u> destinée au stockage des OM pour l'habitat individuel.	La règle sera rédigée ainsi : Pour toute construction nouvelle, un emplacement dédié au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.
RIOM	RIO_58	Règlement	Zone UA - Article UA1	En zone UAm : il est précisé que sont autorisés les projets de construction d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m². Il semble nécessaire de préciser si ce seuil s'applique au bâtiment ou au commerce (un même commerce peut en effet être divisé en plusieurs bâtiments distincts). Les "constructions d'aménagement commercial" seraient d'ailleurs intéressante à définir.	Ce texte doit être compatible avec le SCoT en vigueur. Il est possible d'être plus strict que le DAAC mais sans être plus souple. Il apparaît une réelle difficulté de lecture de ce paragraphe issu du SCoT. Le constat est partagé avec la structure porteuse du SCoT, ainsi, le paragraphe sera rédigé de façon plus claire. Nous pouvons préciser "en un ou plusieurs bâtiment" et remplacer "constructions d'aménagement commercial" par "projet d'aménagement commercial dont l'acceptation sera soumise à une autorisation d'exploitation commerciale". Dans le cas de bâtiments distincts, sera apprécié si le projet entre dans le champ de l'"ensemble commercial".
RIOM	RIO_59	Règlement	Zone UA - Article UA4	Implantations par rapport aux voies : le secteur UAm n'est pas règlementée. Il semblerait que ce soit un oubli. Implantations par rapport aux limites séparatives : En secteur UAb, UAc et UAm, il est indiqué un recul de 3 minimum par rapport à l'alignement, alors que le chapitre est censé règlementer l'implantation par rapport aux limites séparatives.	La règle des implantations en zone UA pourra être mise en cohérence et corrigée.
RIOM	RIO_60	Règlement et Zonage	Zones UC et UR - Prescriptions	Attention, conformément à l'article L 151-35, il convient de matérialiser la zone d'influence de la Gare et ainsi de préciser les règles de stationnement dans toute cette zone (1 place par logement maximum), qui englobe plusieurs secteurs (UCv, URv, UCg...).	Pour faciliter la compréhension, le cercle autour de la gare pourra figurer sur le règlement graphique et sera précisé au règlement écrit.
RIOM	RIO_61	Règlement et Zonage	ER n° 34	L'emplacement réservé n°34 (création d'une aire de covoiturage) est à supprimer car le projet ne devrait pas voir le jour sur ce secteur.	À la suite de la modification du projet d'aire de covoiturage (après l'arrêt du PLUi), cet emplacement réservé sera supprimé.

SAINT-BEAUZIRE	SBZ_1	Zonage	AB18	Classement en URg d'une partie de la parcelle AB18 actuellement en zone UE afin d'y accueillir une résidence pour personnes âgées	Après concertation avec la DDT, la partie de la parcelle AB 18 pourra être classée en URg et non en UE.
SAINT-BONNET-PRES-RIOM	SBPR_1	OAP	Vériot et Grande Rase	Le phasage de l'OAP devra être modifié pour correspondre au projet d'aménagement en cours d'élaboration	Le phasage sera modifié mais celui-ci devra être étudié en fonction du projet d'aménagement
SAINT-OURS	STO_1	Zonage	ZI246 et ZI245	Classement des parcelles ZI 246 et ZI 245 en zonage UAt	Les deux parcelles pourront être classées en UAt. Cependant, ce changement de classement restreint les implantations économiques. Il sera donc nécessaire de connaître le projet avec précision avant de réduire les possibilités d'implantation. L'indice définitif devra être confirmé par la mairie en fonction des projets.
SAYAT	SAY_1	Règlement		Le classement de la Zone Artisanale de la Côte Saint-Vincent, rue de Vaudouze au Nord du bourg de Sayat en zone UAa ne permettra plus de construction des habitations, mais uniquement un logement de fonction dans la limite de un par unité foncière, à réaliser dans le corps du bâtiment, avec une surface de plancher ou une emprise au sol de 50 m ² maximum. Etant donné que les dernières parcelles nues ont été vendues par la Commune en 2016 et au vu du contexte très particulier de cette zone (sédentarisation gens du voyage), le Conseil municipal émet une remarque sur le fait que des habitations puissent toujours être autorisées dans la zone artisanale autour de la Rue de Vaudouze et exclusivement dans les parcelles desservies par cet axe.	Au vu du caractère très particulier de cette zone qui accueille des gens du voyage sédentarisés, il est proposé de classer les parcelles restant à construire au sein du tissu artisanal en zonage UHr. Ce zonage permettra de créer des habitations sans déstabiliser le règlement des zones UAa
SAYAT	SAY_2	Règlement		Le Conseil municipal souhaite disposer d'un seul et même règlement couvrant l'ensemble du territoire communal, avec les mêmes règles applicables sur les villages d'Argnat et du Mas d'Argnat, le hameau de Laty, comme sur le bourg de Sayat.	Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point qui remet en question les unités paysagères.

SURAT	SUR_1	OAP		<p>Phaser l'OAP "Rue Etienne Clémentel". Le conseil souhaite que ce secteur de développement soit divisé en 3 tranches afin d'échelonner les constructions dans le temps</p>	<p>L'OAP Rue Etienne Clémentel pourra être phasée en 3 tranches pour permettre une meilleure intégration dans le temps de l'opération</p>
-------	-------	-----	--	--	---

Remarques formulées par les Personnes Publiques Associées

ID	Nature	Pièce(s) concernée(s)	Résumé de l'observation	Réponse commission d'enquête
Conseil Régional AURA				
CR_1	Remarque	1. RP	Le SCRCE est désormais intégré au SRADDET, SRADDET lui-même approuvé par le préfet depuis le 10 avril 2020 et non pas en cours d'élaboration comme indiqué dans le rapport de présentation.	Correction matérielle
CR_2	Remarque	2. PADD	Nous remarquons que, si ces objectifs sont en accord avec ceux prévus par le Programme Local de l'Habitat, ils diffèrent légèrement de ceux du SCOT qui autorise 413 log/ an, soit 9.4ha/an et répartis à plus de 60% dans les pôles de vie du territoire.	Ce point est également soulevé par le SCoT et la DDT, les chiffres du PLH datent de 2020 et sont donc bien plus récents que le SCoT de 2011. Les chiffres du PLH correspondent plus à la situation actuelle du territoire et sont donc plus adéquats à prendre en compte.
CR_3	Remarque	3. OAP	En ce qui concerne les densités, il conviendra d'être vigilants à celles prévues dans les OAP. Ces dernières présentent parfois des densités importantes, qui ne sont pas toujours cohérentes avec celles prévues dans le PADD.	Les densités sont variables d'une OAP à l'autre. D'autres PPA demandent plus de densité. Il est important pour RLV de garder une approche souple et à la carte de ces densités dans les OAP
CR_4	Remarque	5. Règlement	UA : Concernant la densification de ces zones [d'activités], le sujet est bien abordé dans votre PLUi. Il conviendrait néanmoins de développer un peu plus les méthodes et outils prévus en matière de densification, à savoir que cela ne peut se faire sans un travail partenarial avec les occupants de ces zones. A titre d'exemple, au sujet des prescriptions : les parcelles commercialisables peuvent être configurées avec une préconisation d'aligner les bâtiments directement à la voirie.	Des dispositions particulières pourront être ajoutées dans les zones d'activités afin de permettre la densification de ces secteurs.
CR_5	Remarque	2. PADD	Enfin, quelques observations complémentaires : vous mentionnez page 21 de votre PADD « [...] le renforcement du rôle des PAIRS ». Le territoire de RLV comprend un PAIR : le Biopôle. Sur ce volet, la Direction de l'Economie, de l'Emploi et des Relocalisations est à votre disposition pour échanger. Pour terminer, page 22 du PADD, dans le chapitre « Structurer les filières dans les ZAE spécialisées » il est indiqué les deux zones	Correction matérielle

			commerciales de de Riom Sud et Mozac. La nature commerciale de ces zones ne peut pas être comparée à celle des ZAE précitées, qui sont de nature industrielle. Il est donc suggéré de séparer les zones commerciales et les parcs d'activités industrielles au regard de leur nature, leurs problématiques, leurs rayonnements et enjeux bien distincts.		
CR_6	Remarque	3. OAP	Une OAP dédiée à la mobilité qui cartographierait et détaillerait tous les aménagements prévus dans les années à venir avec un échéancier établi pourrait être envisagée.		Cette OAP mobilité n'avait pas été envisagée dans le cadre du PLUi. L'agglomération porte une politique mobilité, notamment un schéma cyclable qui peut être annexé au PLUi sans pour autant faire l'objet d'une OAP.
CR_7	Remarque	1. RP	Concernant la gare de Pontmort, la Région tient à préciser que c'est une halte et non une gare.		Correction matérielle
CR_8	Remarque	5. ER	La Région a bien relevé l'orientation du développement des embranchements fer à laquelle elle ne peut que souscrire notamment du côté des grands parcs d'activité économique. Les réserves foncières pourraient être préservées dans le cadre du PLUi.		Ce sujet des réserves foncières a été abordé lors de l'élaboration du PLUi. Cependant, comme aucune de ces zones n'est actuellement prévue au SCoT, il n'a pas été possible de créer des emplacements réservés long terme pour ces zones (consommation foncière déguisée, cf. avis CDA63)
CR_9	Remarque	2. PADD	Toutefois, il s'agit de la véloroute « Via Allier » (itinéraire structurant d'intérêt régional identifié dans le SRADDET) qu'il conviendrait de mentionner comme telle dans votre document.		Correction matérielle
CR_10	Remarque	4. Zonage	Il existe un nombre très conséquent de secteurs classés en Ac sur le territoire, ce qui mériterait d'être mieux justifié, tout comme la taille de ces derniers qui apparaît importante au détriment d'un zonage AP		Cette remarque est partagée avec d'autres PPA. De nombreuses réductions de secteurs AC sont prévues dans le PLUi avant approbation. Seuls seront maintenus les secteurs avec un projet avéré et les secteurs autour des exploitations existantes.
CR_11	Remarque	5. Règlement	Le zonage Ac, autorise la construction de logements, limité à une surface de 130m ² d'emprise au sol. Ce seuil paraît assez conséquent et pourrait entraîner du mitage territorial.		Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point.

CR_12	Remarque	2. PADD	Le PLUi n'intègre que peu la problématique forestière. La gestion durable des milieux boisés n'est pas prise en compte, sauf à travers l'aspect paysager. Quelques éléments ou orientations sur la gestion de cette ressource auraient gagné à être intégrés au sein du document.		Ce sujet n'a pas été abordé lors de l'élaboration du PLUi. Le projet de territoire RLV2030 prévoit une action spécifique sur l'arbre et la forêt. Cependant, le plan d'action n'est pas encore établi.
CR_13	Remarque	5. Règlement	L151-19 : La partie dévolue à l'analyse du bâti, dans son épaisseur historique notamment, est assez succincte. Dans le règlement, via le tableau des « éléments patrimoniaux », il serait opportun d'intégrer des éléments de datation et quelques photos.		La partie Patrimoine bâti et Petit Patrimoine a été réalisée par compilation des données existantes, mais qui sont très hétérogènes d'une commune à l'autre. Des compléments sont demandés aux communes pour affiner ces documents.
CR_14	Remarque	5. Règlement	L151-19 : Notez que certaines erreurs se sont glissées dans ce tableau		Correction matérielle
CR_15	Remarque	1. Diagnostic	Il n'est pas proposé d'inventaire précis et exhaustif des zones humides dans l'EIE, ni dans le PADD. L'EIE préconise d'affiner la caractérisation des zones humides sur le territoire dans le cadre des projets d'aménagement.		Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, toutes les zones à urbaniser ont été étudiées pour connaître leur caractère humide. RLV prévoit la réalisation d'une étude complémentaire au PLUi sur l'identification des zones humides en zones urbaines. Cette étude, une fois réalisée, sera annexée au PLUi via une modification du document.
CR_16	Remarque	4. Zonage	L151-19 : Les trames écologiques et les éléments sur la TVB proviennent de l'ancien SRCE Auvergne et non du SRADDET ; or même si les 2 cartographies sont assez proches et ne présentent pas de différence majeure sur ce secteur, une mise à jour serait néanmoins nécessaire.		Correction matérielle
CR_17	Remarque	1. Diagnostic	EIE : Il manque une carte de synthèse de la TVB du territoire, (faisant notamment référence à « l'atlas cartographique de la TVB » figurant en annexe du SRADDET)		Cette carte sera ajoutée dans la version finale du PLUi

CR_18	Remarque	2. PADD	Dans le PADD, la préservation des écosystèmes est réaffirmée dans les espaces naturels remarquables (réservoirs de biodiversité), notamment les zones Natura 2000 et les ZNIEFF, ainsi que dans les 3 ENS du Département et la RNR. Des espaces complémentaires (réservoirs de biodiversité d'enjeu identifiés localement) auraient pu utilement compléter ces zonages.		La plupart des réservoirs locaux font l'objet d'un classement en N ou en A qui protège ces réservoirs. Il n'est donc pas a priori nécessaire de créer une règle de protection supplémentaire.
CR_19	Remarque	4. Zonage	Si les SAGE du territoire ont défini un espace de bon fonctionnement ou un espace de liberté sur un cours d'eau, cette emprise doit être transcrite dans le PLUi comme espace à préserver de toute artificialisation.		L'étude sur un schéma de gestion de l'espace de mobilité de l'Allier pourra être intégré dans le PLUi. Par contre, cette donnée n'est pas disponible pour la SAGE Sioule.
CR_20	Remarque	2. PADD	Désormais ce SPPEH joue le rôle de Plateformes Territoriales de Renovation Energétique ; ainsi il serait utile de mettre à jour la page 50 de votre PADD.		Correction matérielle
CR_21	Remarque	2. PADD	Ainsi, même si votre territoire dispose d'une bonne couverture numérique, ce sujet aurait pu être abordé dans votre document :il aurait été intéressant d'évoquer le développement du très haut débit.		Ce sujet n'a que peu été abordé lors de l'élaboration du PLUi. Le projet de territoire RLV2030 prévoit une action spécifique sur le territoire numérique (ambition 1- action 7). Cependant, le plan d'action n'est pas encore établi.
Mission Régionale d'Autorité Environnementale					
AE_1	Recommandation	1. RP	Il s'avère ainsi que certaines analyses sont menées dans plusieurs documents du rapport, entraînant des répétitions.		Correction matérielle
AE_2	Recommandation	1. Diagnostic	Une actualisation des données démographiques et concernant le logement est nécessaire pour prendre en compte dans l'élaboration de ce PLUi les évolutions récentes, notamment en termes d'étalement urbain.		L'ensemble des pièces a été actualisé au moment de l'arrêt du PLU. Il n'est pas prévu d'actualiser à nouveau ces données démographiques. Les surfaces consommées depuis l'arrêt sont considérées comme de nouvelles ouvertures et font parties des 440 nouvelles productions de logements prévues dans le PADD.
AE_3	Recommandation	1. EIE	Préciser la disponibilité des captages pour l'alimentation en eau potable.		Le rapport de présentation sera complété sur ce point

AE_4	Recommandation	1. EIE	Décrire de manière complète la situation en matière d'assainissement des eaux usées, et les capacités résiduelles de toutes les stations d'épuration.	Correction matérielle
AE_5	Recommandation	1. EIE	Les cartes paysagères, d'une définition trop faible, ne permettent pas de zoomer de manière importante sur des secteurs précis ou ne sont pas complétées par des focus sur les secteurs à enjeux.	Correction matérielle
AE_6	Recommandation	1. EE	Inclure dans l'évaluation un volet changement climatique sous tous ces aspects (atténuation et adaptation).	Le PLUi comprend une OAP changement climatique qui propose des solutions d'atténuation et d'adaptation. Un renvoi de l'évaluation environnementale vers cette OAP sera réalisé, voire une intégration d'un extrait de l'OAP.
AE_7	Recommandation	1. EE	Les principaux enjeux liés aux risques sont identifiés de manière extrêmement synthétique à l'échelle intercommunale et non territorialisée par secteur géographique. Cette absence empêche le repérage des secteurs à enjeux	Les secteurs les plus sensibles et à enjeux feront l'objet d'une carte spécifique, à une échelle plus fine.
AE_8	Recommandation	1. EE	Une présentation du scénario « au fil de l'eau » sans élaboration du PLUi est effectuée (1.5, p.50-51) : celle-ci est extrêmement sommaire (2 pages) et peu compréhensible	Les éléments du scénario au fil de l'eau seront complétés et affinés
AE_9	Recommandation	1. Justification	SCOT : Il n'est pas précisé si les objectifs et « déclinaisons » du Scot retenus pour l'analyse sont exhaustifs. Apporter des données chiffrées, territorialisées et illustrées pour : le développement des transports en commun et de la logique d'intermodalité ; la lutte contre l'étalement urbain ; la préservation des espaces naturels par l'inscription en zone N et Np ou Uj ; prendre en compte les enjeux "paysage" et "changement climatique" par le biais d'OAP thématiques spécifiques.	Le dossier "justification des choix" sera complété
AE_10	Recommandation	1. Justification	SCOT : Une justification chiffrée et cartographiée de la bonne articulation du projet avec le Scot est nécessaire	Le dossier "justification des choix" sera complété
AE_11	Recommandation	1. Justification	SRADDET : Tous a priori déclinés du 1er objectif stratégique du 1er objectif général de ce document, sont en nombre réduit, sans qu'aucune explication ne soit fournie	Le dossier "justification des choix" sera complété
AE_12	Recommandation	1. Justification	SCOT : Le Scot rappelle qu'« il revient aux PLU(i) de répertorier ces projets touristiques et de s'assurer du respect des	Les projets touristiques faisant l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle sont couverts par une OAP,

			orientations fixées par le Scot, notamment en définissant une Orientation d'aménagement et de programmation » : la prise en compte des objectifs du Scot dans ces OAP nécessite d'être spécifiquement étudiée.	comme le prévoit le SCoT. Cette OAP sectorielle précise les modalités de respect des orientations du SCoT. Le SCoT n'a pas fait de remarque sur une incompatibilité à ce niveau.
AE_13	Recommandation	1. Justification	Rassembler et d'approfondir dans une même partie du rapport l'ensemble des analyses concernant l'articulation du PLUi avec les documents stratégiques Sradet, Scot, Sdage, PGRI et SRC.	L'ensemble des justifications concernant l'articulation du PLUi avec les documents stratégiques sera présenté dans le volet "Justification"
AE_14	Recommandation	1. Justification	Le rapport justifie les dispositions du zonage, du règlement et des OAP au regard de leur contribution à l'atteinte des objectifs fixés par le PADD (tableau 1.4, p.33 à 39). Ces éléments restent toutefois très généraux (présentation de principes uniquement) et non territorialisés	Des, compléments seront apportés à ce rapport et plus particulièrement des exemples territorialisés.
AE_15	Recommandation	1. Justification	Les éléments concernant les OAP (1.4, p.41 à 43) consistent uniquement en une présentation synthétique de leurs principes.	Cette partie présente l'articulation entre les OAP et les autres documents du PLU (PADD et règlement). Celle-ci pourra être complétée.
AE_16	Recommandation	1. Justification	In fine, le rapport ne comporte pas les éléments exigés par le code de l'urbanisme, notamment dans ses articles R.151-2, 4° (« Le rapport de présentation comporte les justifications de [...] La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ») et R.151-3, 4° (« le rapport de présentation [...] explique les choix retenus [...] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement [...] ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables [...] »).	Les choix faits pour délimiter le zonage seront développés.
AE_17	Recommandation	1. EE	Reprendre l'évaluation des incidences environnementales du projet de PLUi en prenant en compte l'ensemble des zones et éléments définis par le PLUi (et non uniquement les secteurs à urbaniser) et l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire (et non uniquement ceux relatifs au milieu naturel), et en établissant des documents cartographiques à différentes échelles superposant le projet de zonage et les enjeux.	Avant approbation, le PLUi sera complété d'un atlas cartographique permettant superposer le projet de zonage et les enjeux. De plus, des compléments seront apportés par rapport aux enjeux environnementaux et dans l'analyse des zones Natura 2000.
AE_18	Recommandation	1. EE	L'Autorité environnementale recommande d'étendre le dispositif de suivi de l'efficacité des mesures à l'ensemble des incidences potentielles du PLUi sur l'environnement et d'établir	Le dispositif de suivi issu de l'évaluation environnementale sera complété.

			l'état de référence des indicateurs retenus pour l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi.		
AE_19	Recommandation	1. RNT	Il y aurait 2 RNT : pièce 0.0 et pièce 1.5 Le RNT consiste en une synthèse extrêmement succincte (6 pages), par conséquent nécessairement simplificatrice, et non illustrée du territoire et de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. > le compléter + ajouter les éléments de remarque du présent avis		Correction matérielle
AE_20	Recommandation	1. Justification	L'Autorité environnementale recommande d'argumenter le choix du maintien de la dynamique démographique actuelle par rapport à d'autres alternatives, en étudiant la cohérence avec la croissance des territoires voisins (notamment la métropole clermontoise) et la compatibilité avec les objectifs démographiques fixés pour ce territoire par le Scot		Lors de l'élaboration du PLH (2020) un objectif démographique a été établi pour le territoire de RLV. Le PLUi s'est conformé à cet objectif.
AE_21	Recommandation	1. Justification	Détailler le calcul du volume de logements à produire pour tenir compte de l'accueil de population nouvelle et du phénomène de desserrement des ménages (calcul du « point mort »)		Lors de l'élaboration du PLH (2020) un objectif démographique a été établi pour le territoire de RLV. Le PLUi s'est conformé à cet objectif. Les justifications du PLH pourront être rajoutées dans le PLUi.
AE_22	Recommandation	1. Justification	Chiffrer l'objectif de construction dans les dents creuses du tissu urbain		120 logements seront issus tous les ans du renouvellement urbain.
AE_23	Recommandation	1. Justification	Chiffrer l'objectif de diversification de la typologie du parc de logements : production de types de logements adaptés à des ménages plus réduits et moins consommateurs d'espace (intermédiaire, collectif).		90 logements seront dédiés tous les ans au parc de logement social. Les logements intermédiaires et collectifs sont présentés au sein des OAP. Un tableau récapitulatif pourra être réalisé.
AE_24	Recommandation	1. Justification	L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de la méthode retenue quant à la mesure de l'artificialisation des sols. (Cf : diag agricole p.30 ; RP1.2 p.5 ; RP1.4 p.32 et RP1.2 p8)		La méthode sera précisée. Cependant, le PLUi a été arrêté avant la parution des décrets précisant les modalités de calcul de l'artificialisation des sols. La méthode approuvée par l'état sera utilisée et précisée dans un chapitre spécifique du rapport de présentation.
AE_25	Recommandation	1. Justification	Justifier le choix d'un coefficient de rétention foncière de 30 % au regard de ce qui est actuellement observé sur le territoire		A l'échelle du territoire de Limagne d'Ennezat, une rétention foncière de 37% avait été observée lors de l'élaboration de leur PLUi. Un pourcentage plus faible a été choisi à l'échelle de la Communauté d'agglomération car celle-ci a pour

				ambition de mobiliser le potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine plutôt que de permettre une ouverture à l'urbanisation plus importante de terres agricoles, naturelles ou forestières. D'autre part, un travail a été réalisé avec les communes lors de la réalisation de Cahiers communaux afin d'identifier les secteurs situés en dent creuse ayant une opportunité de muter.
AE_26	Recommandation	1. Justification	Justifier le choix de la densité retenue dans le cœur urbain (250 m ²), deux fois moins forte que ce que prévoit le Scot (130 m ²), alors même que ne sont considérés que les logements en densification du tissu urbain, à même de présenter des densités plus importantes que ceux créés en extension.	Les densités sont variables d'une OAP à l'autre. La communauté d'agglomération a également souhaité maintenir un fort taux d'espaces naturels au sein de ces nouveaux espaces urbanisés. L'objectif est de concilier le besoin en nouveau logement et le maintien des espaces de nature au sein du tissu urbain.
AE_27	Recommandation	1. Justification	Chiffrer la consommation d'espace maximale pour la création de logements en extension urbaine sur la durée d'application du PLUi	Pour la production de logements, le PLUiH prévoit l'ouverture de 105 hectares en 1AUR, et de 50 hectares en 2AUR (chiffres de l'arrêt du PLUi). Ces chiffres seront explicités dans le dossier.
AE_28	Recommandation	1. Justification	Privilégier la production de logements sur des secteurs situés à l'intérieur du tissu urbain, avec des densités revues à la hausse, au besoin en prévoyant un phasage entre les différents secteurs à urbaniser situés au sein d'une même commune.	Dans le cadre de la réalisation des cahiers communaux, un travail a été réalisé afin d'identifier les dents creuses mobilisables au sein des tissus urbains. Les secteurs qui ne sont pas situés en dent creuse ont été classés en "AU".
AE_29	Recommandation	1. Justification	Etablir un bilan de la consommation d'espace pour la création d'activités sur les dix dernières années afin de déterminer la dynamique actuelle et le reste à urbaniser par rapport à ce que permet le Scot à l'horizon 2030	Selon l'Observatoire de l'artificialisation, 103 hectares ont été consommés au cours de 10 dernières années à des fins d'activité. Pour les dix prochaines années, suite aux premières modifications apportées, 63 hectares seront dédiés à de nouveaux espaces d'activités.
AE_30	Recommandation	1. Justification	Démontrer la nécessité de maintenir dans le futur PLUi les surfaces urbanisables des PLU actuels au regard de la dynamique observée sur la période récente, d'objectifs d'efficacité foncière à définir, ainsi que des complémentarités avec les territoires voisins à étudier (notamment dans le cadre de l'application des principes du Scot)	Lors de l'élaboration du PLH (2020) un objectif démographique a été établi pour le territoire de RLV. Le PLUi s'est conformé à cet objectif. Pour répondre à cet objectif, certaines surfaces urbanisables au sein des PLU sont maintenues.

AE_31	Recommandation	1. Justification	Que soient clairement identifiées les surfaces en zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser) du projet de PLUi situées en extension du tissu urbain existant afin que l'efficacité du PLUi en termes de « sobriété de la consommation foncière » puisse être évaluée et que la prise en compte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols puisse être vérifié	Les zones U et AU font l'objet d'une représentation graphique différenciée. Et différents documents (1.2 RP et PADD) présentent la répartition de la production totale de logements, ainsi que les surfaces dédiées à chacune des zones.
AE_32	Recommandation	4. Zonage	Que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques des trames verte et bleue (notamment ceux identifiés par le Scot : « cœurs de nature d'intérêt écologique majeur à protéger », « cœurs de nature d'intérêt écologique à prendre en compte » et « principes de corridors écologiques entre cœurs de nature à préserver ou à restaurer ») fassent l'objet d'une trame spécifique sur le plan de zonage du projet de PLUi assurant leur bonne prise en compte.	cf. CR_18. La plupart des réservoirs locaux font l'objet d'un classement en N ou en A qui protège ces réservoirs. Il n'est donc pas a priori nécessaire de créer une règle de protection supplémentaire.
AE_33	Recommandation	3. OAP et 4. zonage	Préciser les OAP et le règlement graphique afin d'améliorer la prise en compte des enjeux relatifs au milieu naturel.	Les OAP sectorielles et les OAP thématiques précisent plusieurs orientations en matière de protection des milieux naturels. Le règlement établit également des règles spécifiques.
AE_34	Recommandation	3. OAP et 4. zonage	Préciser les OAP et le règlement graphique pour améliorer la prise en compte des enjeux relatifs aux modes alternatifs à l'usage de la voiture, aux consommations énergétiques et aux émissions de GES	cf. CR_6. Une OAP mobilité n'avait pas été envisagée dans le cadre du PLUi. L'agglomération porte une politique mobilité, notamment un schéma cyclable qui peut être annexé au PLUi sans pour autant faire l'objet d'une OAP.
DRAC (Direction régionale des affaires culturelles)				
DRAC_01	Observation	1.1 Synthèse du diag	Page 34 : Le terme de site patrimonial remarquable est préférable à "secteur sauvegardé"	Correction matérielle
DRAC_02	Observation	1.1 Synthèse du diag	Page 35 : Carte : au lieu de "PSMV" indiquer : "SPR de Riom avec PSMV opposable". Attention la carte ne présente pas tous les monuments historiques présents sur le territoire	Correction matérielle
DRAC_03	Observation	1.1 Synthèse du diag	Page 63 : Préciser le niveau de protection des éléments : différencier ceux au titre des abords des MH et ceux au titre des SPR	Correction matérielle

DRAC_04	Observation	1.2 Consommation espace	Page 16 : Les programmes de PIG communautaire et d'OPAH RU dans les centres anciens identifiés doivent également tenir compte du contexte patrimonial dans lequel ils s'inscrivent (SPR, périmètres de monument historique...)	Correction matérielle
DRAC_05	Observation	1. EIE	Page 60- 61 : Il serait utile de faire la distinction entre les sites protégés (château de Tournol...), les SPR et les autres sites (Vulcania, grotte de la pierre Volvic) et le degré de rayonnement de ces différents sites. Par ailleurs il serait opportun de mentionner le Grand Site de France du Puy-de-Dôme.	Correction matérielle
DRAC_06	Observation	1. EIE	Page 61 : Correction d'une coquille : decumanus	Correction matérielle
DRAC_07	Observation	1. EIE	Page 66 : La conservation des silhouettes de sites historiques et des bourgs est fondamentale dans l'identité du territoire	Correction matérielle
DRAC_08	Observation	1. EIE	Page 89 : Il convient de bien différencier la protection liée aux MH protégés (inscrits ou classés) qui ont leur propre régime d'autorisation de travail, de la protection liée aux périmètres de protection dépendant de ces MH. La protection liée aux périmètres correspond à la servitude AC1 et relève d'une servitude d'abords de MH codifiée dans le code du patrimoine. Depuis la loi LCAP (2016) cette servitude peut être identifiée par un périmètre délimité des abords ou à défaut, par un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique inscrit ou classé.	Correction matérielle
DRAC_09	Observation	1. EIE	Liste des MH : Reprendre la présentation des MH faite dans l'avis	Correction matérielle
DRAC_10	Observation	1. EIE	Page 93 : En site patrimonial remarquable, l'architecte des bâtiments de France rappelle que les périmètres de protection autour des MH sont suspendus à l'intérieur du SPR, en revanche les parties débordantes des périmètres de protections autour des MH continuent de générer leurs effets.	Correction matérielle
DRAC_11	Observation	1. EIE	Page 94 : La protection liée aux sites naturels correspond à la servitude AC 2 et relève d'une servitude codifiée dans le code de l'environnement.	Correction matérielle
DRAC_12	Observation	1. EIE	Liste des Sites : Reprendre la présentation des sites faite dans l'avis	Correction matérielle

DRAC_13	Observation	5. Règlement	Page 96 : Compléter les éléments patrimoniaux (petit patrimoine, ensembles paysagers, ensembles ruraux et urbains traditionnel) à préserver au titre de l'article L151-19. Faire un repérage détaillé du patrimoine présent sur le territoire de la commune ainsi que ses hameaux.	cf. CR_13. La partie Patrimoine bâti et Petit Patrimoine a été réalisée par compilation des données existantes, mais qui sont très hétérogènes d'une commune à l'autre. Des compléments sont demandés aux communes pour affiner ces documents.
DRAC_14	Observation	5. Règlement	Page 96 : Reprendre les données patrimoniales collectées par le service de l'Inventaire Régional et par le syndicat mixte du PNR des Volcans d'Auvergne	Correction matérielle
DRAC_15	Observation	1. Justification	Page 39 : Les travaux d'isolation thermique sur du bâtiment ancien devront tenir compte du contexte patrimonial des immeubles. Est notamment proscrite, l'isolation thermique par l'extérieur sur le bâti ancien antérieur à 1940 (architecture construite en pierre d'une façon traditionnelle) et sur les édifices présentant un intérêt patrimonial	Cette précision sera ajoutée dans le règlement écrit et corrigé dans les justifications
DRAC_16	Observation	4. Zonage 5. Règlement	Page 30 : Plan de gestion UNESCO : comme indiqué dans le PAC du 19/11/2018 de l'UDAP, les communes ayant une portion du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial devront mettre en place des mesures de protection du paysage et du patrimoine. > Il convient d'intégrer au sein du PLUi le périmètre du bien et sa zone tampon.	Correction matérielle
DRAC_17	Observation	1. EE	Page 90 : Le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, isolation thermique par l'extérieur) conduit à une dégradation du (grand) paysage, du paysage urbain dans le contexte des centres bourg, une altération des silhouettes de bourgs.	Malgré cette notion de dégradation du paysage par les énergies renouvelables, RLV souhaite développer ces énergies sur son territoire.
DRAC_18	Observation	1. Cahier communaux	Chatel Guyon : Compléter le patrimoine thermal (https://www.villesdeaux.com/fr/destination-patrimoine-inventaire.php)	Correction matérielle
DRAC_19	Observation	1. Cahier communaux	Volvic : Ajouter dans la légende le périmètre de protection de MH de 500m	Correction matérielle
DRAC_20	Observation	1. Cahier communaux	Saint-Ours : Il manque sur la carte l'emprise du site inscrit du Puy-de-Dôme + ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_21	Observation	1. Cahier communaux	Lussat : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle

DRAC_22	Observation	1. Cahier communaux	Malintrat : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_23	Observation	1. Cahier communaux	Marsat : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_24	Observation	1. Cahier communaux	Pulvérières : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_25	Observation	1. Cahier communaux	Entraigues : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_26	Observation	1. Cahier communaux	Enval : Ajouter dans la légende le périmètre de protection de MH de 500m	Correction matérielle
DRAC_27	Observation	1. Cahier communaux	Ennezat : La Nécropole du Champ des Juifs ne génère pas de servitude d'abord, c'est un site archéologique.	Correction matérielle
DRAC_28	Observation	1. Cahier communaux	Chanat la Mouteyre : Il manque sur la carte l'emprise du site inscrit du Puy-de-Dôme + ajouter les maisons Carpentier dans l'inventaire du patrimoine	Correction matérielle
DRAC_29	Observation	1. Cahier communaux	Chappes : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_30	Observation	1. Cahier communaux	Charbonnières les Varennes : Ajouter les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU	Correction matérielle
DRAC_31	Observation	1. Cahier communaux	L'étude patrimoniale des faubourgs et le repérage actuel doivent être pris en compte	Correction matérielle
DRAC_32	Observation	2. PADD	Page 15 : Plan de gestion UNESCO : Il convient d'intégrer le périmètre du bien et sa zone tampon.	Correction matérielle
DRAC_33	Observation	2. PADD	Page 18 : Les projets originaux sur Riom et les autres communes du territoire doivent tenir compte du contexte patrimonial dans lequel ils s'inscrivent	Ces dispositions sont traduites réglementairement en encadrant l'aspect extérieur des constructions (hauteur, façades, nuancier, menuiseries et ouvertures...).
DRAC_34	Observation	2. PADD	Page 19 - 24 : Au-delà du patrimoine vernaculaire "petit patrimoine", c'est le patrimoine urbain, la forme urbaine, le bâti ancien au sens large qui doivent être conservés et restaurés de façon adéquate.	Ces dispositions sont traduites réglementairement en encadrant l'aspect extérieur des constructions (hauteur, façades, nuancier, menuiseries et ouvertures...).

DRAC_35	Observation	2. PADD	Page 50 : Le développement de l'énergie éolienne dans le secteur de la plaine devra tenir compte du contexte patrimonial dans lequel il se projettera (présence de nombreux espaces protégés, silhouettes de bourg, perspectives de impacts sur présentation du site UNESCO), cela afin de conserver la lecture des paysages. De même, le développement du photovoltaïque ne devra pas interférer avec des perspectives paysagères sur les monuments historiques ou le bien UNESCO. L'intégration des équipements de production sur les bâtiments tiendra compte du contexte patrimonial dans lequel le projet sera envisagé.		Malgré cette notion de dégradation du paysage par les énergies renouvelables, RLV souhaite développer ces énergies sur son territoire.
DRAC_36	Observation	3. OAP	Les projets situés en espaces protégés devront faire l'objet d'une consultation de l'UDAP en amont afin d'examiner leur faisabilité		Cette précision sera rajoutée en introduction de l'OAP.
DRAC_37	Observation	3. OAP	Page 8 - Les projets originaux sur Riom et les autres communes du territoire doivent tenir compte du contexte patrimonial dans lequel ils s'inscrivent		cf. DRAC_33. Ces dispositions sont traduites règlementairement en encadrant l'aspect extérieur des constructions (hauteur, façades, nuancier, menuiseries et ouvertures...).
DRAC_38	Observation	3. OAP	Page 11 - L'utilisation de matériaux PVC ou aluminium devra tenir compte du contexte patrimonial dans lequel elle est projetée.		Le règlement écrit du PLUi règlemente les aspects extérieurs des bâtiments (couleurs, finition, ...) mais ne peut pas être trop prescriptif sur les matériaux utilisés.
DRAC_39	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Chanat le Mouteyre / Avenue des Volcans : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement		Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_40	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Chatel Guyon Rue Saint Coust : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement		Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_41	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Chatel Guyon Rue des Roches : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement		Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_42	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Ennezat - Rue des Bordets : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement		Cette précision sera apportée dans l'OAP

DRAC_43	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Ennezat - Route de Randan : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement Contrairement à ce qu'il est indiqué page 7, le monument historique de la nécropole du Champ des Juifs ne génère plus de périmètre de protection.	Correction matérielle
DRAC_44	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Le Cheix - Chemin des jardins : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement Prévoir le maintien de l'alignement d'arbres le long du chemin longeant l'OAP	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_45	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Malauzat - Les Moulins Blancs : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_46	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Malintrat - Rue de la motte : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_47	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Marsat - le Parsin : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_48	Observation	3. OAP et 5. règlement	OAP Sectorielle Mozac - Plan Maniot : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement L'utilisation des énergies renouvelables tiendra compte du contexte patrimonial dans lequel elle s'inscrit. Une protection du domaine, du mur et du ponton est souhaitable	La consultation de l'UDAP et la protection du domaine, du mur et du ponton seront rajoutées dans l'OAP.
DRAC_49	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle : Mozac - Rue des Pêches : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_50	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle Mozac - Portabéraux : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement + de prendre en compte le règlement du SPR en vigueur	Cette précision sera apportée dans l'OAP

DRAC_51	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle Mozac - Saint Martin : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement Les bassins à rouir doivent être identifiés dans l'OAP (hormis la légende avec son pictogramme) Prévoir au sein de l'OAP la préservation et la mise en valeur de la maison de maître, les canaux et les bassins ainsi que les autres édifices liés à l'ancienne usine. Permettre l'édification de murs au-delà d'un mètre (hauteur murs d'enceinte max de 2,50m ; murs sur rue : 1,20m max).	Ces précisions seront apportées dans l'OAP
DRAC_52	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle Riom - Pré madame : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_53	Observation	3. OAP	Sectorielle Riom - Pré monsieur : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement Préciser la présence d'un immeuble protégé au titre des MH (caserne Vercingétorix, inscrit MH) est concernée par le projet d'OAP. >> consultation de l'UDAP et la CRMH	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_54	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle Saint Laure - Rue du tour de ville : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_55	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle Saint Ours - Vulcania : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement et de la DREAL	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_56	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle Saint Ours - Lemptégy : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement et de la DREAL	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_57	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle OAP Chemin de l'Andenouze : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_58	Observation	3. OAP	OAP Sectorielle VOLVIC - Rue de la Planche : Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée dans l'OAP
DRAC_59	Observation	5. Règlement	PAGE 6 : Le PSMV constitue l'outil de gestion du SPR de Riom	Correction matérielle

DRAC_60	Observation	5. Règlement	PAGE 24 : L'installation de système domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïque est autorisée dès qu'ils ne nuisent pas : - aux monuments historiques et à leurs abords ; aux perspectives sur le grand paysage et les silhouettes urbaines ; - aux cônes de vue paysager et urbain. La pose de toitures végétalisées est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent pas : - aux monuments historiques et à leurs abords ; aux perspectives sur le grand paysage et les silhouettes urbaines ; - aux cônes de vue paysager et urbain.	Le règlement sera complété par : L'installation de système domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïque est autorisée dès qu'ils ne nuisent pas aux monuments historiques et à leurs abords. La pose de toitures végétalisées est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent pas aux monuments historiques et à leurs abords.
DRAC_61	Observation	5. Règlement	PAGE 9 : Après la présentation des zones "Ces zones sont situées dans différents types d'espaces protégés (site patrimoniaux remarquables où s'appliquent le règlement SPR en vigueur, abord de MH, sites inscrit ou classée)	Correction matérielle
DRAC_62	Observation	5. Règlement	Règlement des zones U - Toitures : <i>Voir Avis page 9</i>	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet
DRAC_63	Observation	5. Règlement	Règlement des zones U - Façades : <i>Voir Avis page 9</i>	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet
DRAC_64	Observation	5. Règlement	Règlement des zones U - Menuiserie <i>Voir Avis page 10</i>	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet
DRAC_65	Observation	5. Règlement	Règlement des zones U - Ouvrages techniques et topographie : <i>Voir Avis page 10</i>	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet
DRAC_66	Observation	5. Règlement	Règlement des zones U - Clôtures <i>Voir Avis page 11</i>	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet
DRAC_67	Observation	5. Règlement	Règlement des zones AU - AUa : Cette zones et ses sous-secteurs, couverts par des OAP, qui sont situés en espaces protégées doivent associer l'ABF lors des différents projets. Par ailleurs, pour la réhabilitation des bâtiments anciens situés dans cette zone et dans les sous-secteurs associés, les observations formulées à l'article 5-0.b pour la zone U seront appliquées.	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet
DRAC_68	Observation	5. Règlement	L'ABF doit être associé lors des différents projets. Par ailleurs, pour la réhabilitation des bâtiments anciens situés dans cette zone et dans les sous-secteurs associés, les observations formulées à l'article 5-0.b pour la zone U seront appliquées.	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet

DRAC_69	Observation	5. Règlement	Les immeubles projetés devront tenir compte des hauteurs moyennes existantes dans la rue ou l'îlot et ne pas porter atteinte aux monuments historiques ou à leurs abords.	Cette précision sera apportée au règlement
DRAC_70	Observation	5. Règlement	Pour la réhabilitation des bâtiments anciens identifiés, les observations formulées à l'article 5-0.b pour la zone U seront appliquées.	Ces remarques pourront être ajoutées au règlement écrit des prescriptions patrimoniales de Riom lorsqu'elles ne contredisent pas les règles existantes.
DRAC_71	Observation	5. Règlement	<p>Pour les enduits de façades sur les différentes unités, les teintes trop claires, trop saturées T2, T8, T16, T17, T19, T21, T24, T25, T26, T28, T31, T32, T34 sont à proscrire pour la réhabilitation du bâti ancien et pour les bâtiments situés dans les espaces protégés sauf si le bâtiment avait cette teinte à l'origine de sa construction.</p> <p>Sur du bâti ancien et pour les bâtis situés dans les espaces protégés, les bardages seront réalisés en bois, prioritairement à larges planches verticales. Teinte miel ou chêne clair et blanc proscrites. Bardages plastiques proscrits.</p> <p>Pour les couleurs de menuiseries, le blanc pur, les teintes trop vives ou trop claires sont proscrites.</p> <p>Dans l'unité paysagère de la chaîne des Puys, les couvertures en tuiles romanes noir ou tuiles béton noir sont proscrites. Hormis la tuile terre cuite de couleur rouge, le matériau de couverture traditionnel dans les communes de la chaîne des Puys est l'ardoise. Par conséquent, ce matériau doit être employé pour les réhabilitations de bâtis anciens ou pour les constructions nouvelles situées en espaces protégés ou dans des centres bourgs anciens où l'ardoise est dominante.</p>	cf. CLM_11 et CHG_19. Le nuancier pourra être complété ou modifié en accord avec toutes les communes concernées par cette unité paysagère. Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a également proposé des compléments sur ce point.
DRAC_72	Observation	5. ER	Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée au règlement
DRAC_73	Observation	5. Changement de destination	Préciser obligation de consulter l'UDAP pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement	Cette précision sera apportée au règlement
DRAC_74	Observation	4. Zonage	Faire apparaître les espaces protégés (sites classés et inscrits, sites patrimoniaux remarquables, périmètres de monuments historiques)	Ce point ne relève pas du code de l'urbanisme et de sa réglementation.
INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)				

INAO_1	Réserve	4. Zonage	Plusieurs vastes îlots délimités en AOP "Côtes d'Auvergne" sont zonés en ACL. C'est le cas sur les communes de Châtel-Guyon, Ménérol et Volvic. Du fait que leur environnement immédiat est souvent classé en zones N ou Np, non constructibles pour un usage agricole, cela incite donc, s'il y a un projet de bâtiment agricole, à consommer des terrains classés dans l'aire délimitée en AOP. Les terrains délimités en AOP viticoles doivent être davantage protégés, en les reclassant par exemple dans le secteur défini « Ap – zone agricole protégée » qui correspond au secteur agricole à préserver, sur lesquels l'implantation de nouvelles constructions n'est pas souhaitée.	Les secteurs identifiés en zone AOC viticole seront classés en agricole protégé (cf. cartographie en annexe)
CDNPS				
CDNPS_1	Réserve	4. Zonage	Réduire le secteur pour ne garder que la zone strictement nécessaire aux futures constructions	Le secteur du STECAL de Pulvérières sera réduit au strict nécessaire (cf. cartographie en annexe)
CDNPS_2	Réserve	5. Règlement	Revoir le projet de règlement écrit pour mettre en cohérence les règles par rapport à la couleur des constructions et à l'emprise au sol maximale autorisée.	Cette règle sera ajoutée
CDNPS_3	Réserve	5. Règlement	Inscrire l'utilisation du bois et de la couleur grise dans le règlement écrit	Cette règle sera ajoutée
CDNPS_4	Observation	5. Règlement	Prendre en compte la destination du bâtiment (activité de dépeçage qui induit des aménagements particuliers dans le respect de la réglementation applicable) et de la question des sanitaires et de la viabilisation (assainissement / électricité) qui ne devront pas avoir d'impact fort et négatif sur le site.	Un complément sera apporté à la rédaction du règlement du STECAL
Agence Régionale de Santé (ARS)				
ARS_1	Observation	6. Annexe	SUP "Sécurité - Salubrité" : Les arrêtés préfectoraux de DUP n'ont pas été annexés à la liste des SUP.	Les arrêtés communiqués seront ajoutés.
ARS_2	Observation	1. RP	Le territoire est concerné par les risques de radon	Le risque Radon est présenté dans l'EIE (page 158)
ARS_3	Observation	4. Zonage	Faire apparaître dans le zonage les sites BASIAS et BASOL	Ces éléments ne relèvent pas du code de l'urbanisme et de sa réglementation. Il s'agit du code de l'environnement.
ARS_4	Observation	1. EIE	Compléter les données sur l'assainissement	Correction matérielle
ARS_5	Observation	1. EIE	Compléter les données sur les déchets	Correction matérielle

ARS_6	Observation	4. Zonage	Matérialiser les périmètres de réciprocité agricole.	Ces éléments ne relèvent pas du code de l'urbanisme et de sa réglementation. Il s'agit du code rural.
ARS_7	Observation	1. RP et 5. règlement	L'arrêté préfectoral 16/01731 du 3 août 2016 fixe les mesures de protection lors des épandages (distance, mis en place de haies antidérive). Plusieurs sites de RLV sont identifiés et soumis à prescriptions.	Un complément sera apporté à la rédaction des dispositions générales et dans le diagnostic
ARS_8	Observation	3. OAP	Une zone AURg est identifiée dans la zone de PBE de l'aéroport d'Aulnat. Le règlement doit spécifier des mesures particulières	L'OAP sera complétée sur ce point
ARS_9	Observation	1. RP	S'appuyer sur l'OPAH	La mention aux OPAH sera complétée dans le rapport de présentation.
ARS_10	Observation	1. RP	Il conviendrait de s'appuyer sur l'étude du parc potentiellement indigne du département basé sur une approche statistique, a recensé 12 390 logements concernés soit 4,6% des résidences principales privées.	Ces informations pourront être ajoutées au diagnostic
ARS_11	Observation	3. OAP et 4. zonage	CHAT12 : Cette ZAE se trouve à proximité d'une aire d'accueil des Gens du Voyage existante et future. Les activités prévues devront prendre en compte cette proximité dans leur installation (rejets atmosphériques et bruit notamment)	L'OAP sera complétée par un volet préservation du corridor écologique + frange urbaine sur sa partie Sud Est. Elle pourra être complétée sur la notion de prise en compte de lieux de vie à proximité. La parcelle 124 est retirée de la zone 1AUAa.
ARS_12	Observation	3. OAP	LUS2 et PES4 : ZAE à proximité d'habitations sans que des distances ou des aménagements de franges ne soient prévus. Un parallélisme des formes serait intéressant afin de limiter les conflits d'usage éventuels liés à l'installation de nouveau projet à proximité des riverains.	Pour ces OAP, des franges végétales plus larges seront intégrées
ARS_13	Observation	3. OAP	PEER2 : Prévoit un maillage destiné aux modes actifs sans que ne soit détaillée une éventuelle connexion avec le centre urbain de Riom, avec les transports en commun par exemple, ce qui peut limiter l'utilisation de modes actifs au sein de la zone	cf. CR_6. L'agglomération porte une politique mobilité, notamment un schéma cyclable qui peut être annexé au PLUi. Des emplacements réservés destinés aux pistes cyclables sont d'ores et déjà prévues au PLUi.
ARS_14	Observation	3. OAP	Tout comme le risque inondation, les risques liés aux activités anthropiques (qualité de l'air, bruit) et au radon auraient pu être traités dans les OAP.	L'OAP Change Climatique aborde ces sujets.

ARS_15	Observation	3. OAP	L'orientation des bâtiments futurs prenne en compte les apports solaires, afin de limiter les besoins énergétiques. De même que pour les axes routiers pour limiter l'exposition aux polluants atmosphériques et au bruit	L'OAP Change Climatique et le Guide des OAP sectorielles abordent le sujet de la gestion de la ressource énergétique. Le sujet relatif à l'exposition aux polluants atmosphériques et au bruit sera ajouté dans le Guide des OAP sectorielles.
ARS_16	Observation	3. OAP	La palette végétale comporte des espèces allergisantes (bouleau, noisetier,)	Les espèces fortement allergisantes seront retirées de la palette végétale.
ARS_17	Observation	5. Règlement	La gestion du risque radon présentée dans l'OAP CC doit être reprise dans le règlement général.	Le règlement écrit sera complété sur ce point
ARS_18	Observation	3. OAP	Evoquer les risques liés à l'installation de moustique tigre lors de la mise en place de toiture végétalisées, et proposer des installations à mettre en place	La mention des outils à mettre en œuvre contre l'installation de moustique tigre sera apportée.
ARS_19	Observation	5. Règlement	Compléter le règlement en intégrant la nécessité d'étudier l'implantation des bâtiments (disposition, orientation, forme...), l'organisation des logements et l'agencement des pièces, le positionnement des places de stationnement et des espaces verts au regard des nuisances sonores et pollution de l'air affectant la zone, et pas seulement du contexte des lieux (topographie, accès, bâti environnant et ensoleillement).	Le règlement écrit sera complété sur ce point
ARS_20	Observation	3. OAP et 5. règlement	Aucun critère sanitaire n'est évoqué dans la demande de dérogation à la loi Barnier, ni de proposition d'aménagement n'est proposé pour les futurs bâtiments (distance, hauteur, et orientation des bâtiments, gestion des abords, préservation des zones calmes...)	Des recommandations seront ajoutées au sein des OAP concernées relatives à l'isolation, aux matériaux (décarbonisation), à la végétalisation des franges et aux ouvertures des constructions. Pour les secteurs, voir ARS_21.
ARS_21	Observation	3. OAP et 5. règlement	AURg Ménérol : Très défavorable à la demande de dérogation demandée (50m au lieu de 100) sur la commune de Ménérol pour la zone AURg située le long de la RD 2009, ce secteur étant fortement altéré tant du point de vue de la qualité de l'air que du bruit.	cf. DDT_16. Les secteurs seront modifiés pour tenir compte de la loi Barnier (sans réduction de retrait)
ARS_22	Observation	3. OAP et 5. règlement	AURg Malintrat : Très défavorable à la demande de dérogation demandée (15m au lieu de 75) sur la commune de Malintrat pour la zone AURg située le long de la RD 2, ce secteur étant fortement altéré tant du point de vue de la qualité de l'air que du bruit.	cf. DDT_16. Les secteurs seront modifiés pour tenir compte de la loi Barnier (sans réduction de retrait)

ARS_23	Observation	3. OAP	AURg St Ours les Roches : Défavorable pour absence de préconisation relative à l'orientation des bâtiments, l'organisation des pièces afin de limiter l'exposition au bruit et à la pollution de l'air des futurs habitants	cf. DDT_16. Les secteurs seront modifiés pour tenir compte de la loi Barnier (sans réduction de retrait)
ARS_24	Observation	3. OAP et 5. règlement	LOI BARNIER : Celles qui concernent des zones AUE : parfois cela peut accueillir des projets d'hébergement et des bâtiments de bureau qui seront donc occupés et pour lesquels les risques sanitaires liés au bruit et à la qualité de l'air ne peuvent être écartés.	Dans le secteur de la loi BARNIER, seront interdits les équipements accueillant des bureaux et de l'hébergement afin de lutter contre les risques sanitaires liés au bruit et à la qualité de l'air.
ARS_25	Observation	5. Règlement	Chatel Guyon : les parcelles de la croix saint Robert sont concernées par les servitudes liées à la présence d'une ligne HT 224 000V, sans que des distances ne soient proposées pour les constructions. Afin de limiter l'exposition des populations aux CEM, il convient d'interdire les constructions à usage d'habitation sous la ligne. + se référer à la fiche servitude I4.	L'aire d'accueil est existante. Il n'y a pas de nouvelles constructions prévues à moyen terme. Cependant, les populations en présence ne seront pas déplacées.
ARS_26	Observation	5. Règlement	Enval (zone chemin Saint Antoine) : les parcelles sont concernées par les servitudes liées à la présence d'une ligne HT 224 000V, sans que des distances ne soient proposées pour les constructions. Afin de limiter l'exposition des populations aux CEM, il convient d'interdire les constructions à usage d'habitation sous la ligne. + se référer à la fiche servitude I4.	L'aire d'accueil est existante. Il n'y a pas de nouvelles constructions prévues à moyen terme. Cependant, les populations en présence ne seront pas déplacées.
ARS_27	Observation	5. Règlement	A Riom, toutes les mesures devront être prises pour éviter la création de gîte larvaire de moustiques tigre, et pour les supprimer si elles existent.	La mention des outils à mettre en œuvre contre l'installation de moustique tigre sera apportée.
GRT gaz				
GRT_1	Remarques	1. RP	La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs SUP : I1 et L3.	L'EIE sera complété avec une partie abordant cette thématique dans le chapitre relatif aux risques. Une carte permettra de présenter leur localisation, si nous trouvons les données SIG (le GPU momentanément non fonctionnel). En l'absence de couche SIG, cela ne pourra être réalisé.
GRT_2	Remarques	1. Justification	De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.	L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme.

GRT_3	Remarques	2. PADD	Il sera utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.		Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure
GRT_4	Remarques	5. Règlement	Présenter les interdictions et règles d'implantations associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisation		L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme.
GRT_5	Remarques	5. Règlement	Les interdictions et règles d'implantations associées aux SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.		L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme.
GRT_6	Remarques	5. Règlement	L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de PC, de CU opérationnel ou de PA concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art R.555-30-1 -I, issu du Code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017)		L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme.
GRT_7	Remarques	5. Règlement	La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclaration de Travaux et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)		L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme.
GRT_8	Remarques	5. Règlement	Faire apparaître en tête du règlement des zones, la mention suivante : "Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussement inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.		Le règlement écrit sera complété en ce sens
GRT_9	Remarques	5. Règlement	Dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.		Cela sera précisé dans les zones concernées si leur localisation est transmise ; sinon dans les règles générales.
GRT_10	Remarques	4. Zonage	Faire apparaitre les ouvrages GRTgaz relatifs à la maîtrise de l'urbanisation I1		Ce point ne relève pas du code de l'urbanisme et de sa réglementation. Il s'agit du code de l'environnement.
GRT_11	Remarques	4. Zonage	Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation		Les secteurs de développement ont été positionnés prioritairement hors des zones potentiellement soumises à une SUP gaz. Si nécessaire, une analyse complémentaire pourra être menée.

GRT_12	Remarques	3. OAP	RIO5 : Elle est traversée par 3 des canalisations de transport de gaz. Préciser l'obligation de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet dans cette commune.	Cette mention sera ajoutée à l'OAP
GRT_13	Remarques	4. Zonage	EBC haies, éléments végétaux particuliers : Ces éléments de préservation sont incompatibles avec le passage de la servitude I3. Faire apparaître l'espace de non aedificandi et de non sylvandi.	Ils pourront être ajoutés si nous pouvons récupérer les couches SIG. En l'absence de couche SIG, cela ne pourra être réalisé.
GRT_14	Remarques	6. Annexe	Plan des SUP : Mettre à jour le libellé de la légende des servitude I3 et I1.	Ce tracé en absent des cartes. Ils pourront être ajoutés si nous pouvons récupérer les couches SIG. En l'absence de couche SIG, cela ne pourra être réalisé.
GRT_15	Remarques	6. Annexe	Liste des SUP : Ajouter la servitude I3 (en précisant la largeur de la zone non aedificandi et non sylvandi des canalisation) et I1. Ainsi que le service responsable des servitudes et des travaux.	Cette fiche sera ajoutée à la liste des SUP.
SCoT Grand Clermont				
SCOT_1	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	CHAT12 : Retirer la parcelle la plus à l'Est de la zone (n°124) afin de tendre vers 10ha	La parcelle 124 sera supprimée de la zone UA (voir cartographie en annexe)
SCOT_2	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	AUAa - Saint-Ours-les-Roches : Le foncier supplémentaire classé en zone d'activités est d'environ 7300m ² pour seulement 5000m ² autorisés ; il est proposé de retirer 2000m ² au Sud de l'emprise classée en UAa afin de se rapprocher des surfaces inscrites au SCoT	Le zonage UA sera réduit pour tendre vers 5000 m ² sur ce secteur. (Voir cartographie en annexe)
SCOT_3	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	AUAi - Champloup à Volvic : Il conviendra d'ajuster les limites de la zone afin de retirer le triangle restreignant les accès aux tènements agricoles alentours.	Le triangle sera supprimé de la zone UA (voir cartographie en annexe)
SCOT_4	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	Saint-Beauzire - PDS du Biopôle : Le classement de la totalité des emprises en phase 1 en zone U interroge tandis que la zone nécessite d'importants aménagements permettant la viabilisation du site. Un classement en zone 1AU apparaît plus cohérent.	La partie nord du site sera classé en 1AU (voir cartographie en annexe)
SCOT_5	Réserve	5. Règlement	Activité économique - PDS PEER - Il apparaît souhaitable de revoir les dispositions règlementaires de hauteurs des bâtiments	La hauteur des bâtiments sera étudiée plus finement en fonction de l'intégration dans la pente et des impact paysagers potentiels. Ces éléments seront inscrits dans l'OAP.

SCOT_6	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	ZACIL de Saint Bonnet sud : Le PETR suggère de reclasser la zone 1AUat en zone Urbaine ou de mettre en place une OAP sur la zone	La ZACIL sera classée en UAt du fait de son urbanisation déjà réalisé
SCOT_7	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	RIO_9 : Il conviendra de réinterroger cette zone au vu des impacts environnementaux, paysagers et des risques naturels observés.	Cette zone est maintenue car des projets sont en cours sur ce site. (Voir cartographie en annexe)
SCOT_8	Réserve	5. Règlement	Le règlement littéral doit encadrer d'avantage la destination "commerce de détail" dans les zones U et AU, situés en dehors des centralités. > Notamment le cas des zones URg et UAa : zones artisanales périphériques pour lesquelles le développement des activités commerciales n'est pas souhaité > Pour les zones 1AURg et 1AUAA : destinations principales d'habitat ou d'activités	Avis favorable pour l'ajout dans le règlement : En secteur URg, sont autorisées dans une limite de 100m ² d'emprise au sol ou de surface de plancher au plus défavorable.
SCOT_9	Réserve	4. Zonage 5. Règlement	Réinterroger les périmètres des zones UAm, notamment pour intégrer les pôles commerciaux périphériques de niveau local inscrit au SCOT (Riom et Ennezat) et reprendre les dispositions réglementaires sur la destination commerce de détail et artisanat afin de les clarifier.	Pas de création de zone UAm sur Riom - rondpoint de Châtel-Guyon et sur Ennezat. Le règlement de la zone sera repris pour clarifier la règle (trop complexe et mal rédigée). Les deux zones UAm de Châtel-Guyon seront classées en UAa afin d'être en conformité avec le DAAC.
SCOT_10	Observation supplémentaire	5. Règlement	> Est-ce vraiment opportun d'autoriser le commerce de détail dans la zone UP, même en changement de destination ?	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point
SCOT_11	Réserve	3. OAP et 4. Zonage	Programmation habitat - Châtel-Guyon : Augmenter les objectifs de production de logements dans les opérations d'urbanisation nouvelle car il s'agit d'un pôle structurant.	Plusieurs OAP vont être retravaillées, notamment sur les taux de logements sociaux.
SCOT_12	Réserve	1. Justification	Zone 1AUE Saint Ignat : absence de justification et importante consommation de foncier agricole	La zone AUE est réduite et la zone UE au nord est supprimée. Voir cartographie en annexe
SCOT_13	Réserve	1. Justification	Vient entamer un tènement agricole homogène, sans justification. Il apparaît nécessaire de déclasser cette zone 2AU	Cette zone est maintenue (voir cartographie en annexe)
SCOT_14	Réserve	3. OAP et 4. zonage	Zone 1AU Rochepradière à Châtel-Guyon - OAP Sectorielle - CHAT_4 : déclassement de la zone : impact du point de vue environnemental, ainsi que pour les boisements de l'escarpement de faille, compte tenu de l'étalement de l'enveloppe urbaine.	L'OAP CHAT_4 est maintenu en 1AUR. Elle propose un taux important de logements sociaux qui répondent à l'objectif SRU.
SCOT_15	Réserve	4. Zonage	Zones 2AU de Mozac - Impact fortement le réserve de	Les secteurs de Mozac sont maintenus au vu des

			biodiversité	objectifs de création de logements sur la commune (loi SRU)
SCOT_16	Réserve	3. OAP et 4. zonage	Zone 1AUe d'Enval : Faire une OAP spécifique en raison des continuités écologiques.	Une OAP sera réalisée sur ce secteur (UE et AUE)
SCOT_17	Réserve	3. OAP et 4. zonage	VOL_16 : Volvic 1AURv - Déclassement en raison des importants impacts de projet sur la préservation des paysages et sur les fonctionnalités écologiques. Localisation + Etalement de l'enveloppe urbaine = étalement urbain. Le projet apparait incompatible avec les objectifs de maitre de l'urbanisation	Les élus en se sont pas encore positionnés sur ce sujet.
SCOT_18	Réserve	3. OAP et 4. zonage	Cheix-sur-Morge : Consommation excessive de foncier agricole sur la périphérie de la ville comme dans les zones 1AU et 2AU situées à proximité de l'Eglise. Sur la lisière Sud, le choix des limites des zones urbaines, ainsi que l'urbanisation de l'espace vert en limite Sud-Ouest, interrogent quant à la remise en question des qualités paysagères de l'entrée de ville.	La zone 2AU au nord sera classée en Agricole. Les secteurs de développement au Sud sont maintenus. Voir cartographie en annexe.
SCOT_19	Observation supplémentaire	4. Zonage	1AUe des Sagnes - Chant la Mouteyre : Le PETR conseil de réinterroger ce zonage (entre l'hôpital et le village voisin)	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point.
SCOT_20	Observation supplémentaire	3. OAP	Chatel Guyon - OAP 3 et 5 : Suppression de l'espace de respiration entre les deux zones urbaines = fermeture l'espace de circulation entre 2 réservoirs de biodiversité	Les deux OAP sont situées en dents creuses. Le corridor écologique n'est pas effectif aujourd'hui. Le zonage ne sera pas réduit sur ce secteur.
SCOT_21	Observation supplémentaire	3. OAP et 4. zonage	Martres d'Artière : La zone AU au Nord de la ville pourrait être réinterrogée en faveur du tènement agricole dont l'urbanisation partielle pénaliserait l'exploitation du reliquat	La zone AU au nord des Martres d'Artière fait déjà l'objet d'un projet urbain. Elle est maintenue en AU. L'accès agricole a été réfléchi avec les agriculteurs locaux pour garantir la bonne accessibilité de la parcelle cultivée.
SCOT_22	Observation supplémentaire	3. OAP et 4. zonage	SAY_1 - Sayat. Village d'Argnat : Le classement en 1AU de la zone des condamines pourrait être davantage justifié au regard du périmètre du Bien UNESCO	Afin de garantir un développement cohérent et régulier sur la commune de Sayat, cette zone de développement est maintenue. L'OAP prévoit des intégrations paysagères et le travail des franges urbaines. Ces préconisations seront complétées pour garantir la bonne intégration au bien UNESCO.
SCOT_23	Observation supplémentaire	3. OAP / 4. Zonage / 1. EE	Mozac : Rendre cohérent les éléments de l'EE et les objectifs de l'OAP sur la zone des Pruniers, notamment la préservation des éléments paysagers	L'OAP des Pruniers sera complétée pour préserver les éléments paysagers

SCOT_24	Observation supplémentaire	3. OAP / 4. Zonage / 1. EE	RIO_9 : Secteur sensible pour les fonctionnalités écologiques, les enjeux paysagers et le risque inondable, difficilement compatibles avec des constructions à vocation économique qui peuvent avoir des emprises et des volumes importants.		cf. SCOT_7. Cette zone est maintenue car des projets sont en cours sur ce site. (Voir cartographie en annexe)
SCOT_25	Réserve	3. OAP	Volvic - Charbonnières-les-Varennnes - Création d'OAP > les zones U et AU dédiées au "tourisme" à Volvic (Grotte de la Pierre) et à Charbonnières-les-Varennnes (Manoir de Veygoux et bourg) sont des UTN et doivent être couvertes par des OAP.		Le secteur de Veygoux sera classé en UT* au lieu de UT. Une OAP sera établie sur ce site. Le secteur des sources de Volvic a déjà fait l'objet d'une étude d'aménagement qui sera utilisée pour réaliser l'OAP.
SCOT_26	Réserve	1. Justification /3. OAP	Une réflexion doit être menée pour clarifier les objectifs d'aménagement des nombreuses zones 1AUe dédiées à l'équipement d'intérêt collectif des communes. L'absence d'OAP sur ces secteurs pourtant classés en 1AU apparaît contraire aux dispositions du CU qui rend les OAP obligatoire sur les zones AU quel que soit leur destination.		cf. PNR_1 + CDPENAF_4. Suite à cet avis, plusieurs zones d'équipements seront réduites afin de prendre en compte les projets communaux tout en optimisant la consommation foncière. Voir cartographie en annexe. De plus, les zones AUE restantes seront couvertes par une OAP.
SCOT_27	Réserve	5. Règlement	Les dispositions relatives aux clôtures devraient être réinterrogées afin de favoriser nettement l'implantation de clôtures végétalisées et de limiter fortement l'usage des murs bahut.		La végétalisation des clôtures est possible. Les murs bahuts sont très présents sur certains secteurs de RLV et correspondent à un marqueur territorial, notamment des villages et domaines de bas de faille et de la Limagne.
SCOT_28	Réserve	5. Règlement	Zone UR : Ajouter le périmètre du bien UNESCO Chaîne des Puys-Faille de Limagne parmi les espaces d'exclusion d'aménagement de parcs photovoltaïques.		Les parcs photovoltaïques seront exclus du périmètre classé au patrimoine UNESCO
SCOT_29	Réserve	4. Zonage	A Riom, délimiter au plus juste les zones nécessaires à l'évolution des exploitations agricoles.		Cette remarque est partagée avec d'autres PPA (CR/CDPENAF/DDT/PNR). De nombreuses réductions de secteurs AC sont prévues dans le PLUi avant approbation. Seuls seront maintenus les secteurs avec un projet avéré et les secteurs autour des exploitations existantes.
PNR Volcans d'Auvergne					
PNR_1	Réserve	5. Règlement	Règlement écrit trop laxiste pour la zone UE en comparaison au règlement plus strict qu'il y avait dans les PLU communaux.		cf. SCOT_27 + CDPENAF_4. Suite à cet avis, plusieurs zones d'équipements seront réduites afin de prendre en compte les projets communaux tout en optimisant la consommation foncière. 2 ha ont d'ores et déjà été supprimé de la zone AUE.

PNR_2	Réserve	5. Règlement	Il est indispensable de mieux encadrer la constructibilité de chacune des zones UE, par une OAP sectorielle définissant le projet de la commune et/ou par un emplacement réservé conditionnant la délivrance du permis de construire au respect des objectifs énoncés par la commune	Avis favorable à la modification du texte du règlement, trop souple mais sans contraindre de façon excessive.
PNR_4	Réserve	1. Justification	Sur les communes de Charbonnières-les-Varennes et Saint-Ours-les-Roches, le plan de zonage fait apparaître des secteurs de pavillonnaire diffus, qui ne semblent n'avoir aucun lien avec l'activité agricole environnante. >> Justifier leur maintien en zone Ac, ou classer en zone URg ou N Ainsi les zones Ac mériteraient d'être réduites et restreintes aux besoins réels des agriculteurs, en tenant également compte des exigences de qualité paysagères propre à ce territoire d'exception (pas d'implantation sur les points hauts, dégagement des cônes de vues, qualité des séquences d'entrées) >> Plusieurs exemples sont mentionnés dans les remarques en annexe.	Pour limiter le risque de constructions agricoles à proximité de lotissement, tout en permettant la construction d'annexes et d'extensions à ces habitations, et en accord avec les avis de la Chambre d'Agriculture et du PNR Volcans d'Auvergne il est proposé de classer ces secteurs en zone Naturelle stricte ou Agricole protégé. Cette remarque est partagée avec d'autres PPA (CR/CDPENAF/DDT/PNR). De nombreuses réductions de secteurs AC sont prévues dans le PLUi avant approbation. Seuls seront maintenus les secteurs avec un projet avéré et les secteurs autour des exploitations existantes.
PNR_5	Réserve	5. Règlement	Interdire RAL9003 et RAL 5007 dans le périmètre du Bien UNESCO et de sa zone tampon	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point
PNR_6	Réserve	3. OAP et 4. zonage	CHAT12 : il conviendrait de limiter au maximum l'extension de la zone d'activité en préservant de l'artificialisation les surfaces concernées par les corridors écologiques, et d'encadrer l'ensemble du secteur (compris les zones 2AUA, UHa et UHr) avec une OAP sectorielle garantissant la fonctionnalité de ces corridors et une frange urbaine qualifiée.	L'OAP sera complétée par un volet préservation du corridor écologique + frange urbaine sur sa partie Sud Est. La parcelle 122 est retirée de la zone 1AUAA
PNR_7	Réserve	1. Justification	Secteur UAa de Pulvérières : Compte tenu des forts impacts environnementaux, paysagers et urbains du maintien de cette zone, il serait nécessaire de justifier les choix qui y ont conduit	La zone UAa de Pulvérières a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager délivré. Une OAP avait été travaillé finement avec les conseils de la DDT dans le PLU précédent

PNR_8	Réserve	1. Justification et EE	<p>Secteur UAa de Saint Ours les Roches : Les justifications pour la création de cette zone d'activité, non identifiée dans le SCoT en vigueur, dans une commune qui n'est pas un pôle de vie ou intermédiaire, ne sont par ailleurs pas énoncées.</p> <p>Ainsi, compte tenu de ces forts enjeux environnementaux et paysagers, il conviendrait d'apporter les justifications relatives à la création de cette zone d'activité et au respect de la séquence Éviter/Réduire/Compenser, et au besoin de renoncer à la création de cette zone d'activité en maintenant le classement en zone naturelle du secteur, excepté pour la déchetterie existante.</p>	La commune souhaite implanter plusieurs artisans ayant déjà montré leur intérêt pour le site. Le zonage UA sera réduit pour tendre vers 5000 m² sur ce secteur. (Voir cartographie en annexe)
PNR_9	Réserve	3. OAP	<p>Le zonage fait apparaître au sud-est du bourg de Volvic, à l'extérieur de la RD986, plusieurs secteurs en zone UAi, UAa, 1AUE, 2AUA, UHa, UHr. Ces secteurs sont situés au sein d'un 'espace à requalifier identifié au plan du parc de la charte 2013>2028, et leur maintien et extension au sein d'un espace excentré par rapport au bourg ne peut être considéré comme un effort de maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Il conviendrait donc dans ce cas, et au-delà de la zone 1AUE qui doit nécessairement bénéficier d'une OAP, d'étendre une OAP sectorielle décrivant les modalités de qualification de la frange urbaine à l'ensemble de ce secteur.</p>	Une OAP sera ajoutée sur ce secteur au sein de l'OAP Paysage qui traite de la question des entrées de ville.
PNR_10	Remarque	4. Zonage	Absence de figuration du relief sur les documents graphique (zonage, protections patrimoniales, plan des OAP) risque de faire perdre de vue les prescriptions d'implantation dans le relief pourtant clairement affichées dans l'OAP thématique paysage	La représentation du relief pourra être ajoutée si elle ne compromet pas la lisibilité du bâti, du cadastre et des données règlementaires. La superposition des informations risque de rendre la lecture compliquée en zone de faille de Limagne, déjà riche en information.
PNR_11	Remarque	4. Zonage	Afin de mieux transmettre l'ambition de maîtrise de l'urbanisation, de qualité paysagère et architecturale, Il serait également opportun de faire figurer sur ces documents graphiques les périmètres du Bien inscrit au patrimoine mondial et de sa zone tampon.	Ce point ne relève pas du code de l'urbanisme et de sa réglementation.

PNR_12	Remarque	5. Règlement	Ainsi il conviendrait de permettre, au -delà même de l'application de règles par unité paysagère, de pouvoir en spécifier certaines à l'échelle de communes ou même de secteurs.	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce sujet.
PNR_13	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : L'implantation des annexes le long des voies et emprises publiques devrait être règlementée de la même façon que les constructions principales pour garantir une cohérence urbaine, ou à défaut la surface de ces annexes non règlementées devrait être abaissée (par exemple à 15m ² ou moins)	Dans le but de laisser de la souplesse d'implantation pour ces bâtiments annexe, le PLUi n'est pas modifié sur ce point.
PNR_14	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Afin que le texte s'applique de manière générale et sans dissonance entre les différents bourgs, il serait préférable d'autoriser la hauteur des bâtiments à + ou – 1m de la hauteur d'un des bâtiments voisins	cf. RIO_34. Pour toutes les zones UC qui sont soumises à une fourchette de hauteur, la règle sera : "si la construction contiguë ne respecte par cette fourchette de hauteur, alors la nouvelle construction devra se rapprocher le plus possible de la hauteur de cette construction contiguë tout en respectant la fourchette de hauteur."
PNR_15	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Il conviendrait de mieux encadrer la possibilité de construire des toitures à plus de 2 pans dans l'unité paysagère de la chaîne des Puy	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point.
PNR_16	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Les toitures des annexes sont libres dans le règlement. Il conviendrait donc ou de les règlementer de la même façon que les constructions principales, ou d'abaisser leur seuil de surface (par exemple 15m ² au lieu de 30m ² dans le projet).	cf. CLM_9. Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point.
PNR_17	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Concernant les réfections de toiture : le règlement autorise le remplacement de la couverture à l'identique du bâtiment existant. Une telle disposition ne donne pas l'opportunité de résorber des toitures faites de matériaux inappropriés qui pourtant sont souvent des points noirs dans les centres anciens des bourgs et villages. Cette disposition va à l'encontre d'une harmonisation du bâti et de l'ambition de qualité paysagère des bourgs et villages. Il conviendrait de mieux encadrer cette disposition pour qu'elle ne s'applique uniquement pour des critères patrimoniaux	cf. CLM_10. La possibilité de remplacement à l'identique est maintenu dans le règlement.

PNR_18	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Concernant les déblais/remblais, le règlement stipule que les constructions devront s'adapter au terrain initial, sans que les hauteurs ou volumes ne soient réglementés. Il conviendrait de mieux encadrer cette disposition, et si besoin d'imposer une hauteur et/ou une pente maximum	cf. CLM_13. Afin de limiter les interprétations et pour faciliter la compréhension, la règle sur les hauteurs de déblais pourra être précisée.
PNR_19	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Concernant les murs de soutènement, le règlement n'impose pas de hauteur maximum pour ces murs mais impose un recul minimum d'un mètre par rapport aux emprises publiques. Il conviendrait de mieux encadrer cette disposition, par exemple en imposant une hauteur maximum pour ces murs de soutènement (1.5m), et en cas de hauteur de soutènement supérieure, d'imposer la décomposition en paliers des murs de soutènement. Par ailleurs, si la hauteur des soutènements est encadrée, le recul d'un mètre par rapport aux emprises publiques ne semble pas justifié et risque d'engendrer des limites peu qualifiée	Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point.
PNR_20	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Concernant les ouvrages techniques, il convient de préciser si les ouvrages techniques sont autorisés ou non en saillie sur le domaine public dans le cas de bâtiments implantés en limite de domaine public.	Les ouvrages techniques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public, il est donc interdit de les implanter en saillie sur le domaine public.
PNR_21	Remarque	5. Règlement	Zone UC/UCb : Concernant les murs de clôtures, il conviendrait d'affiner la limite de hauteur de 0.8m en prenant en considération le cas d'un prolongement de murs existants en pierre d'une hauteur supérieure. La construction d'un mur d'une hauteur supérieure (limitée à 1.5m ou 1.8m), reproduisant une maçonnerie traditionnelle, devrait pouvoir être autorisée.	cf. CLM_16. Les clôtures sont autorisées jusqu'à une hauteur de 1m50. Les définitions des murs de soutènement et des clôtures présentes au lexique pourront être complétées si nécessaire.

PNR_22	Remarque	5. Règlement	<p>Zone URg/1AURg : Concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques, dans le secteur UR g : le règlement impose un recul de 3 mètres pour les constructions nouvelles situées en premier rideau. Cette faible distance de recul risque d'augmenter l'impact visuel des bâtiments et de réduire les vues sur le paysage, accentué pour les bâtiments sur plusieurs niveaux. Une telle disposition, si elle encourage une certaine densité, n'est pas favorable au maintien de la qualité paysagère de ces espaces résidentielle, ambition pourtant affichée au PADD. Il conviendrait donc de préciser cette disposition en permettant une certaine flexibilité, et la possibilité localement d'imposer un recul de 5m (par exemple sur les unités paysagères de la Chaîne des Puys et de la faille de Limagne). Idem pour les annexes qui doivent être construites selon le même retrait que les constructions principales.</p>	cf. CLM_20. En zone UCg, le recul est maintenu à 3m.
PNR_23	Remarque	5. Règlement	<p>Zone UR/URg/1AURg : Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, en secteur URg, le règlement propose la possibilité de s'implanter soit en limite soit avec un retrait minimum de 1m90. Cette distance est particulièrement faible et risque de favoriser des parcelles étroites, tendant à réduire les respirations dans le rythme des constructions, détériorant la qualité des espaces privatifs et pouvant générer des situations de voisinage potentiellement conflictuelles. Il conviendrait donc de mieux encadrer cette disposition, en imposant la mitoyenneté ou en imposant une distance minimum entre deux constructions supérieures aux 3.80m projetés, de l'ordre de 6 ou 8m, sur au moins un des côtés de la construction. Une telle disposition limiterait les vis-à-vis et offrirait des respirations entre les constructions, propices aux dégagements de vues sur le paysage.</p>	cf. CLM_21. En zone URg, le recul est maintenu à 1m90 ou en implantation en limite.

PNR_24	Remarque	5. Règlement	Zone UR/URg/1AURg : Concernant les hauteurs et la volumétrie, en secteur URg, le règlement prévoit une hauteur maximum à l'égout de 6.50m. Une telle hauteur paraît assez élevée, considérant qu'elle est supérieure à la grande majorité des constructions des tissus pavillonnaires (R+1), que la hauteur totale n'est pas règlementée, et que la hauteur de remblai n'est pas considérée. Il conviendrait ainsi de préciser cette disposition, et réduire le cas échéant cette hauteur.	cf. CLM_23. Les élus de RLV ne se sont pas encore positionnés sur ce point
PNR_25	Remarque	5. Règlement	Zone UR/URg/1AURg : Concernant les toitures, en secteur URg, le règlement prévoit des dispositions sur les constructions secondaires. Cette notion n'est pas bien définie par rapport à une construction principale (surface/volumétrie), et mériterait d'être précisée ou retirée. Les dispositions concernant les extensions prévoient une pente de toiture libre. Elles mériteraient d'être encadrées, en imposant une surface maximale de pente libre.	cf. CLM_24. La définition du lexique pourra être complétée si nécessaire.
PNR_26	Remarque	5. Règlement	Zone UR/URg/1AURg : Concernant les déblais/remblais, le règlement stipule que les constructions devront s'adapter au terrain initial, sans que les hauteurs ou volumes ne soient règlementés. Il conviendrait de mieux encadrer cette disposition, et si besoin d'imposer une hauteur et/ou une pente maximum	cf. CLM_13 et PNR_18. Afin de limiter les interprétations et pour faciliter la compréhension, la règle sur les hauteurs de déblais pourra être précisée.
PNR_27	Remarque	5. Règlement	Zone UR/URg/1AURg : Concernant les murs de soutènement, les dispositions prévues pour les unités paysagères 'Chaînes de Puys' et 'coteaux et faille de Limagne' sont intéressantes. Néanmoins, la hauteur de 2m maximum pour les murs de soutènement paraît assez élevée, et pourrait être réduite à une hauteur inférieure à celle de l'œil (1.5m par exemple), d'autant qu'il existe une possibilité de dérogation à 3m en cas d'impossibilité technique.	cf. PNR_19. Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point.

PNR_28	Remarque	5. Règlement	Unité paysagère de la Chaîne des Puys : Concernant les clôtures, il est fait mention de « transparence visuelle », pour l'unité paysagère de la Chaîne des Puys cette transparence mériterait d'être quantifiée pour limiter tout conflit d'interprétation. Les exceptions aux règles de clôture sur rue dans l'unité paysagère de la chaîne des Puys semblent relativement larges et ouvrent la porte à un abaissement de l'exigence. Il conviendrait de retirer ces exceptions ou à défaut de mieux les encadrer et préciser.		Dans l'unité Chaîne des Puys, la transparence visuelle sera quantifiée et les exceptions seront restreintes
PNR_29	Remarque	5. Règlement	Zone UR/URg/1AURg : Concernant les espaces de pleine terre, le règlement rend possible une artificialisation à 100% des parcelles. Il conviendrait d'augmenter la part des espaces libres devant être conservés en pleine terre.		Cf. RIO_55 et CLM_27. Le tableau des possibilités d'occupation du sol pourra être modifié et mis en cohérence avec le règlement
PNR_30	Remarque	5. Règlement	Le règlement ne contient pas de disposition permettant d'encadrer l'emploi de toiles plastiques sur les talus ou les espaces conservés en pleine terre. Ce type d'aménagement contribuant de façon négative à la qualité paysagère des tissus résidentiel et à la qualité écologique des espaces plantés, il conviendrait d'introduire des restrictions quant à leur usage, à minima sur les unités paysagères 'Chaîne des Puys' et 'coteaux et faille de Limagne		Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point.
Préfecture du Puy-de-Dôme (DDT)					
DDT_1	Réserve	4. Zonage 5. Règlement	4 STECAL sur la commune de Riom à destination d'habitat des gens du voyage sont aujourd'hui identifiés en zone inondable. Il convient de la supprimer		Les STECAL UHr qui se situent en zone inondable sont des sites déjà occupés et pour lequel il est nécessaire de réaliser une régularisation.
DDT_2	Réserve	4. Zonage 5. Règlement	Inondation : Prendre en compte les études précisant la connaissance du risque d'inondation de certaines communes identifiées dans le porter à connaissance de l'Etat transmis en mai 2019.		Les secteurs de développement prévus sur Entraigues, et localisés en AZI, sont supprimées dans l'attente du futur PPRNPi Limagne

DDT_3	Réserve	4. Zonage 5. Règlement	<p>Inondation : Un certain nombre d'OAP, d'ER, et de zones AU sont concernées par un risque (inondation, mouvement de terrain). Il conviendrait de vérifier que ces projets soient bien compatibles avec les risques de présence. Tous les projets prévoyant des aménagements de type plein air, cheminement, bassin de rétention devront être compatibles avec les dispositions du PPRNPI opposable et pour les secteurs en zone inondables hors PPRNPI, avec la gestion du risque d'inondation afin de ne pas réduire les emprises des champs d'expansion des crues, de maintenir les écoulements et d'assurer la sécurité des usagers du site. Notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Entraigues : zone 2AUR : dans le champ d'expansion de crue qu'il faut préserver. - au Cheix, des bâtiments situés en zone inondable en aléa fort sont autorisés à changer de destination, notamment pour devenir des bâtiments d'habitation - Martres-sur-Morges : 1AURg <p>> Supprimer ces ouvertures à la création de nouveaux logements en zone inondable d'aléa fort</p>	<p>Les secteurs de développement prévus sur Entraigues, et localisés en AZI, sont supprimées dans l'attente du futur PPRNPI Limagne. Le secteur 1AURg des Martres sur Morge sera réduit pour être compatible à la zone inondable. Pour le Cheix, certains bâtiments sont déjà à usage d'habitation. Une analyse plus poussée sera faite pour déterminer les bâtiments pouvant muter.</p>
DDT_4	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	<p>PADD : "consommation foncière de 168ha" mais dans les OAP habitat : 193 ha, Différence de 4 ha/an pour l'habitat.</p> <p>> Revoir à la baisse la consommation d'espaces constructibles.</p>	<p>Certaines OAP comprennent des zones A et N à préserver (qui sont prises en compte pour assurer un tampon de préservation) et d'autres OAP correspondent à du renouvellement urbain sans consommation foncière.</p>

DDT_5	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	La consommation de foncier doit découler d'une analyse du potentiel de foncier mobilisable, en priorisant autant que possible en premier lieu l'investissement des dents creuses, l'augmentation des densités de construction et en favorisation la réhabilitation et le changement d'usage. Il est important que la reconstruction de la ville sur la ville et la limitation de l'étalement urbain soient ainsi pleinement intégrées à vos ambitions d'aménagement du territoire, ce qui est notamment traduit dans votre PADD. > Réduire les disponibilités foncières placées en extension. Se référer à l'avis de la CDPENAF du 19/05/2022	cf. CDPENAF_3. Le PADD prévoit que pour répondre aux besoins en logement et atteindre 440 nouveaux logements par an, 280 logements devront être issus de terrains vierges. Les OAP permettent d'accueillir près de 3 000 logements, soit permettent de répondre aux besoins en logement sur dix années (2022-2032). Sur ce point, les OAP sont conformes aux objectifs affichés dans le PADD. Si l'ensemble des remarques des PPA sont acceptées, la capacité d'accueil des OAP passerait de 3123 logements à 2306 logements. Cela ne permettrait pas de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de nouveaux logements. Un certain nombre de zone AU sont réduites ou supprimées (cf. annexe cartographique).
DDT_6	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Les objectifs de densité présentés dans le PADD sont dépassés sur l'ensemble des OAP. > Les mettre en adéquation avec le PADD	cf. CDPENAF_3. RLV souhaite maintenir des espaces de respiration au sein de son tissu urbain et conserver des espaces de jardin pour assurer une qualité de vie agréable à ses habitants et préserver les continuités écologiques existantes. Ainsi de nombreuses OAP comprennent des espaces naturels dans leur périmètre, identifié au dessin. Des augmentations de densité sur certaines OAP seront réalisées mais l'intégration au tissu avoisinant sera également recherchée.
DDT_7	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Dans certaines OAP, une consommation d'espace importante pour réalisation de la voirie où certaines parcelles sont bordées par 2 voies, ce qui représente un ratio parcelle/Voirie élevé : il conviendrait de proposer dans ces cas particuliers, un principe d'aménagement plus économe en voirie et plus qualitatif.	De nouvelles propositions d'aménagement seront proposées pour les OAP : CHAM_8 - CHAM_13 - CHAN_4 - CHAN_6 - CHAP_1 - CHAT_3 - CHAT_5 - CHAT_7 - CHAV_3 - MOZ_6 - RIO_7 - SUR_2
DDT_8	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Il est constaté que de nombreuses zones d'équipements sont présentes ou proposées sur chaque commune. Certaines présentes des extensions importantes qu'il conviendrait de justifier, voir des réduire si le besoin n'est pas clairement identifié (Cf. liste des secteurs concernés dans l'avis de la	cf. PNR_1 + SCoT_26. Plusieurs zones d'équipements seront réduites afin de prendre en compte les projets communaux tout en optimisant la consommation foncière. Voir cartographie en annexe. De plus, les zones AUE restantes seront couvertes par une OAP.

			CDPENAF du 19/05/2022)		
DDT_9	Réserve		(Si le SCoT est modifié avant l'approbation, le PLUi devra prendre en compte les modifications. Car ces modifications sont issues d'un avis favorable avec réserves sur le SCoT qui impactent directement les zones d'activités de RLV)		Il existe à ce jour quelques différences entre le PLUi arrêté et le zonage du SCoT modifié. Ces points seront corrigés dans le PLUi pour assurer la compatibilité. Les compléments seront également apportés pour les préconisations réglementaires et les OAP
DDT_10	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Pour être compatible au SCoT : A Chappes l'extension de 1ha de la zone UAa, au sud-ouest, au détriment de la zone agricole n'est pas identifiée comme ZACIL dans le SCoT et n'a pas été intégrée dans la modif du SCoT > Justifier ou supprimer		Le SCoT approuvé en 2011 identifie ces parcelles en zonage économique. De plus, le SCoT n'a fait aucune remarque sur une éventuelle incompatibilité sur ce point.
DDT_11	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Pour être compatible au SCoT : Justifier ou supprimer la zone UAi au Nord de Chappes		Le SCoT n'a fait aucune remarque dans ce sens. De plus, il s'agit d'un espace déjà urbanisé (mettre une capture d'écran de la photo aérienne).
DDT_12	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Pour être compatible au Scot : l'ER n°5 (Ennezat) pour l'aménagement des futures zones à urbaniser pour de l'activité économique a été mis en place en zone 2AUA et en zone Ap. Seule la zone 2AUA a été prévue dans le cadre de la modification n°7 du SCoT en extension de la ZACIL existante, il convient donc de justifier ou supprimer l'ER de 3ha situé sur le secteur en Ap.		L'emplacement réservé n°5 d'Ennezat sera réduit à la seule parcelle 11 sera maintenue en emplacement réservé.
DDT_13	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Pour être compatible au SCoT : A Saint-Beauzire, un secteur supplémentaire en zone UAb de 1,5 ha non identifié au SCoT et non intégré dans la modification n°7 du SCOT devra lui aussi être justifié ou supprimé.		La surface identifiée au SCoT approuvé fait état de 30ha en phase 1. Le projet de PLUi est compatible avec ces surfaces. Le nord de la zone sera classé en 1AU (cf. SCoT_4). De plus, le SCoT n'a pas noté d'incompatibilité sur ce point.
DDT_14	Réserve	1. Justification / 4. Zonage	Ac = mitage du territoire : réduire ces zones au profit du zonage Ap		Cette remarque est partagée avec d'autres PPA (CR/CDPENAF/DDT/PNR). De nombreuses réductions de secteurs AC sont prévues dans le PLUi avant approbation. Seuls seront maintenus les secteurs avec un projet avéré et les secteurs autour des exploitations existantes.

DDT_15	Réserve	5. Règlement	Il convient de prévoir des objectifs de création de logements sociaux hors OAP dans le PLUi pour les communes de : Riom, Mozac, Châtel-Guyon et Volvic	Le règlement écrit précisera "au moins 20% de logements sociaux pour la commune de Riom". Les taux de logements sociaux dans les OAP seront augmentés dans certains secteurs. Pour Châtel-Guyon, 5 emplacements réservés seront ajoutés pour la création de logements sociaux : cité ouvrière, maison du peuple, ilot du château, route de Chazeron et Cueva.
DDT_16	Réserve	3. OAP et 4. zonage	LOI BARNIER : Avis défavorable : - MEN_1 : Ménérol pour la zone AURg (secteur avec une mauvaise qualité de l'air et bruit) - MALI 2 : Malintrat pour la zone AURg - STO_1 : Saint-Ours : absence de préconisation relative à l'orientation des bâtiments.	Les secteurs seront modifiés pour tenir compte de la loi Barnier (sans réduction de retrait)
DDT_17	Réserve	5. Règlement	Certaines de ces dérogations concernent des zones AUE sur les communes de Malintrat, Ménérol, Saint-Bonnet-près-Riom et Volvic. Ces zones peuvent parfois accueillir des projets d'hébergement et des bâtiments de bureau, pour lesquels les risques sanitaires liés au bruit et à la qualité de l'air ne peuvent pas être écartés. > RESERVE	Dans la zone AUE, l'hébergement sera autorisé sous condition de ne pas être localisé dans la zone de dérogation Amendement Dupont
DDT_18	Recommandation	5. Règlement	Différence entre le PADD et les OAP en termes d'objectif de logement sociaux. Même si le PLUi définit des secteurs de mixité sociale, autres que sur des OAP pour la création de logements sociaux avec des emplacements réservés sur les communes de Châtel, Mozac, Riom, Volvic et Malauzat, l'objectif affiché dans le PADD paraît toutefois difficilement atteignable en l'état. Le parc privé existant représente une opportunité de création d'une offre de logements à vocation sociale. La mobilisation d'une partie de ce dernier, en complément du parc social publics, pourrait contribuer à augmenter l'offre sociale.	90 logements seront dédiés tous les ans au parc de logement social. Les logements intermédiaires et collectifs sont présentés au sein des OAP. Un tableau récapitulatif pourra être réalisé. 5 emplacements réservés vont également être ajoutés sur ma commune de Châtel-Guyon afin de dédier des espaces à la création de logements sociaux.
DDT_19	Recommandation	3. OAP	Il est souhaitable qu'une part de logements sociaux soit prévue dans toutes les OAP comprenant un nombre de logements supérieur à 15 de façon à chercher à atteindre les objectifs de création de logements sociaux du PLH.	Un pourcentage a été imposé au sein des OAP des communes concernées par l'obligation. De plus le règlement écrit impose un taux minimal de logements sociaux pour chaque opération de plus de 10

				logements dans les communes SRU
DDT_20	Recommandation	4. Zonage	Aucun terrain familial n'est prévu sur la commune de Saint Ours qui pourrait se voir prescrire la construction de terrain familiaux locatifs publics. Car les efforts effectués ne semblent pas assurer un nombre de terrains familiaux programmés suffisamment élevé pour répondre aux futures prescriptions du schéma.	Les réflexions sur la mise en application du schéma des gens du voyage et notamment la localisation des terrains familiaux sont en cours.
DDT_21	Recommandation	5. ER	RIOM : Les espaces nécessaires au relogement des familles concernées par l'opération RHI de Planchepaleuil, opération non référencée dans le RP, ne disposent pas d'un règlement adapté : - ER 21 du PLU du Riom n'est que partiellement classé en zone UHr et majoritairement en zone UJ : il conviendrait de classer ce secteur en zone UHr et dans la mesure où il n'apparaît pas à la collectivité, il nécessitera une acquisition publique et le maintien de son identification en ER ; - ER 33 du PLU du Riom est simplement classé en zone UHr : dans la mesure où il n'appartient pas à la collectivité il nécessitera une acquisition publique et le maintien de son identification en ER.	Pour l'ER21, la parcelle centrale appartient à la famille occupante. La mise en ER ne semble donc pas opportune. Pour l'ER33, ce point n'a pas encore été décidé.
DDT_22	Recommandation	1. RP / Annexe	Les cartes représentant les risques par communes, autres que ceux issus des servitudes d'utilité publique, ne font pas apparaître la carte du risque mouvement de terrain identifié dans le SCoT du Grand Clermont (DOG page 55), mentionné dans certains documents du PLUi. Il convient de rappeler que toute ouverture à l'urbanisation dans les secteurs concernés par ce risque devra préalablement avoir fait l'objet d'étude par la commune.	Correction matérielle
DDT_23	Recommandation	1. RP / Annexe	La représentation des risques miniers est également manquante pour les communes de Ménérol et Riom, portés à la connaissance des communes le 18 novembre 2011, tel qu'indiqué dans le porter à connaissance de l'état à la communauté d'agglomération de RLV le 20 mai 2019. Ces risques sont représentés dans la partie F-annexes 22 SIS pour Lussat et Malintrat ce qui porte à confusion ; il conviendrait de	Correction matérielle

			renommer ce document.		
DDT_24	Recommandation	1. RP / Annexe	Les cartes présentant le retrait gonflement des argiles doivent être actualisées selon la connaissance de 2019 qui est disponible sous : https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflementdes-argiles		Correction matérielle
DDT_25	Recommandation	5. Règlement	Le zonage réglementaire de chaque commune ne renvoie pas vers les PPRNPi, ni vers les cartes des risques par commune (document F-ANNEXES). Il est préférable que les cartes de zonage des communes mentionnent l'existence d'un risque (par une simple représentation graphique) et renvoient vers les cartes représentant le risque identifié.		Correction matérielle
DDT_26	Recommandation	4. Zonage 5. Règlement	Concernant le risque inondation hors secteur en PPRNPi, il n'est pas fait état de règles spécifiques permettant de s'affranchir du risque. Dans le porter à connaissance de l'état du 20 mai 2019, il a été fourni un exemple de dispositions spécifiques permettant de s'affranchir du risque d'inondation. Pour permettre la bonne prise en compte de ces dispositions, il serait nécessaire de recourir à une représentation graphique par secteur, soit en indiquant le zonage réglementaire, soit par une représentation graphique spécifique		Correction matérielle
DDT_27	Recommandation	0. Toutes les pièces	Carte des risques : D'une manière générale, lorsque les risques sont visés dans un document, il convient de les lister de façon exhaustive (par exemple dans le document 1.5 « Évaluation Environnementale », le risque minier est absent dans la liste page 5).		Correction matérielle

DDT_28	Recommandation	1. EE	Dans l'évaluation environnementale, on constate que plusieurs secteurs sont des corridors thermophiles existants sur le territoire de RLV. Ces secteurs thermophiles sont à décliner à l'échelle communale et à reporter sur des plans précis en tant que sous trame thermophile. La page 143 précise qu'il est nécessaire de préserver ces milieux ouverts.	Correction matérielle
DDT_29	Recommandation	5. Règlement patrimonial	Dans les plans par commune des prescriptions patrimoniales (documents 5-1. e), les corridors thermophiles n'ont pas été identifiés et délimités à l'échelle communale, au moyen d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Par exemple le plan 5-1. e de Châtel-Guyon ne propose que des haies ou arbres isolés à préserver au titre du L151-23. Aussi le projet de PLUi ne permet pas d'assurer, en l'état, une préservation efficace de ces corridors thermophiles. Le projet de PLUi serait donc à compléter en ce sens	Les éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme seront complétés au regard des données disponibles sur les corridors thermophiles.
DDT_30	Recommandation	5. Règlement	En page 109 du rapport de présentation (partie 1.5 évaluation environnementale), il est mentionné une ouverture à l'urbanisation de 52 logements dans la commune de St-Laure et 65 logements dans la commune de Pulvérières pour lesquelles les stations de traitement sont en surcharges. Aussi, il serait utile que le projet de PLUi propose dans le règlement écrit que les nouvelles constructions, sur ces 2 communes, soient conditionnées à la conformité des systèmes d'assainissement respectif.	Correction matérielle

DDT_31	Recommandation	1. RP	<p>Le projet de PLUi devrait également être complété par les informations demandées dans le porter à Connaissance de l'État transmis en mai 2019 qui précisait, en matière d'assainissement : « Des zonages d'assainissement collectif ne sont pas équipés de station de traitement à l'exutoire. Il s'agit des agglomérations suivantes : ° Charbonnières – hameau LE VILLENEUVE (commune de Charbonnières-les-Varennnes) ° Saint-Ignat – hameau BUXEROLLES ° Entraigues - hameau le POUX ° Saint-Beauzire - hameau TARGNAT ° Saint-Beauzire - hameau PUY CHANY Sur ces secteurs, le PLUi indiquera précisément si chaque collectivité s'engage dans la construction et la mise en service d'une station de traitement dans un délai d'au plus 10 ans. Dans la négative, dans ces secteurs, des nouveaux zonages d'assainissement non collectifs seront substitués aux anciens zonages d'assainissement collectifs. »</p>	Correction matérielle
DDT_32	Recommandation	5. Règlement	<p>L'existence d'activités et bâtiments d'élevage peuvent générer des contraintes ou des nuisances. Aussi, la création d'une trame végétale en limite de zone dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite agricole, est une solution favorable à la santé de la population (limiter l'exposition aux épandages de produits phytosanitaires). L'arrêté préfectoral 16/01731 du 3 août 2016 fixant les mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits pharmaceutiques prescrit des modalités de traitement (distance, mise en place de haies antidérive). Plusieurs sites du territoire de RLV ont été identifiés (en annexe dudit arrêté) et sont soumis à ces prescriptions.</p>	<p>La création d'une trame végétale entre zone urbaine et zone agricole est d'ores et déjà prévue dans les OAP concernées. De plus, l'OAP Paysage prévoit les trames végétales de liaisons entre zone urbaine et zone agricole. Le règlement écrit sera complété avec l'obligation d'une clôture végétale ou d'un doublage en haie.</p>
DDT_33	Recommandation	1. EIE	<p>Le rapport « État initial de l'environnement » décrit succinctement l'état actuel de l'alimentation en eau potable. Il conviendrait de le compléter en détaillant plus précisément la problématique de la ressource en eau en se basant sur les éléments de contexte ci-dessous. , il est proposé d'établir un rapport de présentation contenant les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • proposer un bilan de la situation quantitative des ressources en eau superficielle et souterraine, en identifiant le volume de la ressource en eau provenant du territoire et celle provenant 	<p>L'EIE sera complété avec des éléments plus précis sur l'alimentation en eau potable.</p>

			<p>des apports extérieurs ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifier les ressources vulnérables du territoire ; • identifier, pour chaque ressource en eau, les différents usages et les conflits d'usages potentiellement existants. Indiquer les tendances d'évolution des besoins en eau pour chaque usage et notamment, pour l'agriculture au regard des précisions en termes de surfaces agricoles exploitées, de types de cultures implantées, de changement climatique... ; • établir un bilan de l'état des réseaux en alimentation en eau potable et leur répartition sur le territoire ; <p>prendre en compte les enjeux techniques et financiers d'extension des réseaux pour desservir les éventuelles zones AU ; faire une estimation financière des travaux à réaliser ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • comparer plusieurs scénarios de développement en prenant en compte la croissance démographique, l'évolution des consommations, les activités industrielles, les rendements des réseaux... ; • réaliser un bilan de l'adéquation entre les ressources en eau disponibles, les équipements existants, les aménagements envisagés, et les besoins futurs, dans une perspective de changement climatique. • définir les potentialités pour chacune des ressources et évaluer la marge restante à exploiter • identifier la part d'eau issue du réseau d'eau potable utilisée pour l'arrosage des espaces verts (y compris terrains de sport) et/ou nettoyage des voiries et lancer une réflexion sur la récupération des eaux de pluie et les économies d'eau par l'installation de dispositifs plus économes. 	
DDT_34	Recommandation	2. PADD	<p>Le PADD pourrait intégrer les principes suivants : • principe de priorisation des usages de la ressource en eau : rappeler la priorité de la satisfaction des usages pour l'alimentation en eau potable tout en justifiant la nécessité de solliciter davantage la ressource et en second lieu pour l'agriculture et l'industrie ; • principe d'un développement en adéquation avec la capacité des ressources en eau et/ou des équipements actuels et programmés (afin de ne pas porter atteinte à la ressource</p>	<p>L'axe 3.4 - améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances peut être complété et précisé sur certains points.</p>

			disponible en quantité et en qualité). De plus, il est nécessaire d'intégrer le changement climatique et les évolutions de la ressource en eau et de la consommation dans les perspectives de développement ; • limiter l'urbanisation des secteurs déjà saturés ou sous-équipés, en interdisant le développement dans certains secteurs, ou en le conditionnant à l'identification de ressources alternatives d'alimentation en eau potable ;	
DDT_35	Recommandation	5. Règlement	Le règlement du PLU pourra être utilement complété par une condition de l'ouverture à urbanisation au respect de performances environnementales en matière d'économie des ressources en eau (récupération des eaux de pluie, réduction des consommations d'eau ...), ou dans des secteurs délimités, à des performances environnementales renforcées.	Les zones AU et les OAP précisent déjà des conditions de performances énergétiques pour l'ouverture à l'urbanisation. Cependant, il est souhaité de rester sur des préconisations et non des obligations.
DDT_36	Recommandation	4. Zonage 5. Règlement	A Châtel-Guyon, les parcelles de la Croix Saint-Robert sont concernées par les servitudes liées à la présence d'une ligne haute tension 225 kV, sans que les distances ne soient proposées pour les futures constructions. Afin de limiter l'exposition des populations aux champs électromagnétiques, il convient d'interdire les constructions à usage d'habitation sous la ligne, où les niveaux d'exposition sont compris entre 1.5 à 15 µT (source RTE). La fiche servitude I4 prévoit d'ailleurs que dans le périmètre défini « par une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique, lorsqu'ils sont au repos, des bandes d'une largeur de 10 m de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa, sont interdits la construction ou l'aménagement de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage. »	Des constructions sont déjà présentes sur ce secteur, il s'agit d'une régularisation de la situation. De plus l'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme.

DDT_37	Recommandation	4. Zonage 5. Règlement	Le projet de règlement de la zone Nst indique que les constructions devront respecter le nuancier, correspondant à l'unité paysagère « Chaîne des Puys », alors que dans le dossier présenté il est indiqué que les constructions seront en « vert palombière ». De plus, le projet de règlement précise que l'implantation des constructions est limitée à 3 000 m ² d'emprise au sol alors que le dossier prévoit une construction d'une superficie inférieure ou égale à 72 m ² . Il convient de réexaminer le projet de règlement écrit de la zone Nst pour mettre les documents en cohérence en précisant la couleur souhaitée des constructions (vert palombière) et en modifiant la limite de l'emprise au sol autorisée des bâtiments pour respecter les préconisations prévues dans cette étude de discontinuité. Ce dossier, situé en loi Montagne, a fait l'objet d'un avis de la CDNPS le 18 mars 2022 qu'il convient de prendre en considération	cf. CDNPS_2 + CDNPS_3. Les éléments de règlement seront rajoutés dans la zone Nst de Pulvérières.
DDT_38	Recommandation	5. Règlement	Ouvrages de transport de gaz : Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations. Aussi, il convient de prendre en compte les recommandations du courrier de GRTgaz en date du 14 janvier 2022, référencé U2018-000708 adressé à la DDT du Puy-de-Dôme, dont la collectivité a également été destinataire en copie	<i>Se référer aux réponses de GRTgaz</i>
DDT_39	Recommandation	1. EIE	Le rapport pourrait être complété pour expliquer la cohérence « d'emboîtement » de la trame verte et bleue de l'échelle locale, en passant par l'échelle du SCoT et au final l'échelle du SRADDET. Il pourrait aussi être expliqué la méthodologie permettant d'aboutir à cette carte (investigations de terrain, consultation de photos aériennes...). En principe, une trame verte et bleue est composée de sous trame, avec un plan spécifique pour chaque sous-trame, comme par exemple : sous trame humide, sous trame boisée, sous trame ouverte (pelouses sèches, corridors thermophiles, prairies) et sous-trame bocagère (haies et arbres isolés).	Ce niveau de détail cartographique pourra être donné au regard des données environnementales disponibles.

DDT_40	Recommandation	1. EIE	Il conviendrait également de compléter le rapport de présentation (page 183 de l'état initial de l'environnement) par les renseignements suivants dans les secteurs en assainissement collectif : • le nombre cumulé d'équivalents-habitants prévu à long terme (10 ans) sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation ; • les données relatives à chacune des stations de traitement : ° capacité nominale (capacité constructeur) de traitement (en charge organique et en débit) ; ° dans le cas d'une station intercommunale, la convention de déversement de la commune concernée (attestant la charge polluante attribuée) ; ° charge actuellement entrante à la station (moyenne et pointe) et débit entrant (moyen et maximum) ; ° marge de traitement de pollution à la station (capacité de traitement restant disponible) ; • les données relatives aux réseaux de collecte eaux usées : ° date réalisation étude diagnostic ; ° type de réseau (% unitaire, % séparatif) ; ° déversoir d'orage (capacité) ; ° évaluation des eaux claires parasites permanentes (ECP) dans l'effluent en entrée de station ; ° conclusion de l'étude diagnostic et suite donnée par le maître d'ouvrage.	Certains éléments seront complétés. Par contre, certaines données ne pourront pas être complétées.
DDT_41	Recommandation	1. EIE	Coulées de boues : Le tableau des arrêtés de catastrophes naturelles en page 154 du rapport de présentation (partie 1.3 Etat initial de l'environnement) semble manquant. L'identification des secteurs de coulées de boue ne semble pas être présentée ni dans le rapport, ni dans le règlement graphique. Cette information pourrait être complétée afin de préserver de futures zones urbanisables de coulées de boues.	Correction matérielle
DDT_42	Recommandation	1. Justification	Il est noté une suppression des EBC sur la commune de Châtel-Guyon sans justification apparente. Il conviendrait donc de justifier cette suppression ainsi que sur les autres communes s'il y a lieu et de compléter le rapport de présentation.	Si la suppression des EBC de Châtel-Guyon est maintenue, une justification sera apportée. Cependant, il est possible que le dossier final réintègre ces EBC.

DDT_43	Recommandation	1. Diagnostic	Le projet ne semble pas faire référence aux programmes et plans nationaux et régionaux d'actions en santé environnement, notamment le plan national santé-environnement 4 (PNSE 4) et le plan régional santé environnement 3 (PRSE 3) qui visent à développer les compétences en matière de santé-environnement, contribuer à réduire les surexpositions et améliorer la prise en compte des enjeux de santé dans les politiques territoriales.	La mention à ces documents sera faite dans le diagnostic
DDT_44	Recommandation	1. RP	Le rapport de présentation, dans son paragraphe relatif au cadre réglementaire applicable au projet de PLUi ne mentionne pas les nouvelles législations en vigueur : 1/ La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) a été promulguée le 24 décembre 2019. Elle doit être reprise dans le cadre réglementaire applicable au document. Ses dispositions sont à appliquer au projet et aux documents. 2/ La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience a été publiée au Journal officiel le 24 août 2021. Ses dispositions sont à appliquer au projet et aux documents.	Cela sera ajouté au document 1.1 Présentation
DDT_45	Recommandation	3. OAP	Afin d'atteindre les objectifs de part modale du vélo en France, la LOM, dans ses articles 61 et 62 a instauré, lors de la rénovation des voiries, des obligations d'aménagements cyclables en agglomération et une évaluation des besoins, de la faisabilité technique et financière hors agglomération. Cette obligation incombe au gestionnaire de la voirie concerné et doit être prise en compte dans les OAP de secteur.	Ce sujet est abordé dans les principes de légende "Donner une place importante aux liaisons douces, en facilitant leur accès, leur continuité, leur lisibilité et leur sécurité" Mais cette mention pourra être ajoutés dans les OAP.
DDT_46	Recommandation	5. ER	Sur le territoire de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans, il s'agit de l'aménagement d'un parking de covoiturage à proximité de l'A71- échangeur n°13 à Riom. Une réunion de concertation avec les collectivités locales, le concessionnaire et la DDT s'est tenue en octobre 2021 ainsi qu'une visite terrain sur la parcelle potentielle retenue en décembre 2021. Le zonage du PLUi devra prendre en compte la nouvelle destination de cette parcelle pour y permettre l'aménagement d'un parking de covoiturage. Dans le projet de zonage de la commune de Riom, l'emplacement réservé n° 34 ne correspond	L'ER 34 sera supprimé car le projet a évolué. Cependant, la nouvelle localisation de l'aire de covoiturage est encore en débat. Une localisation précise est encore difficile à définir.

			plus au site étudié.		
DDT_47	Recommandation	5. Règlement	Stationnement vélo : L'article 117 a instauré la possibilité à l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, de réduire les aires de stationnement pour les véhicules motorisés afin d'augmenter celles pour vélos, à raison de six stationnements vélos par aire. Le règlement du PLUi, dans les dispositions d'ordre générale et relatives aux normes de stationnement ne mentionne pas cette mesure. Le PLUi dans son règlement relatif aux zones d'habitation mentionne les règles concernant la réalisation de stationnement pour les cycles non motorisés. Cette règle pourrait être complétée par les dispositions ci-dessus.		Les élus ne se sont pas encore positionnés sur ce point
DDT_48	Recommandation	5. Règlement	Recharge véhicule électriques : L'article 118 de la Loi Climat et Résilience a instauré l'obligation de la réalisation de bornes de recharges pour les véhicules électriques ou hybrides dans les parcs publics de stationnement de plus de 20 places. Le document pourrait intégrer un état du stationnement dans la communauté de communes comprenant un recensement de toutes les poches de stationnement concernées. Un calendrier prévisionnel permettrait d'avoir un aperçu plus détaillé du déploiement des bornes, répondant ainsi à l'orientation 3.1 du PADD : « investir dans les mobilités de demain ».		Un paragraphe sera ajouté dans la partie générale pour préciser que les parcs de stationnement de plus de 20 places devront être conforme à la réglementation en vigueur.

DDT_49	Recommandation	5. Règlement	Stationnement véhicule électrique : Pour les habitations, les constructions neuves ayant vocation à exister encore en 2050, le scénario de référence de la stratégie nationale bas carbone visant une décarbonation totale des transports en 2050, avec 100 % des ventes de VL en motorisation électrique dès 2035, le taux d'équipement de solution de recharge à domicile doit dès à présent couvrir l'intégralité des besoins futurs. Il est donc recommandé 100 % des places précablée et 50 % disposant d'un dispositif de recharge (a minima prise électrique classique).	Un paragraphe sera ajouté dans la partie générale pour préconiser aux habitations un précâblage pour véhicules électriques.
DDT_50	Recommandation	3. OAP	Les axes et orientations du PADD pour la thématique mobilité, dont des enjeux ont été identifiés tels que le développement des infrastructures de recharges de véhicules électriques ou hybrides, ou le développement des aménagements cyclables, auraient pu être davantage développés dans l'OAP thématique « changement climatique » pour avoir une meilleure visibilité sur leur mise en œuvre	En effet cette thématique est déjà abordée dans l'OAP "changement climatique". L'agglomération porte une politique mobilité, notamment un schéma cyclable qui peut être annexé au PLUi sans pour autant faire l'objet d'une OAP.
DDT_51	Recommandation	0. Toutes les pièces	Ensemble de remarques sur la forme ou erreurs matérielles (de la page 6 à 19)	Correction matérielle
Chambre agriculture				
CA_1	Réserve	3. OAP	Mettre les OAP sur les zones dédiées à l'habitat en cohérence avec les objectifs du PADD en termes de densité	Le PADD prévoit que pour répondre aux besoins en logement et atteindre 440 nouveaux logements par an, 280 logements devront être issus de terrains vierges. Les OAP permettent d'accueillir près de 3 000 logements, soit permettent de répondre aux besoins en logement sur dix années (2022-2032). Sur ce point, les OAP sont conformes aux objectifs affichés dans le PADD. RLV souhaite maintenir des espaces de respiration au sein de son tissu urbain et conserver des espaces de jardin pour assurer une qualité de vie agréable à ses habitants et préserver les continuités écologiques existantes. Ainsi de nombreuses OAP comprennent des espaces naturels dans leur périmètre, identifié au dessin. Certaines OAP comprennent des zones A et N à

				préserver (qui sont prises en compte pour assurer un tampon de préservation) et d'autres OAP correspondent à du renouvellement urbain sans consommation foncière.
CA_2	Réserve	3. OAP	OAP : Concernant les ZAE, trouver une cohérence avec les objectifs du SCoT en encourageant une réflexion globale à l'échelle du Grand Clermont sur les ZACIL et PDS afin de tenir compte des dernières évolutions législatives	Réflexion à mener à l'échelle du Grand Clermont
CA_3	Réserve	1. EE et 3. OAP	OAP : Toujours sur les ZAE, apporter des justifications supplémentaires quant à leur repositionnement et en analyser l'impact sur l'activité agricole présente, puis tenir compte de ces impacts en proposant des évolutions d'évitement et de réduction ou à défaut de compensation	Plusieurs éléments de réponses sont détaillés dans l'annexe cartographique, zone par zone. RLV souhaite rationaliser sa consommation foncière tout en maintenant une attractivité économique. Aujourd'hui, l'agglomération en dispose que de peu de surfaces disponibles pour l'économie et l'identification de futures zones de développement est nécessaire.
CA_4	Réserve	4. Zonage	Réévaluer le positionnement de certaines zones UE/AUE notamment lorsqu'elles sont situées en pleine zone agricole. A cette vocation, questionner la possible mutualisation de certains équipements entre les communes	cf. PNR_1 + SCoT_26 + CDPENAF_4. Plusieurs zones d'équipements seront réduites afin de prendre en compte les projets communaux tout en optimisant la consommation foncière. Voir cartographie en annexe. De plus, les zones AUE restantes seront couvertes par une OAP.
CA_5	Réserve	5. Règlement	Adapter la rédaction du règlement des zones A et N afin de tenir compte des remarques (cf. avis)	Correction matérielle

CA_6	Réserve	5. Règlement	Le règlement de la zone AC autorise les nouvelles constructions entrant dans la destination "établissement d'enseignement de santé, et d'action sociale" à condition d'être liées à un établissement existant. A notre sens, il n'est pas possible de prévoir de telles dispositions en zone agricole. Aussi nous vous demandons de retirer ce point.	Cette possibilité du règlement en zone Ac sera supprimée
CA_7	Réserve	5. Règlement	Concernant les bâtiments de transformation, conditionnement et vente des produits de la ferme, nous vous suggérons d'utiliser la rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.	Correction matérielle
CA_8	Réserve	5. Règlement	Autoriser les extensions et les annexes aux bâtiments d'artisanat et de commerce de détail ne semble pas répondre au cadre de l'article L151-12 CU qui vise uniquement les habitations	La référence au code sera corrigée.
CA_9	Réserve	5. Règlement	Supprimer page 8, en intro de la zone N, la référence au STECAL classé Nst de Pulvérières.	Correction matérielle
CA_10	Réserve	5. ER	Attention des ER semble être de la consommation de l'espace déguisé.	Les ER qui vont être prochainement urbanisés sont classés en zone U. Ceux qui vont être réalisés sur le long terme maintiennent leur caractère N ou A. Plusieurs ER sont réduits (voir annexe cartographique)
CA_11	Réserve	4. Zonage	Réévaluer l'intérêt d'un positionnement d'un zonage AC sur des secteurs purement résidentiels alors qu'une zone AP pourrait suffire	Pour limiter le risque de constructions agricoles à proximité de lotissement, tout en permettant la construction d'annexes et d'extensions à ces habitations, et en accord avec les avis de la Chambre d'Agriculture et du PNR Volcans d'Auvergne il est proposé de classer ces secteurs en zone Naturelle stricte ou Agricole protégée.
	Réserve	5. ER	ER n°4 - Malauzat ; Site d'une ancienne pépinière > élargir la vocation de l'ER aussi aux activités horticoles ou pépinières. La dénomination de "maraichère" est trop restrictive.	La dénomination maraichère sera élargie aux activités horticoles et pépinières.
CA_12	Réserve	4. Zonage	Prendre davantage en compte la présence de bâtiments agricoles en les intégrant à un zonage Ac afin de garantir leur pérennité et ce d'autant plus lorsque ces bâtiments sont parfaitement fonctionnels	Les projets agricoles avérés seront intégrés en zones Ac. Cependant au vu des remarques des autres PPA, les zones AC sans projets seront classées en zones AP.
	Réserve	4. Zonage	Un STECAL est de "taille limitée". Il est demandé de réduire	Le STECAL Ast de Châtel-Guyon sera réduit de près de

			l'emprise de ce STECAL aux espaces qui auront vocation à accueillir les constructions non agricoles liées au projet prévu dans ce secteur.	50% de sa surface et sera restreint à la zone comprise entre les deux chemins (voir cartographie annexée).
CA_13	Réserve	4. Zonage	Prendre davantage en compte les projets agricoles qui ont pu être recensés au cours de la phase de consultation (voir annexe) ou qui pourraient être énoncés lors de l'enquête publique.	Les projets agricoles avérés seront intégrés en zones Ac. Cependant au vu des remarques des autres PPA, les zones AC sans projets seront classées en zones AP.
CDPENAF				
CDPENAF_1	Réserve	4. Zonage	Concernant les zones agricoles, il conviendrait de justifier ou d'envisager une réduction des zones AC (liste détaillée des communes dans l'avis)	Cette remarque est partagée avec d'autres PPA (CR/CDPENAF/DDT/PNR). De nombreuses réductions de secteurs AC sont prévues dans le PLUi avant approbation. Seuls seront maintenus les secteurs avec un projet avéré et les secteurs autour des exploitations existantes.
CDPENAF_2	Réserve	4. Zonage	<p>Concernant les zones d'activités, les réserves recensées ci-après portent sur l'absence de compatibilité afin d'être en cohérence avec le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chappes (l'extension de 1ha de la zone UAa, au sud-ouest, au détriment de la zone agricole présente, devrait faire l'objet de justification avant d'envisager une éventuelle suppression, ce secteur n'étant pas identifié comme ZACIL dans le SCOT et n'ayant pas été intégré dans la modification du SCoT en cours. Il conviendrait également de justifier le secteur non bâti se trouvant en zone UAI au nord de la commune, - Ennezat : un emplacement réservé n°5 pour l'aménagement des futures zones à urbaniser pour de l'activité économique a été mis en place en secteurs 2AUA et en AP. Seule la zone 2AUA a été prévue dans le cadre de la modification n°7 du SCoT du Grand Clermont en extension de la ZACIL existante. Le secteur en Ap de 3 ha, étant quant à lui, non prévu au SCoT, il conviendrait de démontrer son intérêt avant d'envisager son éventuel maintien - Saint-Beauzire : un secteur supplémentaire en UAb de 1,5ha semble à ce jour non identifié au SCoT et n'a pas de pus été intégré dans le cadre de la modification n°7 du SCoT. Il 	<p>Chappes - cf. DDT_10. Le SCoT approuvé en 2011 identifie ces parcelles en zonage économique. De plus, le SCoT n'a fait aucune remarque sur une éventuelle incompatibilité sur ce point.</p> <p>Ennezat - cf. DDT_12. L'emplacement réservé n°5 d'Ennezat sera réduit à la seule parcelle 11 sera maintenue en emplacement réservé.</p> <p>Saint Beauzire - cf. DDT_13. La surface identifiée au SCoT approuvé fait état de 30ha en phase 1. Le projet de PLUI est compatible avec ces surfaces. Le nord de la zone sera classé en 1AU (cf. SCoT_4). De plus, le SCoT n'a pas noté d'incompatibilité sur ce point.</p>

			conviendrait de démontrer son intérêt avant d'envisager son éventuel maintien.	
CDPENAF_3	Réserve	4. Zonage	Concernant l'habitat, les remarques suivantes s'inscrivent dans la continuité des objectifs du PADD avec une réelle volonté affichée d'amélioration de l'efficacité foncière, d'optimisation des dents creuses et de renouvellement urbain. De plus le projet de la collectivité porte l'ambition de maîtriser l'extension de l'urbanisation, de renforcer l'armature urbaine des centres-bourgs et de limiter l'étalement urbain. Afin d'être en adéquation avec ces ambitions, les réserves ci-après exprimées ont pour objectif de réinterroger le maintien de certains secteurs urbanisables, en incitant à une plus grande mobilisation des dents creuses dans les bourgs tout en réduisant les disponibilités foncières en extension. Il pourra être envisagé leur réduction voire par endroit leur éventuelle suppression ou leur phasage strict. (Liste détaillée des communes dans l'avis)	<p>>> Concernant la traduction des objectifs du PADD dans les OAP :</p> <p>Le PADD prévoit que pour répondre aux besoins en logement et atteindre 440 nouveaux logements par an, 280 logements devront être issus de terrains vierges. Les OAP permettent d'accueillir près de 3 000 logements, soit permettent de répondre aux besoins en logement sur dix années (2022-2032). Sur ce point, les OAP sont conformes aux objectifs affichés dans le PADD.</p> <p>>> Concernant les objectifs de densité : RLV souhaite maintenir des espaces de respiration au sein de son tissu urbain et conserver des espaces de jardin pour assurer une qualité de vie agréable à ses habitants et préserver les continuités écologiques existantes. Ainsi de nombreuses OAP comprennent des espaces naturels dans leur périmètre, identifiés au dessin.</p> <p>>> Concernant les OAP à supprimer : Si l'ensemble des remarques des PPA sont acceptées, la capacité d'accueil des OAP passerait de 3123 logements à 2306 logements. Cela ne permettrait pas de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de nouveaux logements. Un certain nombre de zones AU sont réduites ou supprimées (cf. annexe cartographique).</p>
CDPENAF_4	Réserve	1. Justification et 4. Zonage	Concernant les zones d'équipements, celles-ci représentent une surface importante (plus de 137 ha) couvrant chaque commune. Il serait souhaitable de privilégier davantage une mutualisation des services et équipements, dans la mesure du possible, entre communes. (Liste détaillée des communes dans l'avis)	cf. PNR_1 + SCoT_26. Plusieurs zones d'équipements seront réduites afin de prendre en compte les projets communaux tout en optimisant la consommation foncière. Voir cartographie en annexe. De plus, les zones AUE restantes seront couvertes par une OAP. Dans le secteur de la loi BARNIER, seront interdits les équipements accueillant des bureaux et de

					l'hébergement afin de lutter contre les risques sanitaires liés au bruit et à la qualité de l'air.
--	--	--	--	--	--