

# EXAMEN AU CAS PAR CAS

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE MALAUZAT (63203)

### 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
<i>Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée :</i> – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	La demande porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malauzat. Celle-ci a été prescrite par une délibération de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (compétente en matière d'urbanisme) le 5 juin 2018. On précisera par ailleurs que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a été prescrite : ce dernier fera l'objet d'une évaluation environnementale d'office en raison de la présence de zones Natura 2000 sur le périmètre concerné.

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 26/03/2019
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	L'arrêt est prévu à l'été 2019

### 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Frédéric BONNICHON – Président de la CA Riom Limagne et Volcans
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mélanie Bompert – Chef de projet planification 5 mail, Jost Pasquier CS 80045 - 63201 Riom cedex Tél : 04 63 63 21 27 m.bompert@rlv.eu
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	Le territoire est couvert par le SCoT du Grand Clermont. Celui-ci a été approuvé par le comité syndical du 29 novembre 2011. Il a fait l'objet de 4 modifications, la dernière en date ayant été approuvée le 8 décembre 2017 par le comité syndical.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	Le territoire est actuellement couvert par un PLU qui a été approuvé le 23 mai 2008, puis a fait l'objet

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
	d'une révision simplifiée et de 3 modifications, la dernière en date du 12/11/2012. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	Au 1 <sup>er</sup> janvier 2019, la commune compte 1 156 habitants (population totale, 1 137 selon la population municipale)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	5,99 km <sup>2</sup>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La procédure porte sur la totalité du territoire
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</b>	Zones urbanisées : 74,28 ha Zones à urbaniser : 25,08 ha Zone agricole : 148,53 ha Zone naturelle et forestière : 351,11 ha

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<b>Annexe à joindre :</b> pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	
<p>Située dans l'agglomération de Riom Limagne et Volcans et au nord de Clermont-Ferrand, la commune de Malauzat a la singularité d'être scindée en deux secteurs urbains distincts sans connexion directe entre les deux. Au sud se tient le bourg ancien autour duquel se sont progressivement développés des quartiers pavillonnaires depuis les années 1980. Cette partie de la commune concentre la majorité des équipements et est plutôt tournée vers l'agglomération clermontoise. Sur la partie nord de la commune se trouve un second bourg, plus petit – Saint-Genest l'Enfant – ainsi que d'autres secteurs bâtis de moindre importance. Entre ces deux entités, la colline de Mirabel constitue un espace naturel riche caractérisé notamment par la présence d'une ZNIEFF de type 1 et d'un ENS.</p> <p>Le projet communal vise à orienter prioritairement l'urbanisation future vers la densification du tissu existant. Les extensions sur la partie au nord de la colline de Mirabel doivent être limitées. Le développement futur – hors densification – doit donc se concentrer sur la partie sud de la commune où se trouve la majorité des équipements. La qualité urbaine sera assurée par la réalisation d'OAP pour tout tènement de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le maintien des continuités agricoles et écologiques constitue une priorité. A cette fin, l'ENS de la colline de Mirabel et les ZNIEFF seront préservées de toute urbanisation à vocation résidentielle, un périmètre plus restreint ayant vocation à être strictement inconstructible. Les boisements seront préservés de même que les corridors écologiques identifiés dans les espaces bâtis de la partie nord de la commune.</p>	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<b>Annexe à joindre :</b> délibération engageant la procédure	

### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Le projet répond à des impératifs réglementaires (loi ALUR, SCoT du Grand Clermont, PLH) et à une ambition pour la commune concentrée autour de :

- La préservation du secteur agricole ;
- La densification du centre-bourg et des zones déjà urbanisées ;
- La poursuite d'une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- L'accueil de nouveaux habitants tout en limitant la consommation de foncier.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de poursuite modérée de la croissance démographique, en compatibilité avec les objectifs de production de logements définis par le nouveau PLH. Le scénario retenu s'articule par ailleurs autour d'une poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages prenant en compte l'attractivité résidentielle de la commune pour les familles et d'un objectif de reconquête du parc vacant qui est très réduit. L'objectif de densité respecte le cadre défini par le SCoT (taille moyenne de parcelle de 700 m<sup>2</sup>, soit une densité d'environ 13 logements/ha). Le besoin net qui résulte de ces projections et ambitions abouti donc à un besoin brut de 8,4 hectares. L'objectif de modération de la consommation de foncier s'élève ainsi à 0,56 ha/an, légèrement inférieur à la consommation observée sur la période 2008-2017 (0,57 ha/an).

### 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Non
-----	-----	-----

### 3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		oui	Le projet sera soumis à l'examen de la CDPENAF
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		non	

### 3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		non	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	Oui		Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et le SAGE Allier-Aval
Autres : Appartenance de votre commune à une	Oui		La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			

<p>3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?</p> <p>Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</p>
<p>Sans objet</p>

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<p>La commune appartient à l'aire urbaine, à la zone d'emploi et au bassin de vie de Clermont-Ferrand. Elle peut être qualifiée de commune péri-urbaine de deuxième couronne.</p>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>Sur l'intervalle 1999-2016, la commune de Malauzat connaît une croissance annuelle moyenne de 1,42%, passant de 895 à 1 137 habitants</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le projet permettra d'accueillir 138 habitants supplémentaires à horizon 2034, ce qui se traduit par un besoin de 92 logements supplémentaires dont 90 constructions neuves.</p> <p>Les constructions neuves à réaliser ont vocation à se répartir comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 60 logements dans l'enveloppe urbaine ;</li> <li>- 30 logements en extension.</li> </ul> <p>La vacance étant très limitée (9 unités seulement en 2018), l'objectif de réhabilitation porte sur 2 unités.</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/d">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/d</a></p>	<p>Une étude de terrain menée à l'échelle de la CA RLV en 2018 a identifié 9 logements vacants</p>

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
efault.asp	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Le taux de rétention foncière retenu est de 25%. Le besoin net de 6,30 hectares défini est ainsi majoré de 25% pour obtenir le besoin brut de 8,40 hectares (soit $6,3 \times 100/75$ )
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Le projet prévoit l'ouverture d'un tènement d'environ 1,2 hectare
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	La densité moyenne retenue est de 13 logements par hectare, soit des parcelles d'une taille moyenne de 700 m <sup>2</sup>
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
<p>- Le scénario démographique retenu génère un besoin de 92 logements supplémentaires. La mobilisation de 2 des 9 logements du parc vacant réduit le nombre de constructions neuves à 90 unités.</p> <p>- Dans le respect du cadre défini par le SCoT du Grand Clermont, l'objectif est d'atteindre une taille moyenne des parcelles de 700 m<sup>2</sup> (soit environ 13 logements/ha à l'échelle de la commune). Le besoin net en foncier constructible s'élève sur cette base à 6,3 ha (soit 90/700).</p> <p>Une rétention de 25% est appliquée : elle vise à prendre en compte les potentielles réticences des propriétaires à vendre une partie de leur terrain (cf. potentiel de densification issu de divisions parcellaires) et des difficultés de mobilisation de tènements composé de parcelles appartenant à des multiples propriétaires (cf. secteur d'OAP projeté à proximité du cœur de bourg). Le besoin en foncier brut s'élève sur cette base à 8,4 ha (soit <math>6,3 \times 100/75</math>).</p> <p>La traduction spatiale du PADD abouti à un potentiel constructible de 7,5 ha réparti comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 ha en dent creuse (sur les 5,3 ha identifiés) ;</li> <li>- 1,3 ha sur des terrains constructibles situés en extension de l'enveloppe urbaine (U) ;</li> <li>- 1,2 ha sur des terrains à ouvrir à l'urbanisation (1AU) ;</li> </ul> <p>Un projet de logement social collectif est à l'étude sur un secteur à proximité immédiate du cœur de bourg de Malauzat. Une OAP sera réalisée sur chaque tènement de plus de 0,5 ha.</p>	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Oui, elle appartient à l'Espace Mozac qui est l'un des 7 pôles d'activité périphérique de niveau intermédiaire identifié par le SCoT parmi les zones d'activités communautaires d'intérêt local Sur un 2 <sup>nd</sup> secteur correspond à une casse automobile et qui n'est pas identifié dans le SCoT, seules des extensions/annexes seront autorisées
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Environ 0,9 ha sur un secteur déjà ouvert à l'urbanisation.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Dans le PLU en vigueur, la zone correspondant à la zone d'activité appartenant à l'Espace Mozac englobe 15,6 ha, dont 1,6 ha disponible
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Sans objet
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Sans objet	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	Oui		<p>Compte tenu du relief et de la présence de boisements, les espaces agricoles occupent une part modérée du territoire communal (152 ha sur 599 ha, soit environ 25%). Le nord de la commune est peu concerné, à l'exception d'une exploitation horticole située à proximité immédiate du tissu bâti.</p> <p>Les espaces agricoles d'importance sont situés au sud de la commune qui présente un dénivelé moindre. L'activité agricole est principalement orientée vers l'élevage, la majeure partie des terres agricoles est composée de prairies permanentes.</p> <p>La commune est incluse dans l'aire des AOP fromagères « Bleu d'Auvergne », « Saint Nectaire », de l'AOP « Côtes d'Auvergne » et des IGP « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Puy de Dôme », « Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne », « Val de Loire », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Forez »</p>
Des espaces boisés ?			<p>Le taux de boisement est de 35%. Les boisements sont concentrés sur la partie centrale de la commune sur la butte Marcoin.</p> <p>Sur la partie nord, des boisements plus diffus perdurent, l'évolution de l'urbanisation (habitat, activité, infrastructures routières) s'étend traduite par un mitage de ces derniers. Certaines continuités existent encore toutefois, notamment dans le périmètre de la ZNIEFF les Moulins Blancs.</p> <p>Au sud, quelques îlots boisés perdurent au milieu des openfields agricoles.</p>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			Le PLU en vigueur comporte une zone Np où la constructibilité est limitée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Son périmètre est les règles de constructibilité qui s'y appliquent sont conservées dans le projet de PLU.
Complétez si nécessaire			
Sans objet			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?		Non	Sans objet
Un parc naturel national ou régional ?		Non	Sans objet
Une réserve naturelle nationale ?		Non	Sans objet
Un espace naturel sensible ?		Oui	L'ENS des Coteaux de Mirabel s'étend d'est en ouest sur les communes de Riom, Ménérol, Marsat et Malauzat. Les enjeux se situent notamment au niveau de la préservation des végétations thermophiles, du fonctionnement des ruisseaux et des milieux humides et de la qualité paysagère

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Oui	2 Znieff de type 1 : « Les moulins blancs » au nord et « Versants et plateau de chateaugay » au centre de la commune  1 Znieff de type 2 : « Coteaux de limagne occidentale »  Sur la Znieff « Les moulins blancs », l'enjeu est concentré sur la préservation de la prairie et forêt alluviale qui constitue un espace tampon avec la zone commerciale de type 1 et un espace de promenade potentiel.  La Znieff « Versants et plateau de chateaugay » qui est intégrée à la Znieff de type 2 et correspond au périmètre de l'ENS des Coteaux de Mirabel dont elle partage les enjeux.
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	Oui		Un inventaire des zones humides potentielles a été réalisé dans le cadre du SAGE. Il concerne l'ensemble de la section nord du territoire où s'écoulent le Bédet et l'Ambène ainsi que les abords du cours d'eau qui traverse le sud du territoire à l'est du bourg de Malauzat. L'état initial a identifié des zones humides dans le périmètre de l'ENS en limite communale est.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>	Oui		Le Bédet et l'Ambène sont classés en liste 1 de l'article L214-17 du code de l'environnement, ce qui signifie qu'aucune autorisation ne pourra être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique. Ils sont classés en zone N du projet de PLU.
Complétez si nécessaire			
4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui		Le SCoT du Grand Clermont identifie :  - un cœur de nature d'intérêt écologique à protéger (la butte Marcoin/ENS) - un cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte (secteur sud-est dans le périmètre de la Znieff de type 2) ; - une vallée secondaire à protéger en tant que corridor écologique (ruisseau de Mirabel) ; - un espace urbanisé présentant un intérêt écologique (Znieff de type 1 « Les moulins blancs ») - deux corridors écologiques des espaces boisés et semi-boisés est/ouest au niveau de la butte Marcoin et nord/nord-ouest entre deux Znieff de type 1 sur le territoire communal (« Versants et plateau de chateaugay ») et la commune voisine d'Enval (« Gorges d'Enval »)

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>			<p>Toute la partie boisée de la butte Marcoin est identifiée comme réservoir de biodiversité (Znieff de type 1/ENS). Au nord du territoire, d'autres petits boisements épars sont aussi identifiés, notamment sur le périmètre de la Znieff « les Moulins blancs ».</p> <p>Au niveau des corridors écologiques, le SRCE classe deux éléments de la trame verte sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les petits boisements et haies présentes au pied de la butte Marcoin sont identifiés comme corridor diffus ;</li> <li>- le grand axe de déplacement nord/sud du département longeant les contreforts de la chaîne des Puys constitue un corridor linéaire à l'ouest du territoire communal et le traverse à son extrémité sud-ouest.</li> </ul> <p>La trame bleue est présente majoritairement dans le nord et centre de la commune avec une identification des ruisseaux comme réservoirs et éléments des corridors.</p>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		Non	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	Oui		<p>Château de Saint-Genest-l'Enfant inscrit le 7 avril 2008. L'enjeu réside dans la préservation de ses abords. A cette fin, il est nécessaire d'interdire toute progression de l'urbanisation au niveau du lotissement de l'Eau Vive à l'ouest du chemin de la Pisciculture – Genest, ce qui est respecté dans le projet de zonage</p>
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		Non	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p><a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></p>	Oui		Château de Saint-Genest-l'Enfant
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		Non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Oui		Il existe un captage protégé par un périmètre de protection rapproché sur le territoire de la commune alimentant un réseau collectif public (unité de Distribution d'eau potable du SAEP de Riom) gérée par le SAEP de Riom. L'eau de ce captage situé au nord de la commune (captage de Gargouilloux) est mélangée avec l'eau du Goulet de Volvic qui contribue majoritairement (95%) à l'alimentation en eau de cette unité de distribution.  La commune est desservie en eau potable par les unités de distribution du SAEP de Riom et Chateaugay - Enval.
Autres captages prioritaires ?		Non	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	Oui		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	Oui		La collecte des eaux usées est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Riom (SIARR). La capacité nominale de traitement de la région de Riom est d'environ 55 000 équivalent habitants et permet donc d'absorber les besoins générés par les logements supplémentaires
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ?		Non	
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ?	Oui		Une casse automobile (Etablissements THOR) en activité et une ancienne décharge communale qui n'est plus en activité. Les deux sites sont situés au sud-est de la commune.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?			La commune compte sur son territoire une partie du périmètre d'exploitation d'une carrière qui est principalement située sur la commune voisine de Chateaugay
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	Oui		La commune a subi des inondations et coulées de boue ayant entraîné des arrêtés de catastrophe naturelle résultant de tempêtes.  Elle est soumise à un risque inondation et au PPRNPi de l'agglomération riomoise.  Elle est soumise au risque retrait-gonflement des argiles qui est fort sur le secteur est de Saint-Genest-l'Enfant et moyen sur la zone d'activité de l'Espace Mozac.  Elle est soumise au risque d'inondation par remontée des nappes. Cet aléa est très élevé le long du cours d'eau du Mirabel et sur toute la partie nord du territoire (Saint-Genest-l'Enfant).  Elle est enfin soumise à un risque sismique modéré (zone 3).  Le principal enjeu réside dans la prise en compte du risque inondation.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui		La commune est soumise à un risque inondation et au PPRNPi de l'agglomération riomoise sur le secteur de Saint-Genest-l'Enfant. Le zonage des zones constructibles exclut les terrains rendus inconstructibles par l'application des dispositions du PPRNPi.
Nuisances ?	Oui		La RD 986 qui borde la ZA située au nord du territoire est classée en route à grande circulation. Elle ne génère pas de nuisances pour les zones d'habitat qui sont situées à bonne distance et notamment séparées par une zone végétale tampon.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	Oui		La zone d'activités Espace Mozac est particulièrement bien desservie avec une ligne de bus régulière. Une ligne de structure (n°2) dispose d'un arrêt sur le site de l'exploitation piscicole (proximité du lotissement de l'Eau Vive – secteur nord du territoire) assurant la liaison Riom/Volvic via Marsat. En revanche, le bourg de Malauzat (sud) n'est pas desservi par les lignes urbaines de l'agglomération : il est desservi par un service de transport à la demande, un service de transport de personnes à mobilité réduite et un service de transports scolaires.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		Non	

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 29-03-2019 Lieu : RIOM.	NOM	PRENOM
	SIGNATURE	
		 

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	Oui		L'axe D986 et la forte influence automobile sur la zone d'activité au nord peut avoir une influence notable sur la qualité de l'air du secteur suivant la nature du trafic (WE, trajet domicile-travail).
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	
Complétez si nécessaire			

## ANNEXE 1

## Contacts

<p>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</p> <p>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</p>	
<p>Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple</p>	<p>Mélanie Bompert Chargée de planification – Service Urbanisme Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans</p>
<p>Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel</p>	<p>Adresse postale : 5 mail Jost Pasquier - CS 80045 - 63201 RIOM Cedex Tél : 04 63 63 21 27 Courriel : <a href="mailto:m.bompert@rlv.eu">m.bompert@rlv.eu</a></p>

ARRIVÉE  
29 NOV. 2002  
DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME  
Mairie de Malauzat

1.4

COMMUNE DE  
MALAUZAT  
29 NOV. 2002

Arrêté de M. le Maire  
22 NOV. 2002  
Art. 3 et 4 de l'arrêté

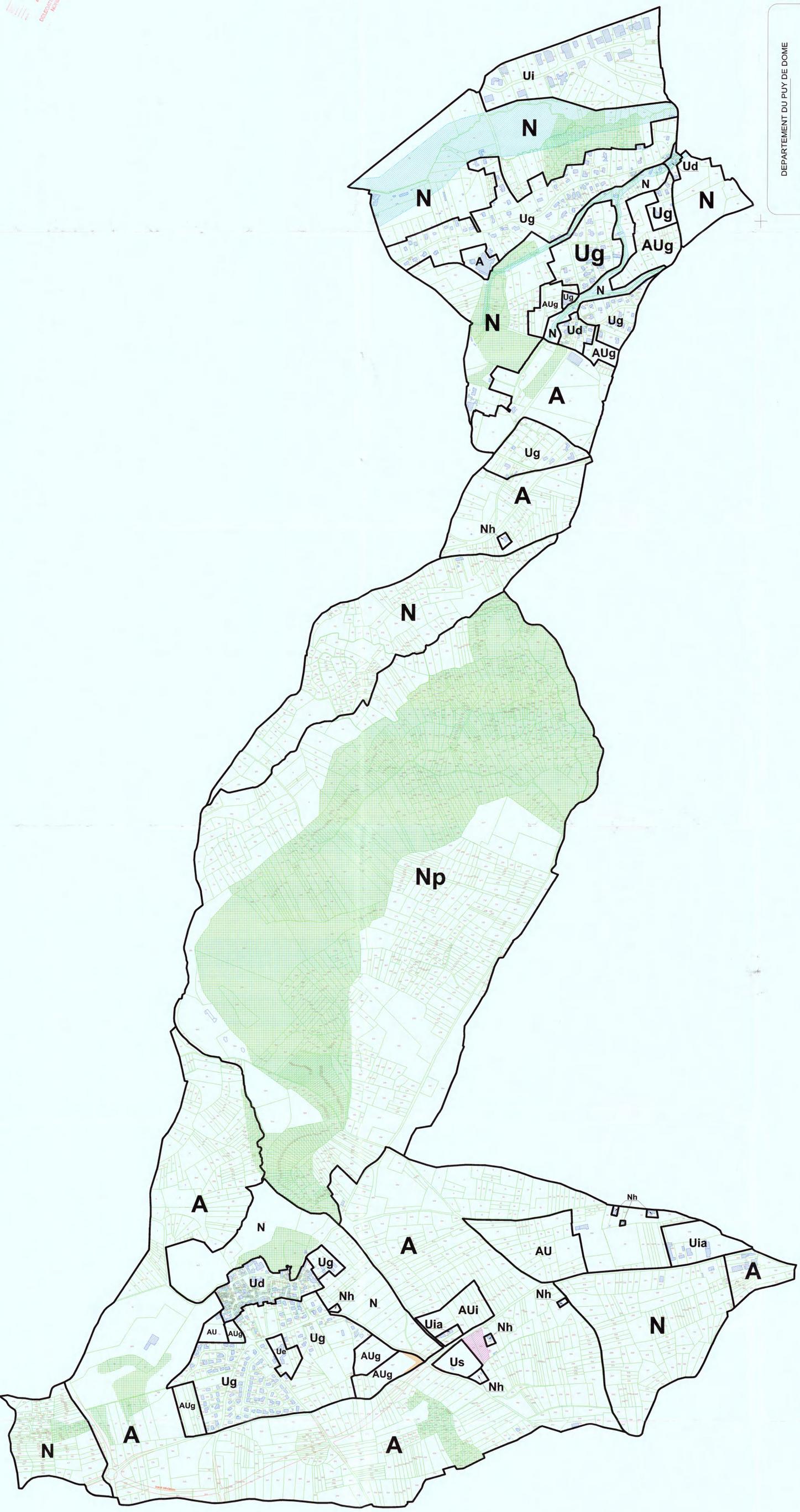
SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR FAC  
DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME  
49 rue des Salins  
63 000 Clermont-Ferrand  
Tél. 04 77 34 26 85  
Fax. 04 77 34 26 85  
E-Mail: SCP DESCOEUR@wanadoo.fr

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
ZONAGE

LE TERRITOIRE COMMUNAL

**MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR**

- 1 Révision partielle n°1 app. par délib. CM du 29/01/2011
- 2 Modification n°1 app. par délib. CM du 29/01/2011
- 3 Modification n°2 app. par délib. CM du 29/02/2012
- 4 Modification n°3 app. par délib. CM du 29/02/2012
- 5 Modification n°4 app. par délib. CM du 12/11/2012



**Prescription**  
Ce plan est le seul document municipal  
de référence pour l'urbanisme.  
- Arrêt du projet  
du 12/11/2012  
- Approbation  
du 12/11/2012

**Délibération n°08**

Effectif légal du conseil  
communautaire :  
61

Nombre de conseillers  
en exercice :  
61

Nombre de conseillers  
présents ou représentés :  
56

Nombre de votants :  
56

Date de convocation :  
20 mars 2019

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
2 avril 2019

**Objet :**

**Plan Local d'Urbanisme de  
Malauzat – révision : débat du  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables  
(PADD)**

**L'AN deux mille dix-neuf le mardi 26 mars**, le conseil communautaire, convoqué le 20 mars 2019 s'est réuni à l'espace culturel à Ennezat, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS :**

M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Boris BOUCHET, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M François CHEVILLE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacquie DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGALT, M Daniel GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, Mme Françoise LAFOND, M Jacques LAMY, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, Mme Agnès MOLLON, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Régine PERRETON, Mme Florence PLANE, M Vincent RAYMOND, M Jacques VIGNERON, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**  
Mme Marie-Christine VALLENET, **suppléante.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Représentés ou suppléés :*

- M Claude BOILON, conseiller communautaire unique de CHAPPES, remplacé par Mme Marie-Christine VALLENET, conseiller communautaire suppléant
- M Lionel CHAUVIN, *a donné pouvoir* à Mme Marie CACERES
- Mme Danielle FAURE-IMBERT, *a donné pouvoir* à M Frédéric BONNICHON
- Mme Michèle GRENET, *a donné pouvoir* à M Daniel GRENET
- Mme Emilie LARRIEU, *a donné pouvoir* à M Jean-Pierre BOISSET
- Mme Nicole PICHARD, *a donné pouvoir* à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR
- M Thierry ROUX, *a donné pouvoir* à M Jacquie DIOGON
- Mme Valérie SOUBEYROUX, *a donné pouvoir* à M Jean-Pierre HEBRARD
- Mme Catherine VILLER-MICHON, *a donné pouvoir* à M Pierre PECOUL

*Absents :*

- Mme Elizabeth MONTFORT
- M Fabrice MAGNET
- M Christian ARVEUF, *qui a donné pouvoir* à M Fabrice MAGNET
- Mme Anne-Karine QUEMENER,
- M Didier IMBERT, *qui a donné pouvoir* à Mme Anne-Karine QUEMENER

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance :** M Gabriel BANSON

**Rapport n°08 – Plan Local d’Urbanisme de Malauzat – révision : débat du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L.151-5, L.153-12 et L.153-13,  
Vu l’arrêté préfectoral n°1802032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans,  
Vu les statuts de Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence «Plans Locaux d’Urbanisme, documents d’urbanisme en tenant lieu et cartes communales»,  
Vu la délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018 prescrivant la révision du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Malauzat et définissant les objectifs et modalités de la concertation,

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU,  
Considérant le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté au débat,  
Considérant que le conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans a prescrit la révision du PLU de la commune de Malauzat lors de sa séance du 5 juin 2018 en précisant les objectifs de la commune comme suit :

- Mise en conformité avec la loi ALUR,
- Mise en conformité avec les préconisations du SCOT du Grand Clermont,
- Mise en conformité avec le PLH en vigueur,
- Préserver le secteur agricole,
- Densifier le centre-bourg et les zones déjà urbanisées,
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Maintenir une cohérence entre les zones urbaines, les espaces agricoles et les espaces naturels,
- Favoriser l’accueil de nouveaux habitants,
- Limiter la surconsommation de foncier,

Considérant que la commission urbanisme a réalisé un diagnostic global de son territoire et a ensuite réfléchi au projet de territoire de la commune et que le PADD a été formalisé en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, de réunions publiques réalisées avec la population et des projets en cours sur la commune.

Considérant que les objectifs de cette révision définis dans la délibération du 5 juin 2018 sont repris et précisés au sein du PADD :

- Adopter un objectif modérant la consommation de foncier à 8,24 h à horizon 2034 pour permettre la construction de 90 logements neufs, en favorisant la densification du tissu bâti et en interdisant les extensions sur le secteur nord de la commune,
- Préserver un cadre de vie qualitatif en définissant des orientations d’aménagements pour les secteurs qui concentrent les tènements les plus importants et en maintenant le tissu bâti dans ses limites actuelles,
- Définir un projet d’intérêt collectif préservant le patrimoine architectural du territoire, intégrant les enjeux en matière de stationnement et favorisant le développement de liaisons douces,
- Favoriser le dynamisme économique en préservant les exploitations agricoles en activité, en orientant le commerce vers le bourg ancien, en permettant l’accueil d’activités industrielles supplémentaires dans le périmètre actuel de la Zone d’Activité des Gardelles mais en interdisant les destinations de construction à vocation commerciale,
- Valoriser le caractère de ville à la campagne en préservant les qualités paysagères, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et en intégrant le risque inondation.

Considérant que le PADD a été présenté aux personnes publiques associées et que la concertation se poursuit avec les habitants sur les orientations du PADD,

Considérant que conformément à l’article L.153-12 du Code de l’Urbanisme, ce PADD a été soumis pour avis et débat au conseil communautaire, sans donner lieu à vote.

**Le conseil communautaire, sur proposition du Président et à l’unanimité, a :**

- **débatu du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
- **confirmé les objectifs principaux définis dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

***Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.***

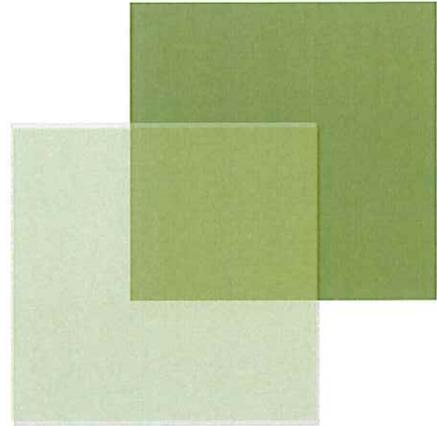
***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 27 mars 2019***

***Le Président***

***Frédéric BONNICHON***



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20190326-  
DELIB2019032608-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2019  
Date de réception préfecture : 09/04/2019



## Commune de Malauzat

### *Plan Local d'Urbanisme*



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



#### **Siège social :**

11, rue Pargeas  
10000 TROYES

Tél. : 03 25 73 39 10

Fax : 03 25 73 37 53

#### **Agence Yonne :**

9 Bld Vulabelle  
89000 AUXERRE

Tél. : 03 86 51 79 31

Fax : 03 86 46 62 71

#### **Agence Nièvre :**

5, Bld Saint-Exupéry  
58000 NEVERS

Tél. : 03 86 36 01 51

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20190326-  
DELIB2019032608-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2019  
Date de réception préfecture : 09/04/2019

CC 86 mois - RAPPORT 08

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20190326-  
DELIB2019032608-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2019  
Date de réception préfecture : 09/04/2019

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
1.1 Cadre réglementaire .....	5
1.2 Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.....	7
<b>1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE</b> .....	<b>8</b>
1.1 Maintenir une dynamique démographique positive mais modérée.....	8
1.2 Répondre au besoin en logements en cohérence avec les projections démographiques .....	8
1.3 Adapter le besoin en foncier constructible au territoire.....	9
1.4 Localiser les possibilités d'urbanisation en fonction de l'existant.....	10
<b>2. UN CADRE DE VIE QUALITATIF</b> .....	<b>11</b>
2.1 Comblers les dents creuses stratégiques du bourg par des opérations d'aménagement qualitatives .....	11
2.2 Maintenir les coupures d'urbanisation entre les espaces de circulation et les zones d'habitat ..	11
<b>3. UN PROJET D'INTERET COLLECTIF</b> .....	<b>12</b>
3.1 Préserver le patrimoine architectural de qualité de la commune .....	12
3.2 Maitriser le stationnement sur la commune .....	12
3.3 Favoriser les liaisons douces sur le territoire .....	12
3.4 Poursuivre le développement d'une offre numérique de qualité.....	13
<b>4. UN DYNAMISME ECONOMIQUE</b> .....	<b>14</b>
4.1 Limiter la consommation de foncier agricole.....	14
4.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation.....	14
4.3 Développer les activités économiques de façon modérée .....	14
<b>5. UNE VILLE A LA CAMPAGNE</b> .....	<b>15</b>
5.1 Mettre en valeur les paysages remarquables du territoire.....	15
5.2 Gérer le risque inondation .....	15
5.3 Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques associées....	15
<b>SYNTHESE</b> .....	<b>16</b>

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20190326-  
DELIB2019032608-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2019  
Date de réception préfecture : 09/04/2019

# INTRODUCTION

## 1.1 Cadre réglementaire

Le PLU est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

**Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

### Article L 151-5 du Code de l'urbanisme

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

**Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :**

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.

C'est un document simple et pédagogique permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

C'est un projet partagé, avec l'obligation de concertation et de débat en Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Le PADD n'est **pas opposable aux tiers**. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La **cohérence interne** de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle :

## 1.2 Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Située dans l'agglomération de Riom Limagne et Volcans et au nord de Clermont-Ferrand, la commune de Malauzat a la singularité d'être scindée en deux secteurs urbains distincts sans connexion directe entre les deux. Au sud se tient le bourg ancien autour duquel se sont développés des quartiers pavillonnaires progressivement depuis les années 1980. Cette partie de la commune concentre la majorité des équipements et est plutôt tournée vers l'agglomération clermontoise. Sur la partie nord de la commune se trouve un second bourg, plus petit : Saint-Genest l'Enfant ainsi que d'autres secteurs anciens tels que les Moulins Blancs. La présence de nombreux rus et la végétalisation des parcelles confèrent à ce secteur une ambiance bucolique. Peu à peu, les pavillons récents sont venus s'ajouter au bâti traditionnel. A proximité immédiate de ce second bourg et à l'extrémité nord de la commune, la zone d'activités Espace Mozac qui concentre plus de 1 300 emplois réparties sur plusieurs communes. Entre les parties nord et sud de la commune se tient le Puy de Marcoin. Cette butte constitue le sommet du territoire communal et dispose d'une forte richesse environnementale marquée par la présence de 2 ZNIEFF (zone d'inventaire faunistique et floristique) et d'un l'Espace Naturel Sensible. Un dernier secteur d'urbanisation est également présent à proximité du château et de la pisciculture.

Dès le lancement de la procédure, les élus communaux et communautaires ont affiché plusieurs ambitions pour le développement de la commune de Malauzat :

- > Mise en conformité avec la loi ALUR ;
- > Mise en conformité avec les préconisations du SCoT du Grand Clermont ;
- > Mise en conformité avec le PLH de Riom Limagne et Volcans ;
- > Mise en conformité avec le PCAET (en cours d'élaboration) ;
- > Préserver le secteur agricole ;
- > Densifier le centre bourg ;
- > Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- > Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels ;
- > Favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;
- > Limiter la surconsommation de foncier.

L'enjeu de la révision du PLU est de parvenir à poursuivre le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et l'environnement qui font l'attractivité du territoire. Ainsi, il convient de faire des choix d'urbanisation qui assurent le maintien de la dynamique démographique sans pour autant porter atteinte aux milieux écologiques riches répartis sur le territoire communal, aux paysages et à l'identité communale. L'autre enjeu pour le PLU est de rééquilibrer le développement de l'urbanisation sur le secteur sud de la commune, autour du bourg centre de Malauzat et éviter au maximum l'étalement urbain sur les zones sensibles d'un point de vue environnemental, paysager et agricole.

# 1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE

## 1.1 Maintenir une dynamique démographique positive mais modérée

◆ A horizon 2034, les élus envisagent une population de **1 275 habitants** sur leur commune soit 138 habitants de plus qu'en 2019.

Cette projection de population correspond à une croissance annuelle moyenne de **0,77%** sur la période 2019-2034.

Pour mémoire, la croissance annuelle moyenne a été de :

- > 1,51% entre 1999 et 2014 ;
- > 0,30% entre 2014 et 2019 ;

La croissance de population modérée choisie témoigne d'un objectif de population réaliste qui tient compte à la fois de la dynamique antérieure et de la volonté de modérer l'accueil de population.

Population 1999	Population 2014	Croissance annuelle moyenne 1999-2014	Population 2019	Croissance annuelle moyenne 2014-2019	Estimation Population 2034	Croissance annuelle moyenne 2019-2034
895	1 120	1,51%	1 137	0,30%	1 275	0,77%

## 1.2 Répondre au besoin en logements en cohérence avec les projections démographiques

◆ En cohérence avec la projection de population à horizon 2034, la production de nouveaux logements est définie en fonction des évolutions démographiques envisagées précédemment. Le projet vise la production de **92 logements** sur la période 2019-2034.

Cet objectif résulte du croisement de plusieurs données et estimations prospectives :

Les statistiques sur la taille moyenne des ménages mettent en évidence un nombre de personnes par ménage plus élevé sur Malauzat que sur les autres territoires de comparaison (Agglomération, Département, France) depuis 1968. La taille des ménages sur Malauzat en 2019 est ainsi de 2,54 personnes (2,3 personnes par ménage pour l'agglomération de Riom Limagne Volcans, 2,2 à l'échelle nationale et 2,1 au niveau départemental). La tendance étant à la diminution du nombre moyen de personnes par ménage (phénomène de desserrement des ménages lié à l'évolution des modes de vie), il a été estimé que le nombre moyen de personnes par ménage pour Malauzat serait de **2,36** en 2034.

Cette population de 1 275 habitants en 2034 avec une taille moyenne de 2,36 personnes par ménage constituerait un ensemble de **540 ménages sur la commune**. En 2019, la commune compte 448 ménages, l'augmentation est donc de 92 ménages entre 2019 et 2034.

Etant donné la diminution de la taille moyenne des ménages, parmi les **92 ménages supplémentaires** sur la commune, 34 sont dus au phénomène de desserrement et 58 sont liés à l'évolution démographique qui est, pour rappel, de 138 habitants supplémentaires en 2034.

Concernant l'évolution de la structure du parc existant :

- la part des résidences secondaires est très faible au sein du parc de logements (4 unités). Aucun phénomène particulier n'étant observé par rapport à ce type de logement, un maintien du chiffre à 4 **résidences secondaires** est envisagé ;
- la part du parc vacant est également très faible (9 unités seulement en 2018), une réduction à **7 logements vacants** est toutefois envisagée, permettant de **réduire de 2 unités les besoins en logements neufs** pour répondre aux besoins des 92 ménages supplémentaires.

En résumé, la répartition du parc de **551 logements** en 2034 serait la suivante : 540 résidences principales, 4 résidences secondaires et 7 logements vacants.

La production de 90 logements neufs entre 2019 et 2034 représente une moyenne de **6 logements à produire par an**.

### 1.3 Adapter le besoin en foncier constructible au territoire

◆ Le besoin en foncier constructible correspondant au besoin en logements neufs s'élève à **8,40 ha** sur la période 2019-2034.

A nouveau, ce chiffre résulte de plusieurs données et estimations statistiques détaillées ci-dessous.

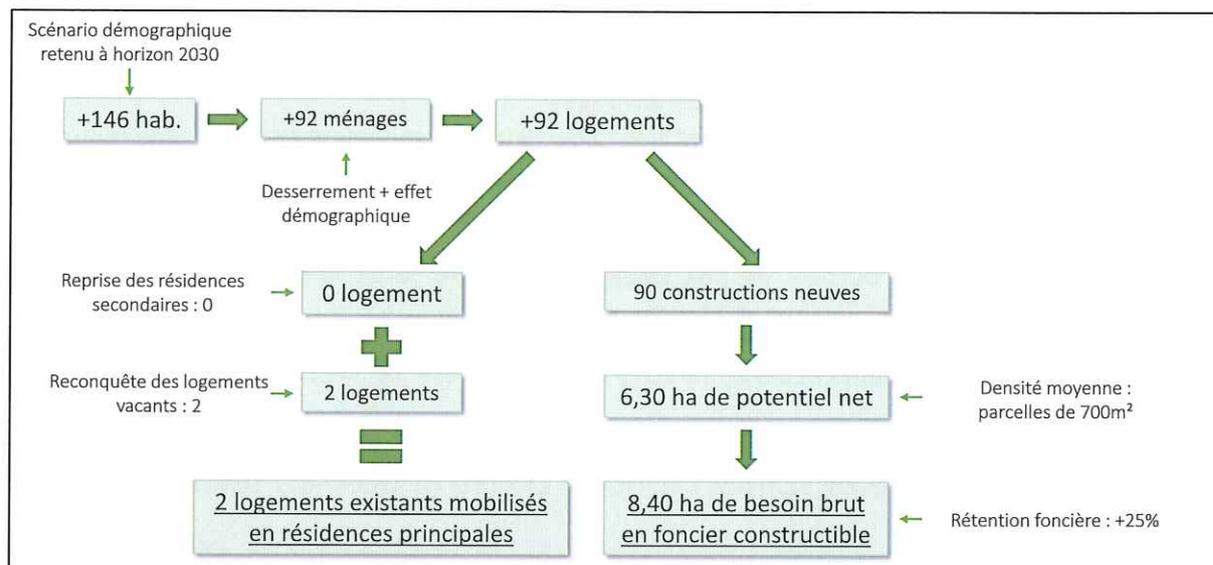
Pour déterminer le besoin en foncier constructible, il convient de définir une densité des logements qui seront construits sur la période 2019-2034. La taille moyenne des parcelles est de **700 m<sup>2</sup>** en comptabilité avec les exigences du SCoT du Grand Clermont.

Les 90 logements à produire associés à une densité de parcelles de 700 m<sup>2</sup> nécessitent un besoin en foncier constructible brut de **6,30 ha**.

La rétention foncière est prise en compte à hauteur de **25%** sur la commune (*soit 2,10 ha représentant 25% d'un besoin brut de 8,40 ha pour préserver un besoin net de 6,30 ha*). Cela sous-entend que 25% de la surface totale constructible pourrait ne pas être acquise (puis construite) en raison des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre leur terrain constructible. Ce chiffre reflète notamment les fonds de parcelle identifiés (les propriétaires expriment parfois le souhait de conserver des jardins de taille importante) notamment sur le secteur de Saint-Genest l'Enfant.

Le besoin en foncier constructible net ainsi majoré abouti à un besoin brut de **8,40 ha**, soit un objectif de modération de la consommation de foncier pour de l'habitat de 0,56 ha par an. A titre de comparaison, la consommation de foncier entre 2008 et 2017 est de **5,7 hectares** sur l'ensemble du territoire soit 0,57 ha par an. Le projet de Malauzat est donc moins consommateur d'espace que les années précédentes au regard de la consommation de foncier pour l'habitat. De plus, l'essentiel de la surface en potentiel constructible sera en densification du tissu urbain.

Résumé du calcul pour les orientations 1.1, 1.2 et 1.3 dans le schéma qui suit :



## 1.4 Localiser les possibilités d'urbanisation en fonction de l'existant

- ◆ Favoriser la densification du tissu bâti pour l'urbanisation de la commune :
  - ∂ Urbaniser en priorité les dents creuses.
  - ∂ Orienter le développement futur sur le bourg notamment sur sa partie est éventuellement dans un second temps
- ◆ Limiter les extensions de l'urbanisation sur la partie nord de la commune.
- ◆ Urbaniser en permettant une exploitation optimale des réseaux existants (eau, assainissement, électricité, téléphone, défense extérieure contre l'incendie, etc.) afin de combler les dents creuses.

## 2. UN CADRE DE VIE QUALITATIF

---

### 2.1 Combler les dents creuses stratégiques du bourg de Malauzat par des opérations d'aménagement qualitatives

- ◆ Encadrer l'aménagement de la dent creuse située entre le cœur historique du bourg et les équipements par la réalisation d'aménagements de qualité.
- ◆ Permettre l'implantation de logements locatifs sociaux sur le secteur de transition entre le bâti ancien et les constructions plus récentes rue du Tureau dans le bourg en encadrant l'opération pour lui assurer un traitement qualitatif.

### 2.2 Maintenir les coupures d'urbanisation entre les espaces de circulation et les zones d'habitat

- ◆ Conserver la zone de tampon entre le bourg de Malauzat et la déviation située au sud du bourg.
- ◆ Maintenir et renforcer la coupure d'urbanisation naturelle entre la zone d'activités et les espaces à vocation d'habitat du nord de la commune.
- ◆ Conserver l'espace de respiration présent sur la partie ouest du bourg entre l'habitat ancien et les zones d'habitat plus récentes.
- ◆ Contenir l'urbanisation du secteur à proximité du château et de la pisciculture.

## 3. UN PROJET D'INTERET COLLECTIF

---

### 3.1 Préserver le patrimoine architectural de qualité de la commune

- ◆ Favoriser la réhabilitation des constructions, notamment en cœur de bourg.
- ◆ Privilégier une insertion du bâti harmonieuse avec l'identité locale notamment en centre bourg et favoriser une conception et une implantation bioclimatique des constructions.
- ◆ Préserver les spécificités architecturales qui font la cohérence des différentes entités urbaines.
- ◆ Préserver et mettre en valeur les constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial ou architectural ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale dans le cadre des restaurations et extensions du bâti existant.
- ◆ Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune notamment les murets et les droits d'eau (pour leur valeur patrimoniale) de la partie nord de la commune.
- ◆ Veiller à maintenir le caractère préservé du château de la pisciculture et de ses abords.

### 3.2 Maitriser le stationnement sur la commune

- ◆ Encadrer la problématique du stationnement en adaptant la réglementation en fonction des zones urbaines :
  - ∂ En zone d'habitat ancien où il existe peu de disponibilités foncières ;
  - ∂ En zone d'habitat plus récent en évitant le stationnement sur l'espace public.
- ◆ Réfléchir à la création d'un espace de stationnement dans le cadre de l'aménagement de la zone à l'est du bourg.

### 3.3 Favoriser les liaisons douces sur le territoire

- ◆ Assurer le développement d'une continuité en cheminements doux entre le bourg ancien et les espaces pavillonnaires plus récents notamment dans la poursuite des aménagements réalisés Route de Châteaugay.
- ◆ Maintenir et favoriser la création de cheminements doux entre les équipements et les habitations du bourg de Malauzat dans le cadre de l'aménagement du secteur de projet au sud du cœur de bourg.
- ◆ Prévoir la création de cheminements doux entre la zone d'activités et le secteur résidentiel du nord de la commune.
- ◆ Prévoir la création d'une liaison douce entre le bourg de Malauzat et Saint-Genest l'Enfant en se basant sur les tracés historiques.

### 3.4 Poursuivre le développement d'une offre numérique de qualité

- ◆ Encourager le développement des infrastructures numériques.

## 4. UN DYNAMISME ECONOMIQUE

---

### 4.1 Limiter la consommation de foncier agricole

- ◆ Limiter l'étalement urbain et économique le long des voies en concentrant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant.
- ◆ Préserver les continuités agricoles, notamment sur le sud de la commune ainsi que le plateau sec de Lachaud.

### 4.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation

- ◆ Préserver et maintenir l'activité agricole existante.
- ◆ Conforter les périmètres des installations agricoles classées ou soumises à réglementation.
- ◆ Anticiper les éventuels projets des exploitants.
- ◆ Permettre les changements de destination des bâtiments agricoles.

### 4.3 Développer les activités économiques de façon modérée

- ◆ Accueillir prioritairement les commerces de proximité dans le bourg ancien de Malauzat et interdire les destinations de construction à vocation commerciale dans la zone d'activités des Gardelles.
- ◆ Permettre le développement de la zone d'activités des Gardelles dans la limite des parcelles déjà viabilisées et déjà desservies par la voirie.
- ◆ Maintenir l'activité de la casse automobile sur la commune dans son périmètre actuel.
- ◆ Permettre les activités en lien avec la carrière sans générer de nuisances avec la population et sans contraindre l'activité agricole.

## 5. UNE VILLE A LA CAMPAGNE

---

### 5.1 Mettre en valeur les paysages remarquables du territoire

- ◆ Préserver les vues remarquables, notamment depuis la mairie vers les espaces non bâtis.
- ◆ Protéger la partie à l'extrême sud-ouest de la commune ainsi que la butte Marcoin de toute urbanisation.
- ◆ Mettre en valeur les éléments de patrimoine naturel notamment les vergers.

### 5.2 Gérer le risque inondation

- ◆ Préserver la population des risques liés aux inondations (PPRNPI) en définissant des règles de perméabilités et de gestion des eaux.
- ◆ Prévoir un règlement spécifique pour adapter l'urbanisation en fonction des risques, notamment le risque remontée de nappes.

### 5.3 Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques associées

- ◆ Préserver l'Espace Naturel Sensible de la colline de Mirabel et les Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de toute urbanisation.
- ◆ Maintenir les coupures d'urbanisation existante entre les zones urbaines actuelles.
- ◆ Préserver les cours d'eau et les milieux aquatiques associés.
- ◆ Conserver les zones d'habitat écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SCoT tels que le bois du Moulins Blancs ou le Plateau de la butte Marcoin.
- ◆ Préserver les boisements constitutifs de l'identité paysagère de Malauzat.
- ◆ Conserver les corridors écologiques entre les espaces bâtis du nord de la commune.

# SYNTHESE

---

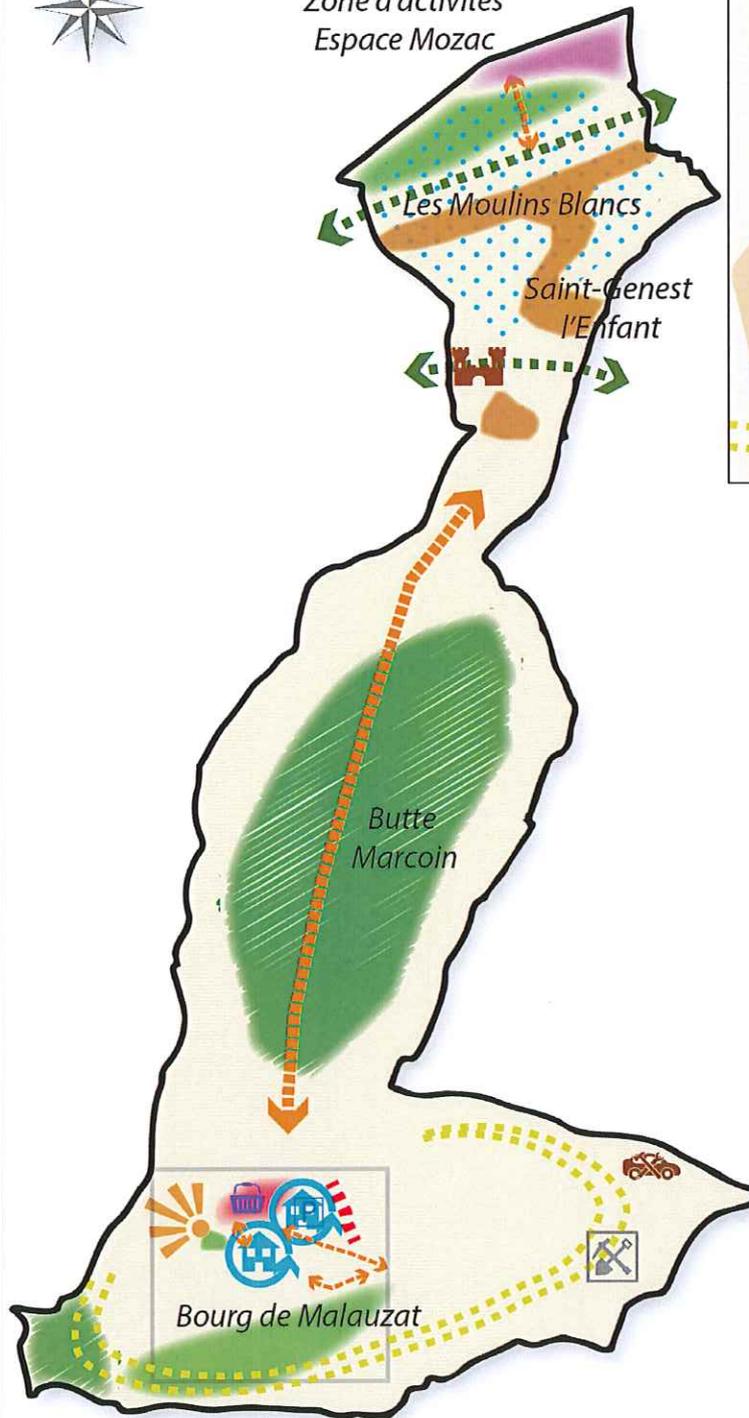
<b>1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE</b>
<i>1.1 Maintenir une dynamique démographique positive mais modérée</i>
<i>1.2 Répondre au besoin en logements en cohérence avec les projections démographiques</i>
<i>1.3 Adapter le besoin en foncier constructible au territoire</i>
<i>1.4 Localiser les possibilités d'urbanisation en fonction de l'existant</i>
<b>2. UN CADRE DE VIE QUALITATIF</b>
<i>2.1 Comblen les dents creuses stratégiques du bourg de Malauzat par des opérations d'aménagement qualitatives</i>
<i>2.2 Maintenir les coupures d'urbanisation entre les espaces de circulation et les zones d'habitat</i>
<b>3. UN PROJET D'INTERET COLLECTIF</b>
<i>3.1 Préserver le patrimoine architectural de qualité de la commune</i>
<i>3.2 Maitriser le stationnement sur la commune</i>
<i>3.3 Favoriser les liaisons douces sur le territoire</i>
<i>3.4 Poursuivre le développement d'une offre numérique de qualité</i>
<b>4. UN DYNAMISME ECONOMIQUE</b>
<i>4.1 Limiter la consommation de foncier agricole</i>
<i>4.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation</i>
<i>4.3 Développer les activités économiques de façon modérée</i>
<b>5. UNE VILLE A LA CAMPAGNE</b>
<i>5.1 Mettre en valeur les paysages remarquables du territoire</i>
<i>5.2 Gérer le risque inondation</i>
<i>5.3 Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques associées</i>

N



## Carte de synthèse

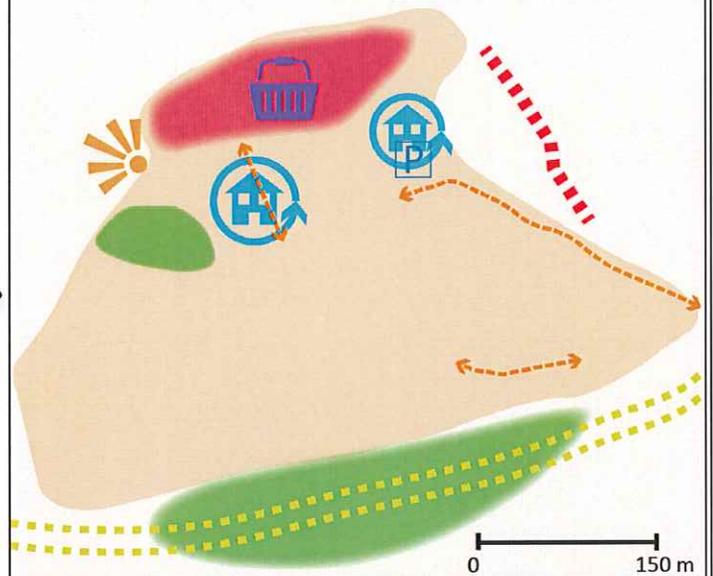
Zone d'activités  
Espace Mozac



Réalisation CDHU 2018

0 500 m

## Zoom sur le bourg de Malauzat



-  1.4 Orienter le développement futur sur le bourg notamment sur sa partie est éventuellement dans un second temps
-  1.4 Interdire les extensions de l'urbanisation sur la partie nord de la commune y compris sur le secteur à proximité du château
-  2.1 Encadrer l'aménagement des dents creuses par des opérations qualitatives
-  2.2 Conserver les espaces tampons entre zone d'habitat et zones générant des nuisances
-  3.1 Veiller à maintenir le caractère préservé du château de la pisciculture et ses abords
-  3.2 Réfléchir à la création d'un espace de stationnement dans le cadre de l'aménagement de la zone à l'est du bourg
-  3.3 Réfléchir à la création de cheminements doux
-  4.1 Préserver les continuités agricoles, notamment sur le sud de la commune ainsi que le plateau sec de Lachaud
-  4.3 Accueillir prioritairement les commerces de proximité dans le bourg ancien de Malauzat
-  4.3 Permettre le développement de la zone d'activité dans la limite des parcelles déjà viabilisées et déjà desservies par la voirie et interdire l'implantation de commerces
-  4.3 Maintenir l'activité de la casse automobile sur la commune dans son périmètre actuel
-  4.3 Permettre les activités en lien avec la carrière sans générer de nuisances avec la population et sans contraindre l'activité agricole
-  5.1 Préserver les vues remarquables, notamment depuis la mairie vers les espaces non bâtis
-  5.1 Protéger la partie à l'extrême sud-ouest de la commune ainsi que la butte Marcoin de toute urbanisation
-  5.2 Gérer le risque inondation
-  5.3 Conserver les corridors écologiques entre les espaces bâtis du nord de la commune

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20190326-  
DELIB2019032608-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2019  
Date de réception préfecture : 09/04/2019

**Délibération n°21**

Effectif légal du conseil  
communautaire :  
61

Nombre de conseillers  
en exercice :  
61

Nombre de conseillers  
présents ou représentés :  
59

Nombre de votants :  
59

Date de convocation :  
30 mai 2018

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
13 juin 2018

**Objet :**  
**Plan Local d'Urbanisme (PLU) de  
Malauzat : prescription de la  
révision**

L'AN deux mille dix-huit, le 5 juin, le conseil communautaire, convoqué le 30 mai 2018 s'est réuni à l'Arlequin à MOZAC, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS :**

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M François CHEVILLE, Mme Pierrette CHIESA, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacquie DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Stéphanie FLORIDUTOUR, M Stéphane FRIAUD, M Daniel GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, Mme Catherine HOARAU, M Didier IMBERT, Mme Françoise LAFOND, Mme Nicole LAURENT, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Vincent RAYMOND, M Thierry ROUX, Mme Michèle SCHOTTEY, M Jacques VIGNERON, Mme Catherine VILLER-MICHON, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**

M Philippe SCHAAL, Mme Florence PLUCHART, M Pierre BOS, M Bertrand BIGAY **suppléants.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M José BELDA, conseiller communautaire unique de CHAVAROUX, remplacé par M Philippe SCHAAL, conseiller communautaire suppléant
- M Gérard CHANSARD, conseiller communautaire unique de CHARBONNIERES-LES-VARENNES, remplacé par Mme Florence PLUCHART, conseiller communautaire suppléant
- Mme Danielle FAURE-IMBERT, a donné pouvoir à M Frédéric BONNICHON
- M Philippe GAILLARD, a donné pouvoir à Marie-Pierre LORIN
- M Jean-Christophe GIGAULT, a donné pouvoir à M Mohand HAMOUMOU
- M Jean-Maurice HEINRICH, conseiller communautaire unique de CHANAT LA MOUTEYRE, remplacé par M Pierre BOS, conseiller communautaire suppléant
- M Jacques LAMY, a donné pouvoir à Mme Françoise LAFOND
- M Yves LIGIER, conseiller communautaire unique du CHEIX-SUR-MORGE, remplacé par M Bertrand BIGAY, conseiller communautaire suppléant
- Mme Régine PERRETON, a donné pouvoir à M Vincent RAYMOND
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à Mme Michèle SCHOTTEY
- Mme Valérie SOUBEYROUX, a donné pouvoir à M Jean-Pierre HEBRARD

*Absents :*

- Mme Michèle GRENET
- Mme Emilie LARRIEU

<> <> <> <> <>

**Secrétaire de Séance :**

M Roland GRENET

## **Rapport n°21 – Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Malauzat : prescription de la révision**

Vu le code de l’urbanisme, notamment ses articles L. 153-31 à L153-35 et R. 153-11 et R 153-12,  
Vu les statuts de la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence  
«Plans locaux d’urbanisme, documents d’urbanisme en tenant lieu et cartes communales»,  
Vu le Plan Local d’Urbanisme de Malauzat approuvé par délibération du conseil municipal du 23 mai 2008,  
Vu la révision simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 03 décembre 2010, les  
modifications approuvées par délibérations du conseil municipal du 3 décembre 2010, du 29 février 2012  
et du 12 novembre 2012 et la mise à jour arrêté par le Maire de Malauzat le 14 février 2014,  
Vu l’avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 14 mai 2018,

Considérant que la délibération du conseil municipal de la commune de Malauzat du 19 décembre 2016 n’est  
pas exécutoire,

**Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l’unanimité, décide :**

- **de prescrire la révision du PLU de la commune de Malauzat sur l’ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants du code de l’urbanisme,**
- **de préciser les objectifs de la commune comme suit :**
  - **Mise en conformité avec la loi ALUR,**
  - **Mise en conformité avec les préconisations du SCOT du Grand Clermont,**
  - **Mise en conformité avec le PLH en vigueur,**
  - **Préserver le secteur agricole,**
  - **Densifier le centre-bourg et les zones déjà urbanisées,**
  - **Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,**
  - **Maintenir une cohérence entre les zones urbaines, les espaces agricoles et les espaces naturels,**
  - **Favoriser l’accueil de nouveaux habitants,**
  - **Limiter la surconsommation de foncier,**
- **de charger la commission Urbanisme de la communauté d’agglomération du suivi de l’étude du Plan Local d’Urbanisme en collaboration avec les membres de la commission municipale d’urbanisme de Malauzat,**
- **de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.153-12 à L.153-20 et R.153-2 à R.153-7 du code de l’urbanisme en ce qui concerne l’association et la consultation des diverses personnes publiques,**
- **de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l’urbanisme de la façon suivante :**
  - **Parution des informations relatives au projet dans le bulletin municipal,**
  - **Information régulière sur le site internet de la commune et sur le site de la communauté d’agglomération,**
  - **Organisation d’une réunion publique avant l’arrêt du projet de PLU,**
  - **Mise à disposition des documents achevés en Mairie,**
  - **Association de la population au travers d’un atelier de travail participatif,**
  - **Association des associations locales au travers d’un atelier de travail et d’une balade urbaine.**
- **de donner autorisation au Président de signer tout document, courrier et convocation relatif à cette révision,**
- **de solliciter de l’Etat une dotation générale de décentralisation (DGD) pour compenser la charge financière de cette révision de PLU,**
- **d’inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l’étude du Plan Local d’Urbanisme de Malauzat,**
- **d’acter que la présente délibération fera l’objet d’un affichage en mairie et en communauté d’agglomération durant un mois et d’une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,**
- **d’acter que la présente délibération fera l’objet conformément à l’article L 153-11 du code de l’urbanisme, d’une notification aux personnes publiques associées suivantes :**
  - **au Sous-Préfet,**
  - **au président du Conseil Régional,**
  - **au Président du Conseil Départemental,**
  - **au Représentant de la Chambre d’Agriculture,**

- au représentant de la Chambre des Métiers,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au vice-Président de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans compétente en matière de PLH,
- au vice-président de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans compétente en matière d'organisation des transports,
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont.

*Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.*

***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 6 juin 2018***

***Le Président***

***Frédéric BONNICHON***



**Légende**

**Zones du PLU**

- UCb : centre ancien
- UP : secteur à dominante résidentielle - habitat diffus et lotissements pavillonnaires
- UE : zone à vocation d'équipements
- UEs : sous-secteur à vocation d'équipements sportifs
- UAa : zone à vocation d'activités artisanales
- UAa2 : sous-secteur à vocation d'activités artisanales sans densification possible
- 1AUg : zone à urbaniser à vocation d'habitat individuel et intermédiaire
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nc : sous-secteur permettant les activités de carrière
- Np : sous-secteur de protection stricte

**Prescriptions patrimoniales et environnementales**

- Secteur d'intérêt paysager
- Emplacements réservés
- Constructions non cadastrées
- Potentiel constructible

