



Observatoire de l'Habitat du Grand Clermont

Nouvelles formes d'habitat

Mercredi 29 sept 2010

Saint-Bonnet-près-Riom

 **ma maison
ma planète**
RENDEZ-VOUS POUR UN HABITAT DURABLE

Planification et procédure d'urbanisme



Compatibilité

**SCOT du Grand
Clermont**

**PLH de Riom
Communauté**

**PLU de Saint-
Bonnet près
Riom**



**Association
Foncière Urbaine
des Charrots**

SCoT du Grand Clermont

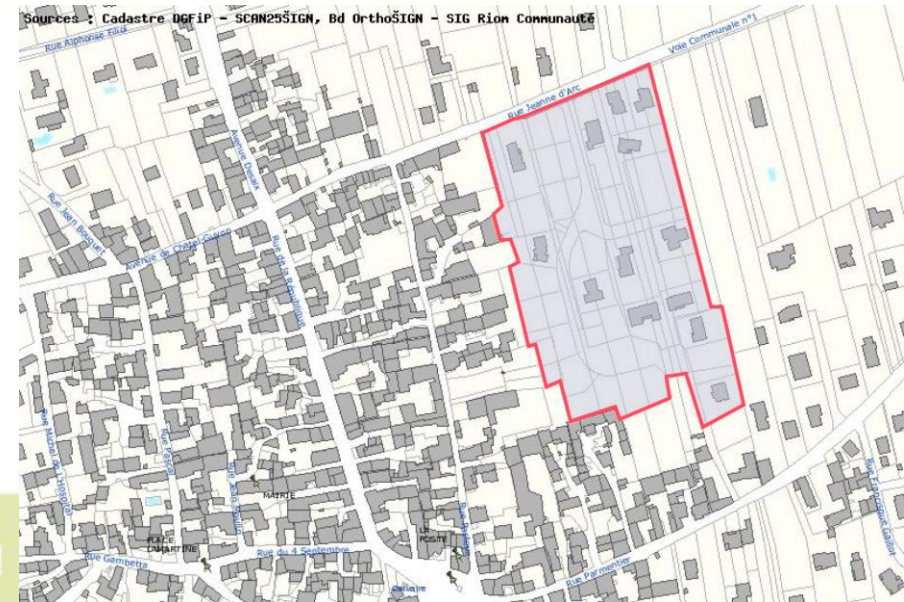


Le SCoT détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser, et les espaces naturels et agricoles à protéger

L'opération des Charrots répond à deux orientations majeures :

1/ Lutter contre l'étalement urbain

- **Renouvellement urbain :**
Opération d'urbanisation en **greffe de bourg**
- **Formes plus compactes :**
 - Moyenne : **595m²/logement**
 - 295m²/logement pour l'opération de Riom Communauté (8 + 3 logts)
 - 739m²/logement pour 23 maisons
- **Respect de l'identité et du cadre de vie**
Espace de **transition** sensible entre l'urbanisation du bourg et la plaine de la Limagne



S-CoT du Grand Clermont



2/ Diversifier la production de logements

- **Nouvelles formes urbaines & mixité des formes :**
Semi-collectif ; maisons jumelées et pavillons



- **Diversité sociale et générationnelle :**
Locatif social et très social ; Accession sociale (PSLA) ; Accession libre

PLH Riom Communauté 2001-2005



Le PLH fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logement à l'échelle de la communauté de communes.

L'opération des Charrots s'inscrit dans 2 actions du PLH :

1/ Développer l'offre locative sociale publique

- **Produire 20 logements locatifs sociaux à Saint-Bonnet sur 5 ans**
8 logements sociaux réalisés en collectif, 6 T4 et 2 T3
- **Avec intégration de logement dit très social***
1 logement PLAI (dit très social)
- **Avec une offre adaptée aux personnes à mobilité réduite***
Les logements en rez-de-chaussée sont adaptables (3)

2/ Proposer des produits d'accession sociale

- **Produire 4 logements en primo accession à Saint-Bonnet sur 5 ans**
3 pavillons en PSLA dans l'opération

PLU Saint-Bonnet-près-Riom

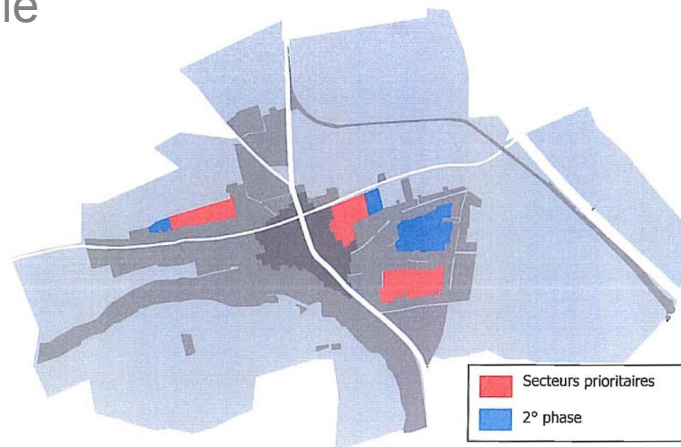


Le PLU définit le projet d'aménagement de la commune et règlemente les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

L'opération des Charrots s'inscrit dans le projet d'aménagement du PLU :

1/ Développer une offre d'habitat encadrée

- **Contenir l'urbanisation autour du bâti existant**
3 secteurs prioritaires dont le bourg Est
- **Organiser l'urbanisation de manière cohérente**
Procédures d'action foncière type PVR, AFU, schéma d'organisation



2/ Dans la conformité du règlement : zone 2AUb

- **Emprise minimum pour ouvrir à l'urbanisation : 5 000m²**
Surface de 20 245m² pour l'opération
- **Nécessité d'inscription dans un schéma d'aménagement de zone**

AFU Les Charrots



L'AFU est une association de propriétaires de terrain montée dans le but de réaliser un aménagement commun et maîtrisé.

L'AFU des Charrots présente plusieurs atouts :

1/ Remembrement parcellaire

- **15^{aine} de parcelles** en lanières remembrées **en 26 lots** à peu près équitables (autour de 700 m²) + 1 lot voirie

2/ Implication de la commune

- **8 propriétaires fonciers dont Riom Communauté** pour 2 lots (3 200m²)

3/ Prise en charge des coûts d'équipement par les propriétaires

- **Réalisation des travaux de voirie et réseaux communs**

4/ Projet partagé, co-construction

- Sur proposition du BE Geoval le plan d'aménagement a été partagé avec l'ensemble des propriétaires. **Réflexion ouverte et commune.**

AFU Les Charrots



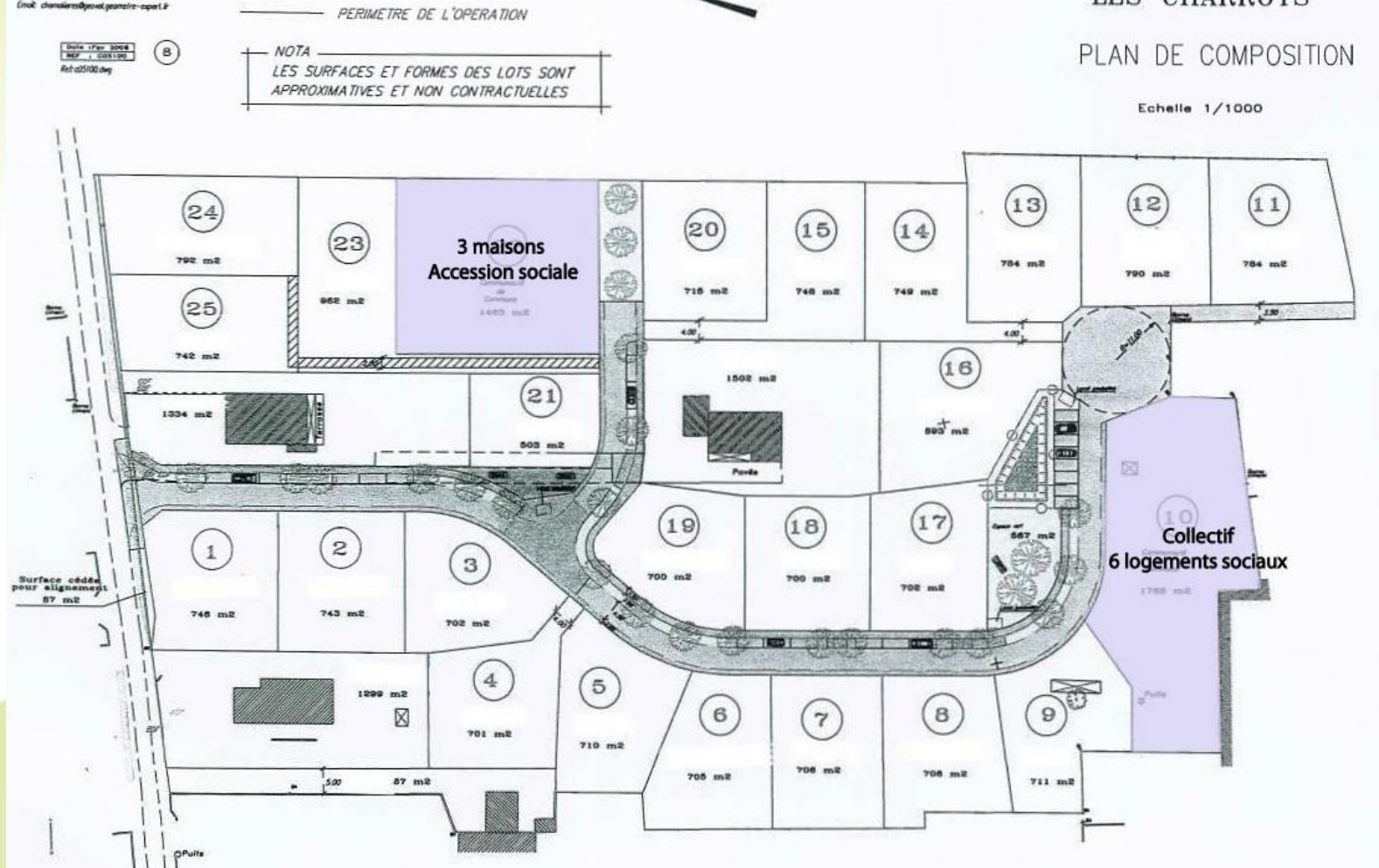
SELAM DE GEOMETRES-EXPERTS
10, rue de la République - 89500 Châtillon-sur-Seine
TÉL: 04-73-37-31-01 FAX: 04-73-30-31-15
Email: charlaton@selam-geometres-experts.com

Puy de Dome

A.F.U.
LES CHARROTS

PLAN DE COMPOSITION

Echelle 1/1000





ORGANISATION MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE

