

Monsieur le Président et commissaires enquêteurs  
de la commission d'enquête Enquête publique  
PLUi – CCEDA  
29 avenue de Verdun 63190 Lezoux.

Ravel le 15 juin 2025.

Objet : Classement de la zone AU3 (Viallon Nord) à Ravel en zone N dans le futur PLUI-H.

La ZONE AU3 regroupe les parcelles ZC50,225,216,64,63,62.

Monsieur le président et commissaires enquêteurs,

En 2010 puis en 2021 nous avons sollicité la commune de RAVEL pour un projet d'aménagement dans la zone AU3 (Viallon nord).

Le 8 juin 2021 en mairie de Ravel une réunion composé :

Des propriétaires : M COQUELUT Gérard , parcelle ZC N°50.  
Mme COUDIGNAT Régine , parcelle ZC N°62.  
Mme DUCROUX Suzanne, parcelle ZC N°64.  
Mme DUCROUX Christianne, parcelle ZC N°64. Excusée représentée par sa  
sœur DUCROUX Suzanne .  
M MARCIN Jean Paul, parcelle ZC N° 63.  
Mme PIRIN Chantal, parcelle ZC N°216.  
Mme PIRIN Martine parcelle ZC N°225. . Excusée représentée par sa  
sœur PIRIN Chantal.

Des représentants de la commune :

Madame Michelle CIERGE maire de Ravel.  
M René BROUSSE 1<sup>er</sup> adjoint.  
M Didier BLANC 3<sup>ème</sup> adjoint.

Du représentant de la communauté de communes « Entre Dore et Allier »

M Jérémy ARNOULD responsable du service Urbanisme, droit des sols, SPANC

Les propriétaires ont fait la demande pour l'ouverture d'un projet d'aménagement de la zone AU3 sachant que lors de l'enquête publique du PLU validée en 2010, des propriétaires avaient déjà demandé à pouvoir lancer un projet d'aménagement.

Le refus avait été motivé par le fait qu'un projet d'aménagement dans les zones AU1 , AU2, et AU3 devait être réalisé qu'à long terme.

\* Les zones AU1 (1.91 hect) et AU2 (1 hect) ont été classées en zone AUG sans qu'il eût à ce jour de projet d'aménagement alors que pour zone AU3 malgré la volonté d'aménager la zone par les propriétaires celle-ci est restée bloquer.

Lors cette réunion, nous avons indiqué que maintenant nous étions sur le long terme et donc prétendre à présenter un projet d'aménagement de la zone AU3. Après avoir énumérer toute l'argumentation (voir ci-dessous) pour un tel projet, **il est apparu que l'opportunité du projet pour la commune, a fait l'unanimité de tous les participants, élus, propriétaires, représentants de la communauté des communes.**

Il est à noter que aucun propriétaire ne s'oppose au projet.

Il nous a aussi été notifié par les élus que c'était la seule demande de projet à court et moyen terme, qui conforte l'école, les commerces de Ravel (boulangerie, bar, coiffeur, épicerie) ainsi que la gare de Lezoux qui se trouve à moins de 5 minutes de la zone.

**On nous a ensuite indiqué que malgré l'intérêt du projet celui-ci était bloqué par la venue du PLUI.**

#### **Argumentation :**

- ✓ L'assainissement est à proximité de la zone.
- ✓ L'électricité est à proximité de la zone.
- ✓ Le réseau d'eau est à proximité de la zone.
- ✓ Mobilité : la gare de Lezoux se trouve à moins de 5 minutes de la zone.
- ✓ La zone n'est pas exploitée, elle est seulement entretenue. Le n'a aucun intérêt économique ou de biodiversité.
- ✓ Les accès à la zone existent.
- ✓ Les propriétaires sont moteurs pour le projet d'aménagement, personne ne s'oppose au projet.
- ✓ La zone côtoie des parcelles bâties sur trois de leurs façades Ouest, Sud, Nord. La partie Est jouxte un bois non agricole. Dans ce contexte on peut assimiler la zone à une dent creuse.
- ✓ L'impact visuel des constructions sera nul, pas d'impact sur le paysage (pas visible de la route, du bourg, du château). Extrait du PLU actuel concernant la zone AU3 « **elle conforte en épaisseur le hameau des Auriaux sans aggravations de la zone paysagère sur la butte boisée** »
- ✓ Le coup pour la commune est limité.

**Aujourd'hui dans le projet du PLUI-H , la zone passe en zone N.**

**Etant donné que notre demande est bien antérieure au projet du PLUI-H , que le projet coche toutes les cases en termes de réseaux, mobilité, environnement, accès. Nous souhaitons que la zone redevienne constructible.**

**Ci-dessous la situation du site ainsi que les réseaux.**





