



**PRÉFET
DU PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Clermont-Ferrand, le 31 mars 2025

Madame la Présidente,

Par délibération du 17 décembre 2024, le conseil communautaire d'Entre-Dore-et-Allier a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H). En application des dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, vous me l'avez transmis pour avis et il a été réceptionné le 23 décembre 2024 en sous-préfecture de Thiers. Le présent avis de l'État est émis en tant que personne publique associée (PPA) à son élaboration. En application de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, cet avis doit être, le cas échéant, annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire du point de vue de l'État, et est donc à prendre en compte. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a cependant pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est lui susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement que l'État a assuré depuis le commencement de votre procédure, au regard des informations et des pièces provisoires du dossier que vous avez fait parvenir aux personnes publiques associées (PPA). Ainsi, certaines observations dans le présent avis ont déjà été formulées en amont de l'arrêt du PLUi-H.

En 2022, l'État a contribué à l'élaboration de ce document d'urbanisme en vous communiquant le porter à connaissance ainsi qu'une note d'enjeux. Parmi ces enjeux figurent la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le renforcement de l'attractivité et le rôle des centres-bourgs, la diversification de l'offre de logement et l'assurance de la protection de la ressource en eau. Je relève ainsi que les enjeux mis en avant par l'État sont pour la plupart repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi-H qui fixe notamment les objectifs suivants :

- le souhait de prévoir un développement s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT Livradois-Forez,
- la volonté de limiter la consommation des ENAF,
- la préservation et la protection, sur le long terme, des espaces agricoles,
- la préservation des espaces naturels,
- la volonté de conforter l'attractivité économique et la vocation industrielle de la communauté de communes.

Dans ce contexte, je relève que les objectifs du PADD, débattu de nouveau au mois de septembre 2024, sont plus ambitieux que les précédents, avec une consommation foncière en extension revue à la baisse, tandis que l'objectif de remise sur le marché des logements vacants a été augmenté.

Madame Elisabeth BRUSSAT
Présidente d'Entre-Dore-et-Allier
29 avenue de Verdun
63190 LEZOUX

Je note aussi, avec intérêt, l'ambition forte annoncée dans le projet de PLUi-H de réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, en adéquation avec la trajectoire de sobriété foncière demandée par la loi Climat et résilience.

Enfin, je constate la pertinence des objectifs affichés dans le PADD au regard des enjeux du territoire, tels que : le renforcement des centres-villes et bourgs, notamment la commune centre de Lezoux, labellisée « petite ville de demain », le développement des mixités fonctionnelles et sociales et la volonté affirmée de la préservation du patrimoine agricole, naturel et paysager. Ces objectifs sont cohérents avec les documents de rang supérieur (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), schéma de cohérence territoriale (SCoT) Livradois-Forez et les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse du PLUi-H montre toutefois des écarts substantiels entre les objectifs annoncés dans le PADD et leur traduction dans les dispositions réglementaires du PLUi-H. Le zonage, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne permettent pas, en effet, l'atteinte des ambitions du PADD. L'analyse de la consommation des ENAF est erronée et omet une partie des surfaces concernées. Cela constitue une erreur de droit pour votre dossier et fait apparaître une trajectoire de sobriété foncière supérieure aux consommations foncières antérieures. Les modifications à apporter (diminution des disponibilités foncières, répartition territoriale) sont importantes.

Cependant, eu égard au fait que votre projet du PLUi-H reste conforme au SCOT en vigueur, j'émetts un avis favorable avec néanmoins de fortes réserves motivés par les deux points principaux que vous trouverez ci-après ainsi que plus en détail dans le document en annexe, qu'il conviendra de prendre en compte.

Consommation d'espace

Les dispositions réglementaires du PLUi-H mobilisent un foncier toutes vocations confondues plus conséquent que l'ambition affichée. Le besoin affiché, et surévalué, est d'environ 200 ha, quand les disponibilités foncières du projet de PLUi-H sont de **240 ha**, tandis que celles calculées par l'État, sur la base de sa note méthodologique transmise au bureau d'études en vue d'harmoniser les méthodes de calcul des disponibilités foncières, sont de **267 ha**.

De même, la consommation d'ENAF est de **118 ha** pour le projet de PLUi-H tandis qu'elle est de **232 ha** pour l'Etat. Un tableau récapitulatif se trouve en annexe, vous permettant de visualiser ces données.

Ainsi, la trajectoire de sobriété foncière sur ENAF fait ressortir une consommation supérieure à la période de référence précédente et ne s'inscrit pas dans la trajectoire nationale de référence fixée par la loi Climat et résilience et le code de l'urbanisme.

Les efforts de réduction significatifs, soit 234 ha en moins par rapport aux documents actuels, dont 226 ha d'ENAF sont importants mais insuffisants au regard des besoins nécessaires à la réalisation du projet de la communauté de communes. En effet, ce projet doit se construire sur des besoins réels à justifier et non sur des droits à construire inscrits dans les documents antérieurs.

Objectifs de constructions de logements et armature du SCoT

La communauté de communes a pour ambition d'accueillir environ 2 700 habitants sur une période de 12 ans, avec une croissance de 1,10 % par an. Pour réaliser ce projet il est nécessaire de réaliser 1640 logements supplémentaires. Pour ce faire, la collectivité précise un besoin identifié de 137 ha, dont 39 en extension avec un projet respectant l'armature du SCoT, à savoir la commune de Lezoux, pôle relais et les communes d'Orléat et Peschadoires, pôles de proximité.

Si ce chiffre peut paraître cohérent, l'analyse du PLUi-H démontre qu'il est surestimé, notamment pour les besoins en extension, et ne respecte pas pleinement l'armature territoriale fixée par le SCoT (voir tableau p 132 du rapport de justifications).

Les disponibilités foncières en dent creuse sont très importantes et représentent 220 ha. Le besoin foncier exprimé, notamment pour l'habitat en densification, est seulement, quant à lui de 53 ha. Le dossier de PLUi H n'apporte pas de justification à cet écart. Une ambition plus élevée pour la mobilisation des dents creuses, ainsi que des OAP prévoyant des projets plus denses permettrait d'avoir un projet moins consommateur d'espaces en extension.

Par ailleurs, le taux de rétention foncière élevé de 50 % (20 % pour les aménagements et 30 % pour la rétention) ne semble pas justifié, notamment pour la partie aménagement des terrains situés dans les zones urbanisées.

Enfin, le développement prévu pour l'habitat prend en compte insuffisamment l'armature du SCoT. Les communes de Joze, de Seychalles et de Moissat ont un objectif de développement plus important que la commune de Peschadoires, pôle de proximité. De même, un taux de développement en extension de 50 % sur les « communes rurales et périurbaine » va à l'encontre des objectifs de structuration du territoire prévus par le SCoT Livradois-Forez.

La partie I de l'annexe ci-jointe propose des modifications qui pourraient permettre à votre document de retirer certains secteurs d'urbanisation ou modifier la temporalité d'ouverture des zones à urbaniser, sans remettre en cause l'ambition que vous souhaitez donner à votre territoire.

D'autre part, les règlements écrits et graphiques ainsi que les OAP ne reflètent pas les ambitions du PADD concernant l'objectif de diversification de l'offre de logements, notamment en encourageant la production de logements de petite taille. Les OAP à vocation d'habitat ne définissent pas cette ambition et privilégient la réalisation de constructions individuelles. Ainsi les outils à votre disposition pour retranscrire votre projet politique n'ont pas été pleinement utilisés et génèrent une incompatibilité d'application entre votre PADD et les outils du PLUi-H pour retranscrire votre ambition (OAP, règlements, etc).

La partie II de l'annexe ci-jointe propose des suggestions qui pourraient améliorer l'objectif de diversification et densification, au travers d'OAP plus qualitatives.

Des modifications et des ajustements peuvent être apportés à l'issue des étapes d'association des PPA et de consultation du public.

Les services de l'État se tiennent bien évidemment à vos côtés et à votre disposition pour vous accompagner dans cette nouvelle étape.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Je compte sur la poursuite du travail
en commun et notamment
avec le monde agricole pour
ouvrir les espaces fonciers
à préserver et aller plus
loin dans l'économie
de complémentarité du
foncier.

Le préfet

Joël MATHURIN

Cordialement

ANNEXE
AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLUi-H d'ENTRE-DORE-ET-ALLIER

ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT À PRENDRE EN COMPTE POUR GARANTIR :
- LA CONFORMITÉ DU DOSSIER A LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR
- L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU PADD

I- Points nécessitant une évolution du document

1. Besoin foncier pour la réalisation du projet intercommunal en ce qui concerne l'habitat

La communauté de communes a l'ambition d'accueillir environ 2700 habitants sur une période de 12 ans, avec une croissance de 1,10 % par an. Pour réaliser ce projet la réalisation de 1640 logements supplémentaires est nécessaires. Pour ce faire, la collectivité précise un besoin de 137 ha, dont 39 en extension avec un projet respectant l'armature du SCoT, à savoir la commune de Lezoux, « pôle relais » et les communes d'Orléat et Peschadoires, « pôles de proximité ». Ce besoin tient compte d'une rétention de 50 % (20 % pour les espaces publics et infrastructures et 30 % de rétention).

Le besoin exprimé en matière d'habitat paraît surestimé. En considérant que la surface moyenne de parcelle par logement est de 550 m² telle que demandée par le SCoT (moyenne haute) le besoin réel pour l'habitat devrait être de 90,2 ha (1 640 X 0,055).

L'estimation la plus juste face au besoin se situe entre 90 et 137 ha afin de prendre en compte la rétention et la superficie consommée par les voiries et espaces verts à différencier entre les secteurs en dent creuse et ceux en extension.

Également, le choix de la stratégie intercommunale dit « des objectifs communaux », en prévoyant une répartition importante des logements sur les communes hors des pôles de proximité et relais, conduit à la réalisation principalement d'opérations de logements individuels consommateurs d'espace. Plus de logements sur les pôles de vie avec des opérations de logements groupés permettrait de mobiliser moins de foncier et renforcerait l'armature territoriale telle que prévue dans le SCoT.

2. Disponibilités foncières en ENAF

Le projet de PLUi-H affiche une consommation sur ENAF de 118,1 ha sur 12 ans soit environ 9,8 ha/an.

Le potentiel foncier urbanisable affiché par la collectivité s'élève à 240,3 ha, dont 118,1 en ENAF (indiqué page 47 du rapport de justification des choix du PLUi-H).

Pour la période 2021-2033, la consommation d'ENAF diminue de 47 % par rapport à la période précédente de 2011-2021.

Sont déduites des surfaces en ENAF (rapport de justification page 46) :

– La ZAC du parc d'activités intercommunal Entre-Dore-et-Allier, comptée comme consommée sur la période 2011-2021, ainsi que ses extensions ;

Ce point est pris en compte dans l'analyse de la DDT.

– Le parc d'activités présenté comme labellisé « parc d'activités industrielles régional » ;

La collectivité ne peut aujourd'hui se prévaloir de ce classement, car aucune indication en ce sens n'a été donné par la Région. De plus les travaux relatifs à la mise à jour du SRADDET, sont actuellement en suspens. Cette surface de 32,6 ha n'a donc pas été déduite dans l'analyse de la DDT.

– Les parcelles protégées au titre des L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ;

– Les « coups partis » ;

– Les terrains correspondant à des landes, carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément ;

– Les terrains agricoles non déclarés à la PAC .

Les terrains agricoles non déclarés à la PAC sont néanmoins des terrains non urbanisés, ils ont, suivant la situation, un caractère agricole, naturel ou forestier. Ils sont déclarés en tant que tel dans les fichiers fonciers et constituent des ENAF. Certains terrains peuvent avoir été déclarés abusivement en ENAF aux services fonciers. Cette caractérisation abusive est la même avant et après 2021 et de fait ne change pas le calcul de trajectoire de sobriété foncière qui est une différence entre la situation avant 2021 et après 2021. Ces terrains non déclarés à la PAC sont donc considérés par la DDT dans son analyse comme du potentiel foncier en ENAF. Ces terrains représentent un potentiel foncier d'environ 80 ha, et constituent l'écart final entre l'estimation foncière de la DDT et les chiffres affichés dans le PLUI-H.

Vocation	Rappel Consommation foncière (ha) 2011 -2020	Potentiel Foncier Urbanisable (ha) PLUi-H CCEDA (12 ans)	PFU correspondant à des ENAF		effort de réduction consommation d'ENAF 2021-2030
			surfaces (ha)	pourcentage	
Habitat	125	174,8	91,7	52%	-39%
Activités	37	50,6	14,4	28%	-68%
Equipements	22 (Autres)	13,3	10,8	81%	
Tourisme-loisirs		1,6	1,2	77%	
TOTAL	184	240,3	118,1	49%	-47%

*Sans le Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier

L'objectif de réduction de 50 % du rythme de consommation des ENAF d'ici à 2031 par rapport à la période 2011-2020 est une indication permettant d'engager, sur chaque territoire, l'effort de réduction de la consommation d'espaces d'ici à 2031 en attendant que les objectifs chiffrés soient territorialisés dans les SRADDET puis les SCoT.

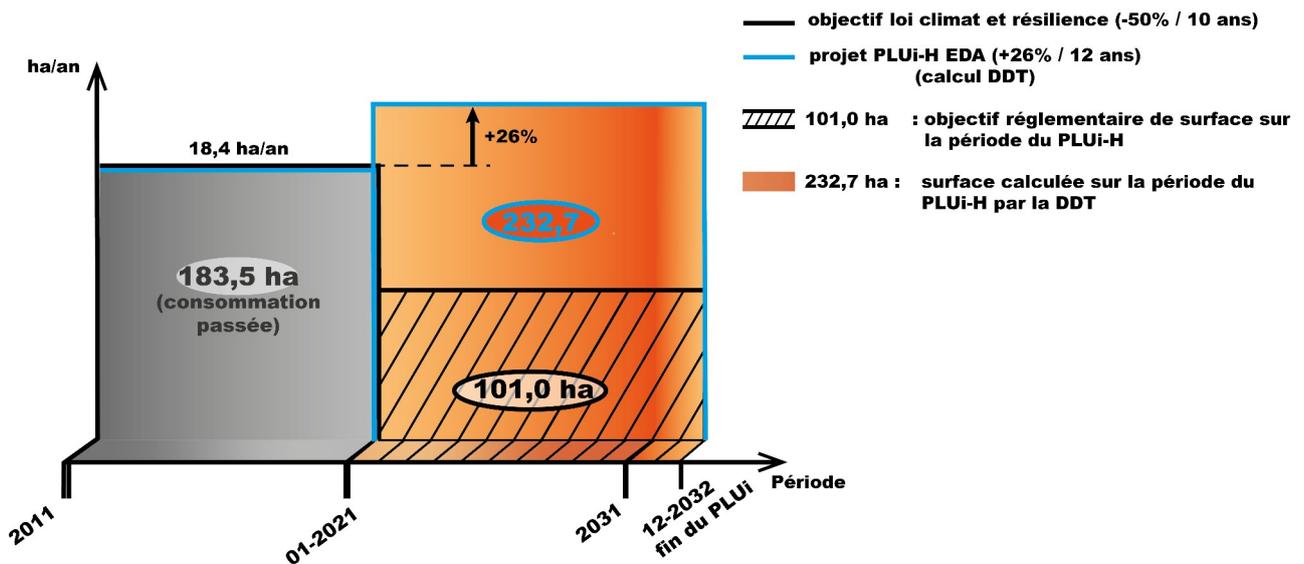
Il est à souligner que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi du 13 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols demandent à ce que les documents supérieurs prennent en compte les efforts réalisés par chaque territoire sur la période précédente, ce qui peut amener à augmenter l'objectif de 50 % sur certains territoires.

Le portail de l'artificialisation des sols indique que la consommation d'ENAF pour Entre Dore et Allier sur la période 2011-2021 est de 183,5 ha soit 18,4 ha en moyenne par année, toutes destinations confondues. L'objectif indicatif à ce stade de la trajectoire ZAN (-50 % de consommation d'ENAF) est de l'ordre de 9 ha/an en moyenne sur 2021-2032 pour un total de 101 ha.

Ainsi la trajectoire de sobriété foncière sur ENAF est globalement à + 26 % de consommation, sur la période à venir (1er janvier 2021 au 31 décembre 2032) alors que la trajectoire nationale de référence fixée par la loi Climat et résilience est de - 50 %.

Le schéma ci-dessous traduit la situation de consommation foncière sur ENAF du projet de PLUi-H au regard des attendus de la loi Climat et Résilience.

Sur la période 2021-2023, la consommation d'espace a été de 44 ha soit un rythme de consommation de 14,7 ha par an commençant à infléchir la trajectoire de consommation d'espace. En revanche avec une disponibilité foncière de 188 ha sur la période 2024-2032, le rythme de consommation serait de 21 ha /an et serait supérieur à la période de référence 2011-2021.



3. Respect de l'armature du SCoT

Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de Lezoux est considérée comme un « pôle relais ». Cette commune comporte les mêmes caractéristiques que les pôles principaux, avec une offre moins diversifiée, à savoir : pôles équipés pour l'ensemble des services à la population (commerces, équipements publics, services, emplois ...). Les communes d'Orléat et de Peschadoires sont considérées comme des « pôles de proximité » disposant de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes. Les autres communes de l'EPCI dépendent des pôles pour assurer leurs besoins occasionnels, voire quotidiens. Ces communes peuvent se développer tout en conservant leur caractère rural.

L'objectif affiché par le SCoT est la réalisation de logements, cohérente avec le fonctionnement des polarités. La majorité des logements doit être produite dans les villages et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages. La production de nouveaux logements doit se faire prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante.

Le PADD (page 12) précise que son développement résidentiel doit veiller « à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire, en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT ».

Une analyse du projet de PLUi-H montre que celui-ci ne respecte pas cette armature territoriale prévu au SCoT. En effet, on peut constater que l'objectif de logements à produire, notamment sur la commune de Peschadoires (85), repérée comme pôle de proximité au SCoT, est semblable et parfois même inférieur aux les autres communes (Joze (158), Moissat(142) ou Seychalles (115)). Celle-ci ne remplit pas son rôle prévu dans l'armature territoriale, d'autant plus qu'un des objectifs du PADD est de « concentrer en priorité son développement résidentiel dans les centralités communales ».

De même, on peut s'interroger sur la part des extensions urbaines plus importante dans certaines communes rurales que dans les communes pôles. Les justifications attendues dans les dispositions du SCoT ne sont pas présentes dans le PLUi-H. Pourtant le SCoT précise que la production de nouveaux logements doit se faire, en limitant l'étalement urbain pour préserver les ENAF et les paysages, prioritairement dans l'enveloppe urbaine. Les extensions doivent également être justifiées et phasées.

Le projet de PLUi-H devra être retravaillé en tenant compte de l'armature du SCoT et limiter les extensions urbaines dans les communes n'étant pas repérées en tant que pôle.

4. Mobilisation des dents creuses et densification

La collectivité s'inscrit dans la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF en se fixant des objectifs plus vertueux que les préconisations du SCoT, à savoir 50 % de production de logements en extension au lieu de 80 % et 39 ha en extension au lieu de 57 ha (rapport de justification page 24).

À noter que les préconisations du SCoT pour les constructions en extension ne sont pas de 80 % comme indiqué dans le rapport de justification, mais 56 % maximum (document d'orientations et d'objectifs, page 33).

Le projet de PLUi-H ne démontre pas, par une étude densification des zones déjà urbanisées (article L.151-5 du code de l'urbanisme et préconisation du SCoT), que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés avant d'aller en extension. En effet, cette étude permettrait de justifier, si besoin, la différence importante entre le foncier disponible en densification, soit 220 ha (rapport de justification page 26) et le besoin foncier retenu en densification, soit 53 ha pour l'habitat. De plus, le dossier de PLUi-H indique un objectif de production de 986 logements en densification sans préciser combien de logements seraient effectivement constructibles dans les zones urbanisées.

Le projet de PLUi-H devra justifier ses besoins en foncier pour l'habitat par une étude de densification justifiant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Le projet de PLUi-H devra ajuster ses besoins au regard des évolutions démographiques et de la construction neuve récentes.

II - Autres points pour lesquels une évolution du document paraît souhaitable

1. Améliorer les OAP

Le projet de PLUi s'appuie sur l'armature du SCoT, à savoir :

- 25 logements/ha sur Lezoux
- 20 logements/ha sur Orléat et Peschadoires
- 15 logements/ha sur les autres communes

Le PADD, page 14, précise également que la communauté de communes souhaite diversifier l'offre de logements « *que ce soit en termes de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs, de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées)* ».

Après analyse des 65 OAP sur les zones à vocation d'habitat, les densités du SCoT sont respectées lorsque l'on fait la moyenne selon les typologies de communes : 25 logements/ha en moyenne sur les 20 OAP de Lezoux, 18 logements/ha en moyenne sur les 6 OAP d'Orléat, 20 logements/ha en moyenne sur les 6 OAP de Peschadoires et 15 logements/ha en moyenne sur les 33 OAP des autres communes.

Cependant, la grande majorité de ces OAP prévoit un aménagement sous forme de logement individuel ou groupé, avec au final un schéma d'aménagement qui ne prévoit que du logement individuel. Le développement risque ainsi de continuer sous la forme pavillonnaire qui existe actuellement.

Seules 3 OAP prévoient des logements intermédiaires ou collectifs en plus de logements individuels (Lempty, Lezoux et Peschadoires).

Il est souhaitable de revoir ces OAP, notamment par des formes urbaines permettant la densification en limitant ainsi la part des constructions en extension urbaine. Il convient également d'augmenter la part de logements sociaux prévus dans les opérations d'aménagement, notamment sur les communes repérées comme « pôle » du SCoT. Il paraît important de faire le lien entre le projet de PLUi-H et le volet habitat traduisant le projet politique de la collectivité en matière d'habitat (POA).

Exemples d'OAP habitat avec un objectif d'habitat individuel pur ou groupé :

Sur la commune de Bulhon au lieu-dit « les Jouberts »

— Secteur 1

L'aménagement du secteur 1 devra respecter les conditions suivantes :

- Privilégier des **formes d'habitat individuel pur ou groupé** (en cohérence avec les constructions avoisinantes et le caractère de « village » du secteur) ;
- **Atteindre la capacité indicative d'environ 14 logements dont 25 à 30% de logements sociaux.**

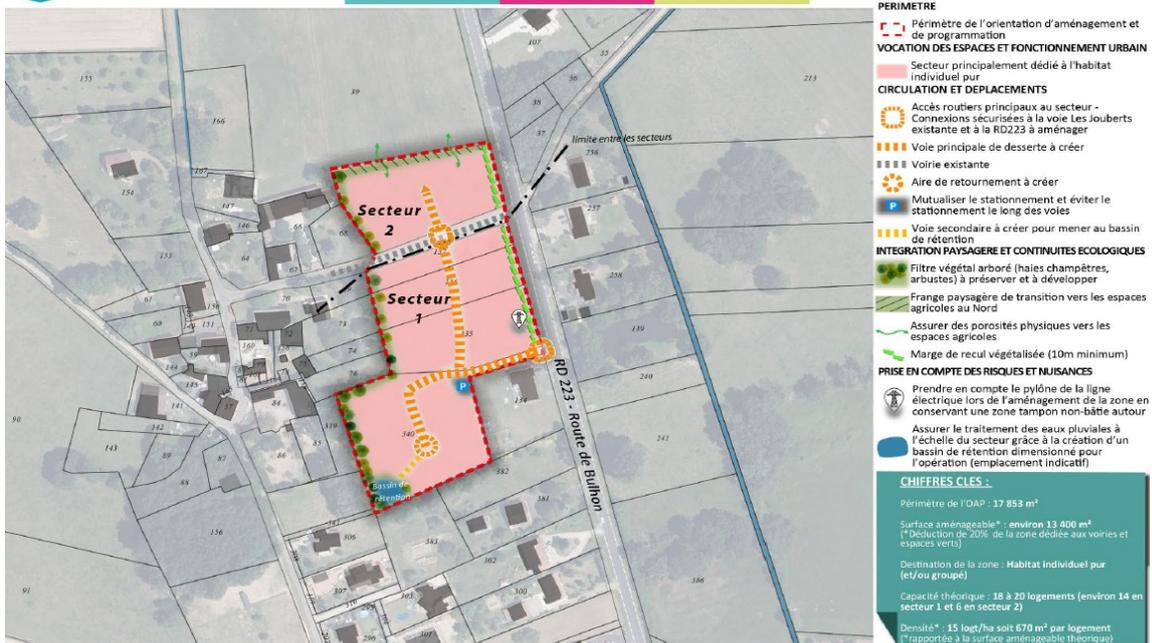
— Secteur 2

L'aménagement du secteur 2 devra respecter les conditions suivantes :

- Privilégier des **formes d'habitat individuel pur** (en cohérence avec les constructions avoisinantes et le caractère de « village » du secteur) ;
- **Atteindre la capacité indicative de 6 logements.** La mixité sociale n'est pas réglementée au sein de ce secteur.



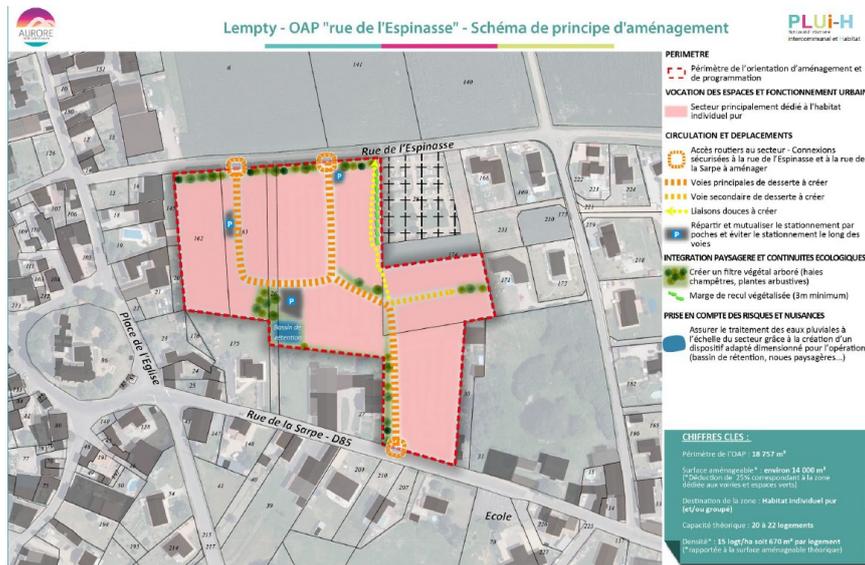
Bulhon - OAP "Les Jouberts" - Schéma de principe d'aménagement



Sur la commune de Lempty, rue de l'Espinasse

L'aménagement de ce secteur devra être effectué dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. L'aménagement du secteur doit respecter les conditions suivantes :

- Privilégier les **formes d'habitat individuel pur ou groupé** (en cohérence avec les constructions existantes sur les parcelles voisines) ;
- Atteindre la **capacité indicative de 20 à 22 logements, soit 15 logements/ha.**

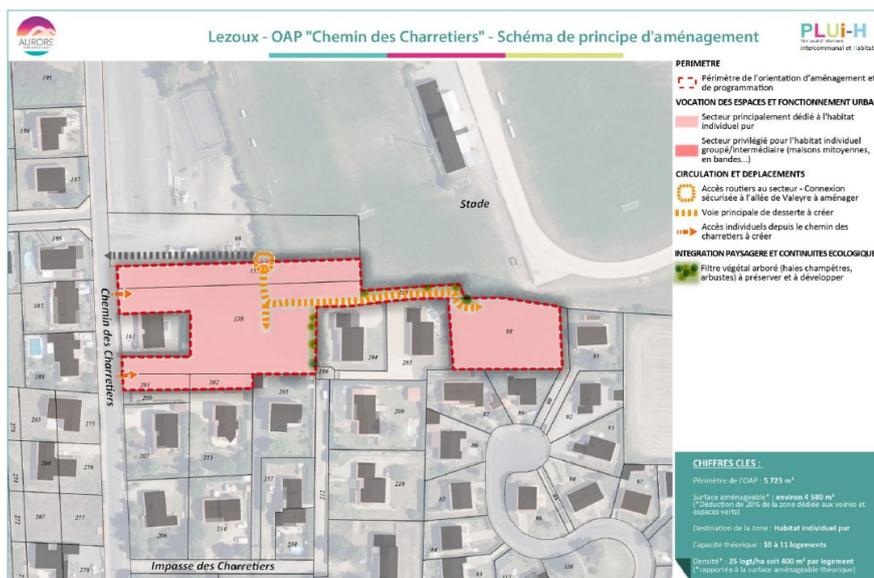


Sur la commune de Lezoux, chemin des Charretiers

■ Programmation urbaine

L'aménagement de ce secteur devra être effectué dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Il doit respecter les conditions suivantes :

- Privilégier les **formes d'habitat individuel pur ou groupé** sur l'ensemble du secteur ;
- Atteindre la **capacité indicative de 10 à 11 logements, soit 25 logements/ha ;**
- Garantir environ 30 % de logements sociaux.



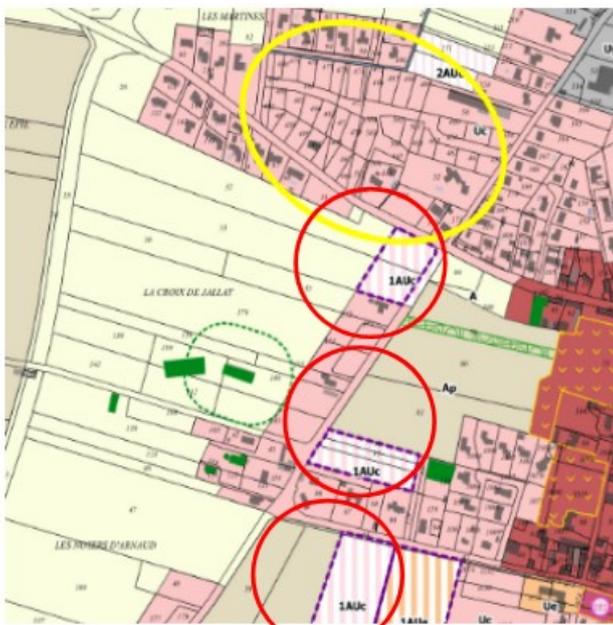
Afin de renforcer la densité et de diversifier les formes d'habitat, il serait préférable de prévoir des secteurs pour de l'habitat individuel et des secteurs pour de l'habitat groupé.

Le projet de PLUi-H prévoit la création de 21 zones à urbaniser à court terme (1AUc) et 5 zones à urbaniser à long terme (2AUc). Il n'est pas prévu de phasage, excepté à l'intérieur d'une même OAP, entre les zones 1AUc.

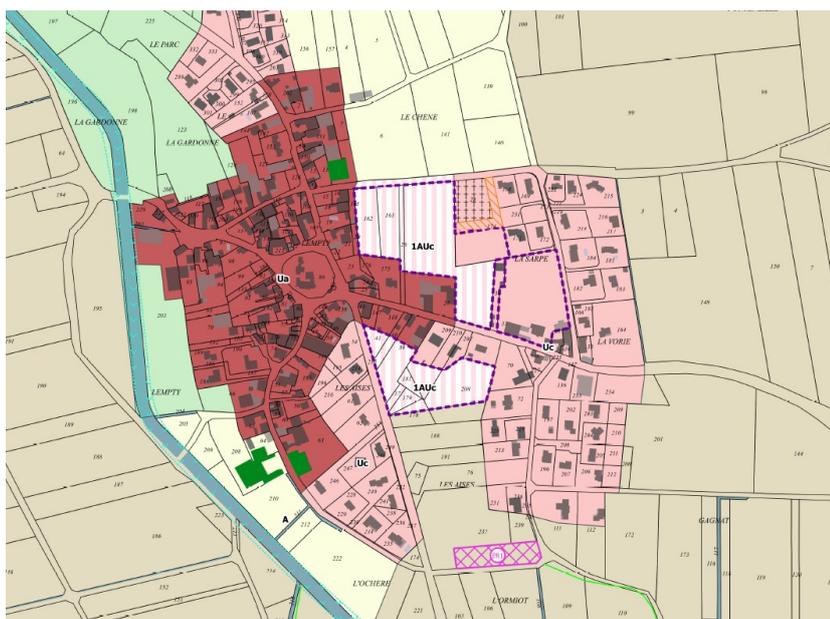
Des zones à urbaniser à court terme pourraient être basculées à long terme, notamment quand il en existe plusieurs sur une même commune et qu'il reste de nombreuses dents creuses à remplir en priorité. De même, l'ouverture des zones à urbaniser sur une commune pourrait se faire sous condition de remplissage des dents creuses ou être échelonnée en conditionnant l'ouverture d'une zone au taux de remplissage d'une autre et ce à l'échelle de l'ensemble de l'EPCI.

Exemple de zones où il pourrait être proposé un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation :

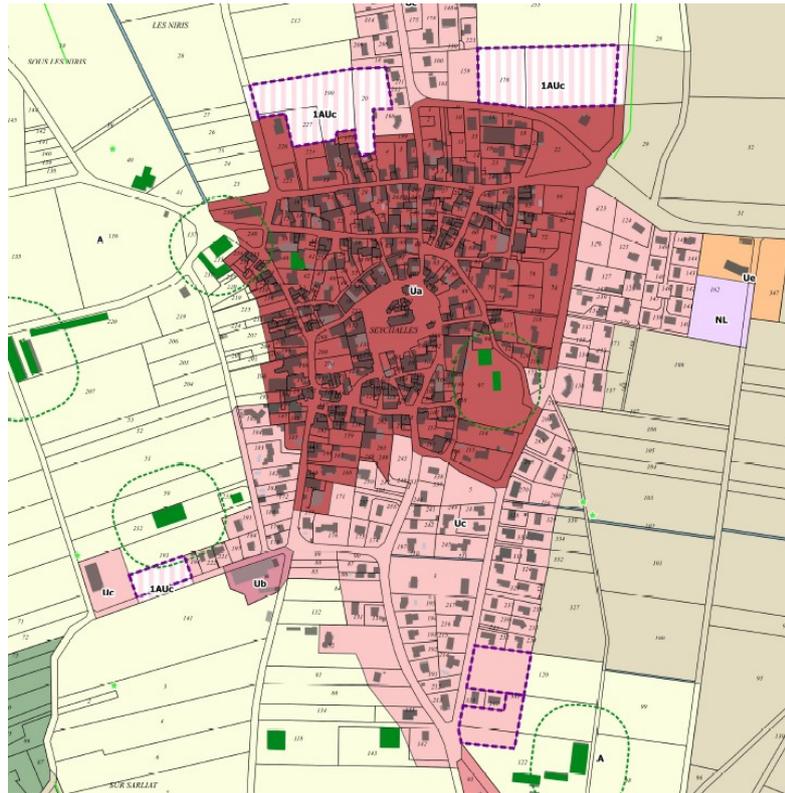
Commune de Joze : un lotissement où il reste de nombreuses disponibilités, ainsi que 3 secteurs à ouvrir à l'urbanisation immédiatement sans conditions.



Commune de Lempty : 2 zones à urbaniser pouvant s'ouvrir simultanément

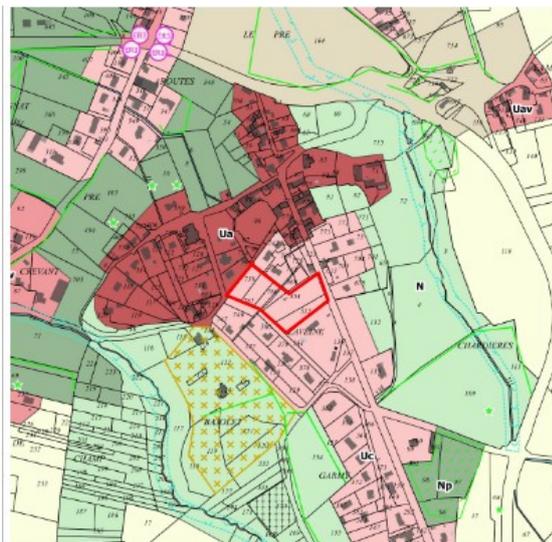


Commune de Seychalles : 3 zones ouvertes simultanément



Enfin, certains secteurs d'une superficie importante mériteraient une OAP permettant de densifier les constructions, notamment en augmentant l'emprise d'une OAP présente à proximité.

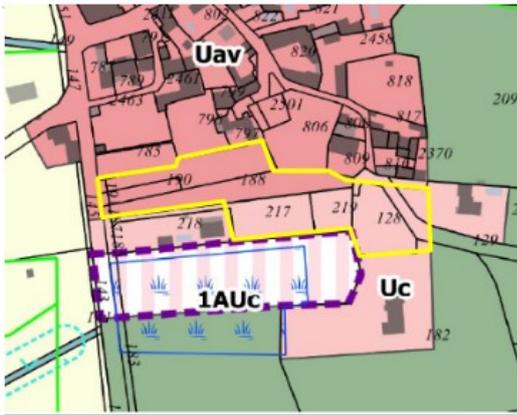
Exemples de zones pour lesquelles une OAP serait justifiée :



Extrait plan de zonage de Crevant-Laveine
□ Disponibilité foncière d'environ 7500 m²



Portail cartographique



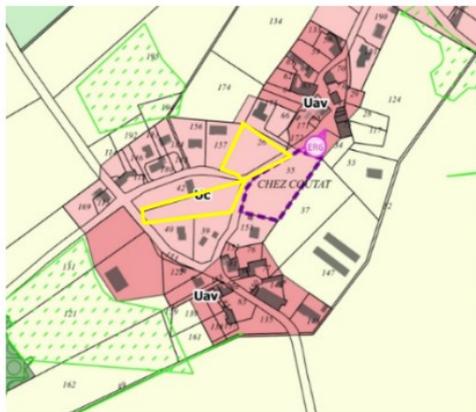
Extrait plan de zonage Ravel

Disponibilité foncière d'environ 5 700 m²

OAP prévue dans le PLUi



Extrait portail cartographique



Extrait plan de zonage Saint-Jean-d'Heurs

Disponibilité foncière d'environ 4000 m²

OAP prévue dans le PLUi



Extrait portail cartographique

Il paraît également important, dans le rapport de justification, de démontrer le lien entre les projets liés à l'habitat et le POA.

2. Réduire les zones constructibles

Des zones ouvertes à l'urbanisation (Uc et UAv) créent des disponibilités foncières pour de la construction neuve sur des secteurs qui ne sont pas repérés comme à privilégier dans le PADD, soit :

- concentrer en priorité son développement résidentiel dans les centralités communales et à proximité des dessertes de transports collectifs,
- favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices,
- limiter l'urbanisation linéaire le long des voies.

La zone Uav correspond aux bourgs et aux villages du territoire d'Entre Dore et Allier. Ils ont en commun une vocation principalement résidentielle et un bâti traditionnel qui a peu évolué pour la plupart.

La zone Uc est une Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg.

On remarque ainsi des secteurs classés en zone Uav qui du fait du peu d'habitations présentes, d'un habitat distendu et récent ne correspondent pas à ce que l'on peut définir comme un bourg traditionnel ou ne comprennent pas 5 unités foncières. De même sont classés en zone Uc des secteurs peu construits et isolés ne correspondant pas aux extensions en périphérie de bourg. Ces zones ont vocation à être classées A ou N ne permettant que les extensions et les annexes.

Ces secteurs sont situés sur les communes de Bort-l'Étang, Bulhon, Crevant-Laveine, Joze ou Lezoux.

Commune de Bort l'Étang

Ce hameau se compose de 3 habitations maximum, le reste étant des bâtiments ayant un autre usage
À reclasser en zone N.



Plan de zonage de Bort-l'Étang
Parcelle constructible de 1400 m²



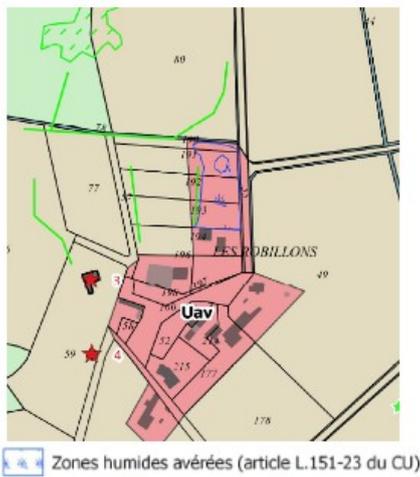
Plan de zonage actuel



Extrait portail cartographique

Commune de Bulhon

Réduire la zone au plus près des constructions s'il n'y a pas de certificat d'urbanisme ou de permis de construire en cours de validité, d'autant plus que le plan de zonage indique la présence d'une zone humide avérée sur les parcelles non bâties.



Extrait du plan de zonage de Bulhon



Portail cartographique

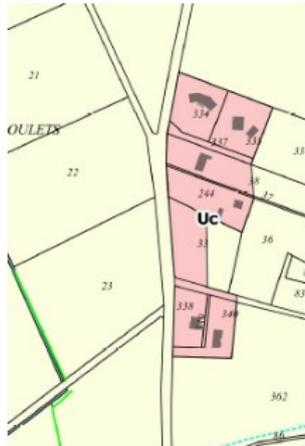
Commune de Crevant-Laveine

Ce n'est pas une extension de périphérie de bourg, contrairement à la définition de la zone Uc.

C'est une zone d'habitat dispersé avec création d'une parcelle constructible d'environ 2500 m² comblant une coupure d'urbanisation.

Il y a 4 habitations au nord et 2 au sud avec une distance supérieure à 60 mètres entre les deux groupes d'habitations.

Secteur à reclasser en zone A.



Extrait du plan de zonage de Crevant-Laveine



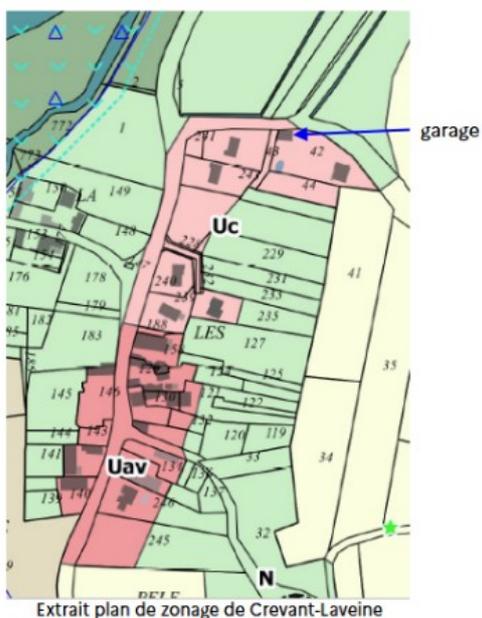
Portail cartographique

Ce n'est pas une extension de périphérie de bourg, contrairement à la définition de la zone Uc.

C'est une zone d'habitat dispersé avec création d'une parcelle constructible d'environ 1500 m² comblant une coupure d'urbanisation.

Il y a 3 habitations au nord séparé des constructions situées au sud par une distance d'environ 60 mètres.

Secteur à reclasser en zone A.



Extrait plan de zonage de Crevant-Laveine



Portail cartographique

Commune de Joze

Ce hameau se compose d'un restaurant et de 2 habitations et cré une parcelle constructible supplémentaire.

À reclasser en zone A ou créer un STECAL s'il y a un projet sur cette zone.



Extrait plan de zonage de Joze

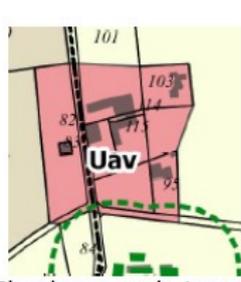


Portail cartographique

Commune de Lezoux

Ce hameau se compose de 4 habitations maximum, le reste étant des bâtiments ayant un autre usage

À reclasser en zone A.



Plan de zonage de Lezoux



Portail cartographique

Secteur d'habitat très distendu avec une construction récente, ne répondant pas ce que l'on peut définir comme du bâti traditionnel et créant des disponibilités foncières pour une construction neuve. À reclasser en zone A.



Plan de zonage
○ Parcelle constructible



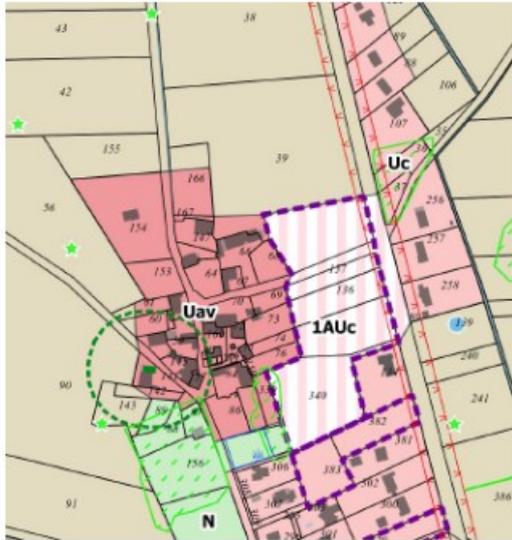
Portail cartographique

De nombreuses zone urbaines ou à urbaniser s'étendent sur des espaces agricoles, souvent en supprimant des coupures d'urbanisation le long des voies, renforçant ainsi une urbanisation linéaire et consommant de l'espace agricole productif.

Ci-dessous des exemples :

Commune de Bulhon

Lieu-dit « les Jouberts » espace agricole productif ouvert à l'urbanisation

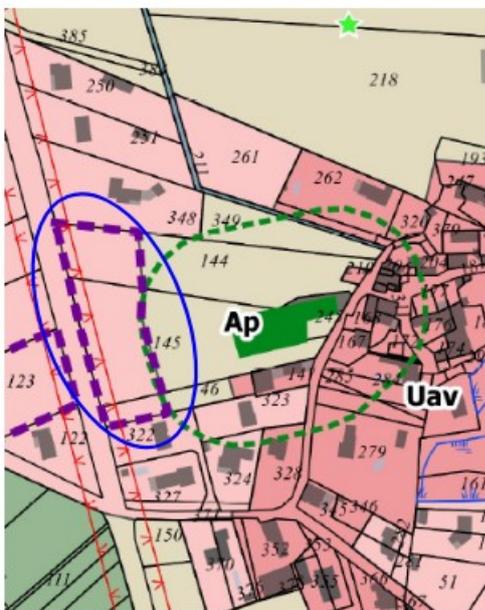


Plan de zonage Bulhon



Portail cartographique

Lieu-dit « les Bourrards » fermeture d'une coupure d'urbanisation et enclavement d'une zone agricole

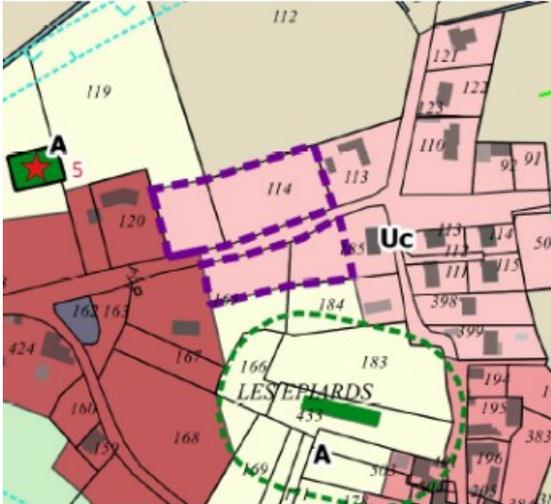


Plan de zonage de Bulhon



Portail cartographique

Sur le Bourg, fermeture d'une coupure d'urbanisation sur des terres agricoles.



Plan de zonage de Bulhon

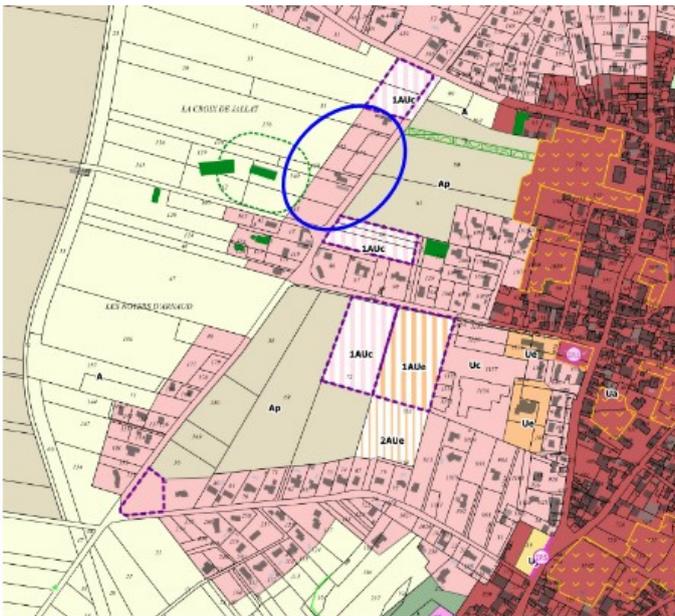


Portail cartographique

Commune de Joze

Ouverture de zones à l'urbanisation sur des terres de haute productivité agricole, en plaine.

La zone U est injustifiée à l'ouest de la voie, dans la mesure où ne figurent que 2 constructions éloignées l'une de l'autre, que cela crée des parcelles constructibles sur des terres agricoles et enclave la zone Ap



Plan de zonage de Joze



Portail cartographique

3. Les zones d'activités

Le PADD prévoit de respecter les dispositions du SCoT qui autorise un foncier maximal disponible de 34 ha maximum, ainsi que 4 ha pour l'accueil d'activités. Il est prévu un secteur d'extension du parc intercommunal de 32,6 ha (30 ha au SCoT), un autre de 5,7 ha sur la zone d'activités « les hautes » à Lezoux (4 ha au SCoT), un de 1,2 ha sur la zone d'activités « hautes technologies » à Peschadoires (0 au SCoT) et de 3,3 ha sur la zone « La Soulanne » à Ravel (0 ha au SCoT).

La superficie des zones d'activités est de 5 ha supérieure aux dispositions du SCoT, notamment sur la zone de « La Soulanne » à Ravel. De plus, le plan de zonage du PLUi identifie une probabilité de zone humide sur la partie de l'extension de la zone d'activités destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme. Le dossier de PLUi ne fait pas état d'investigations sur ce secteur permettant de vérifier la présence effective d'une zone humide. De plus, le développement de la zone devrait se faire en continuité de l'existant, notamment au sud, où la zone ouverte à court terme (1AUya) et en discontinuité de l'existant s'urbanise avant la zone ouverte à long terme (2AUya).

L'extension des zones d'activités devra être justifiée, notamment pour les zones où aucune extension n'est prévue par le SCoT. La présence d'une zone humide devra être vérifiée afin de s'assurer de la faisabilité du projet sur le parc d'activités intercommunal. De même, la zone d'extension ouverte à court terme devra être en continuité de l'existant contrairement à ce qui est prévu dans le projet.

4. STECAL

Les STECAL sont difficiles à appréhender dans la mesure où les projets d'extension des constructions existantes ou de création ne sont pas précisés. Il est dans ce cas impossible de vérifier si le projet envisagé correspond bien au caractère exceptionnel attendu pour ces sous-secteurs.

Certains STECAL interrogent, aucune justification n'étant apportée quant au projet envisagé. Dans ce cas, il convient de supprimer le STECAL concerné. Celui-ci pourra à nouveau être envisagé lors d'une future modification du PLUi-H.

STECAL NL

Culhat

**Superficie :
3 300 m²**



Projet de zonage commune de
Culhat



Extrait portail cartographique



Plan de situation

La parcelle se situe au nord du bourg.

Terrain actuellement classé en zone N et non déclaré à la PAC

Le secteur est situé en zone NATURA 2000 ZPS (Val d'Allier : Saint-Yorre-Joze), en ZNIEFF de type 2 (Varennes et bas Livradois)

Il existe une présomption de zone humide sur ce secteur.

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m²; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

- *Le projet de PLUI-H ne précise pas quel est l'objet de ce STECAL sur un secteur qui, apparemment, ne comporte aucune construction, et ne permet pas de juger de son caractère exceptionnel ;*
- *Le projet ne précise pas comment le projet est compatible avec l'espace de biodiversité du SRADDET et si la zone humide est avérée.*

STECAL à supprimer s'il n'y a pas de projet.

STECAL NL

Lezoux

**Superficie :
40 000 m²**



Projet de zonage commune de
Lezoux



Extrait portail cartographique



La parcelle se situe au nord du bourg sur un plan d'eau et un espace boisé où il existe actuellement une activité d'accrobranche, jeux lasers et jeux de piste.

Terrain actuellement classé en zone N et non déclaré à la PAC

Le secteur est situé en ZNIEFF de type 1 (Bois d'Ornon), en ZNIEFF DE type 2 (Varennnes et bas Livradois) et en réservoir de biodiversité du SRADDET.

Il existe une présomption de zone humide au nord de ce secteur.

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

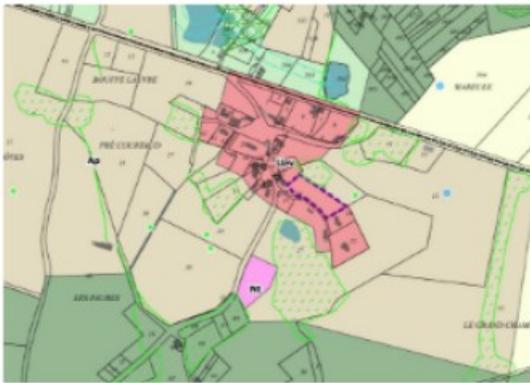
- *Le projet de PLU ne précise pas quel est l'objet de ce STECAL sur un secteur qui, apparemment, ne comporte aucune construction, et ne permet pas de juger de son caractère exceptionnel ;*
- *Le projet ne précise pas comment le projet est compatible avec le réservoir de biodiversité du SRADDET et les ZNIEFF et si la zone humide est avérée.*

STECAL à réduire à la zone éventuellement prévue pour un projet de construction en prenant en compte les contraintes environnementales.

STECAL Nt

Bort-l'Étang

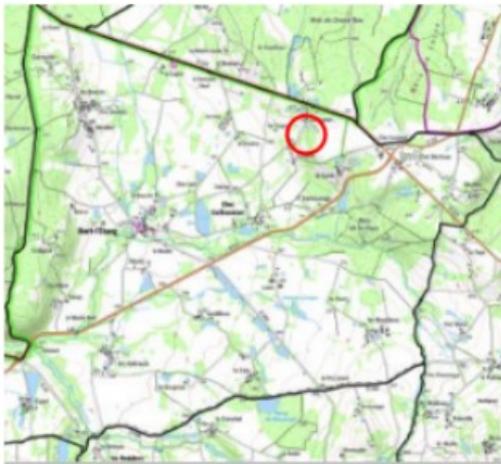
**Superficie :
4 200 m²**



Projet de zonage commune de
Bort-l'Étang



Extrait portail cartographique



Plan de situation

La parcelle se situe au nord de la commune.
Terrain actuellement classé en zone A.

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Nt :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, les autres hébergements touristiques, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations destinées à la restauration et les équipements sportifs, dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m², et à condition d'être en lien avec le fonctionnement du camping.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

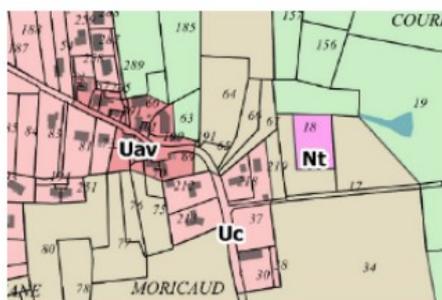
- *Le projet de PLU ne précise pas quel est l'objet de ce STECAL sur un secteur qui, apparemment, ne comporte aucune construction, et ne permet pas de juger du caractère exceptionnel de ce sous-secteur*

STECAL à supprimer s'il n'y a pas de projet.

STECAL Nt

Lezoux

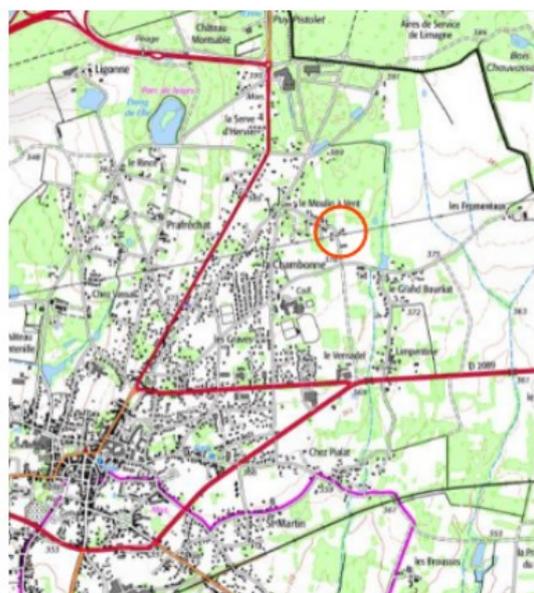
**Superficie :
2 000 m²**



Projet de zonage commune de
Lezoux



Extrait portail cartographique



Plan de situation

La parcelle se situe au nord-est du bourg.
Terrain actuellement classé en zone A et non déclaré à la PAC

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Nt :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, les autres hébergements touristiques, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations destinées à la restauration et les équipements sportifs, dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m², et à condition d'être en lien avec le fonctionnement du camping.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

- *Le projet de PLU ne précise pas quel est l'objet de ce STECAL sur un secteur qui, apparemment, ne comporte aucune construction, et ne permet pas de juger du caractère exceptionnel de ce sous-secteur ;*
- *Le peu de distance avec les constructions voisines amène également à s'interroger sur la pertinence de ce STECAL.*

STECAL à supprimer s'il n'y a pas de projet.

STECAL Nt

Vinzelles

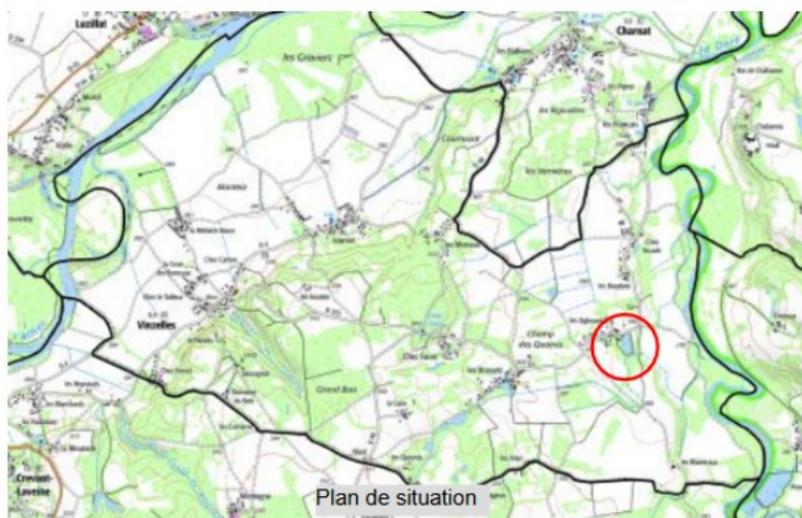
**Superficie :
2 000 m²**



Projet de zonage commune de
Vinzelles



Extrait portail cartographique



La parcelle, en grande partie boisée, se situe à l'est de la commune.

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme.

Le secteur est situé dans un espace de biodiversité du SRADDET et la haie et l'alignement d'arbres à gauche sont à protéger.

Il existe une présomption de zone humide sur ce secteur.

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Nt :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, les autres hébergements touristiques, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations destinées à la restauration et les équipements sportifs, dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m², et à condition d'être en lien avec le fonctionnement du camping.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

- Le projet de PLU ne précise pas quel est l'objet de ce STECAL sur un secteur qui, apparemment, ne comporte aucune construction, et ne permet pas de juger de son caractère exceptionnel ;
- Le projet ne précise pas comment le projet est compatible avec l'espace de biodiversité du SRADDET et si la zone humide est avérée.

STECAL à supprimer s'il n'y a pas de projet

D'autres STECAL, situés en continuité de l'urbanisation existante, doivent être reclassés en zone urbaine.

Nha et Nhb

Aire d'accueil et secteur d'habitat des gens du voyage

Lezoux

Superficie :

6000 m² pour l'aire d'accueil

10 000 m² pour le secteur d'habitat



Extrait plan zonage Lezoux



Portail cartographique



Plan de situation

L'objectif est de régulariser une situation existante en zone Nhb et de matérialiser l'aire d'accueil existante en zone Nha sur des terrains situés au nord-est de la commune.

Les STECAL sont situés dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Varennes et bas Livradois »

Règlement Nha :

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Nha :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux aires d'accueil des gens du voyage au sens du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 à condition d'être réalisés par la collectivité dans le cadre du schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, et les autres équipements recevant du public, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement temporaire des gens du voyage.

Règlement Nhb :

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Nhb :

- Les logements à condition de correspondre à des résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, et d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages
- Les constructions et installations nécessaires à la création de terrains familiaux destinés à l'habitat permanent des gens du voyage à condition d'être limitées à une surface de plancher de 80 m² par unité foncière
- Le stationnement des caravanes isolées à condition de ne pas créer de risques et de nuisances incompatibles avec le voisinage
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement des gens du voyage.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones inconstructibles des PLU, soit en zones A et N, et dans l'esprit du législateur qui les a institués, ils visent clairement des secteurs isolés.

Ces deux secteurs étant en continuité de l'urbanisation existante, ils doivent être reclassés en zone U indiquée selon leur destination ou sous-destination.

NL

Secteur de loisirs

Crevant-Laveine

**Superficie :
20 000 m²**



Règlement graphique de la commune de Crevant-Laveine



Extrait portail cartographique



Terrain actuellement classé en zone Ub.

Servitude ligne électrique et monument historique.

Espace agricole de biodiversité au SRADDET (compatibilité).

Présence probable d'une zone humide à l'extrémité sud-ouest de la zone.

Règlement NL :

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones inconstructibles des PLU, soit en zones A et N, et dans l'esprit du législateur qui les a institués, ils visent clairement des secteurs isolés.

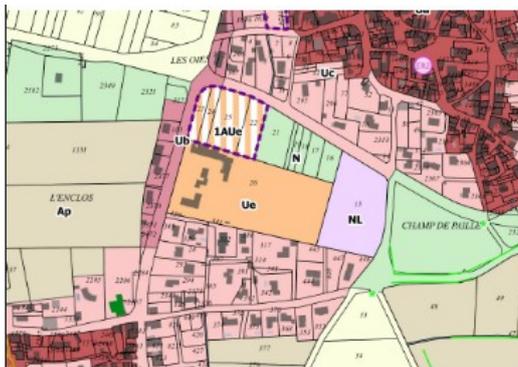
Ce secteur étant en continuité de l'urbanisation existante, il doit être reclassé en zone U indiquée selon sa destination ou sous-destination.

NL

Secteur de
loisirs

Moissat

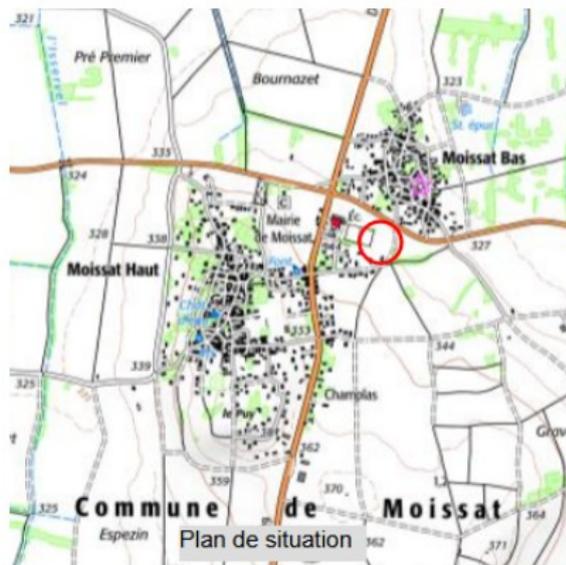
Superficie :
8 600 m²



Règlement graphique de la commune de Moissat



Extrait portail cartographique



Terrain actuellement classé en zone U.
Servitude ligne électrique et monument historique.
Espace agricole de biodiversité au SRADDET (compatibilité)

Règlement NL :

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones inconstructibles des PLU, soit en zones A et N, et dans l'esprit du législateur qui les a institués, ils visent clairement des secteurs isolés.

Ce secteur étant en continuité de l'urbanisation existante, il doit être reclassé en zone U indiquée selon sa destination ou sous-destination.

NL

**Secteur de
loisirs**

Ravel

**Superficie :
6 000 m²**



Règlement graphique de la commune de Ravel

Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Ue, au nord-ouest du bourg.
Servitude monument historique.

Règlement NL :

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones inconstructibles des PLU, soit en zones A et N, et dans l'esprit du législateur qui les a institués, ils visent clairement des secteurs isolés.

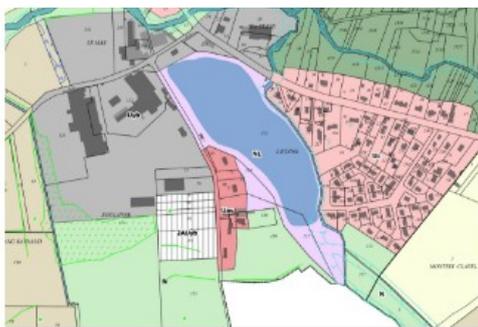
Ce secteur étant en continuité de l'urbanisation existante, il doit être reclassé en zone U indiquée selon sa destination ou sous-destination.

NL

Secteur de
loisirs

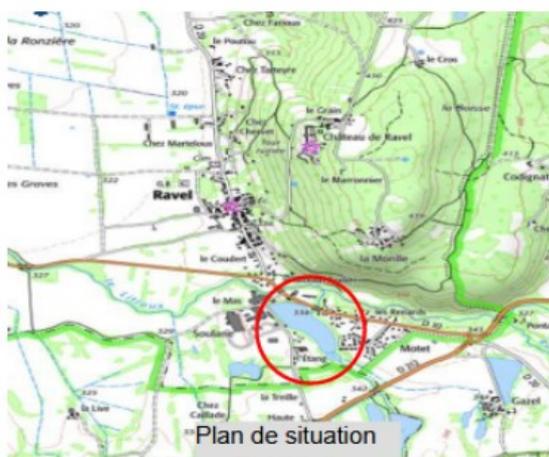
Ravel

Superficie :
70 000 m²



Règlement graphique de la commune de
Ravel

Extrait portail cartographique



Terrain actuellement classé en zone Ut, au sud de la commune.

Le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (Varennes et bas Livradois) et les haies au sud du plan d'eau sont à protéger.

Règlement NL :

Sont autorisés sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appelle les observations suivantes :

Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones inconstructibles des PLU, soit en zones A et N, et dans l'esprit du législateur qui les a institués, ils visent clairement des secteurs isolés.

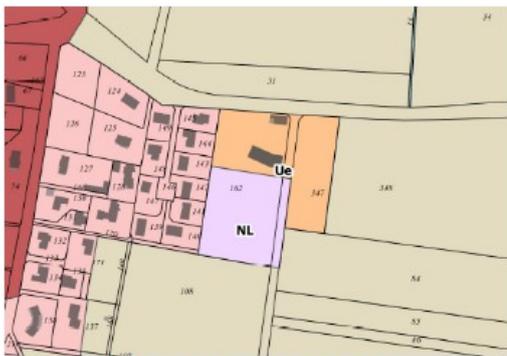
Ce secteur étant en continuité de l'urbanisation existante, il doit être reclassé en zone U indiquée selon sa destination ou sous-destination.

NL

**Secteur de
loisirs**

Seychalles

**Superficie :
5 500 m²**



Extrait plan zonage Seychalles



Portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone non constructible de la carte communale.
Servitude dégagement aéronautique + plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Aulnat

Règlement NL :

Sont autorisées sous conditions dans les secteurs NL :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les équipements sportifs et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce STECAL appellent les observations suivantes :

Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones inconstructibles des PLU, soit en zones A et N, et dans l'esprit du législateur qui les a institués, ils visent clairement des secteurs isolés.

Ce secteur étant en continuité de l'urbanisation existante, il doit être reclassé en zone U indiquée selon sa destination ou sous-destination.

Des zones urbaines qui par leur caractère isolé en zones A ou N doivent être reclassées en STECAL :

Ub

Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes

Bulhon

Superficie : 8 000 m²



Règlement graphique de la commune de Bulhon



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Ub.
Présomption de zone humide sur le terrain.
Espace perméable de biodiversité du SRADDET

Toutes les constructions sont autorisées, excepté l'exploitation agricole et forestière et les entrepôts.

Cette zone appelle les observations suivantes :

*Cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).
Ce secteur sera reclassé en zone A ou en STECAL (s'il y a un projet).*

Ue

Équipements
publics ou
d'intérêt collectif

Ravel

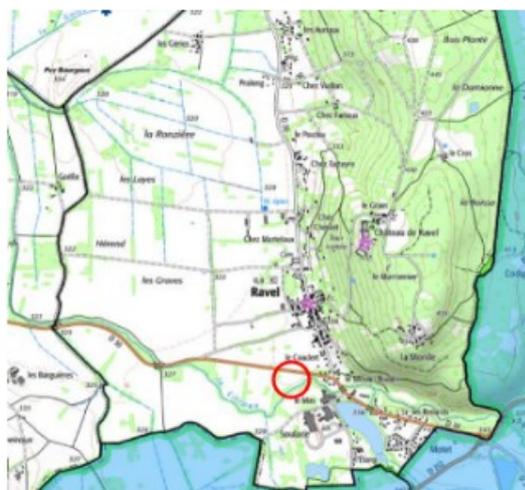
Superficie :
8 000 m²



Règlement graphique de la commune de Ravel



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Ue.
Périmètre monument historique au nord.
Haie à protéger à l'ouest du terrain.

Sont autorisés sans conditions dans les zones Ue :
Hébergement, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, lieux de culte, Autres équipements recevant du public et centres de congrès et d'exposition.

Cette zone appelle les observations suivantes :

*Cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).
Ce secteur autorisant des constructions (hébergement et centre de congrès et d'exposition) ne faisant pas partie des équipements collectifs pouvant être autorisés en zone A, il doit être reclassé en STECAL.*

Ue

Équipements
publics ou
d'intérêt
collectif

Lezoux

Superficie :
10 000 m²



Règlement graphique de la commune de
Lezoux



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Us.
ZNIEFF de type 2 (Varennes et bas Livradois)

Sont autorisés sans conditions dans les zones Ue :

Hébergement, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, lieux de culte, Autres équipements recevant du public et centres de congrès et d'exposition.

Cette zone appelle les observations suivantes :

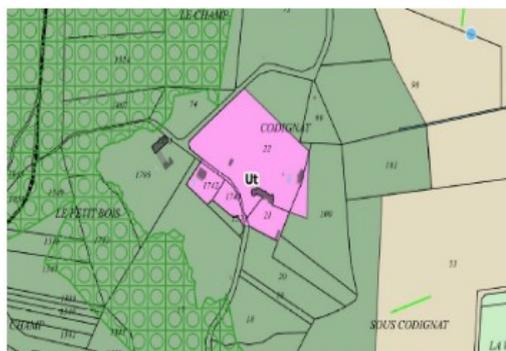
Cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).
Ce secteur autorisant des constructions (hébergement et centre de congrès et d'exposition) ne faisant pas partie des équipements collectifs pouvant être autorisés en zone A, il doit être reclassé en STECAL.

Ut

**Activités
touristiques
et de loisirs**

Bort-l'Étang

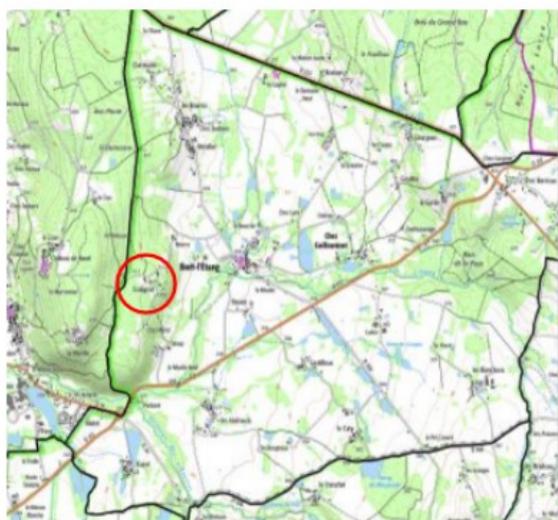
**Superficie :
20 000 m²**



Règlement graphique Bort-l'Étang



Portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone AUL

Terrain situé en ZNIEFF de type 1 (Puy de Ravel), en ZNIEFF de type 2 (Varennes et bas Livradois), dans le réservoir de biodiversité du SRADDET

Sont autorisés sans conditions dans les zones Ut :

Restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, campings, parcs résidentiels de loisirs, villages vacance.

Le préambule du règlement de la zone Ut précise que celle-ci correspond aux secteurs dédiés aux hébergements et activités touristiques et de loisirs **en continuité du tissu existant**.

Cette zone appelle les observations suivantes :

Cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).

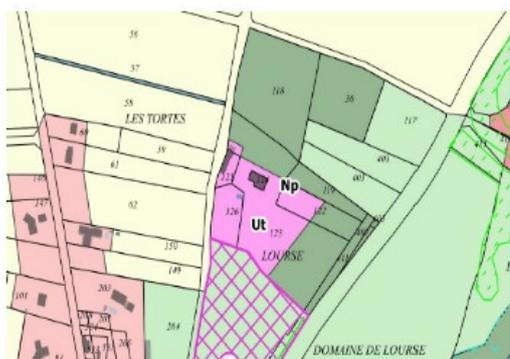
Ce secteur devra être rebasculé en STECAL ou en zone N. Son emprise devra être réduite au périmètre de l'opération projetée (s'il en existe une).

Ut

Activités
touristiques
et de loisirs

Joze

Superficie :
10 000 m²



Règlement graphique de la commune de Joze



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Ut.

Sont autorisés sans conditions dans les zones Ut :

Restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, campings, parcs résidentiels de loisirs, villages vacance.

Le préambule du règlement de la zone Ut précise que celle-ci correspond aux secteurs dédiés aux hébergements et activités touristiques et de loisirs **en continuité du tissu existant**.

Cette zone appelle les observations suivantes :

Cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).

Ce secteur devra être rebasculé en STECAL ou en zone N. Son emprise devra être réduite au périmètre de l'opération projetée (s'il en existe une).

Uyb

**Activités
artisanales et
industrielles
incompatibles
ou peu
compatibles
avec l'habitat**

Culhat

**Superficie :
10 000 m²**



Règlement graphique de la commune de Culhat



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Ui

Sont autorisés sous conditions dans les zones Uyb :

- les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLUi-H,
- L'artisanat et commerce de détail à condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment ;
- les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi-H) des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone ;
- les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés.

Cette zone appelle les observations suivantes :

- cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).
- ce secteur devra être rebasculé en STECAL ou en zone N.
- son emprise devra être réduite au périmètre de l'opération projetée (s'il en existe une).
- la partie du terrain repérée comme zone humide sur le plan de zonage et déclarée à la PAC devra être retirée de la zone constructible.

Uyb

Activités artisanales et industrielles incompatibles ou peu compatibles avec l'habitat

Peschadoires

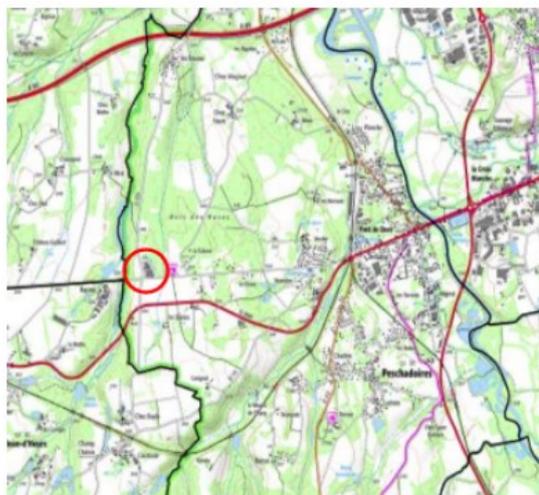
Superficie : 40 000 m²



Règlement graphique de la commune de Peschadoires



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Uya et AUya

Présomption de zone humide sur une grande partie de la zone avec la présence visible d'un plan d'eau.
ZNIEFF de type 2 (Varennès et bas Livradois)

Sont autorisés sous conditions dans les zones Uyb :

- les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLUi-H,
- L'artisanat et commerce de détail à condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment ;
- les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi-H) des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone ;
- les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés.

Cette zone appelle les observations suivantes :

- cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).
- ce secteur devra être rebasculé en STECAL ou en zone N ;
- son emprise devra être réduite au périmètre de l'opération projetée (s'il en existe une) ;
- Protéger la zone humide si elle est avérée, ainsi que l'espace boisé.

Uyb

Activités artisanales et industrielles incompatibles ou peu compatibles avec l'habitat

Saint-Jean-d'Heurs

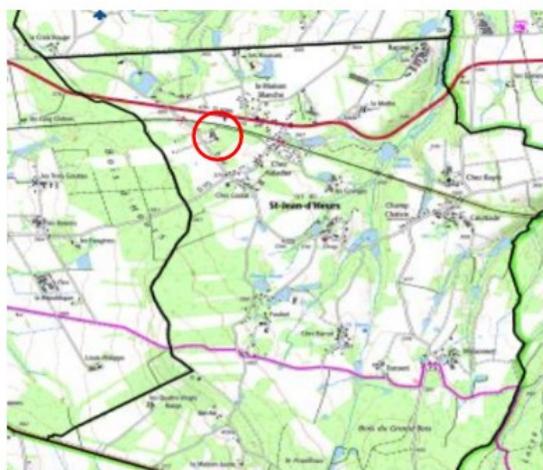
Superficie : 20 000 m²



Règlement graphique de la commune de Saint-Jean-d'Heurs



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone non constructible de la carte communale.
Servitude de dégagement aéronautique (aéroport d'Aulnat)
ZNIEFF de type 2 (Varennes et bas Livradois)

Sont autorisés sous conditions dans les zones Uyb :

- les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLUi-H,
- L'artisanat et commerce de détail à condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment ;
- les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi-H) des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone ;
- les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés.

Cette zone appelle les observations suivantes :

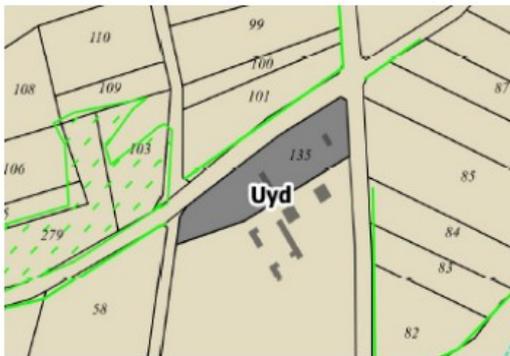
- *cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).*
- *ce secteur devra être rebasculé en STECAL ou en zone N ;*
- *son emprise devra être réduite au périmètre de l'opération projetée (s'il en existe une).*

Uyd

**Dépôt
d'explosifs**

Moissat

**Superficie :
4 000 m²**



Règlement graphique de la commune de Moissat



Extrait portail cartographique



Plan de situation

Terrain actuellement classé en zone Uy*
Haie à conserver le long des voies nord et est.

Sont autorisés sous conditions dans les zones Uyd :

- les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone ;

Cette zone appelle les observations suivantes :

- cette zone ne remplit pas les conditions lui permettant d'être classée comme zone urbaine (U).
- ce secteur devra être rebasculé en STECAL ou en zone A.

5. Ressources en eau et assainissement

Ressource en eau

Le rapport (EIE) mentionne en page 109/147 que « l'alimentation en eau potable est assurée par deux syndicats sur le territoire de la communauté de communes. »

L'évaluation environnementale du rapport mentionne en page 29/165 :

- le PLUi-H accompagne le développement prévu en s'assurant que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes et prennent en compte : les capacités d'alimentation en eau potable des communes, la sécurisation des réseaux existants et futurs, les sensibilités de certains ouvrages aux pollutions chroniques ou accidentelles, les différents usages (notamment les prélèvements à usage agricole et industriel) pour éviter les conflits
- et ,
- en page 87/165, sans aucune argumentation : « L'AEP du territoire dépend de ressources en bon état quantitatif. Les incidences du PLUi-H sur la ressource en eau seront faibles sur le plan quantitatif. »

Le PADD, en page 33/41 ne parle pas d'éventuels problèmes d'alimentation en eau potable en cas de sécheresse intense. Il indique simplement que l'EPCI dispose d'une ressource en eau globalement importante. Mais l'évaluation environnementale précise (page 87/165) que la ressource présente un état qualitatif fragile puisque les puits de Vinzelles sont un captage prioritaire, ce point constitue un élément de fragilité qui impose la plus grande vigilance quant à la protection de la ressource en eau

Aussi, la partie ressource en eau n'est pas suffisamment développée au vu du dérèglement climatique en cours générant des épisodes de sécheresse.

Le document d'urbanisme doit contenir les éléments permettant d'apprécier la situation de l'eau potable en cas de sécheresse. Ceux-ci seront extraits du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) établi et mis à jour à partir de données récentes par la collectivité compétente pour l'alimentation en eau potable. Il est dès lors impératif que la collectivité en charge du document d'urbanisme travaille de façon concertée avec la collectivité compétente en eau potable.

Il manque notamment une analyse de la diminution de la ressource en eau en cas d'épisode de sécheresse intense et de longue durée.

L'enjeu principal est de garantir que le fonctionnement du réseau d'eau tel que retenu pour l'analyse de l'adéquation besoins/ressources est conforme au fonctionnement réel à la date de l'arrêt du document (+1,10 % par an d'habitant, soit +2700 habitants supplémentaires en 12 ans prévus à l'horizon 2032).

Assainissement

Le zonage d'assainissement de l'EPCI est joint en annexe au dossier. Il semble que ce soit une synthèse 2024 des zonages d'assainissement des différentes communes de l'EPCI. Il ne semble pas avoir été mis en cohérence avec le projet de PLUi.

Il manque notamment le zonage de St Jean d'Heur.

Aussi, le rapport omet de préciser si le zonage d'assainissement existant est à modifier pour être compatible avec le projet de PLU.

Si cela était nécessaire, il serait donc utile de mettre à jour le zonage d'assainissement et de programmer simultanément l'enquête publique spécifique avec l'enquête publique liée au document d'urbanisme.

Le zonage mentionne toujours des zonages en assainissement collectif alors qu'il n'y a pas de station de traitement à l'extrémité. Aussi, le rapport est à compléter en précisant quels sont ces zonages, où d'ici moins de 10 ans, une station de traitement pourra être mise en service à l'extrémité.

Il s'agit des zonages d'assainissement collectif sans station à l'extrémité suivants :

- Moissat les Charles
- Lezoux Chez Fauroux
- Saint Jean d'Heurs Missonet
- Saint Jean d'Heurs Courtade
- Orleat les Mondaniaux

En l'absence de réalisation d'une station de traitement sous 10 ans, le zonage d'assainissement collectif futur est à changer en zone d'assainissement non collectif.

Le dossier d'évaluation environnementale mentionne en page 86/165 un tableau indiquant les conformités en équipement et en performance des stations de traitement des eaux usées de l'EPCI.

Ce tableau n'est pas sourcé et est inexact sur plusieurs lignes. Par exemple :

- Orléat bourg est raccordée à la station de traitement de Pont Astier. Donc il n'y a pas de conformité en performance pour l'agglomération d'assainissement d'Orléat Bourg.
- La station de traitement de Moissat est conforme.

Ce tableau est à sourcer et à mettre à jour en prenant l'attache du SATEA.

La partie assainissement du dossier est à compléter, conformément au PAC, avec le nombre cumulé d'équivalents-habitants prévu à long terme (10 ans) sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation ; et la capacité de traitement restant disponible à la station.

Il manque aussi : 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

En matière d'assainissement, l'évaluation environnementale mentionne :

- page 88 :
 - *certaines communes ne disposent d'aucun équipement d'assainissement collectif, d'autres disposent d'équipements dont les capacités seront dépassées ou dont les performances épuratoires ne sont pas conformes.*
 - *Des mesures seront à prendre dans ces cas pour différer l'urbanisation dans l'attente d'une situation conforme. Ces mesures sont à expliciter*
 - *Conditionner l'ouverture des zones de développement à un système d'assainissement conforme.*

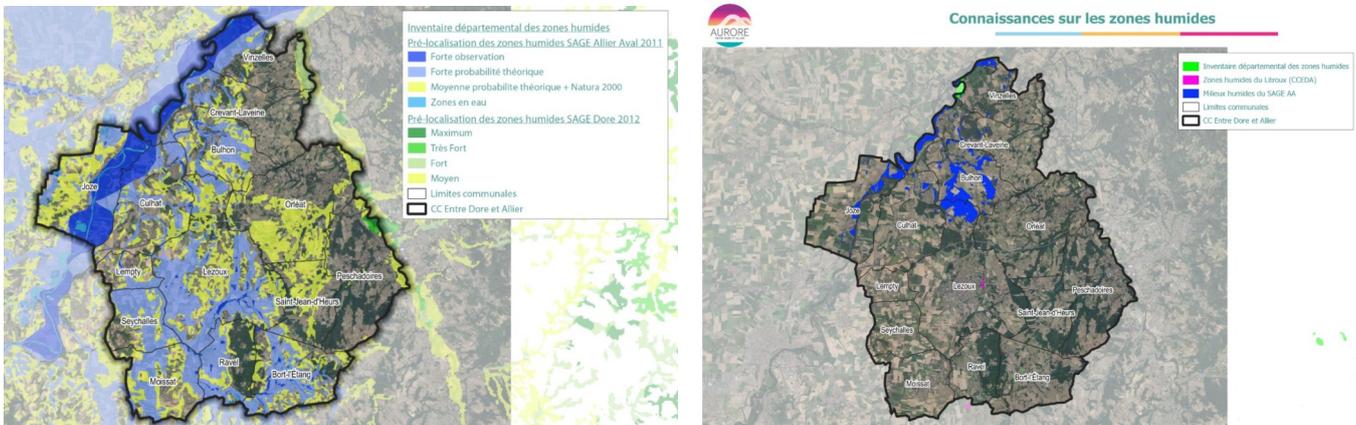
Avec ces éléments d'information, le document d'urbanisme aurait alors été en mesure au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme :

- d'interdire ou de conditionner l'ouverture de zones AU selon la capacité du système d'assainissement à collecter et à traiter une augmentation de la quantité d'eaux usées.
- de conditionner les permis de construire ou d'aménager dans les secteurs en zone U où le système d'assainissement est non conforme ou en limite de capacité.

6. Zones humides

Le PLUi mentionne en page 46/147 du document EIE « état initial de l'environnement » que les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité importants pour le territoire, car ils jouent un rôle fonctionnel qui va au-delà du support de biodiversité. Les données disponibles sur le territoire sont éparées et incomplètes. Le projet de PLUi-H devra prendre en compte ce biais.

L'état initial de l'environnement affiche en page 47/147 (EIE) un plan de pré-localisation de zones humides sur le territoire de l'EPCI (cf. ci-dessous) et un plan de connaissance des zones humides.



Le « plan de pré-localisation des zones humides » ne reflète pas la connaissance des zones humides qui est complétée régulièrement par la DDT63. Il manque notamment toutes les zones humides présumées et avérée à l'est du territoire.

Pour mémoire, le porter à connaissance de l'État de 2021 affichait la connaissance de l'époque des zones humides présumées (cf. plan ci-dessous) :



Enveloppes de forte probabilité de présence de zone humide (fond bleu clair)

Aussi, il convient de vérifier que toutes les zones humides avérées mentionnées dans le plan de connaissance des zones humides soient bien cartographiées dans le règlement graphique des communes concernées.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue et Paysages » mentionne également en page 7/97 la protection des zones humides :

- « En protégeant les milieux naturels les plus remarquables qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique. En particulier les cours d'eau et milieux humides,.. »

L'évaluation environnementale précise en page 80/165 que :

- « Toutefois cette stratégie d'évitement et de réduction n'a pu être totale du fait de la représentation importante des zones humides sur certaines communes. »
Le rapport ne précise pas quelles sont les communes concernées par la non prise en compte de certaines zones humides. Le rapport est à compléter en listant toutes les zones humides avérées non préservées et en argumentant cela.
- En page 153/165 : il est dit simplement qu'en phase projet, il y aura mise en œuvre de la séquence ERC pour les zones humides.

En conclusion, il est impératif de bien reporter toutes les zones humides avérées connues dans le plan de connaissance des zones humides dans les règlements graphiques correspondant. Il y a peut-être d'autres oublis de report que la seule commune de Bulhon.

III- Autres recommandations pouvant être prises en compte dans le document d'urbanisme

1. Mobilités

Le PADD, page 24, a pour objectif le développement du maillage de liaisons douces entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités pour faciliter les déplacements de proximité des ménages.

Après analyse du projet de PLUi-H, seuls 2 emplacements réservés sont prévus, ce qui semble peu au regard du projet de développement de la collectivité.

Il paraît souhaitable de revoir le maillage de liaisons douces au vu de nombre de zones ouvertes à l'urbanisation.

2. Énergies renouvelables

D'un point de vue réglementaire et au regard des thématiques climat, air et énergie, le PLUiH doit être compatible avec le PCAET et doit permettre un développement urbain qui réponde aux politiques publiques de transition énergétique pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Le PCAET est un document chapeau dont les orientations sont prises en compte dans les documents de planification territoriale.

Pour Entre Dore et Allier, le plan climat air énergie territorial (PCAET) a été approuvé en conseil communautaire du 19/12/2023. Comme Madame la préfète de région l'avait indiqué dans son courrier du 4 août 2023, la traduction des objectifs du PCAET doit être un levier essentiel pour concrétiser la vision territoriale de la communauté de communes dans le PLUi-H.

Le lien avec les objectifs du PCAET ne figure que dans l'évaluation environnementale. Il serait intéressant de le développer dans un document du PLUi-H tel que celui des justifications du projet.

De plus, le projet de PLUi-H ne semble pas exploiter les documents suivants :

- la charte départementale sur le développement photovoltaïque de 2022, cosignée par EDA et qui invite à prendre en compte le développement du photovoltaïque dans les documents d'urbanisme ;
- l'étude EnR ainsi que le livret des préconisations paysagères réalisés en 2023-2024 par le SCoT du Livradois-Forez.

La position de la communauté de communes, sur les différents types d'EnR, notamment sur l'intégration de projets de méthanisation dans sa planification d'urbanisme mériterait d'être précisée. Lors du diagnostic du

PCAET, un potentiel de méthanisation assez conséquent a été identifié et permettrait une « production intéressante de biogaz via les déchets organiques (agricoles et alimentaires) ».

Page 62 du rapport de justification, en zone Uyb (= 16 zones et sites d'activités où sont implantées principalement des entreprises industrielles et artisanales), les installations photovoltaïques sont autorisées « sur les sols en friche ou dégradés ».

=> La réglementation en vigueur mentionne actuellement des « sols réputés incultes ou non exploités depuis le 10 mars 2013 », plutôt que des « sols en friche ou dégradés ».

4. Règlement

Dans le règlement des zones N et Np, la rédaction des tableaux « destination/sous-destination » et « usages/affectations des sols/types d'activités » pose question en raison de possibles contradictions :

- Pages 154-155 : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont interdits mais les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous conditions.

- Pages 167-168 : Toute construction (sauf les logements) est interdite mais les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous conditions.

Le règlement impose des règles sur les matériaux : exemple du bois pages 76 et 136, les moellons en pierres page 75. Le PLU peut réglementer l'aspect extérieur, mais pas les matériaux, ces prescriptions pourront être supprimées.

Le règlement, en zone Uyb, autorise la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment tels que les artisans plombiers, électriciens..., qui par la nature de leur activité (travaux de second œuvre, de finition, d'équipement du bâtiment...) et les faibles nuisances générées pour le voisinage (pollution, bruit, mouvements de véhicules...), ne relèvent pas de la sous-destination « industrie » ou « entrepôt ».

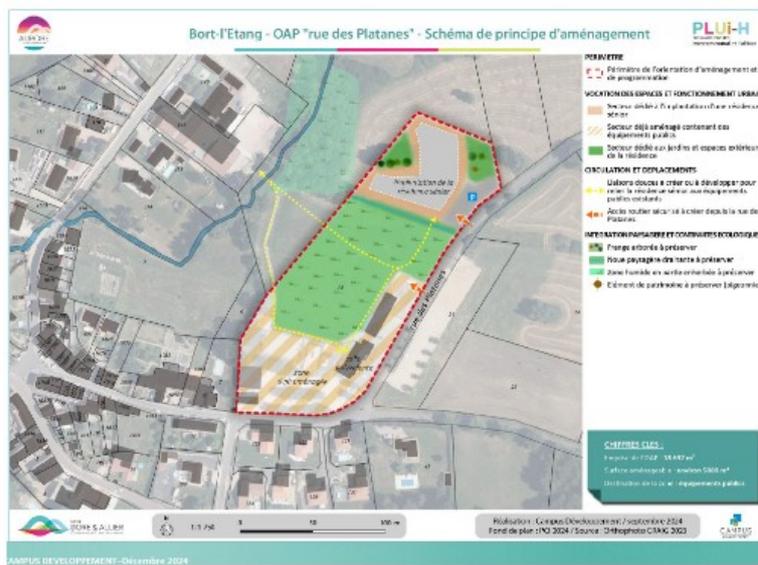
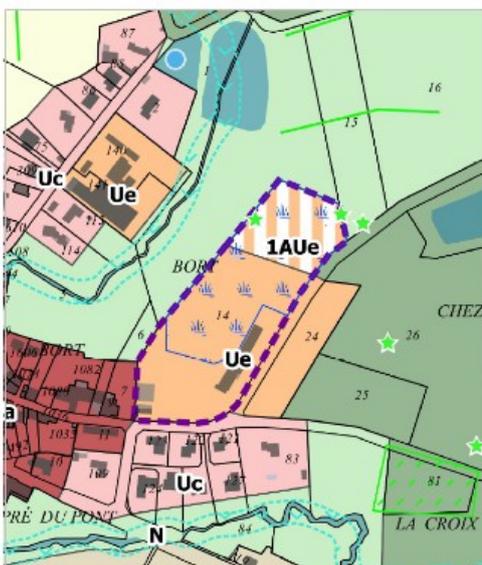
On ne peut exiger, dans une autorisation d'urbanisme, des pièces non prévues par le code de l'urbanisme. Il serait préférable de renvoyer vers la fiche du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, sur l'évolution de la réglementation applicable aux destinations et sous-destinations, en date du 8 juillet 2024, qui précise quelles sont les activités relevant de cette sous-destination.

5. OAP

Le document comprend des OAP dont la légende est incomplète comme page 24 ou 40.

L'OAP « rue des platanes », sur la commune de Bort-l'Étang, et le règlement graphique font paraître une zone humide à des endroits différents, notamment le plan de zonage qui fait figurer une zone humide ou présomption de zone humide (les couleurs sont trop proches pour faire la différence) sur la partie de l'OAP réservée à la résidence seniors.

La situation devra être clarifiée sur ce secteur.



- Zones humides avérées (article L.151-23 du CU)
- Zones humides présumées (article L.151-23 du CU)

6. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

La liste des SUP doit être modifiée pour prendre en compte la nouvelle adresse de la direction départementale des territoires située 2 rue Pélissier - 63000 Clermont-Ferrand. Cela concerne les SUP entretien cours d'eau (A4), domaine public fluvial (EL3) et PPRn (PM1)

La SUP I1 relatives à la zone de danger autour des canalisations de transport de matière dangereuse pour la commune de St Jean D'heurs a été révisé en 2024. L'arrêté préfectoral n°17-00742 du 05/05/2017 a été abrogé et remplacé par l'arrêté du 2024-0898 du 29/05/2024.

Les arrêtés correspondant au SUP I1 accompagné des plans au 1/25000 sont à annexer au PLUi. Ils sont téléchargeables via le portail cartographique

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=8afaef9d-bffd-4da4-852c-1cf67842e145&layers=I1%20-%20commune%20concern%C3%A9es%20par%20la%20SUP%20danger%20canalisation%20gaz>

Il convient d'ajouter la SUP PM2 relative aux sols pollués correspondant à zone d'exploitation du centre d'enfouissement technique du bois de l'Aumône sur la commune de Culhat institué par arrêté préfectoral du 22/02/2018.

La SUP PT2 relative à la protection des stations radio de Lezoux a été abrogée par arrêté ministériel du 02/12/2024, il convient donc de la supprimer du plan et de la liste des SUP.

<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=jcmd52n39108aSwVBTZm-63U0jSD7UEbpl3dAMzpeEM>

Une liste à jour des SUP est jointe au présent avis.

6. Documents à annexer au PLUi

Conformément à l'article R.151-52 8° du code de l'urbanisme, les zones d'aménagement concerté (ZAC) doivent être annexées au PLUi. Il semblerait qu'une ZAC soit présente sur le territoire du PLUi : la ZAC du parc d'activité entre Dore et Allier. Il convient de compléter les annexes

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/info/63195_ZAC_ParcActiviteCCEDA.pdf

Conformément à l'article R.151-53, il convient de rajouter l'arrêté préfectoral et son annexe pour le secteur d'information sur les sols pollués (SIS) correspondant à l'ancienne usine Fontex à Lezoux

<http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/SIS/ENTRE DORE ET ALLIER.pdf>