



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Réunion du Comité syndical Formation Charte

Séance du 11 février 2025

Date d'envoi de la convocation : 05 février 2025

Transmis en Préfecture au titre du contrôle de légalité le : 17 FEV. 2025

Présidence : M. Stéphane RODIER.
Secrétaire de séance : M. Tony BERNARD.

Présents ou représentés : 42 sur 65

Etaient présents : 23 délégués - soit 72 voix :

Conseil régional (3 délégués - 30 voix) : M. Renaud DAUMAS, Mmes Elisabeth BRUSSAT, Florence DUBESSY.

Conseils départementaux (4 délégués - 22 voix) :

-Haute-Loire : M. Bernard BRIGNON.

-Puy-de-Dôme : M. Michel SAUVADE, Mmes Aude BURIAS, Valérie PRUNIER.

EPCI (4 délégués - 8 voix) : MM. Thomas BARNERIAS, Philippe MEYZONET, Mmes Nathalie MARIN, Corinne MONDIN.

Communes (12 délégués - 12 voix) : MM. Tony BERNARD, Jean-François BLANC, Mathieu CAPITAINE, Gérard LECOQ, Dominique MAYET, Christian NUGIER, Stéphane RODIER, Gilles VAYSSIERE, Mmes Eliane AUBERGER, Nathalie BOUDOUL, Valérie LE POSTEC, Patricia LECLERCQ.

Ont donné pouvoir : 19 délégués - soit 70 voix :

Conseil régional (4 pouvoirs - 40 voix) : M. Frédéric BONNICHON à Mme Elisabeth BRUSSAT, M. Sylvain DURIN à Mme Florence DUBESSY, Mme Myriam FOUGERE à Mme Elisabeth BRUSSAT, Mme Caroline GUELON à Mme Florence DUBESSY.

Conseils départementaux (3 pouvoirs - 16 voix) :

-Haute-Loire : Mme Marie-Agnès PETIT à M. Bernard BRIGNON.

-Puy-de-Dôme : Mme Pascale BRUN à Mme Valérie PRUNIER, Mme Jocelyne GLACE-LE-GARS à Mme Aude BURIAS.

EPCI (2 pouvoirs - 4 voix) : M. Vincent CHALLET à Mme Corinne MONDIN, Mme Martine MUNOZ à Mme Nathalie MARIN.

Communes (10 pouvoirs - 10 voix) : Mme Claude ARTAUD à M. Stéphane RODIER, Mme Céline AUGER à M. Mathieu CAPITAINE, M. Bernard BERAUD à M. Tony BERNARD, M. Jean-Robert CHAIZE à Mme Nathalie BOUDOUL, Mme Julie CHALLET à M. Mathieu CAPITAINE, M. Eric DUBOURGNOUX à M. Stéphane RODIER, M. Serge GIBERT à Mme Nathalie BOUDOUL, M. Guy GORBINET à M. Dominique MAYET, Mme Martine NUEL à M. Dominique MAYET, Mme Christiane SAMSON à M. Tony BERNARD.

Délégués excusés ou absents :

Conseils départementaux :

-Loire : M. Valéry GOUTTEFARDE.

-Puy-de-Dôme : MM. Fabien BESSEYRE, Cédric DAUDUIT, Antoine DESFORGES, Mmes Célia BERNARD, Alexandra VIRLOGEUX.

EPCI : M. Daniel FORESTIER, Mme Annick FORESTIER.

Communes : MM. Damien CHEVARIN, Thierry d'ANDIGNE, Simon DURUPT, Michel GONIN, François PELLETIER, Jérôme RAYNAUD, Rémi RIZAND, Dominique SEGUIN, Elie TOURLONIAS, Mmes Christine BATISSON, Daphné DUPREZ, Agnès GRANGEVERSANNE, Stéphanie RIAS, 2 sièges à pourvoir.

Assistaient à la réunion : M. Dominique VERGNAUD, Directeur, Mme Caroline MIROWSKI, Responsable du pôle administration générale et logistique, Mme Clémence ZOELLER, Assistante de direction, Mme Mireille HIGINNEN-BIER, Sous-Préfète d'Ambert, M. Christian VIALON, Conseiller du CESER Auvergne-Rhône-Alpes, et Mme Anne-Cécile PRAT, Chargée de mission au Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes.

Répartition des 193 voix au sein du Comité syndical :

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes : 70 voix (7 représentants disposant chacun de 10 voix).

Conseils départementaux : 70 voix

-Puy-de-Dôme : 60 voix (10 représentants disposant chacun de 6 voix).

-Haute-Loire : 8 voix (2 représentants disposant chacun de 4 voix).

-Loire : 2 voix (1 représentant disposant de 2 voix).

Délégués des EPCI : 16 voix (8 représentants disposant chacun de 2 voix).

Délégués des communes : 37 voix (37 représentants disposant chacun de 1 voix).

En séance : 142 voix

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE

Reçu le 17/02/2025

Publié le 17/02/2025

Avis du syndicat mixte du Parc sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier

Stéphane RODIER, Président du syndicat mixte, indique que par délibération du 17 décembre 2024, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

La Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez a été approuvée par décret n°2011-874 du 25 juillet 2011 (modifié par décrets n°2019-445 du 14 mai 2019 et n°2022-1214 du 2 septembre 2022) et prorogée jusqu'au 26 juillet 2026 par décret n°2018-1071 du 3 décembre 2018 :

- le périmètre classé actuel « Parc naturel régional Livradois-Forez » concerne 2 communes : Bort-l'Étang et Peschadoires ;
- la commune de Saint-Jean-d'Heurs est une commune associée : elle est membre du syndicat mixte du Parc et participe à la mise en œuvre de la Charte actuelle qu'elle a approuvée.

Par ailleurs :

- les communes de Bulhon, Crevant-Laveine, Orléat et Vinzelles sont membres du syndicat mixte au titre de son objet « SAGE Dore » et sont incluses dans du périmètre d'étude pour l'élaboration de la Charte 2026-2041 ;
- les communes de Bort-l'Étang, Bulhon, Crevant-Laveine, Lezoux, Orléat, Peschadoires, Saint-Jean-d'Heurs et Vinzelles sont concernées par les sites Natura 2000 « Plaine des Varennes » et « Vallée de la Dore » dont le syndicat mixte du Parc assure la gestion.

Dans la hiérarchie des normes, le PLUi-H doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez, qui doit lui-même être compatible avec la Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Au cours de l'élaboration du projet de PLUi-H, le syndicat mixte du Parc a été sollicité par la Communauté de communes pour assister à plusieurs réunions de présentation du projet dédiées au Personnes Publiques Associées (PPA).

En décembre 2023, en amont du débat sur le PADD, le syndicat mixte du Parc a informé par écrit la Communauté de communes qu'il était important que le projet de PLUi-H s'inscrive dans les objectifs du projet de Charte 2026-2041 notamment en matière de sobriété quant à l'usage des ressources (énergies, eau, sols, sous-sols) et en matière de préservation des paysages et des patrimoines.

En avril 2024, suite à l'analyse d'une première proposition de zonage, le syndicat mixte du Parc a transmis à la Communauté de communes une note mettant en exergue notamment :

- l'importance des zones humides sur le territoire à préserver ;
- la nécessité de maîtriser la consommation du foncier agricole ;
- la nécessité d'identifier la trame verte et bleue dans le zonage et de la préserver.

Le 19 décembre 2024, la Communauté de communes a transmis par voie dématérialisée les éléments du projet de PLUi-H, et sollicité l'avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez qui doit être rendu dans un délai de 3 mois, à compter de la réception du dossier de consultation.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Entre Dore et Allier comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ;
- les règlements écrits et graphiques ;
- des annexes ;
- des pièces administratives (délibérations).

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

L'analyse des différents volets constitutifs du projet de PLUi-H au regard des objectifs de la Charte 2011-2026 du Parc, repose d'une part, sur **une analyse globale du projet** et d'autre part, sur **une analyse spécifique aux 2 communes classées**.

Cette analyse (détaillée dans les tableaux en annexe) amène le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a formulé les observations ci-après.

Armature territoriale

Le projet de PLUi-H reprend l'armature territoriale déterminée par le SCoT Livradois-Forez dont 3 strates composent le territoire d'Entre Dore et Allier :

- 1 pôle relais : la ville-centre de Lezoux,
- 2 pôles de proximité : Peschadoires et Orléat,
- 11 communes rurales ou périurbaines.

Pour la vocation d'habitat ; le projet de PLUi-H établit la répartition foncière suivante :

- pôle relais : 51,8 hectares
- pôles de proximité : 36,1 hectares
- communes rurales : 86,8 hectares

Il convient de noter que des communes rurales disposent de potentiel foncier équivalent ou supérieur au pôle de proximité de Peschadoires qui dispose de 14,1 hectares (14,4 hectares pour Joze - 11,4 hectares pour Moissat et 9,4 hectares pour Bulhon).

Pour la vocation d'activités économiques, le projet de PLUi-H établit la répartition foncière suivante :

- pôle relais : 35,9 hectares
- pôles de proximité : 10,3 hectares
- communes rurales : 8,1 hectares

Par ailleurs, le projet de PLUi-H identifie :

- 13,3 hectares de potentiel foncier urbanisable à vocation d'équipements publics, réparti entre les communes de Bort-l'Etang, Joze, Moissat et Orléat ;
- 1,6 hectares de potentiel foncier urbanisable à vocation touristique et de loisirs – ce potentiel ne concerne que les zones Ut et Nt, alors que les zones NL disposent également d'un potentiel constructible (1 000 m² d'emprise au sol nouvelle par zone).

Malgré la volonté affichée dans le PADD de « conforter l'attractivité résidentielle du territoire en veillant aux équilibres territoriaux », il apparaît que la répartition foncière se fait au profit de communes rurales qui « dépendent des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants » (cf. PADD), ainsi qu'au profit des hameaux et des écarts.

Aussi, pour être compatible avec l'objectif exprimé dans la Charte du Parc de « densification et reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants », la répartition du potentiel foncier urbanisable devrait être revue :

- o en organisant un développement concentré pour stopper l'effet fragmentant de l'urbanisation diffuse ;
- o en privilégiant la densification et la reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants ;
- o en stoppant l'urbanisation linéaire ;
- o en retirant des zones U les autres lieux habités qui n'ont pas vocation à accueillir d'importantes extensions.

Densité et efficacité foncière

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience », demande aux territoires de diminuer de 50%, pour les dix prochaines années (soit jusqu'en 2030), le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observé sur les dix années précédentes.

Pour Entre Dore et Allier, le portail national de l'artificialisation des sols établit un bilan de consommation des espaces de 183,5 hectares pour 2011-2020 et un objectif de **91,8 hectares pour 2021-2030**.

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Or, dans la « justification des choix » du projet de PLUi-H, il est établi que le territoire disposera, pour les 12 années à venir, d'un « Potentiel Foncier Urbanisable » de **240,3 hectares** réparti selon les vocations suivantes :

Vocation	Rappel Consommation foncière (ha) 2011 -2020	Potentiel Foncier Urbanisable (ha) PLUi-H CCEDA (12 ans)
Habitat	125	174,8
Activités	37	50,6
Equipements	22 (Autres)	13,3
Tourisme-loisirs		1,6
TOTAL	184	240,3

Ce tableau, issu de la « justification des choix », montre que le projet de PLUi-H prévoit une nette augmentation de la consommation foncière à vocation d'habitat et d'activités économiques comparativement aux dix années précédentes.

En termes de consommation foncière, le PADD du PLUi-H d'Entre Dore et Allier se fonde sur un scénario de croissance démographique engendrant les besoins suivants :

- **1 640 logements neufs** à produire à un horizon de 12 ans, soit environ 137 logements neufs en moyenne par an, dans la limite de 25 % à 50% de logements produits en extension urbaine selon le type de polarités ;
- une reconquête du parc de logements vacants qui devra permettre d'atteindre un objectif de 100 logements remis sur le marché sur les 12 prochaines années.

Dans le cadre de la loi dite « climat et résilience » qui vise à réduire de moitié la consommation foncière en 2030 par rapport à la décennie précédente, le PADD du PLUi-H vise à « prendre en compte les objectifs de densité nette fixés par le SCoT, selon le type de polarités, afin d'économiser les ressources foncières :

- Pôle relais : 25 logements / hectare
- Pôles de proximité : 20 logements / hectare
- Communes rurales : 15 logements / hectare

Pour autant, l'application brute de ces densités sur le Potentiel Foncier Urbanisable permet d'estimer les capacités du foncier constructible à **plus de 3 300 logements neufs** – sachant que de nombreuses parcelles constructibles d'emprises conséquentes : une trentaine de parcelles allant de plus de 1 000m² à 6 800m² à Peschadoires et Bort-l'Etang ne bénéficient d'aucune garantie de densité minimale.

Par ailleurs, certaines OAP proposent des densités minimales inférieures à celles édictées par le PADD.

Au regard de ces éléments chiffrés - qui montrent une **augmentation de la consommation foncière** comparativement aux dix dernières années – la compatibilité avec la Charte 2011-2026 du Parc, dont l'objectif 3.2 est de « mettre en œuvre un **urbanisme frugal en espace** et en énergie », est insuffisante.

Pour être compatibles avec l'objectif de frugalité de consommation d'espace et d'efficacité foncière exprimé dans la Charte du Parc :

- ⇒ le Potentiel Foncier Urbanisable doit globalement être revu à la baisse pour démontrer l'effort de sobriété dans la consommation d'espace ;
- ⇒ chaque ensemble parcellaire conséquent doit faire l'objet de mesures permettant le respect des densités minimales affichées par le PADD (par exemple une « OAP sectorielle simplifiée » pour chaque ensemble parcellaire de plus de 1 000m²) ;
- ⇒ certaines OAP doivent inclure les parcelles constructibles adjacentes pour permettre une aménagement global pertinent (voir exemples en annexe).

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Urbanisation linéaire

Le PADD du PLUi-H a pour objectifs de « limiter l'urbanisation linéaire le long des voies » et de « protéger le foncier agricole en limitant le mitage et les constructions linéaires ».

Pour autant, l'urbanisation linéaire est le mode d'urbanisation majoritaire des hameaux, sans règles de densité, ni obligation de division foncière - comme Chez Barrioux, Font Madame, Les Boursis, Chez Basset, Pré Canard ou Les Blanchons sur la commune de Bort-l'Étang ou encore Le Rompadi, chez Fauré, Les Bruyères, Bournon, sur le Chemin de la Retraite sur la commune de Peschadoires.

Pour être compatibles avec l'objectif de « stopper l'urbanisation linéaire et éparse » exprimé dans la Charte 2011-2026 du Parc, il convient que les parcelles concernées (voir propositions en annexe) soient :

- ⇒ restituées aux zones A ou N (notamment celles déclarées à la PAC), pour celles en zone Natura 2000 ou celles en zone humide,
- ⇒ encadrées par des OAP garantissant une densité conforme à celle du PADD, notamment pour les autres parcelles (ou ensemble parcellaire) de plus de 1 000 m².

Préservation des patrimoines écologiques

Les communes de Peschadoires et Bort-l'Étang abritent une biodiversité particulièrement riche. Aussi, de vastes surfaces sont inventoriées comme zones d'intérêt écologique au Plan de Parc de la Charte 2011-2026.

Le PADD du PLUi-H a pour objectifs de « préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de son territoire » et de « préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels » ; à ce titre, l'écriture d'une OAP thématique « Trames vertes et Bleues » (TVB) vient conforter cet objectif.

Si l'OAP TVB est intéressante dans sa forme et propose de nombreuses recommandations pertinentes, elle comporte toutefois quelques erreurs de fond et ne peut en l'état être opérationnelle. Aussi, **l'OAP TVB doit être retranscrite dans les règlements écrit et graphique** au moins pour les éléments les plus pertinents (voir propositions en annexe).

Les zones Natura 2000 sont majoritairement classées en Np et ainsi préservées des dégradations inévitables d'une urbanisation. Cependant, selon le règlement graphique, quelques parcelles situées en zone Natura 2000 sont constructibles : exceptionnellement en U (Chez Barrioux) et très souvent en A (secteurs agricoles constructibles). Il serait donc pertinent de **reclasser en Ap ou Np les parcelles Natura 2 000** abritant un habitat d'intérêt communautaire, ou en prairie permanente, ou en zones humides (voir propositions en annexe).

Au sein des zones Natura 2000, il est nécessaire d'utiliser les outils du PLUi-H pour préserver les éléments de l'infrastructure agroécologique (mares, haies, boisements). De vastes surfaces ont été classées en Espace Boisé Classé (EBC) ou inventoriées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- aussi, il est important de ne pas omettre certains éléments (boisements, arbres, isolés, plan d'eau, ...) afin de **conserver le maillage** qui en fait la richesse : pour ce faire, plusieurs ajouts de boisements, d'arbres isolés, de mares et de plans d'eau sont formulés par ailleurs (voir propositions en annexe) ;
- par ailleurs, le règlement écrit semble peu protecteur en permettant pour les éléments repérés au titre de l'article L151-23 une « exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, répartis sur l'ensemble de la longueur de la haie le cas échéant, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, » - ainsi, un renouvellement par tiers tous les 10 ans pourrait aboutir à n'avoir que des arbres de moins de 30 ans ; or, les vieux arbres jouent un rôle écologique majeur (notamment pour les chiroptères et l'entomofaune), en particulier dans ces espaces d'exception que sont les zones Natura 2000.

Enfin, pour « connecter la Trame verte et bleue » comme souhaité dans le PADD du PLUi-H, il serait utile de repérer des secteurs où la **trame verte** est **interrompue** et inscrire sur le règlement graphique des **dispositions permettant sa reconstitution** (voir exemple à Vinzelles en annexe).

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Pour être compatibles avec l'objectif de « garantir la préservation des zones d'intérêt écologique » inventoriées au Plan de Parc » de la Charte 2011-2026 du Parc, il convient de :

- ⇒ privilégier un zonage restrictif (Ap ou Np) pour les zones Natura 2000, notamment pour les secteurs de zones humides ou de prairies permanentes ou abritant un habitat d'intérêt communautaire (voir propositions en annexe) ;
- ⇒ préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue (infrastructure agroécologique) dans le règlement graphique et modifier le règlement écrit pour que la préservation via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme soit pertinente (voir propositions d'ajouts et de rédaction en annexe) ;
- ⇒ mettre en place des mesures de reconstitution de la trame verte.

Gestion de l'eau

La qualité de la ressource en eau est un enjeu majeur identifié par le PADD du PLUi-H. Celui-ci précise en effet que cet enjeu sera pris en compte en « dimensionnant le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement ».

Le diagnostic ne donne que peu d'éléments sur l'assainissement collectif. Il est donc difficile de juger de l'adéquation entre les règlements et le PADD qui a pour objectif de « Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation résidentielle en veillant à leur adéquation avec notamment la capacité des réseaux (eau, assainissement) ». Pour autant, le règlement graphique établit une **large constructibilité des terrains en dehors des zonages d'assainissement collectif**. Par ailleurs, le diagnostic précise pour l'assainissement autonome qu'un peu plus d'un usager sur deux n'a pas un équipement conforme.

Le PADD a pour objectif de « protéger les milieux naturels les plus remarquables [...] En particulier les cours d'eau et milieux humides, ». Par ailleurs, les règlements écrit et graphique du PLUi-H préservent l'ensemble des cours d'eau et leur ripisylve par les dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, à savoir : « Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites ». Cependant, il précise que « cette interdiction peut être levée en l'absence d'alternatives avérée et démontrée pour la réalisation des projets : la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) doit être appliquée ».

L'objet d'un document d'urbanisme étant, entre autres, d'établir la meilleure localisation pour rendre des terrains constructibles, il semble nécessaire de **s'attacher à « éviter » toute constructibilité sur les zones humides** ou qui porterait atteinte à ces zones humides (fossé drainant en limite par exemple) et éventuellement de « réduire » l'impact en éloignant ou limitant les capacités constructives à proximité des zones humides (par exemple : éloignement des équipements polluants des milieux aquatiques et humides). Or, le règlement graphique montre de nombreuses parcelles constructibles dans des zones humides avérées ou probables - par exemple, l'OAP sectorielle de Chez Barrioux à Bort-l'étang est en contradiction avec les règlements en rendant constructible en phase 2 la zone humide qui couvre un tiers de sa surface et en fléchant un accès motorisé par cette partie humide.

Enfin, certains **éléments constitutifs de la trame bleue** n'ont pas été repérés au règlement graphique (quelques mares et plans d'eau) ou pourraient bénéficier d'une plus large préservation (épaisseur de la ripisylve).

Pour être compatibles avec l'objectif de « Garantir une bonne gestion quantitative et qualitative de l'eau » exprimé dans la Charte 2011-2026 du Parc, il convient de :

- ⇒ mettre en cohérence la localisation des surfaces constructibles avec les capacités d'assainissement ;
- ⇒ éviter toute constructibilité sur les zones humides (zonage Np ou Ap) et réduire les impacts des secteurs constructibles sur les zones humides ;
- ⇒ ajouter certains éléments de la trame bleue au règlement graphique (voir propositions en annexe).

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Energie, déplacements et performances environnementales

Le PADD du PLUi-H a pour objectif de « Développer [...] l'utilisation des énergies renouvelables » et « promeut le développement de la production d'énergie renouvelable et locale ». Cependant, la rédaction du règlement écrit ne propose pas de **mesures en faveur des installations d'énergie renouvelable** mais fixe des limites au développement de ces installations.

Concernant l'éolien, malgré l'objectif du PADD « d'encadrer le développement de l'énergie éolienne pour en limiter les incidences sur le paysage et la biodiversité », le règlement écrit :

- ne donne aucune précision en zones U et AU pour encadrer ces installations éoliennes ;
- permet (sans conditions) les installations éoliennes en tant qu'« équipement collectif » dans l'ensemble des zones A et N, y compris dans les secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers comme les zones Ap et Np.

Le PADD du PLUi-H se donne pour objectif de « concentrer le développement résidentiel au plus proche des centralités pour permettre aux habitants d'effectuer leurs déplacements à pied ou à vélo, mais également privilégier un développement résidentiel à proximité des infrastructures de transports collectifs » et souhaite « développer le maillage de liaisons douces ». Or, contrairement à ce qui est énoncé dans le PADD, le règlement graphique montre une très large dispersion des capacités constructives : plus de 5 hectares à Peschadoires et plus de 4 hectares à Bort-l'Étang dans les hameaux ou écarts, ou en urbanisation linéaire lâche.

Par ailleurs, le règlement écrit prévoit au total deux emplacements réservés pour la création de liaisons douces (1 450m² à Saint-Jean-d'Heurs et 2 689m² à Lezoux). L'outil « emplacement réservé » est en effet pertinent pour **améliorer le maillage de circulations (douces notamment)**. Il conviendrait de l'utiliser à Peschadoires-Pont de Dore pour relier les nouveaux et futurs quartiers d'habitation avec le centre-commerçants et la gare (voir propositions en annexe).

Enfin, la majorité des OAP prévoient des dessertes qui se terminent par une aire de retournement en cul-de-sac. Il conviendrait que toutes les OAP prévoient un système de desserte en bouclage même à long terme et pas uniquement piétonne : à l'aide d'une ou plusieurs réserves foncières au sein de la zone aménagée et par des emplacements réservés en dehors.

La volonté « d'accompagner le territoire dans la transition énergétique » exprimée dans le PADD n'est que peu traduite dans les documents opposables. En effet, si l'OAP thématique habitat « Forme Urbaine et Bioclimatisme » propose une série de dispositions sur les **performances environnementales des constructions**, ces dispositions restent de l'ordre de la proposition sans être retranscrites dans les règlements écrit et graphique. De plus, cette OAP thématique oriente parfois vers des choix non adaptés ou insuffisamment justifiés (exemples : « les espèces adéquates [pour les haies] peuvent être des cyprès, des lauriers, photinias ou encore des troènes », « de plus grandes parcelles de jardins [garantissent] aux habitants un calme et une tranquillité supérieure aux autres types d'habitat ») et énonce même des contresens (exemple : « même si le SCoT identifie comme objectif maximal 25 logements par hectare » - or, il s'agit de minima selon le niveau d'armature, pas de maxima).

Aussi, il apparaît nécessaire de :

- ⇒ compléter le règlement écrit et les OAP sectorielles pour traduire l'ambition exprimée dans le PADD de favoriser les énergies renouvelables ;
- ⇒ préciser les restrictions quant aux installations éoliennes (voir proposition de rédaction en annexe) ;
- ⇒ réduire les surfaces constructibles dans les hameaux et écarts ;
- ⇒ prévoir dans toutes les OAP un système de bouclage des circulations ;
- ⇒ inscrire aux règlements graphique et écrit d'autres emplacements réservés pour ouvrir un meilleur maillage de circulations, douces notamment ;
- ⇒ corriger l'OAP habitat pour en retirer les erreurs et contresens ;
- ⇒ transcrire les dispositions les plus pertinentes de l'OAP habitat pour les rendre opposables.

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Préservation des patrimoines paysagers et bâtis

Le PADD du PLUi-H exprime une volonté de « protéger les milieux naturels les plus remarquables [...] en particulier les cours d'eau et milieux humides, les prairies et espaces bocagers, les forêts anciennes, les pelouses sèches. », de « valoriser le patrimoine bâti (châteaux, constructions traditionnelles en pisé...), le « petit » patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, fours, lavoirs...) », d'« améliorer la qualité environnementale et patrimoniale des logements » et de « promouvoir une qualité architecturale, urbaine et paysagère ».

Des éléments de « grand » patrimoine (châteaux, église, fort) et certains jardins sont repérés et préservés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le patrimoine végétal bénéficie également de mesures (voir chapitre précédent sur les patrimoines écologiques).

En revanche, le **petit patrimoine vernaculaire** ne fait l'objet d'aucun règlement écrit ni d'inventaire, ni de repérage graphique. Aussi, il conviendrait d'ajouter certaines typologies d'éléments comme les fontaines, croix, fours, lavoirs, murs et murets en pisé ou de pierre sèche, ...

Le **patrimoine bâti en pisé** est particulièrement important sur le territoire d'Entre Dore et Allier. Aussi, il est surprenant que seules 6 constructions en pisé puissent faire l'objet d'un changement de destination. Au-delà des changements de destinations qui permet à ces constructions de trouver de nouveaux usages, il conviendrait en effet de préserver ce patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Enfin, la **rénovation du patrimoine bâti** existant aura un fort impact sur le paysage de la Communauté de communes (entre autres par la résorption de 100 logements vacants). Aussi, l'OAP thématique habitat serait tout indiquée pour préconiser les matériaux et les mises en œuvre les plus adéquates au territoire selon les typologies architecturales. Une partie de ces préconisations pourraient être traduites dans le règlement écrit pour une meilleure opérationnalité (dans les limites permises par le Code de l'urbanisme).

Aussi, il apparaît nécessaire de :

- ⇒ repérer graphiquement et lister les éléments de patrimoine bâti (y compris « petit patrimoine » et bâti en pisé) et écrire un règlement adéquat ;
- ⇒ proposer dans l'OAP habitat des dispositions spécifiques pour la rénovation du patrimoine bâti et transcrire les plus pertinentes dans le règlement écrit.

Qualités urbaines

La requalification des espaces dégradés liés à l'**urbanisation linéaire des friches et des quartiers de gare** est un objectif de la Charte 2011-2026 du Parc.

Le PADD du PLUi-H identifie « la reconquête du parc de logements vacants en priorité dans les centres-villes de Lezoux et de Peschadoires » ; toutefois, il n'y a pas d'ambition particulière quant à l'urbanisation des grands tènements ouverts à l'urbanisation sur Pont-de-Dore à Peschadoires.

En effet, si l'objectif de 20 logements par hectare s'applique à la commune, il est important, pour trouver l'équilibre avec les hameaux, de disposer sur Pont-de-Dore de typologies plus urbaines (densité renforcée, mitoyenneté, maillage de circulations motorisées et douces, préservation d'éléments végétaux pour éviter les îlots de chaleur et permettre une bonne intégration du bâti dense, ...).

Par ailleurs, les tènements encore disponibles à proximité de la gare de Pont-de-Dore sont particulièrement stratégiques. L'Emplacement Réservé N°4 de Peschadoires sur la parcelle ZD120 de 9 438m² a pour objet la « Reconquête d'une friche ». Cet emplacement, tout comme plusieurs autres (voir annexe), aurait pu faire l'objet d'une OAP pour prévoir son urbanisation à moyen/long terme.

Aussi, il apparaît nécessaire de :

- ⇒ déployer l'ensemble des outils (Emplacements Réservés, OAP, L151-19 et article L151-23 du Code de l'urbanisme) pour requalifier et revoir à la hausse les ambitions qualitative et quantitative de Pont-de-Dore.

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Conclusions

Prescrit en 2021, l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) permet aux communes d'Entre Dore et Allier d'être dotées d'un projet de territoire opérationnel et d'un document d'urbanisme prescriptif.

Le **PADD du projet de PHUi-H est cohérent** avec les objectifs et les engagements de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez. Cependant, **la transcription des objectifs du PADD n'est pas aboutie dans les documents opposables** (rèlements graphiques et écrit, OAP). Aussi, le **risque d'incompatibilité** entre le projet de PLUi-H et la Charte 2011-2026 du Parc existe.

Afin gagner en cohérence entre les documents du projet de PLUi-H et avec la Charte du Parc et afin de consolider au plan juridique le projet de PLUi-H, **ce dernier doit être approfondi par la transcription des objectifs du PADD dans les documents opposables du PLUi-H.**

**Le COMITE SYNDICAL,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- émet un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Entre Dore et Allier **sous réserve** de modifier les documents opposables pour les rendre cohérents avec le PADD et la Charte 2011-2026 du Parc pour les communes classées, conformément aux observations formulées précédemment, et notamment de répondre aux points suivants :

- ⇒ Réduire globalement la consommation d'espace.
- ⇒ Relocaliser dans chacune des communes les potentiels constructibles sur les centres-bourgs et les hameaux les plus importants.
- ⇒ Viser la suppression de l'urbanisation linéaire et éparse.
- ⇒ Faire respecter les densités fixées par le PADD.
- ⇒ Assurer la préservation des zones humides et des zones Natura 2000 (zones humides ou de prairies permanentes ou abritant un habitat d'intérêt communautaire).
- ⇒ Mettre en cohérence la localisation des surfaces constructibles avec les capacités d'assainissement.
- ⇒ Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (infrastructure agro-écologique).
- ⇒ Mettre en place des mesures de restauration des corridors écologiques.
- ⇒ Compléter les pièces opposables pour favoriser les installations d'énergies renouvelables.
- ⇒ Améliorer le maillage de circulations dans toutes les OAP et via des emplacements réservés.
- ⇒ Préserver le patrimoine bâti (y compris « petit patrimoine » et bâti en pisé) et proposer des dispositions spécifiques pour la rénovation du patrimoine bâti et les rendre opposables.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT, Stéphane RODIER,
pour le PRESIDENT et par délégation
LE DIRECTEUR,


DOMINIQUE VERGNAUD.



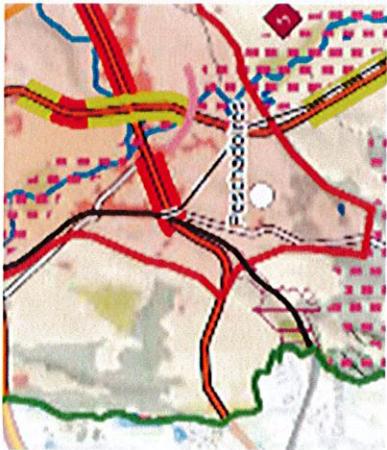
AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

Annexe 1 - Analyse du projet de PLUi-H d'Entre Dore et Allier en regard des orientations de la Charte du PNR Livradois-Forez

CHARTRE PNR Livradois-Forez (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
Privilégier la densification et la reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants, Stopper l'urbanisation linéaire. Une extension importante de bourg ou de hameaux fera l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques. Les autres lieux habités n'ont pas vocation à accueillir d'importantes extensions. Améliorer significativement l'efficacité foncière des zones constructibles. Respecter les coupures d'urbanisation identifiées au plan de Parc	■ PADD : Une forte capacité de densification avec 212 ha de « dents creuses » disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. [...] la recherche de modalités de développement qui se réalisent d'abord sur la ville existante, par densification ou renouvellement urbain, qui favorisent des formes bâties compactes, et qui limitent l'extension urbaine. Accompagner la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies Préservation et, reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités, notamment par le maintien de coupures d'urbanisation conformément aux dispositions du SCoT o Pôle relais : 25 logts / ha o Pôles de proximité : 20 logts / ha o Communes rurales : 15 logts / ha ■ OAP : 45 OAP détaillées 12 OAP simplifiées (43 secteurs concernés) Les OAP sectorielles fixent des densités minimales ■ Justification des choix : Potentiel Foncier Urbanisable de 240,3 ha	Le PADD montre l'importance des capacités d'urbanisation du territoire au sein des enveloppes urbaines existantes : 212 ha. Sur le portail de l'artificialisation des sols, l'Etat établit un bilan de la consommation d'espaces 2011-2020 pour Entre Dore et Allier de 183,5 ha et un objectif pour 2021-2030 de 91,8 ha Cependant, le projet de PLUi-H pour les 12 années à venir disposera d'un « Potentiel Foncier Urbanisable » de 240,3 ha et la répartition foncière se fait au profit de communes rurales, des hameaux et écarts. L'urbanisation linéaire est le mode d'urbanisation proposé sur de très nombreux hameaux, majoritairement sans OAP ni disposition de redivisions foncières permettant de respecter les objectifs de densité. De nombreuses parcelles constructibles d'emprises conséquentes (une trentaine de parcelles allant de plus de 1000m² à 6800m² à Peschadoires et Bort-l'Étang) ne bénéficient pas d'aucune garantie de densité minimale. Certaines OAP proposent des densités minimales inférieures à celles édictées par le PADD. Tous les points précédents montrent un risque d'incompatibilité avec la Charte du Parc. Par ailleurs, il n'est pas représenté au Plan de Parc de coupure d'urbanisation pour les communes de Bort-l'Étang et Peschadoires. Cependant, cet objectif devrait être décliné systématiquement pour stopper l'urbanisation linéaire. Un exemple marquant : les deux zones 1AUc à Peschadoires, et leurs OAP « Les Noyers » et « route de Billom » devraient être supprimées et conserver leurs fonctions agricoles actuelles (prairie permanente).

AR Prefecture

CHARTRE PNR Livradois-Foréz (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
Favoriser la requalification des espaces dégradés liés à l'urbanisation linéaire des friches et des quartiers de gare, notamment ceux identifiés au plan de Parc 	■ PADD Encourager la reconquête du parc de logements vacants en priorité dans les centres-villes de Lezoux et de Peschadoires notamment, secteurs qui concentrent l'essentiel des logements vacants ■ Zonage : Ua, Ub, Uc et Uyb 	Les documents analysés ne montrent pas de disposition spécifique au linéaire dégradé ni au quartier de la gare de Peschadoires. L'Emplacement Réserve N°4 de Peschadoires sur la parcelle ZD120 de 9438m² a pour objet la « Reconquête d'une friche ». Cet emplacement aurait pu faire l'objet d'une OAP pour prévoir son urbanisation à moyen/long terme. L'OAP « route de Clermont » à Peschadoires montre des ambitions modestes pour un lieu aussi stratégique : individuel pur, 20 logements/ha (similaire à l'urbanisation de l'autre côté de la rue), aire de retournement (alors qu'un bouclage avec le chemin des Mésanges serait des plus pertinent) ni co-utilisation des voiries existantes (avec le centre de santé accolé par exemple), pas de préservation des arbres de haut-jet présents sur la frange ouest de la parcelle. Les ambitions d'urbanisation sur Pont-de-Dore à Peschadoires devraient être revues à la hausse quantitativement et qualitativement pour être compatible avec la Charte du Parc

CHARTRE PNR Livradois-Forez (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
S'attacher à préserver et à restaurer les réseaux écologiques.	▪ PADD Préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de son territoire En préservant, mettant en réseau et valorisant les espaces naturels Connecter la trame verte et bleue ▪ OAP Trame verte et bleue  Restaurer les corridors écologiques paysagers de la matrice agro-naturelle de la Limagne et du Val d'Allier	L'OAP TVB est intéressante dans sa forme et propose de nombreuses recommandations pertinentes. En l'état actuelle, elle comporte quelques erreurs de fond et est malheureusement sans effet opérationnel. Il faudra retranscrire dans les règlements écrit et graphique les éléments les plus pertinents (voir propositions en annexe). Enfin, il aurait été utile de repérer des secteurs où la trame verte est interrompue et inscrire sur le règlement graphique des dispositions permettant sa restauration (voir exemple à Vinzelles en annexe).
Garantir la préservation des zones d'intérêt écologique inventoriées au Plan de Parc	▪ PADD Préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de son territoire En préservant, mettant en réseau et valorisant les espaces naturels ▪ Règlement écrit Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : ▪ Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, répartis sur l'ensemble de la longueur de la haie le cas échéant, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,	La quasi-totalité des zones Natura 2000 sont classées en Np. Quelques parcelles en Natura 2000 sont constructibles selon le règlement graphique : exceptionnellement en U (comme Chez Barrioux) et très souvent en A (secteurs agricoles constructibles). Il serait pertinent de privilégier un zonage restrictif (Ap ou Np) pour les zones Natura 2000, notamment pour les secteurs de zones humides ou de prairies permanentes ou abritant un habitat d'intérêt communautaire (voir propositions en annexe). Au sein des zones Natura 2000, il est nécessaire d'utiliser les outils du PLUi pour préserver les éléments constitutifs de la biodiversité (mares, haies, boisements). De vastes surfaces ont été classées en EBC, il est important de ne pas oublier les plus petits mais nombreux boisements et arbres isolés ainsi que quelques mares et plans d'eau (voir les cartographies relevant ces oublis en annexe). De plus, il sera nécessaire de modifier le règlement écrit pour que la préservation des arbres isolés, haies, trame bocagère et bosquets via le L 151-23 soit pertinente (voir propositions en annexe).

CHARTRE PNR Livradois-Forez	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
Garantir une bonne gestion quantitative et qualitative de l'eau (éloignement des équipements polluants des milieux aquatiques et humides, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.) et le maintien des milieux aquatiques (zones de divagation des rivières, mares, serves, fossés, etc.)	▪ Rapport de présentation 17 stations dépurations qui cumulent une capacité épuratoire supérieure à la population en 2019 : 21 281 EH pour 18 080 habitants. installations d'assainissement non collectif est estimé à 2 373, pour une population totale de 5 506 habitants en moyenne légère augmentation du taux de non-conformité est aussi observable sur le territoire, indiquant qu'un peu plus d'un usager sur deux n'a pas un équipement conforme ▪ PADD : PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE ET OPTIMALE EN VUE D'ASSURER UNE ALIMENTATION EN EAU PERENNE DU TERRITOIRE En dimensionnant le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement En mettant en conformité les installations d'assainissement individuel Protéger 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, les prairies et espaces bocagers, les forêts anciennes, les pelouses sèches ▪ Zonages : Plusieurs parcelles constructibles sur zone humide avérée ou probable ▪ Règlement écrit : Article DG 19 – Mares et zones humides inventoriées : « Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites [...] cette interdiction peut être levée en l'absence d'alternatives avérée et démontrée pour la réalisation des projets : la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) doit être appliquée ». ▪ Justifications des choix : En zone Uc, 1AUc un coefficient de pleine terre de 25% minimum a été imposé En Ub, Ue et Uy un coefficient de pleine terre de 20% minimum a été imposé En Ut, un coefficient de pleine terre de 50% minimum a été imposé	Le diagnostic ne donne que peu d'éléments sur l'assainissement collectif. Le règlement graphique établit une large constructibilité des terrains en dehors des zonages d'assainissement collectif, ce qui reporte les capacités constructives sur l'assainissement autonome dont « un peu plus d'un usager sur deux n'a pas un équipement conforme ». Une mise en cohérence de la localisation des surfaces constructibles avec les capacités d'assainissement sera nécessaire. La préservation des zones humides est bien identifiée par le PLUi mais la traduction réglementaire n'est pas aboutie : dans le règlement graphique, un évitement plus systématique des zones humides sera nécessaire pour ne pas reporter sur les projets opérationnels la séquence « éviter-réduire-compenser » pour lesquels la séquence « éviter » est bien souvent inenvisagée. Enfin le repérage des éléments constitutifs de la trame bleue pourrait être amélioré (voir propositions d'ajouts en annexe).

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

CHARTRE PNR Livradois-Forez (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
Traduire clairement la volonté de la collectivité de minimiser les consommations énergétiques et d'accroître les performances environnementales des bâtiments : caractéristiques bioclimatiques des parcelles, compacité du bâti, constructions mitoyennes, orientation des façades, choix des matériaux, etc.	■ PADD : - Développer la verticalité (maisons en R+1 avec moins d'emprise au sol plutôt qu'en plain-pied...), proposer des formes compactes favorisant une architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables. - Favoriser la mutualisation de certains services et équipements afin d'optimiser l'usage des espaces d'activités : espaces de stationnement, gestions des eaux de pluie, gestion des déchets, réseaux de chaleur, production d'énergies renouvelables... - En favorisant la performance énergétique et le déploiement de la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments d'activités - OBJECTIF N°4.3 : ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE » ■ OAP sectorielles : « Objectifs de densité vertueux » ■ OAP thématique habitat : « Cette OAP propose, au travers d'illustrations, des recommandations [...] » ■ Règlement écrit : - Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque : - sont interdites en zones Ua, Uc, Uav, Uj, Ue, Uy, 1AUe, 1AUy, N, Nha, Nhb, NL, Nt, Np, Ap - sont autorisés à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés en zones Ub, Uyb - sont autorisés dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques en zones A, Éléments techniques, performance énergétique et environnementale [...] devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public	Le PADD montre une volonté de compatibilité avec les objectifs de la Charte. Cependant, les mesures du règlement écrit encadrent le développement des installations d'énergie renouvelables (sauf pour l'éolien) sans proposer de mesure facilitatrice. L'OAP thématique habitat reste de l'ordre du conseil sans qu'aucune mesure ne soient traduites dans les règlements graphique ou écrit. De plus, cette OAP oriente vers des choix très contestables : « de plus grandes parcelles de jardins [garantissent] aux habitants un calme et une tranquillité supérieure aux autres types d'habitat », « Dans le territoire, les espèces adéquates peuvent être des cyprès, des lauriers, photinias ou encore des troènes ». Cette dernière phrase est contradictoire avec le règlement écrit « Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter ». Le règlement écrit ne traite dans les paragraphes traitant des performances énergétiques que des installations de production d'énergie. L'OAP thématique habitat devra être revue et faire l'objet de transcriptions dans les règlements écrit et graphique pour les mesures pertinentes pour « favoriser la performance énergétique et le déploiement de la production d'énergies renouvelables »
Favoriser le recours aux énergies renouvelables , en veillant à ce qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des patrimoines naturels, paysagers et culturels du Parc.		
Traduire clairement la volonté de la collectivité de favoriser l'utilisation en place éventuelle de réseaux de chaleur		

CHARTRE PNR Livradois-Forez (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
N'autoriser la construction d'éoliennes soumises au permis de construire : - que dans les secteurs identifiés au plan de Parc, conformément au schéma éolien, ou à proximité immédiate sous réserve d'études approfondies conduites par un paysagiste indépendant des opérateurs éoliens concernés ; - que dans les secteurs qui seront déterminés dans le futur schéma du Parc spécifiquement consacré au « petit éolien ».	■ PADD <i>En encadrant le développement de l'énergie éolienne pour en limiter les incidences sur le paysage et la biodiversité ;</i> ■ Règlement écrit : <i>La notion d'équipement collectif recouvre notamment les installations et constructions visant à la production (éoliennes, [...]) Pas de précisions pour l'ensemble des zones U et AU</i> <i>Sont autorisés sous conditions dans les zones N et A dans tous les sous-secteurs :</i> <i>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i> <i>En zones U et AU : La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre</i> <i>En Uy : La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) est limitée à 20 mètres.</i> <i>En zones A et N : La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.</i>	Au plan de Parc, ce n'est pas un secteur où l'implantation d'éoliennes, soumises à permis de construire, peut être envisagée. Aussi, il est regrettable que le PADD déclare vouloir encadrer le développement de l'énergie éolienne mais : • qu'aucune précision en zones U et AU ne viennent encadrer ces installations ; • qu'elle soit permise (sans condition) en tant qu'« équipement collectif » dans l'ensemble des zones A et N y compris dans les secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers comme les zones Ap et Np • que la limitation de hauteur pour les zones A et N ne soit pas opérante pour une éolienne (ni acrotère ni égout de toit). Si l'objet est de permettre largement l'installation de petites éoliennes (inférieur à 12m), il est proposé la rédaction suivante pour l'ensemble des zones A et N : « La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, ou au sommet du mât d'une éolienne, est limitée à XX* mètres ». <i>*hauteur définie par chaque zone</i>

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

CHARTRE PNR Livradois- Forez (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier ▪ (extraits des divers documents)	Observations
Traduire clairement la volonté de la collectivité de réduire les déplacements : proximité et mixité fonctionnelle, limitation des extensions linéaires, etc.	▪ PADD : Concentrer le développement résidentiel au plus proche des centralités pour permettre aux habitants d'effectuer leurs déplacements à pied ou à vélo, mais également privilégier un développement résidentiel à proximité des infrastructures de transports collectifs Développer le maillage de liaisons douces En concevant une armature cohérente de liaisons pour les modes actifs aux différentes échelles du territoire, en lien avec le schéma cyclable ▪ Règlement écrit : Deux emplacements réservés : Création d'un cheminement doux (1450m²) à Saint-Jean-d'Heurs et Création d'une liaison douce (2689m²) à Lezoux	Contrairement à ce qui est énoncé dans le PADD, le règlement graphique montre une très large dispersion des capacités constructives (plus de 5 ha à Peschadoires et plus de 4 ha à Bort-l'Étang dans les hameaux ou écarts, ou en urbanisation linéaire lâche). Par ailleurs, la plupart des OAP prévoit des aires de retournement (cul-de-sac) sans permettre un bouclage, même à long terme. Exemple des OAP « route de Clermont » et « chemin des Mésanges » pour lesquels un bouclage (même à long terme) serait pertinent. Bouclage à envisager via un emplacement réservé.

CHARTRE PNR Livradois- Forez (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier (extraits des divers documents)	Observations
Garantir la bonne intégration des constructions et des réhabilitations , tant en termes architecturaux (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc.) qu'en termes paysagers (implantation sur les parcelles et selon la voirie, mitoyenneté, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, etc.).	■ PADD : <i>Améliorer la qualité environnementale et patrimoniale des logements Promouvoir une qualité architecturale, urbaine et paysagère Encadrer l'évolution des bâtiments (réhabilitation par exemple) pour veiller au respect des principes architecturaux de la construction d'origine (constructions en pisé...) Permettre la réhabilitation de bâtiment agricoles désaffectés.</i> ■ Règlement écrit : <i>Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation. La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine. Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines. Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chaînages d'angle, encadrements des ouvertures, décors ...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).</i> <i>La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.</i> 17 bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination possible dont 6 constructions en pisé	Le PADD montre une volonté qualitative concernant les constructions et réhabilitations. La recommandation concernant les « essences locales » pourrait être plus impérative et devrait renvoyer vers les préconisations et la palette végétale de l'OAP TVB 4.4.1. Il n'a été repéré que 17 bâtiments pouvant changer de destination. Ce nombre très faible correspond peut-être à la multiplication des petites zones U. La réduction souhaitable du nombre de ces zones U éparées engendrera une analyse plus poussée pour permettre aux bâtiments restitués aux zones A et N de pouvoir changer de destination.

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

AR Prefecture

063-256301243-20250211-25_0323-DE
Reçu le 17/02/2025
Publié le 17/02/2025

CHARTRE PNR Livradois-Foréz (extraits)	PLUi-H d'Entre Dore et Allier ▪ (extraits des divers documents)	Observations
Respecter les structures paysagères identifiées dans le schéma paysager	▪ PADD : Valoriser la gare de Lezoux et développer les connexions avec le centre-ville et les différents pôles d'équipements et d'activités de la commune En protégeant les milieux naturels les plus remarquables [...] en particulier les cours d'eau et milieux humides, les prairies et espaces bocagers, les forêts anciennes, les pelouses sèches ; En maintenant les continuités écologiques existantes. Il s'agit notamment des cours d'eau et des milieux associés ▪ Règlement écrit : Les façades seront, [...] appareillées en moellons de pierres jointoyés, <u>pisé ou galets</u> rappelant les constructions locales traditionnelles de couleur beige à brun 6 constructions en pisé pourront faire l'objet d'un changement de destination	Le patrimoine bâti en pisé est particulièrement important sur le territoire d'Entre Dore et Allier (cf Schéma paysager du Livradois-Foréz (2008) en annexe). Il faudra veiller d'une part à protéger les constructions en pisé (murets, granges, maison, ...) notamment au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme et d'autre part permettre les changements de destination des bâtiments en pisé pour leur permettre de nouveaux usages. Le quartier de gare de Pont-de-Dore à Peschadoires ne semble pas faire l'objet de dispositifs particuliers malgré sa situation stratégique. Les cours d'eau et étangs sont généralement identifiés et font l'objet de préservation (sauf exception, voir propositions pour les espaces en Natura 2000 en annexe).
Entretien soigneusement les espaces publics et les éléments paysagers qu'ils possèdent, en particulier les coudercs de villages, les murets, les chemins, les arbres d'alignement, les arbres isolés et le patrimoine végétal.	▪ PADD : En préservant ou confortant les éléments structurants du paysage (haies, fossés ...) qui contribuent à réduire les écoulements En gérant et recomposant la végétation (haies, talus, fossés ...) des espaces agricoles Valoriser le patrimoine bâti (châteaux, constructions traditionnelles en pisé...), le « petit » patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, fours, lavoirs...) ▪ Règlements : Les arbres isolés, haies, alignements arborés, la trame bocagère et les bosquets identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 : Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.	La notion de couderc n'est jamais évoquée. Le règlement écrit préserve tous les murets en pierre (sans distinction) mais ne dit rien des murs en pisé. Les règlement graphique repère de très nombreux éléments de patrimoine végétal (haies, boisements, arbres isolés) mais le règlement écrit ne permet pas une réelle préservation de ces éléments. Il sera nécessaire de modifier le règlement écrit pour que : - la préservation des arbres isolés, haies, trame bocagère et bosquets au titre L 151-23 de Code de l'Urbanisme soit pertinente (voir propositions en annexe) ; - les éléments de petit patrimoine et du patrimoine en pisé soient préservés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.