



Parc
naturel
régional
Livradois-Forez

Une autre vie s'invente ici

Mond'Arverne
Communauté

01 AOUT 2025

COURRIER «ARRIVÉ»

Pour Information

PRESIDENT
A. DESFORGES

P. BRUN

SC FARGUES

Pour Instruction
K. ENSOURAS
J. COLIN

Monsieur Pascale PIGOT
Président
Communauté de communes de
Mond'Arverne Communauté
ZA Pra de Serre
63960 Veyre-Monton

Le Vice-président
2025.0432/TB/CIM/VA

Saint-Gervais-sous-Meymont
le 28 juillet 2025.

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 24 avril 2025, le Conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le 30 avril 2025, vous avez transmis par voie dématérialisée les éléments du projet de PLUi 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.

Aussi, j'ai le plaisir de vous adresser cet avis ainsi qu'une notice explicative destinée à vous apporter des précisions susceptibles de vous aider à finaliser votre document.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Antoine

Pour le Président
et par délégation,

Le 1^{er} Vice-président
Tony BERNARD

P.J. :

- avis du syndicat mixte du Parc Livradois-Forez ;
- notice explicative.

Copie envoyée à :

- Mme le Maire de Manglieu ;
- M. le Maire de Sallèles ;
- M. le Maire de Pignols ;
- M. le Maire de Vic-le-Comte ;
- Mme le Maire de Saint-Maurice.

Parc naturel régional Livradois-Forez • Maison du Parc • 63880 Saint-Gervais-sous-Meymont • Tél. 04 73 95 57 57
• info@parc-livradois-forez.org • www.parc-livradois-forez.org

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnie provençales, Boucles de la Seine normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord-Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté

Par délibération en date du 24 avril 2025, le Conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le 30 avril 2025, Mond'Arverne Communauté a transmis par voie postale un courrier, permettant de télécharger les éléments du projet de PLUi, 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.

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 territoire classé Parc naturel régional Livradois-Forez par ces mêmes décrets couvre les communes de Manglieu, Sallèdes et Pignols. Les communes dites associées de Vic-le-Comte et Saint-Maurice-ès-Allier sont membres du syndicat mixte du Parc et participent également à la mise en œuvre de la Charte qu'elles ont approuvée.

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

Rappel du déroulé de la procédure et contenu du dossier :

En novembre 2023, suite à plusieurs contributions techniques écrites (tant par le syndicat mixte du Parc, que collectivement par les représentants des PPA), le syndicat mixte du Parc a émis un avis favorable au projet de PLUi, sous réserve de prendre en compte les observations formulées.

En Février 2024, Mond'Arverne Communauté a délibéré pour interrompre la procédure d'approbation du premier projet de PLUi et reprendre l'élaboration à partir des orientations du PADD.

Au cours de cette nouvelle phase d'élaboration, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été sollicité par Mond'Arverne Communauté pour assister aux réunions de présentation du projet de PLUi dédiées au Personnes Publiques Associées (PPA).

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les règlements écrits et graphiques ;
- des servitudes d'utilité publique
- des annexes informatives ;
- des pièces administratives.

Au regard des objectifs de la Charte du Parc 2011-2026, l'analyse des différents volets constitutifs du PLUi, détaillée dans les tableaux en annexes, amène le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a formulé les observations suivantes.

Armature territoriale

Le PLUi détermine une armature territoriale selon 3 strates :

- les pôles de vie, dont la commune de Vic-le-Comte,
- les pôles de proximité : aucune commune concernée par la Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez,
- les communes rurales, dont les communes de Saint-Maurice-ès-Allier, Manglieu, Sallèdes et Pignols.

Densité et efficacité foncière

En termes de consommation foncière, le PADD du PLUi de Mond'Arverne Communauté fixe les objectifs suivants :

« Environ 180 ha sont aujourd'hui potentiellement mobilisables au sein des espaces urbanisés, 60% en dent creuse et 40% après division parcellaire.

Les densités minimums suivantes :

- 20 logements/ha pour les pôles de vie,
- 15 logements/ha pour les pôles de proximité et les villages.

Ces extensions de l'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de préciser ces densités.

Réduire la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha. »

Le PADD affiche une volonté de maîtriser l'urbanisation autour des bourgs ou hameaux constitués.

Cependant, plusieurs extensions conséquentes pourraient être réduites comme celles autour du hameau de Langlade (1,5 ha en trois tenements ceinturant le hameau) ou au hameau de Lachaux (1,5 hectares) sur la commune de Vic-le-Comte. Elles concernent des ensembles fonciers immédiatement constructibles (en zone « Ug, zone urbaine d'habitat »), parfois sur des parcelles déclarées à la PAC, qui ne bénéficient pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

De même, les OAP sont en regard du PADD peu contraignantes quant à la densité bâtie à atteindre et ne s'assurent pas toujours d'un aménagement d'ensemble permettant de garantir le « *nombre de logements indicatif* ».

Pour être compatibles avec la Charte du Parc, il conviendrait que les parcelles concernées soient :

- ⇒ restituées aux zones A ou N afin de préserver la silhouette de ces hameaux,
- ⇒ ou encadrées par des OAP afin de garantir une certaine densité en cohérence avec le PADD et imposer une typologie reprenant les codes villageois : préservation d'éléments bâtis vernaculaires (pigeonniers, murets de pierres, ...), front bâti en alignement avec l'espace public, mitoyenneté, jardins, ...

Urbanisation linéaire

Le PADD fixe comme objectif « *d'éviter la poursuite d'une urbanisation linéaire notamment sur les communes du Val d'Allier* ».

Pour autant, l'urbanisation linéaire n'est pas toujours maîtrisée comme pour les lieux-dits Les Pétades et Lachaux sur la commune de Vic-le-Comte, dans lesquels une constructibilité immédiate est ouverte à des parcelles éparses, pour des surfaces totales respectivement de 4 600 m² et de 1 hectare, sans règles de densité, ni obligation de division foncière.

De plus, aux Pétades, certaines parcelles disponibles en Ug sont en zone Natura 2000 et permettent actuellement un passage d'un versant à l'autre du vallon du ruisseau de Pignols. Cette perméabilité écologique est à préserver.

Pour être compatibles avec la Charte du Parc, il conviendrait que les parcelles concernées soient :

- ⇒ restituées aux zones A ou N notamment celles déclarées à la PAC et celles en Natura 2000,

- ⇒ ou optimisées en bénéficiant d'OAP afin de garantir une densité optimale et une insertion paysagère des futures constructions.

Production d'énergie

La volonté exprimée dans le PADD est d'accompagner l'essor des énergies renouvelables. Ainsi, le règlement écrit est très permissif :

- Dans toutes les zones N et A, sont autorisées :
« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques.* »
- Dans toutes les zones sont autorisés « *Sous réserve du respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergies renouvelables installés sur des zones artificialisées à la date d'approbation du PLUi, au confort thermique des constructions et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé* »

Ces rédactions laissent un flou sur les objectifs de la collectivité concernant les équipements d'intérêt collectif (notamment les installations de production d'énergie renouvelable) sur les zones non-artificialisées.

De plus, le règlement écrit autorise spécifiquement dans la zone A :

« *Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme, selon les conditions prévues par la loi et sous réserve de la nécessaire préservation de la qualité écologique du site et des paysages.* »

Dans la Charte du Parc, les communes et EPCI se sont engagés à « *n'autoriser la construction d'éoliennes soumises au permis de construire que dans les secteurs identifiés au plan de Parc, conformément au schéma éolien* ».

Au plan de Parc, aucun secteur n'a été identifié sur Mond'Arverne pour l'implantation d'éoliennes soumises à permis de construire. Aucune référence explicite n'est faite quant aux installations de production d'énergie éoliennes dans l'ensemble du règlement écrit du PLUi. Cependant, par sa rédaction, le règlement semble les autoriser dans toutes les zones déjà artificialisées.

Pour rappel, la position de principe du syndicat mixte du Parc Livradois-Forez exprimée par délibération en date du 2 mars 2010 est : « *le territoire du Parc n'a pas vocation à accueillir des projets de centrales photovoltaïques au sol qui – outre les espaces protégés ou remarquables – concerneraient des zones agricoles exploitées ou susceptibles de l'être, ou des espaces de nature dite ordinaire. Ces équipements devront être envisagés sur des terrains déjà artificialisés ou inutilisables à d'autres fins, et en premier lieu sur les toitures de bâtiments* ». Si en 2010 il n'était pas possible de parler d'agrivoltaïsme, l'objectif de préservation des zones agricoles et naturelles reste identique. A ce titre, il sera nécessaire d'encadrer les installations, au sol comme celles dites « agrivoltaïques », pour les réserver aux espaces les moins fragiles.

De plus, dans la « Stratégie territoriale de sobriété énergétique et de développement des projets d'énergie renouvelable sur la Communauté de communes de Mond'Arverne – 2025 », la collectivité a écrit : « *L'implantation de projets photovoltaïques sur des terrains qui sont supports d'une activité agricole est à proscrire. Seuls des projets pilotes pourront être menés sur des sites agricoles* ». Ainsi, il semble nécessaire de réserver la constructibilité pour des installations agrivoltaïques à des secteurs identifiés au PLUi pouvant accueillir ces installations pilotes.

En conséquence, il apparaît nécessaire de :

- ⇒ préciser les restrictions quant à la production d'énergie éolienne,
- ⇒ limiter :
 - le solaire photovoltaïque au sol aux seules parcelles déjà artificialisées ou inutilisables à d'autres fins ;
 - le solaire agrivoltaïque à des secteurs pilotes devant être identifiés au zonage du PLUi.

Préservation des patrimoines

Le PADD traduit une volonté de protection des éléments du patrimoine.

A ce titre, la silhouette sud du bourg de Pignols identifiée au Plan de Parc est préservée par un zonage Nj, à vocation de jardins, très restrictif quant à la constructibilité. De même, les éléments identifiés par le PLUi bénéficient d'une protection détaillée par le **règlement écrit au titre du L 151-19** du Code de l'Urbanisme.

Cependant, il conviendrait d'ajouter :

- ⇒ des éléments sur la commune de Vic-le-Comte (aucun élément au règlement graphique) ;
- ⇒ certaines typologies d'éléments comme les coudercs, les murets et les chemins.

Dans les *Dispositions générales et particulières* du règlement écrit :

- les « *Alignements d'arbres et haies* » sont préservés. Cependant, « *Le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10 % du linéaire de la haie* ». Cette écriture n'est pas satisfaisante. En effet, si l'on prend 10% du linéaire d'une haie, le patrimoine supprimé peut être très conséquent. Il serait plus opérant de donner une valeur absolue : par exemple un défrichement de haie de 5 m de large maximum pour créer un accès dans une parcelle ;
- le « *patrimoine végétal et paysager* » est préservé. Cependant, « *un maximum de 20 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.)* ». Cette écriture n'est pas satisfaisante car elle semble parler d'un espace dans son ensemble. En effet, si l'on prend les espaces potagers au sud du bourg de Vic-le-Comte d'environ 9ha, la minéralisation pourrait couvrir 1,7ha. Il serait plus opérant de donner un pourcentage par parcelle.

Des OAP thématiques sont dédiées à la Trame verte et bleue (TVB), aux lisières et aux transitions.

- Ces documents ont le mérite de présenter de grands principes vertueux et ils prévoient, dans leur rédaction, des mesures parfois coercitives comme par exemple « *Les soubassements étanches des clôtures hors bourgs sont interdits* ».
- Cette mesure est traduite dans le règlement écrit : « *En limite de terres naturelles, forestières, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, ni aucun autre dispositif. Elle sera végétalisée et devra comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.* »
- Il semble nécessaire de préciser ce qui est sous-entendu par « *ni aucun autre dispositif* » par « *ni aucun autre dispositif étanche à l'eau et au passage de la petite faune* ».

Par ailleurs, dans l'ensemble des documents composants le PLUi, il est fait référence à des « *essences différentes* », ou « *essences variées* ». Il sera nécessaire de lier ces assertions aux annexes du règlement écrit qui listent les essences préconisées.

Enfin, la destruction de « *structures agro-naturelles* » est autorisée avec compensation, y compris dans les « *corridors à préserver* ».

- ⇒ La rédaction de cette OAP TVB devra donc être modifiée et mise en cohérence avec le règlement écrit afin de garantir la préservation des éléments composant les réseaux écologiques.

Gestion de l'eau

La qualité de la ressource en eau est un enjeu majeur identifié par le PADD. Le diagnostic souligne qu'une majorité de foyers ne sont pas reliés à l'assainissement collectif et que seul un faible pourcentage d'assainissement autonomes sont dits « conformes » (21%).

Pour autant, le règlement graphique désigne de nombreux terrains à urbaniser immédiatement (en U ou AU) en dehors du zonage d'assainissement collectif (actuel et programmé).

- ⇒ Une mise en cohérence sera nécessaire pour atteindre l'objectif du PADD d'optimisation de la gestion des eaux usées et répondre à l'objectif de la Charte du Parc en matière de gestion qualitative de l'eau.

L'Etat Initial de l'Environnement reprend l'inventaire des zones humides mené sur la période 2019-2022 par le SAGE Allier Aval et le règlement écrit les préserve au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, de nombreuses zones humides ont été retirées du règlement graphique, notamment dans les zones N et A. Il est nécessaire que le règlement graphique identifie, y compris en zones A et N, les secteurs de zone humide afin que les projets de construction, d'installation ou d'aménagement évitent ces secteurs sensibles.

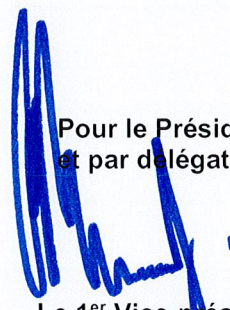
Enfin, il n'est fait aucune mention du petit patrimoine lié à l'eau (étangs, mares ou serves). Il est donc important d'identifier ces éléments et de les préserver via les articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Conclusions

Prescrite suite au projet de territoire élaboré en 2017, dans le cadre de la création de la nouvelle communauté de communes, l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) permet à l'ensemble des communes de Mond'Arverne Communauté d'être doté d'un projet de territoire opérationnel et d'un document d'urbanisme prescriptif.

La cohérence du projet exprimé dans le PADD, avec les objectifs et les engagements de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez amène le syndicat mixte du Parc à émettre un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la communauté de communes de Mond'Arverne Communauté, **sous réserve de prendre en compte les observations formulées ci-dessus** et notamment :

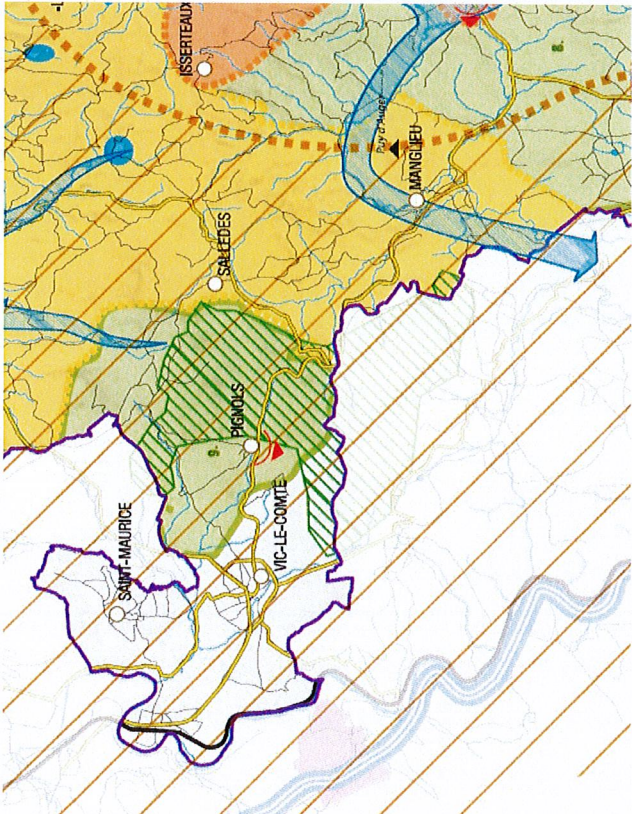
- ⇒ de mettre en œuvre tous les outils du PLUi pour assurer une efficacité foncière de tous les secteurs d'urbanisation (extensions et dents creuses) ;
- ⇒ de ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire (hameaux de la commune de Vic-le-Comte) ;
- ⇒ de préciser le règlement pour encadrer les installations de production d'énergies renouvelables ;
- ⇒ de renforcer la préservation des milieux composant les réseaux écologiques, des zones humides, et du patrimoine bâti vernaculaire.

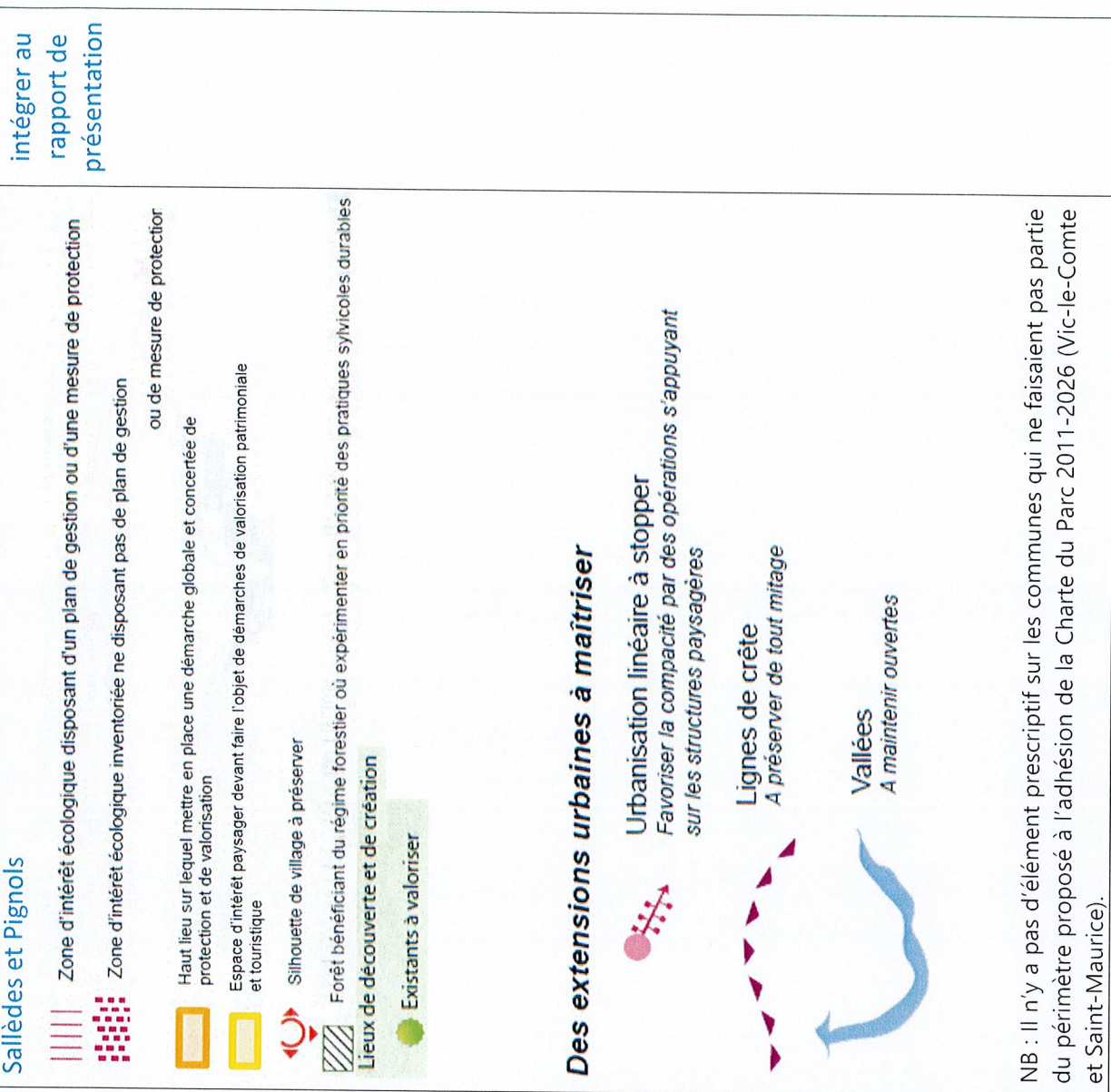

Pour le Président
et par délégation,

Le 1^{er} Vice-président
Tony BERNARD

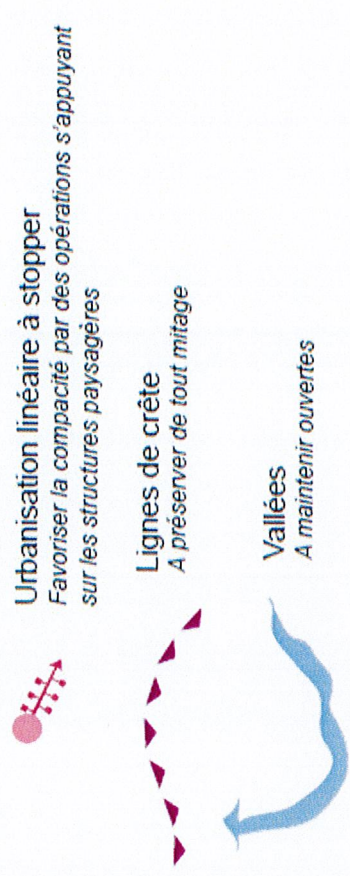
ANNEXE

Remarques et observations du PNR Livradois-Forez sur les différents documents du projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté

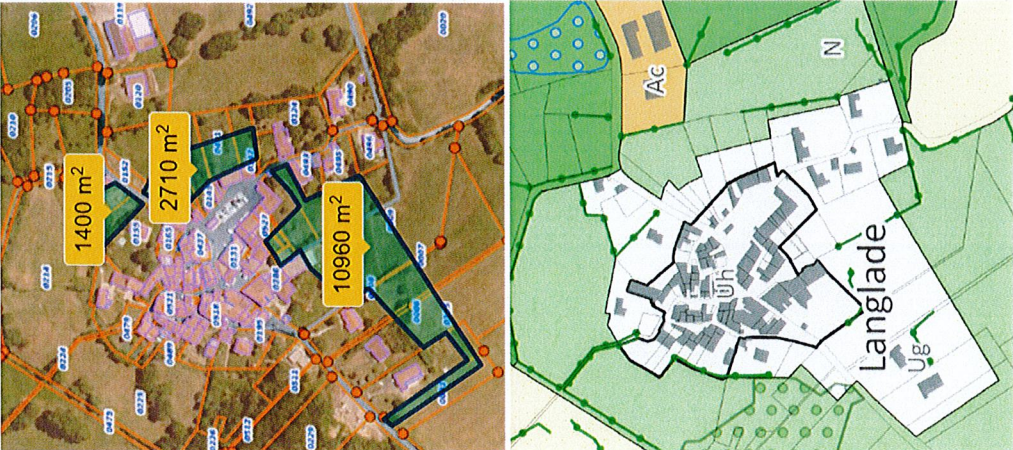
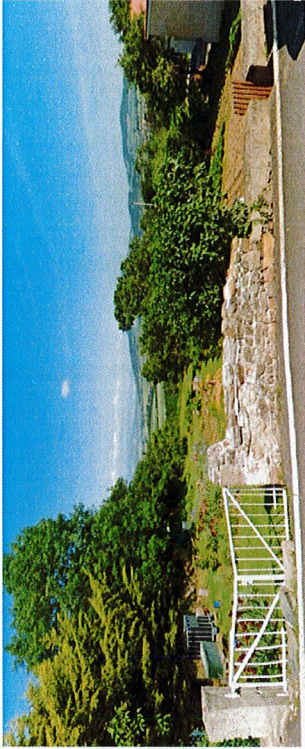
Remarques et observations	Propositions
Extrait du Schéma paysager du Livradois-Forez (2008) : Les Enjeux prioritaires 	Éléments de la légende Les « Hauts-lieux » et « Monuments paysagers » du Parc Existant : - Les Hauts-Chaumes À construire : - 1. la plaine du Livradois - 2. la vallée de l'Ancre - 3. la vallée du Doulon - 4. la vallée de la Crebognie et les Bois Noirs - 5. la campagne du Billomois et de la Comté - 6. la vallée de la Durolle - 8. le plateau de la Chasse-Dieu Les espaces d'intérêt paysager À reconnaître et à faire découvrir : - 1. Béc de Dore - 2. Marignies - 3. Chateau d'Aulherbe - 4. Montagne de Châleidon - 5. Forêt d'Ayguebonne - 6. Ravel - 7. Vallée du Couzon - 8. Campagne du Bas-Livradois - 9. Bois de la Comté - 10. Bois de Mauchet - 11. Bois - 12. Fon - 13. Mo - 14. Eta - 15. Gor - 16. Gor - 17. Plat - 18. Vall Les éléments essentiels de la charpente paysagère À reconnaître et à préserver : Les sommets : reconnaissance des rebords, signaux, hontons et panoramas Les structures paysagères remarquables À reconnaître et à préserver : Les massifs boisés historiques Le pisé Structures et enjeux des paysages bâtis Les villes et villages : - qualité et confort de vie dans les bourgs, villages et hameaux - réhabilitation du patrimoine bâti Les silhouettes bâties : - respect de l'implantation traditionnelle - reconnaissance de la mise en scène L'habitat : - reconnaissance de la richesse et de la qualité d'implantation du bâti traditionnel - intégration des formes urbaines contemporaines (résidences, activités industrielles, commerciales...) Les routes traversantes : - qualité des aménagements - moyen de découverte des paysages traversés - devenir des "écosystèmes et petit patrimoine routiers" Structures et enjeux des paysages de l'eau Les vallées : - pérennité de l'agriculture garante de l'ouverture et de la lisibilité des vallées - valorisation du patrimoine bâti et écologique - accessibilité Les cours d'eau : - accessibilité et respect de leur cours, mise en valeur ponctuelle

Remarques et observations	Extrait du plan de la Charte du Parc  Éléments de la légende concernant les communes de Manglieu, Sallèles et Pignols Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection Zone d'intérêt écologique ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique Silhouette de village à préserver Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables Lieux de découverte et de création Existants à valoriser Propositions Eléments à intégrer au rapport de présentation
---------------------------	--

Des extensions urbaines à maîtriser

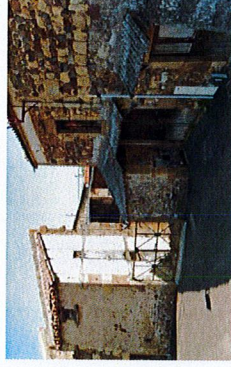


NB : Il n'y a pas d'élément prescriptif sur les communes qui ne faisaient pas partie du périmètre proposé à l'adhésion de la Charte du Parc du Parc 2011-2026 (Vic-le-Comte et Saint-Maurice).

Extraits cartographiques	Remarques	Propositions
Langlade à Vic-le-Comte 	1. Au nord du hameau de Langlade, un ensemble foncier de 1400 m² en entrée de hameau constitue une réserve foncière non négligeable. L'ouverture paysagère qu'elle permet actuellement peut être à conserver (par un zonage en Uj par exemple). Si le souhait est de densifier ce hameau, une OAP sera nécessaire pour optimiser le foncier (2 habitations pour rester dans les objectifs du PADD).  <i>Ouverture paysagère vers l'ouest à l'entrée de hameau de Langlade</i> 2. Au sud, un ensemble parcellaire de 1,1 ha est inscrit en Ug sans OAP. Pour comparaison, l'OAP dite des Pompiers dans la ville de Vic-le-Comte s'étend sur 1,7 ha et prévoit l'accueil de 37 nouveaux logements. L'urbanisation de ces fonds de jardins pavillonnaires et de ces vastes parcelles agricoles déclarées au RPG en prairies permanentes n'est compatible ni avec la Charte du Parc : « <i>Privilégier la densification et la reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants</i> », ni avec le PADD « <i>Le premier objectif consiste à prioriser le développement de Mond'Arverne Communauté en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévus de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus : à proximité directe des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de villages</i> ».	Ensemble foncier de 1400m² à inscrire en Uj ou créer une OAP pour assurer une densité en accord avec le PADD. Réintégrer cet ensemble parcellaire de 1,1 ha à la zone A Ou créer une OAP pour assurer une densité en accord avec le PADD et recréer une silhouette de hameau.

3. A l'est, **un ensemble foncier de 2700 m²**, offre un front de rue composé d'anciens bâtiments agricoles (granges, pigeonniers) dont la préservation (au moins pour partie) et la rénovation pourrait permettre une utilisation urbaine des arrières (jardins). Une inscription de ces bâtiments anciens au titre du L 151-19, permettant leur réutilisation et leur extension et l'inscription des jardins en bord de rue et en fond de parcelles préserveront à la fois le patrimoine paysager (entrée de hameau, bâti vernaculaire, jardin-lisière) et les capacités d'accueil de nouvelles populations.

Cependant, l'inscription en Ug donne l'indication d'une nouvelle urbanisation de ces fonds de parcelle. Si tel est le souhait de la collectivité, il faudra à minima par une OAP établir les nécessités d'équipements communs (desserte, ...) et prévoir des dispositifs d'intégration de la silhouette du hameau recomposée (préservation des arbres existants ? obligation de créer une haie ? hauteur des constructions ? sens des façades ? ...)

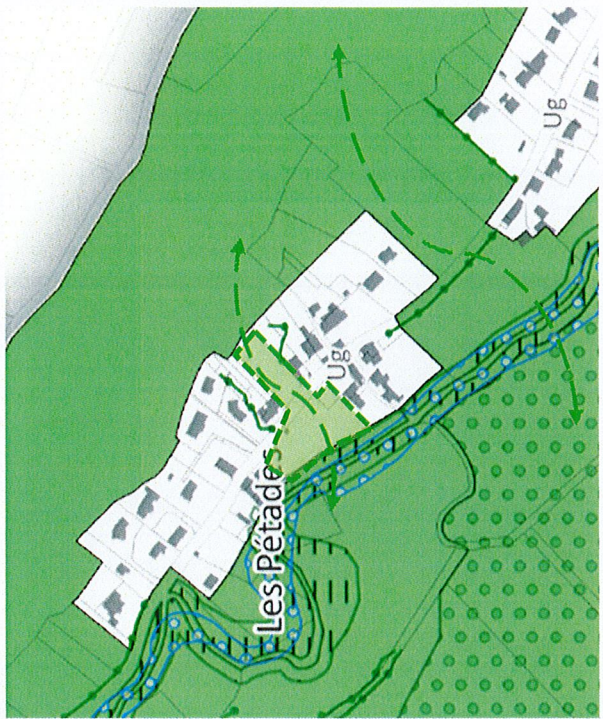


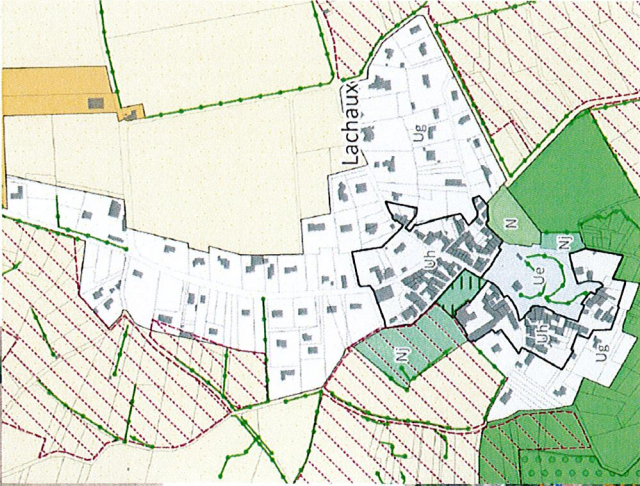
Anciens bâtiments agricoles composant le front bâti de la place de la Prada

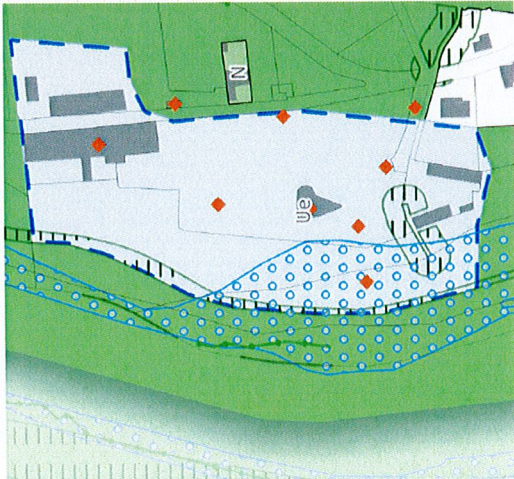
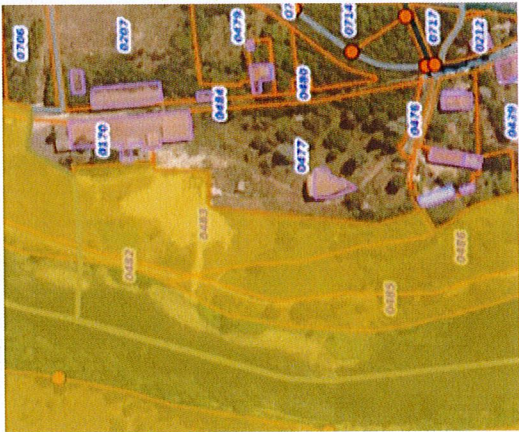
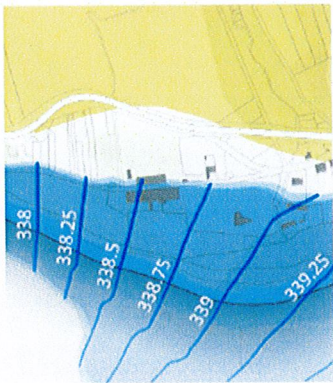


Murets et jardins qualifiant l'entrée du hameau de Langlade

Préserver le bâti vernaculaire en front de la place de la Prada, préserver les jardins en créant une zone Uj

Extraits cartographiques	Remarques	Propositions
Les Pétades à Vic-le-Comte   <i>Localisation du site Natura 2000 et des parcelles déclarées à la PAC</i>	Le lieu-dit les Pétades à Vic-le-Comte est constitué de quelques constructions anciennes complétées au fil des ans d'une urbanisation linéaire longue de 800 mètres, notamment par des constructions dans le site Natura 2000 (parcelles au sud de la RD 116). L'ensemble des parcelles au sud de la RD 116 font partie du site Natura 2000 Comté d'Auvergne et Puy de Saint-Romain. A ce titre, elles devraient être préservées en intégrant la zone N adjacente. De plus, il serait intéressant de préserver, une certaine perméabilité écologique en maintenant agricole la parcelle N°143 (prairie permanente au RPG 2023).  <i>Proposition d'évolution du règlement graphique</i>	Réintégrer cet ensemble parcellaire à la zone N

Extraits cartographiques	Remarques	Propositions
Lachaux à Vic-le-Comte   <i>Parcelles colorées ci-dessus sont déclarées à la PAC au RPG 2023</i>  <i>Règlement graphique du projet de PLUi</i> 	Le zonage en Ug de vastes parcelles agricoles sur hameau de Lachaux à Vic-le-Comte ne semble pas compatible avec la Charte du Parc qui vise à « <i>Privilégier la densification et la reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants</i> » et à « <i>Favoriser la requalification des espaces dégradés liés à l'urbanisation linéaire</i> ». Au nord du hameau, cela représente plus d'un hectare d'urbanisation linéaire et au sud, un ensemble parcellaire de 4500 m².	Restituer à la zone A les parcelles actuellement déclarées à la PAC. Créer une OAP pour permettre une urbanisation optimale des quatre ensembles parcellaires de plus de 1500 m² Créer une OAP sur l'ensemble parcellaire de 4500m² au sud du hameau pour assurer la préservation du patrimoine notamment végétal

Extraits cartographiques	Remarques	Propositions
Sainte Marguerite à Saint-Maurice  <i>Projet de règlement graphique</i>  <i>Site Natura 2000 Val d'Allier-Alagnon</i> Niveau de l'aléa inondation Fort Moyen Faible  <i>Extrait des Risques et Contraintes du cahier communal de Saint-Maurice</i>	Le site de Sainte-Marguerite à Sainte-Maurice, en bord d'Allier, est soumis à une « aléa fort » au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) du Val d'Allier clermontois. La partie ouest de la zone Ue est dans le site Natura 2000 Val d'Allier – Alagnon. Le secteur « zone humide » identifié au règlement graphique est très réduit comparé au secteur de forte probabilité qui couvre l'ensemble du site. Il n'est pas explicité comment ni pourquoi a été réduite ce secteur de zone humide. Aussi, il serait plus explicite de restreindre la zone Ue à la partie Est, déjà bâtie, la moins soumise aux enjeux environnementaux. A noter également que l'ensemble bâtementaire au nord a été démoli. Il reste cependant repéré comme petit patrimoine local à préserver.	Restituer à la zone N la partie du site en Natura 2000 et l'ensemble des secteurs de zone humide avérée.

Le site de Sainte-Marguerite à Sainte-Maurice, en bord d'Allier, est soumis à une « aléa fort » au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNpi) du Val d'Allier clermontois.

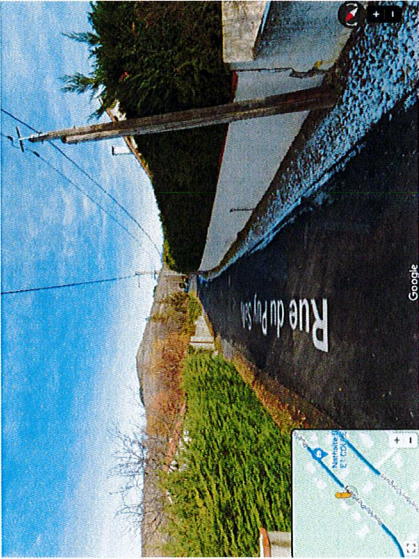
La partie ouest de la zone Ue est dans le site Natura 2000 Val d'Allier – Alagnon.

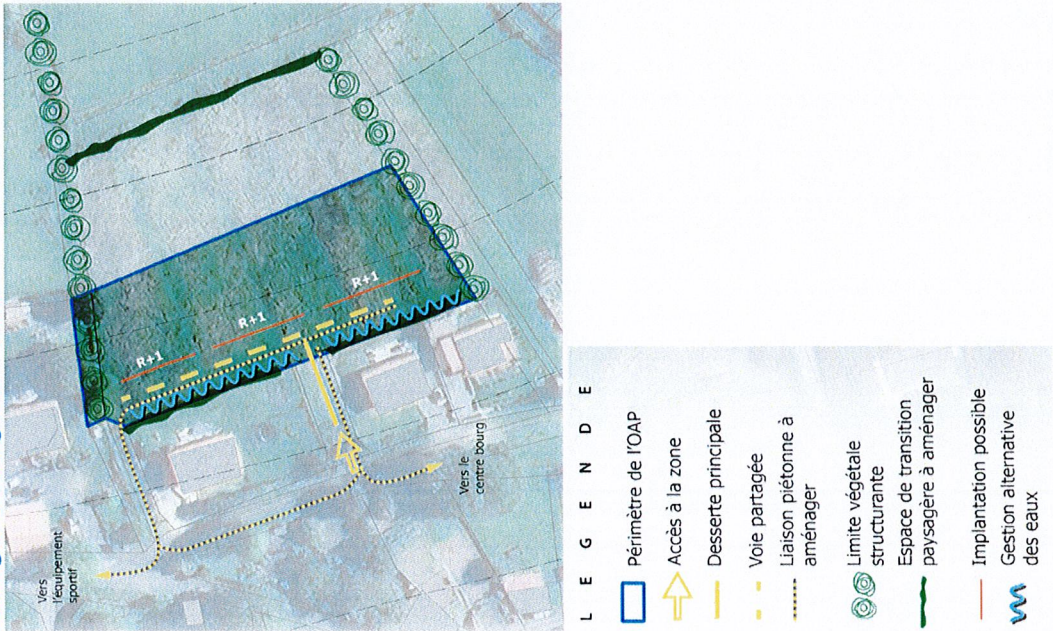
Le secteur « zone humide » identifié au règlement graphique est très réduit comparé au secteur de forte probabilité qui couvre l'ensemble du site. Il n'est pas explicité comment ni pourquoi a été réduite ce secteur de zone humide.

Aussi, il serait plus explicite de restreindre la zone Ue à la partie Est, déjà bâtie, la moins soumise aux enjeux environnementaux.

A noter également que l'ensemble bâtiminaire au nord a été démoli. Il reste cependant repéré comme petit patrimoine local à préserver.

Restituer à la zone N la partie du site en Natura 2000 et l'ensemble des secteurs de zone humide avérée.

Extraits cartographiques	Remarques	Propositions
Rue du Puy Sally à Saint-Maurice  	Le règlement écrit explique que pour les éléments du règlement graphique représentés par  « Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer. » Cette description ne semble pas correspondre à l'exemple ci-contre rue du Puy Sally à Saint-Maurice ou un mur maçonné est doublé d'une haie de thuyas.	Retirer cette « haie » du règlement graphique et vérifier le caractère paysager ou écologique des éléments inscrits.

Extraits du projet de PLUi	Remarques	Propositions
Bourg de Manglieu – OAP  L E G E N D E - Périmètre de l'OAP - Accès à la zone - Desserte principale - Voie partagée - Liaison piétonne à aménager - Limite végétale structurante - Espace de transition paysagère à aménager - Implantation possible - Gestion alternative des eaux	L'OAP du bourg Manglieu n'indique qu'un « Nombre indicatif de logements : 5, avec une densité minimale de 15 logements / ha » et n'impose aucun aménagement d'ensemble. Pour l'atteinte des objectifs du PADD en matière d'accueil de nouvelles habitations, il sera nécessaire d'être plus prescriptif. Il serait intéressant de conserver un espace d'accès à l'arrière des parcelles (à l'est) pour un éventuel développement urbain ultérieur Les termes « limite végétale structurante » et « espace de transition paysagère à aménager » ne sont pas repris dans le règlement ni définis clairement et les figurés ne reprennent pas les emplacements des éléments de patrimoines paysagers du règlement graphique. Il sera nécessaire de mettre en cohérence les OAP et les règlements graphique et écrit.	Mettre en cohérence avec le PADD les OAP et les règlements écrit et graphique.

Extraits du projet de PLUi	Remarques	Propositions
Champciaux à Manglieu - OAP  L E G E N D E - Périmètre de l'OAP - Accès à la zone - Voie partagée - Liaison piétonne à aménager - Arbre à préserver - Espace de transition paysagère à aménager - Implantation possible - Espace public à aménager	L'OAP de Champciaux à Manglieu n'indique qu'un « Nombre indicatif de logements : 3, avec une densité minimale de 15 logements / ha » et n'impose aucun aménagement d'ensemble. Le schéma ne semble indiqué que 2 constructions et semble demander la création d'une voie partagée. Cet équipement semble indiquer la nécessité d'un Permis d'Aménager mais il n'est pas demandé d'aménagement d'ensemble. Le rapport de compatibilité lié au OAP ne permettra d'instruire efficacement une demande de construction unique sur cette parcelle de 1900m², et l'obligation fixée par le PADD de 15 logements par hectare risque de ne pas être respectée.	Assurer la compatibilité avec le PADD

Extraits du règlement écrit	Remarques	Propositions
Zone U En limite de terres naturelles, forestières, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, <u>ni aucun autre dispositif</u>.	La formulation semble tronquée et n'est pas explicite... elle semble interdire les grillages... Une formulation pourrait être : « En limite de terres naturelles, forestières, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, <u>ni aucun autre dispositif interdisant le passage de la petite faune ou perturbant le passage de l'eau.</u> »	Modifier la rédaction du règlement pour le rendre plus applicable
Zones Ui Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo	La phrase semble coupée.	
Zones Um, Ug, et Ur <i>Les toitures terrasses sont autorisées. En dehors des toitures accessibles formant terrasses, <u>les toitures terrasses devront être végétalisées sur 50% de leur surface</u></i>	La rédaction du règlement impose une végétalisation <u>exactement</u> à 50%. Cela semble difficilement applicable. La rédaction pourrait préciser le souhait de la collectivité en ajoutant « à minima » ou « sur au moins 50% de leur surface ».	