

Clermont-Ferrand, le **30 SEP. 2025**

Monsieur le président,

Par délibérations du 28 avril 2025 puis du 28 août 2025, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous me l'avez transmis pour avis le 30 avril 2025. Le présent avis de l'État est émis en tant que personne publique associée (PPA) à son élaboration. En application de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire du point de vue de l'État et sont donc à prendre en compte. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a cependant pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est lui susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement que l'État a assuré depuis le commencement de votre procédure, au regard des informations et des pièces provisoires du dossier que vous avez fait parvenir aux PPA.

En juillet 2018, l'État a contribué à l'élaboration de ce document d'urbanisme en vous communiquant un porter à connaissance et une note d'enjeux établi par les services de l'État. Je relève que les enjeux mis en avant par l'État sont correctement repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi, qui fixe notamment les objectifs suivants :

- la volonté de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- le souhait d'équilibrer le développement résidentiel en cohérence avec l'armature en archipel du SCoT ;
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ;
- la conservation et la remise en état des espaces naturels ;
- la volonté de structurer et qualifier une offre touristique durable.

Je note l'ambition du projet de PLUi de réduire la consommation d'ENAF sur la période 2024-2034, en affichant un objectif visant à tendre vers une consommation diminuée de moitié par rapport à la période 2011-2021 dont la consommation d'ENAF s'élevait alors à 222,3 ha. Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette ambition démontre votre engagement à vouloir mettre en œuvre une trajectoire de sobriété foncière vers laquelle l'ensemble des territoires doivent s'engager. La traduction concrète dans les dispositions réglementaires du PLUi conduit à une trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de -45 % par rapport à la période précédente. Cette trajectoire traduit un effort important, qui sera à poursuivre et à renforcer.

Monsieur Pascal PIGOT
Président de Mond'Arverne Communauté
Z.A. Le Pra de Serre
63960 VEYRE-MONTON

Enfin, je constate la pertinence des objectifs affichés dans le PADD au regard des enjeux du territoire tels que : la volonté de valoriser le bâti existant, de promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat, le souhait de pérenniser les atouts paysagers, la volonté de valoriser la diversité des activités agricoles en les intégrant notamment dans une stratégie alimentaire locale.

Ces objectifs sont cohérents avec les documents de rang supérieur (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET), schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont) et les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, j'émet un avis favorable à votre projet de PLUi, assorti des réserves principales que vous trouverez ci-après. L'annexe I reprend en détail les réserves principales ainsi que des réserves secondaires qu'il conviendra de prendre en compte. Enfin, des voies d'amélioration sous forme de recommandations se trouvent également en annexe II.

Justifications des choix mis en œuvre par la collectivité afin de traduire les ambitions affichées dans le PADD

Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement [...] ». Le document « justification des choix » ne permet pas à ce stade d'expliquer l'ensemble des choix proposés par la collectivité pour mettre en place son projet politique. La déclinaison de ces choix reste à expliciter plus en détail notamment sur des sujets tels que : la répartition du nombre de logement forfaitaire entre les communes, (répartition différente entre l'ambition du PADD et la retranscription concrète au sein du règlement graphique), la mise en place d'un zonage Us et notamment sa déclinaison Us-2 (cf ci-dessous), la mise en place de protection environnementale au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de manière non homogène sur le territoire, les conditions d'ouverture des OAP de priorités 2 puis 3, le choix des zones d'équipements (nombreuses sur le territoire), la mise en place d'emplacements réservés (notamment pour répondre à l'objectif de mixité sociale), la mise en place de servitudes de zones non aedificandi ou bien encore les projets inscrits dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) aux contours parfois imprécis.

Une attention particulière devra être portée à la qualité de ces justifications, qui doivent gagner en précision afin de mieux expliciter les choix réalisés.

Mise en place d'un zonage spécifique Us

Mond'Arverne communauté a fait le choix de mettre en place sur l'ensemble de son territoire un zonage dénommé Us recouvrant les secteurs présentant des sensibilités en termes d'étalement urbain, de capacités de réseaux ou soumis à un risque.

Le règlement écrit présente les usages du sol et les destinations des constructions dans toutes les zones U et fait apparaître les zonages Us-1, Us-2 et Us-3. Le choix de mettre en place un zonage Us-2 ne permettant que les évolutions des constructions existantes (extension du bâti et annexes) nécessite une justification. Aussi, ce classement des zones possédant de nombreuses disponibilités foncières ou pouvant donner matière à des divisions parcellaires nécessite une justification. En effet, ce potentiel n'a pas été pris en compte dans le potentiel de densification pour l'habitat et a donc pu impliquer par endroit un besoin en extension sur des terres agricoles, naturelles ou forestières. Si cette disposition de lutte contre l'étalement urbain semble cohérente avec la poursuite d'un objectif de sobriété foncière et de maintien de l'urbanisation dans son enveloppe existante, elle apparaît néanmoins être en contradiction avec votre volonté affichée au PADD de prioriser la densification des dents creuses. Un travail de justification important est attendu sur ces secteurs. Ce travail devra conduire le cas échéant à faire évoluer le zonage de certaines zones Us, notamment celles comprenant des dents creuses importantes.

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les zones à urbaniser représentent un des outils permettant de décliner votre ambition de sobriété foncière et de mobilisation en priorité des potentialités au sein des enveloppes bâties.

Le projet de PLUi phase insuffisamment la constructibilité des différentes zones, afin d'organiser

une répartition spatiale de la consommation d'espace et de s'adapter à la réalité du besoin en fonction de la dynamique démographique. Le renforcement du phasage pourrait être réalisé à l'échelle intercommunale à travers la mise en place de zones 2AU ou à l'échelle communale à travers un calendrier d'ouverture des zones à urbaniser ou bien encore à l'échelle intra-OAP en allant de la centralité en premier vers la périphérie ensuite.

L'OAP est également l'outil adapté pour répondre à votre ambition de diversification du type de logements afin de créer un véritable parcours résidentiel tout en respectant le niveau de densité souhaité. Je note que le règlement écrit met en place des conditions de hauteurs maximales pour les constructions ne permettant que des constructions de niveau R+1, limitant la possibilité de logements groupés. Cette disposition semble être en contradiction avec vos objectifs de sobriété foncière et de diversification de la typologie de logements et il semblerait pertinent de l'assouplir.

Les zones agricoles

Le projet de PLUi prévoit une zone agricole A définie comme une « zone constituée d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Cette zone concerne 49,95 % du territoire (15 440 ha). Les zones agricoles constructibles mises en place sont resserrées autour des bâtiments existants ce qui peut empêcher des projets de développement agricole. Il est à noter également une répartition de ces zones agricoles constructibles qui interroge, en nombre important sur des communes et absentes sur d'autres.

Le règlement ne définit pas de zone agricole protégée au sens protecteur puisqu'il autorise dans l'ensemble de la zone « les constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière ». Cette disposition favorise le mitage de l'espace agricole alors que le PADD définit l'objectif de « stopper la fragmentation par l'urbanisation des espaces agricoles et boisés du territoire qui jouent un rôle important dans la qualité paysagère, les continuités écologiques et l'économie du territoire (agriculture, bois-énergie) ». De plus, la possibilité de mettre en place les projets d'agrivoltaïsme sur l'ensemble des zones agricoles ne semble pas être cohérente avec la volonté de protéger les paysages. La volonté de protection des zones agricoles ne trouve pas une concrétisation suffisante au sein de votre document. Il conviendrait de prévoir des secteurs agricoles protégés stricts (Ap), notamment sur les secteurs à forte valeur agronomique ou à forts enjeux paysagers, en requalifiant en Ap certaines zones actuellement prévues en zone A ou A constructible. Ce travail s'inscrit également dans un contexte global de cohérence de traitement de la protection des terres de Limagne à l'échelle de plusieurs EPCI.

Plusieurs bâtiments sont identifiés en zone agricole ou naturelle comme pouvant changer de destination, ce qui est une démarche à encourager en faveur du réinvestissement du bâti existant. Toutefois, la sous-destination « hôtel » autorisée dans la zone agricole (également dans la zone naturelle) est a priori incompatible avec l'activité exercée dans ces zones. Une reprise du règlement est attendu sur ce point.

Les projets d'agrivoltaïsme sont permis sur l'ensemble des zones agricoles sous réserve notamment de préserver les paysages. Il convient de réglementer plus fortement ce type de projet sur les espaces remarquables et patrimoniaux.

La protection des zones humides

Le projet de PLUi met en place des prescriptions concernant les zones humides avec notamment une OAP thématique « trame verte et bleue » et une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces dispositions ont été prises conformément aux résultats de l'étude que vous avez réalisée sur les zones à urbaniser. Toutefois, la trame de protection semble ne pas avoir été reportée sur tous les secteurs impactés.

La synthèse des résultats de cette étude relève des secteurs où l'investigation n'a pu être réalisée. Il est nécessaire de préciser au sein du règlement (écrit et graphique) et des OAP que ces secteurs sont concernés par une présomption de zone humide et que leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'études permettant de lever cette présomption. Le cas échéant, la séquence « éviter, réduire, compenser » sera alors mise en place.

Les risques

Entre 2022 et 2023, la prise en compte des risques, notamment lié aux mouvements de terrain, a fait l'objet d'échanges entre les services de l'État et Mond'Arverne Communauté, et ce, avant l'arrêt

du premier projet du document d'urbanisme intercommunal. Ce sujet a également suscité des remarques précises dans l'avis rendu par l'État concernant cette version du projet du PLUi.

Dans la version retravaillée du document présentée pour ce second arrêt, il est désormais explicitement mentionné que des études géotechniques ont été réalisées conformément aux demandes des services de l'État.

Par ailleurs, le choix de la collectivité a été de maintenir certains secteurs destinés à être urbanisés, bien qu'ils soient soumis à un risque d'instabilité de sol moyen à élevé.

Je vous rappelle que l'urbanisation dans ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une étude complémentaire approfondie à la charge de Mond'Arverne Communauté afin d'évaluer précisément les risques et de définir les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des constructions futures. Ce point doit clairement apparaître dans le règlement des zones à urbaniser.

La mise à jour et la cohérence des données chiffrées

Les documents transmis dans le cadre de la procédure d'arrêt du PLUi comportent un certain nombre d'erreurs ou d'ommissions. Le PADD a été délibéré en conseil communautaire le 26 septembre 2019 puis actualisé en conseil communautaire le 21 octobre 2022 afin d'y intégrer les éléments relatifs à la stratégie touristique et de préciser les objectifs de production de logements, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cependant, les références réglementaires n'ont, quant à elles, pas été actualisées (notamment la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, la loi climat et résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023).

Il est également fait référence au programme local de l'habitat (PLH) de la période 2018-2023, celui-ci a depuis été prorogé pour une durée de deux ans, un bilan a été réalisé et un nouveau PLH est en cours d'élaboration. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020.

De nombreuses données chiffrées présentent par ailleurs des valeurs différentes selon le paragraphe où elles apparaissent et sont à mettre en cohérence dans l'ensemble des documents (comme l'objectif de réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et naturel, ou bien le nombre de logements).

La protection du plateau de Gergovie

Une attention particulière doit être portée à la protection du plateau de Gergovie. Ce site est en effet un lieu significatif de votre territoire présentant des enjeux environnementaux et patrimoniaux. Le PLUi devra s'assurer de la mise en place des outils adaptés pour son développement touristique tout en respectant sa préservation. Les zonages A et Ue/Ut sont inadaptés à la nature du site et devront être modifiés respectivement par un zonage protecteur de type N et par la création d'un STECAL.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de votre procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet,


JOËL MATHURIN

ANNEXE I
AVIS DE L'ÉTAT CONCERNANT LE PROJET DE PLU DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

DETAILS DES RESERVES A PRENDRE EN COMPTE

1. Justifier les choix réalisés au regard du projet affiché dans le PADD

Le rapport de présentation du document d'urbanisme explique « *les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ». Si le projet de PLU présente bien un document intitulé « *justifications des choix* », celles-ci restent à apporter ou à approfondir concernant plusieurs choix affirmés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

- Justifications manquantes (liste non exhaustive) :

. **l'ouverture des zones AU selon les priorités définies** : les OAP au sein des communes sont classées selon 3 niveaux de priorité allant de 1 à 3. Or, seul un tableau indique le classement de chaque secteur, sans apporter de précision sur les critères définis permettant d'ouvrir les secteurs en priorité 2 au regard d'une mobilisation satisfaisante des secteurs classés en priorité 1. Ces choix et critères doivent être clairement exposés.

. **les zones agricoles** : les choix concernant la répartition entre zone agricole « protégée » (A) et zone agricole constructible (Ac) sont à apporter ; en effet, certaines communes se trouvent dépourvues de toutes zones Ac alors que d'autres en sont plus largement recouvertes.

. **les zones d'équipements** : les services de la DDT recensent environ 22 ha de disponibilités foncières concernant les secteurs d'équipements. Des communes se trouvent concernées par de nombreuses zones, parfois dépourvues de bâti ou aux disponibilités foncières conséquentes aux côtés du bâti existant. Il convient d'envisager de réduire ces secteurs ou, à défaut, d'apporter les justifications nécessaires permettant de comprendre ces choix.

Une réflexion stratégique et approfondie s'avère nécessaire afin de rationaliser l'organisation des espaces consacrés aux équipements. Une meilleure mutualisation des zones urbaines dédiées aux infrastructures publiques et aux équipements collectifs (équipements sportifs, santé, etc.) permettrait d'optimiser l'usage du foncier, tout en évitant la création de doublons ou de zones sous-utilisées. Cette approche contribuerait à une gestion plus efficiente de l'espace urbain, en cohérence avec les objectifs de développement durable et de sobriété foncière.

. **l'usage des protections environnementales au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** : ces protections, qui permettent de préserver un milieu naturel de qualité, sont déclinées de manière contrastée entre communes d'une part, et au sein même de certaines communes d'autre part, ce qui soulève des questions sur les choix de protection réalisés. Les critères de définition sont notamment à mettre en évidence afin de s'assurer d'une mise en œuvre cohérente de cet outil sur le territoire, outil qui, pour mémoire, vient geler de toute construction un secteur identifié.

. **les zones non aedificandi** : le règlement graphique fait apparaître des zones classées « non aedificandi » sur les communes de Busséol, Corent et Veyre-Monton. La mise en place de ces servitudes n'est pas expliquée ni en termes de définition ni en termes de conséquences pour ces secteurs. En effet, la servitude « non aedificandi » implique l'interdiction de toute construction. Cette décision doit être motivée en expliquant les raisons d'un tel classement.

. **les emplacements réservés** : des emplacements réservés sont inscrits dans les cahiers communaux avec une cartographie et sous forme de tableaux mentionnant leur destination. Le règlement peut

délimiter des emplacements réservés pour la réalisation de voies publiques, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques et afin de réaliser des programmes de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale. Des emplacements réservés ont été délimités pour la création de logements sociaux sur la commune de Veyre-Monton. L'article R.151-38 du code de l'urbanisme énonce que « pour les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logement en mixité sociale, la nature des programmes doit être précisée ». Cette disposition devra également être justifiée au regard des objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH).

- Justifications qu'il est nécessaire d'approfondir (liste non exhaustive) :

. les choix opérés concernant le logement

Le projet de PLUi a logiquement adapté l'objectif de logements en fonction de l'armature territoriale selon la répartition forfaitaire indicative figurant au PADD. Cependant, les justifications des choix opérés manquent et doivent être développés.

En effet, les tableaux p.28 du document « justification des choix » font apparaître des données différentes entre l'objectif défini pour chacune des communes en terme de logements neufs à réaliser (en corrélation avec le positionnement de chacune des communes au sein de l'armature territoriale) et la réalité opérationnelle résultant de choix inscrits dans le règlement graphique.

Alors qu'une répartition forfaitaire en fonction de l'armature territoriale semble avoir été privilégiée pour les objectifs de logements inscrits au PADD, la concrétisation inscrite aux plans de zonage appelle des interrogations quant aux choix réalisés. Les choix présentés ne semblent pas faire apparaître une répartition qui aurait pu être complémentaire afin de porter un rééquilibrage d'une part suite aux constructions déjà réalisées sur la période 2021-2023 et au contexte démographique de chaque commune, d'autre part en fonction du bilan du PLH (qui met en évidence un objectif de construction d'ores et déjà dépassé au sein des pôles de proximité, contrairement aux pôles de vie et aux communes rurales). Cette répartition interroge d'autant plus que le PADD met en avant les pôles de vie en les présentant comme « *les polarités principales de Mond'Arverne Communauté, moteur de la dynamique économique et résidentielle du développement du territoire* ». Ainsi, des justifications et une analyse complémentaire sont à réaliser afin d'explicitier la cohérence entre les objectifs fixés dans le PADD, les résultats du bilan du PLH et la traduction réglementaire dans le PLUi.

. les STECAL :

Quelques STECAL ont fait l'objet, dès la première analyse du dossier en 2023, de demandes de compléments permettant de comprendre les projets envisagés sur ces secteurs isolés. Or, pour un certain nombre d'entre eux, les éléments attendus de compréhension et de justification des projets n'ont pas été apportés. Cette situation se présente également pour de nouveaux secteurs proposés dans le cadre de ce nouveau document (manque de descriptifs et d'éléments suffisants pour pouvoir les appréhender dans leur ensemble). L'article L.151-13 précise les conditions dans lesquelles ces STECAL peuvent être mis en place : il doit être notamment précisé « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire* ». Si ces STECAL présentent des impacts en matière d'enjeux environnementaux, ces derniers devront être présentés ainsi que les dispositions prises pour les appréhender. L'ensemble de ces éléments devra être précisé pour chacun des STECAL.

Il convient de renforcer significativement la définition de ces projets et de leur environnement (notion de stationnement, de capacité du réseau assainissement, du réseau d'eau, notion d'intégration paysagère, dimensionnement des projets etc) afin de faciliter leur compréhension et in fine leur acceptabilité au sein de ces secteurs le plus souvent cerclés de zones naturelles ou agricoles à préserver.

L'analyse détaillée des STECAL a été faite par la CDPENAF. Il convient de s'y référer.

. la mise en place du zonage Us

La collectivité a fait le choix de mettre en place sur l'ensemble de son territoire un zonage Us recouvrant les secteurs présentant des sensibilités en termes d'étalement urbain, de capacités de réseaux ou soumis à un risque. Le règlement écrit présente la zone Us mais ne définit pas les zones Us-1, Us-2 et Us-3 cartographiées dans les cahiers communaux. Il convient d'apporter des corrections sur ce point.

La justification du zonage Us-2 destiné aux zones à « sensibilité en terme d'étalement urbain » reste à développer. En effet, il est indiqué une délimitation de ces zones dans un objectif de stopper l'étalement urbain qui ne s'appuie que sur la notion d'urbanisation linéaire. Il est de plus indiqué que cette disposition permet de « resserrer la densification sur des secteurs ciblés au plus proche des centralités ». La mise en place de cette mesure ne permet que les évolutions des constructions existantes. Si cette disposition s'inscrit dans une démarche globale de poursuite d'un objectif de sobriété foncière et de maintien de l'urbanisation dans son enveloppe existante, elle apparaît par endroit être en contradiction avec la volonté affichée au PADD de prioriser la densification des dents creuses. Ces zones Us-2 déjà urbanisées en majorité et correspondant à de nombreux secteurs pavillonnaires en étalement des centres-villes et bourgs anciens, possèdent de nombreuses disponibilités foncières et peuvent également donner matière à des divisions parcellaires. Le classement Us-2 peut donc empêcher de tirer parti du potentiel de densification de certaines zones.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme décrit que le rapport de présentation [...] analyse « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». Il convient par conséquent de justifier le choix de recourir à l'outil Us-2, qui peut restreindre le potentiel de densification. Cette justification devra être particulièrement étayée dans les communes présentant par ailleurs des zones en extension, qui auraient pu être évitées ou réduites en permettant une densification des zones Us-2.

Certains secteurs concernés possèdent par ailleurs des tènements suffisamment importants pour envisager la mise en place d'OAP afin d'encadrer les constructions et de préserver une morphologie en harmonie avec les silhouettes bâties.

Si la collectivité souhaite maintenir ce zonage, une justification des choix est particulièrement attendue sur les secteurs concernés.

2. Mise en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le document « justification des choix » mentionne un bilan de répartition de logement par communes mais ce bilan n'apporte pas de précisions quant à la nouvelle répartition (35 logements en plus prévus aux règlements graphiques) entre densification en dents creuses, densification par divisions parcellaires et le nombre de constructions à réaliser en extension. Le document fait état de 654 logements à construire en extension répondant aux objectifs fixés par le PADD mais ne mentionne pas le nombre de logements à construire en extension identifié dans les règlements graphiques.

➤ la notion de phasage de réalisation des constructions dans les OAP

L'étude des OAP montre que le phasage mis en place propose :

- 546 logements sur les 714 au total à réaliser en phase 1 ;
- 148 logements en phase 2 ;
- 20 logements en phase 3.

Le tableau de répartitions des OAP mentionne une colonne « priorité » sans en préciser la justification. Cet affichage des priorités n'est, de plus, pas indiqué graphiquement.

Un phasage d'ouverture des OAP est à privilégier en premier lieu à une échelle intercommunale, ce qui permettrait de s'inscrire dans le respect de l'armature territoriale (mobiliser en priorité les secteurs sur les pôles de vie, secteurs où sont présents les commerces, services, activités qu'il convient de renforcer, puis sur les pôles de proximité, puis au sein des communes rurales avec des conditions d'ouverture en lien avec une ambition à atteindre à l'échelle intercommunale).

À une échelle communale ensuite, un pourcentage de réalisation d'un secteur pourrait être ciblé avant de pouvoir en ouvrir un autre à l'urbanisation ce qui permettrait une gestion de la consommation foncière plus efficace en allant de la centralité vers la périphérie. Enfin, un phasage au sein d'une même OAP serait également un outil permettant de maîtriser le développement urbain.

L'avis exprimé par la CDPENAF retranscrit notamment un certain nombre d'exemples illustrant ces situations.

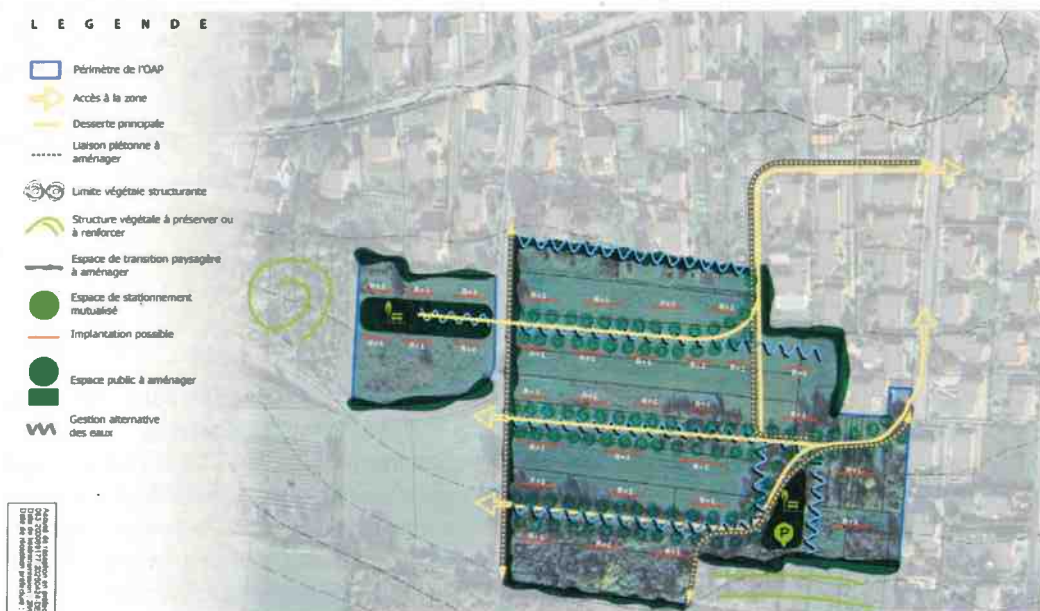
➤ la densité

Le document « OAP sectorielles » fait état d'une production de 714 logements à réaliser avec la mise en place d'OAP permettant d'encadrer ces nouvelles constructions aussi bien en matière de principes d'aménagement qu'en terme de phasage (définition de priorités 1, 2 ou 3 pour cela). Ces OAP sont réalisées dans les zones à urbaniser mais également dans les zones déjà urbanisées présentant des tènements importants et pouvant avoir des enjeux paysagers conséquents.

L'analyse des OAP confirme la compatibilité avec la densité inscrite au SCoT (20 logements/ha pour les pôles de vie soit 500 m²/logement, 577m²/logement dans le projet de PLUi et 15 logements/ha pour les pôles de proximité et les communes rurales soit 700 m²/logement, 766m²/logement dans le projet de PLUi) en appliquant une moyenne selon les typologies de communes. Il est à noter également l'augmentation des densités minimales sur les pôles de vie des Martres-de-Veyre et du regroupement Saint-Saturnin/Tallende/Saint-Amand-Tallende de 500m²/logement à 400m²/logement ce qui est à souligner positivement.

Cependant, cette volonté de « mettre en place une diversification des logements et des formes urbaines, plus économe en foncier, et de rompre avec un modèle banalisant sans relation à son contexte [...] » pourrait être déployée également sur d'autres parties du territoire. Dans cette optique, au vu de l'ancienneté du SCoT du Grand Clermont (approuvé en 2011) et de cette volonté de rompre avec l'aménagement urbain réalisé jusqu'ici, il pourrait être envisagé d'augmenter la densité moyenne notamment dans les pôles de vie. Cela permettrait par ailleurs de conforter l'objectif de modération de la consommation d'espace.

De plus, les schémas d'implantation retranscrits dans les OAP peuvent porter à confusion et encourager encore le modèle pavillonnaire. Par exemple l'OAP « La Sagne » sur la commune des Martres-de-Veyre propose de « diversifier l'offre de logements individuels par des maisons groupées, habitats intermédiaires et des lots à bâtir sur des parcelles réduites, afin de proposer une offre en accession abordable », alors que sa traduction graphique met en avant des implantations pouvant privilégier le modèle de maison individuelle pavillonnaire (22 logements attendus sur la partie ouest, 35 logements attendus sur la partie est) :



Ainsi, la majorité des OAP ne permettent que des constructions de niveau R+1, qui ne permette pas une densification optimale au travers de constructions plus en hauteur. De plus, cette limitation de hauteur n'est pas de nature à encourager une diversité de typologie d'habitats pourtant attendue. En effet, le PADD a pour objectif « *d'assurer des formes variées et innovantes, adaptées au contexte d'implantation qui permettent d'optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine [...]* ». Afin de pouvoir offrir une typologie variée d'habitat, il serait souhaitable de reprendre et d'assouplir les règles de hauteur, en écho avec l'OAP transition et son volet sobriété foncière qui proposent des principes d'aménagement mettant en avant la diversification des formes d'habitat.

Je souhaite attirer votre attention sur un défaut de fonctionnement de l'agglomération d'assainissement sur la commune de Saint-Georges-sur Allier, avec la présence d'eaux claires parasites : les OAP Le stade et La Roquette pour la réalisation de 27 logements sont inscrites en priorité 1. Il devra être précisé dans le règlement écrit que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise à un calendrier de réalisation des travaux et en conséquence d'inscrire un nouveau phasage (cf annexe 2 en complément).

3. La protection des zones agricoles

➤ Identification d'une zone agricole protégée

Conformément à l'article R.151-22, une zone agricole a été défini afin de protéger ces espaces en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cependant, la rédaction du règlement écrit autorise les constructions légères dans l'ensemble de la zone A dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière. Cette disposition peut conduire à la multiplication de petites constructions, ce qui serait en contradiction avec la volonté de protection stricte de la zone agricole. Elle risque de provoquer un mitage du parcellaire agricole, en autorisant pour chaque unité foncière les constructions légères, même si celles-ci sont encadrées par une limite d'emprise au sol.

Il conviendrait de mettre en place un zonage spécifique assurant une protection stricte de la zone agricole en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique mais également en raison de l'impact que pourrait avoir un mitage du territoire au regard des enjeux paysagers.

➤ Répartition des zones agricoles /agricoles constructibles

Concernant la répartition des zones agricoles constructibles le travail mené sur ce nouveau projet de PLUi a abouti à la mise en œuvre de 15 439,7 ha de zone agricole sur le territoire de Mond'Arverne, et à 298 ha de zone agricole constructible soit 1,93 % de la surface agricole.

La répartition des zones agricoles constructibles sur l'ensemble du territoire n'est toutefois pas homogène. Certaines communes possèdent de multiples zones constructibles de dimension importante, alors que d'autres en sont dépourvues (exemples identifiés au sein du rapport réalisé pour la CDPENAF).

Il serait souhaitable d'ajuster le zonage afin de ne pas empêcher le développement des exploitations du territoire. Cet ajustement pourrait être réalisé en lien avec les services de la chambre d'agriculture afin de connaître les besoins réels des agriculteurs et les projets en instance.

➤ Règlement écrit / sous-destinations

Concernant le règlement écrit, le changement de destination est autorisé dans l'ensemble de la zone A pour la sous-destination « logement » et la sous-destination « hôtel » sous les réserves suivantes :

- « - qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière ;
- qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ;
- que les bâtiments soient identifiés aux règlements graphiques du PLUi. »

Ces bâtiments sont repérés au règlement graphique ainsi que dans les cahiers communaux.

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que dans les zones agricoles, le règlement peut [...]

« désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Les zones agricoles sont par nature inconstructibles et réservées aux activités agricoles. En effet, la présence de tiers en zone agricole peut compromettre l'activité agricole en générant des conflits d'usage. Autoriser la sous-destination « hôtel » n'apparaît pas être compatible avec une activité agricole. De plus, cette disposition implique une réflexion sur l'accessibilité de ces zones souvent éloignées des centres-bourgs (ce qui pourrait impliquer une consommation de foncier agricole complémentaire pour assurer la desserte et le stationnement) et de la compatibilité de l'ensemble des réseaux (route, eau, assainissement...).

Cette disposition est également contraire à l'objectif mentionné au PADD dans l'axe 3 « un positionnement économique à conforter » orientation 2 « structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie », « conforter le développement touristique existant, structuré autour de deux filières : patrimoine et histoire arverne et activités de pleine nature ». Il convient donc de retirer cette sous-destination du règlement écrit des zones A et N.

➤ Agrivoltaïsme

Les dispositions du règlement permettent les projets d'agrivoltaïsme sur l'ensemble de la zone agricole en autorisant « 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 ». Les enjeux paysagers majeurs présents sur votre territoire pourraient justifier de limiter la possibilité de réaliser ce type de projet sur certains espaces remarquables et patrimoniaux, par exemple en les classant en zones agricoles protégées Ap et en excluant la possibilité de projets agrivoltaïques dans ce type de zone.

4. La protection des zones humides

Le projet de PLUi a fait de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité du territoire un objectif du PADD inscrit dans l'orientation 1 « renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue » de l'axe 4 « un territoire durable et résilient ». En plus de l'outil de la trame de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, il est à noter la mise en place d'une OAP thématique « trame verte et bleue » dont « l'objectif réside dans la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire ».

Dans le cadre du projet de PLUi, une étude a été réalisée par Mond'Arverne Communauté centrée sur « les zones concernées par la cartographie des fortes probabilités de présence de zones humides, annexée au SAGE Allier et dont l'ouverture à l'extension est envisagée ; cela concerne les zones AU, 2AU ainsi que les espaces libres en zones urbaines de plus de 2 500 m² ». Ce seuil de 2 500 m² a été choisi car « permettant d'accueillir plus de 5 logements et donc d'endommager de manière significative les milieux ».

Les résultats de cette étude ont permis de classer 20 secteurs impactés sur les 74 investigués. De nombreux secteurs ont ainsi été identifiés en zone humide et reportés dans le règlement graphique avec la trame spécifique « zone humide ». Des prescriptions sont mises en place afin d'encadrer tous projets impactant les secteurs identifiés « zone humide ». Sont en particulier interdites dans l'emprise des zones humides, les constructions et installations nouvelles.

Cependant, si le règlement graphique mentionne bien la trame « zone humide », il n'est pas précisé dans la légende à quel titre ces zones sont protégées. La légende devra être corrigée afin de préciser que ces zones sont protégées au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.

De plus, l'étude a mis en évidence des zones humides sur certains secteurs qui n'ont pas été répertoriés en tant que tel dans le règlement graphique (exemple de la zone du Daillard sur la commune de Mirefleurs).

L'étude met également en avant des secteurs n'ayant pu être investigués car étant sur des parcelles privées dont les propriétaires n'ont pas donné le droit de réaliser les sondages. Il existe donc toujours une présomption de zone humide sur ces secteurs.

Aussi, avant de permettre le développement de l'urbanisation sur ces secteurs la présomption de zone humide devra être levée et le cas échéant, la démarche éviter, réduire compenser devra être mise en oeuvre. Le règlement de ces secteurs devra rappeler ces points.

5. Analyse de la consommation d'espace et sa justification dans le document

Le PADD fixe un objectif ambitieux de réduction de 49 % du rythme d'artificialisation des sols liée à l'extension urbaine sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cet objectif se traduit par une volonté explicite de limiter la consommation foncière moyenne à environ 11 hectares par an.

L'analyse réalisée par les services de la direction départementale des territoires indique qu'à ce stade la consommation d'ENAF a été réduite de 45 % par rapport à la décennie précédente. Ce résultat est encourageant et satisfait l'effort de volonté de sobriété foncière affiché dans le PADD. Il est important de souligner que cette analyse ne prend pas en compte les surfaces consommées durant les années 2021 et 2022, ce qui affecte le bilan global de la consommation foncière.

L'optimisation des outils détaillés ci-avant (mobilisation de zones Us-2 possédant de nombreuses dents creuses, mise en œuvre accrue des zones 2AU dites « strictes », phasage des OAP, amélioration de la densité au sein des OAP en ne limitant pas la possibilité à un niveau de hauteur de type R+1) permettrait d'améliorer l'efficacité foncière. Afin d'atteindre l'objectif ambitieux de réduction fixé par votre collectivité, tout en tenant compte des caractéristiques et contraintes spécifiques du territoire, il semble possible de procéder à plusieurs ajustements dans le document d'urbanisme.

En effet, certaines OAP ont été inscrites sur des secteurs agricoles ou naturels en extension de l'enveloppe urbaine ou bien encore dans un périmètre de protection. Or le PADD, dans son orientation transversale « les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain », souhaite « optimiser 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 village où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics ».

A titre d'exemples, L'OAP « Le Pato » sur la commune de La Roche-Blanche est définie comme une OAP « de densification du tissu existant », ce qui n'est vraisemblablement pas le cas :



D'autre part, les parcelles pour certaines d'entre elles sont des parcelles agricoles déclarées à la PAC. Un réservoir de biodiversité inscrit au SRADDET est également présent dans la partie nord de l'OAP.

Ce secteur ainsi que ceux identifiés ci-après semblent être à réinterroger au regard de la consommation foncière qu'ils génèrent en extension sur des ENAF.

L'OAP « La Sagne » sur la commune des Martres-de-Veyre est classée « construction de la limite urbaine ». Elle est située en partie sur des terres cultivées et sur des prairies. Ce secteur se situe également dans un corridor écologique inscrit au SRADDET :



L'OAP « Le bourg » sur la commune de Manglieu est classée également « construction de la limite urbaine ». Elle se situe sur des terres agricoles (bien que celles-ci ne soient pas déclarées à la PAC) :



6. Mise à jour et cohérence des données chiffrées

Les documents transmis dans le cadre de la procédure d'arrêt du PLUi présentent à ce jour de nombreuses erreurs et omissions qui nécessitent une reprise de ces éléments.

Certaines références réglementaires n'ont pas été mises à jour conformément aux évolutions législatives intervenues entre-temps. Parmi ces manquements, on note notamment l'absence d'intégration des dispositions de la loi d'orientation des mobilités adoptée le 24 décembre 2019, la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, ainsi que la récente loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables datant du 10 mars 2023. Ces lois comportent des orientations et prescriptions importantes qui impactent directement les politiques d'urbanisme et doivent impérativement être prises en compte pour garantir la validité juridique du PLUi. Par ailleurs, il est fait mention dans les documents, du programme local de l'habitat (PLH) couvrant la période 2018-2023. Or, ce programme a fait l'objet d'une prorogation exceptionnelle de deux ans. Un nouveau PLH est actuellement en cours d'élaboration pour définir les orientations à venir, ce

qui n'est pas abordé dans les documents transmis. Cette évolution doit être prise en considération afin d'assurer la cohérence entre les différentes stratégies territoriales.

Concernant le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), celui-ci a été approuvé par une délibération du conseil communautaire en date du 23 janvier 2020. Ce document essentiel pour la transition écologique locale doit également être correctement intégré et référencé dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Enfin, de nombreuses données chiffrées présentes dans les différents documents nécessitent une mise à jour et une mise en cohérence. Par exemple, les objectifs relatifs à la réduction de la consommation foncière, notamment des espaces agricoles et naturels, ainsi que les objectifs quantitatifs liés à la production de logements, sont à reprendre afin d'être actualisés et cohérents avec les derniers bilans et projections.

Cette nouvelle actualisation globale des documents permettra de garantir une cohérence d'ensemble entre les différentes politiques territoriales et réglementations en vigueur.

7. Le risque « mouvement de terrain »

Les études réalisées sur les secteurs potentiellement instables ont été intégrées et prises en considération pour orienter le choix des zones qui pourront être ouvertes à l'urbanisation.

Cependant, certains secteurs ne semblent pas avoir été investigués. Le règlement mentionne dans le paragraphe « dispositions particulières » le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones exposées à des risques mouvement de terrain à la réalisation d'une étude géotechnique. Le document « justification des choix » mentionne notamment 4 OAP sans les nommer et les situer. Il conviendrait de préciser dans le règlement que la charge financière des études géologiques complémentaires incombera à la collectivité territoriale. Ces études sont nécessaires avant toute construction.

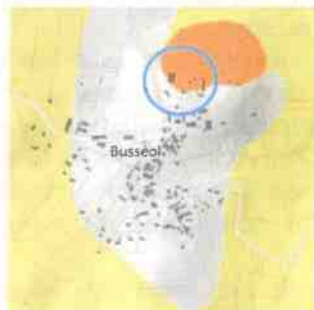
Selon le document intitulé « OAP sectorielles », un pictogramme est utilisé pour signaler le risque de mouvement de terrain. Toutefois, il a été relevé que certaines discordances ou incohérences existent entre ces différents documents. Il serait souhaitable de les corriger afin d'assurer une meilleure cohérence réglementaire et une plus grande lisibilité pour les acteurs concernés.

Exemple de la commune de Busséol :

Une zone située au nord de cette commune est identifiée comme présentant un risque d'instabilité moyen à élevé (signalée par un cercle bleu ci-dessous). Or, cette dernière zone ne semble pas avoir été reportée sur le plan de zonage du PLUi, ce qui peut créer une confusion et pourrait nécessiter une mise à jour pour assurer une cohérence complète entre les documents.



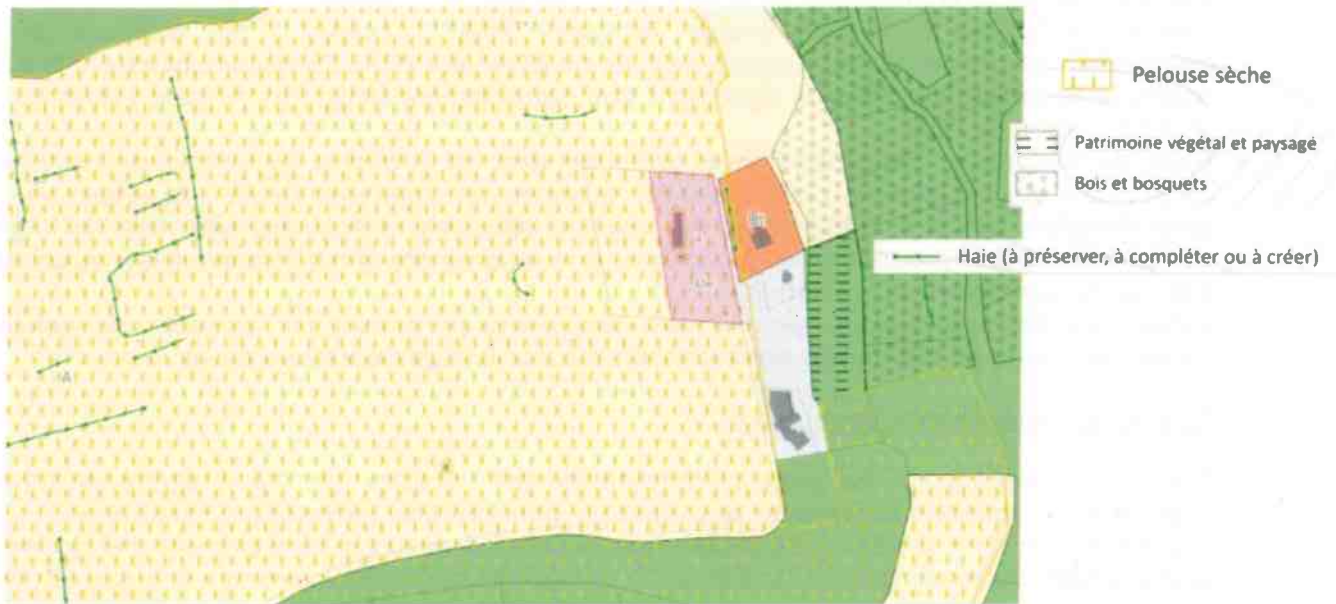
Extrait du règlement graphique de la commune



Extrait du cahier communal

Afin de pouvoir mettre à jour les secteurs concernés par les différents risques, il conviendra de prendre en compte les cartes d'aléa des services de la DDT transmises en parallèle du présent avis.

8. Le site du plateau de Gergovie



Extrait du plan de zonage de la commune de La Roche-Blanche

Le projet de PLUi de Mond'Arverne communauté a fait le choix de placer le plateau de Gergovie en zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il est à noter que l'ensemble des terres du plateau sont déclarées à la PAC en tant que prairies.

Malgré le souhait de vouloir protéger le site, le règlement écrit, par les dispositions permises de la zone A, ne permet pas une protection du site classé.

En effet, de nombreuses sous-destinations sont autorisées (constructions légères, hôtel, etc) pouvant avoir des conséquences particulièrement impactantes sur le milieu (urbanisation du site, mitage et enjeux paysagers très forts). Ce point est à clarifier dans le règlement écrit. Il conviendrait d'utiliser un zonage protecteur de type N adapté au caractère naturel et patrimonial du plateau de Gergovie.

De plus, le plateau de Gergovie ne peut pas être considéré comme un secteur urbanisé (U) au vu du faible nombre de constructions existantes. Par conséquent, la mise en place des zonages Ue et Ut n'est pas adaptée à la nature du site.

En revanche, il pourrait être envisagé la mise en place d'un STECAL, outil plus approprié et permettant un encadrement des constructions en lien avec le projet souhaité. Le règlement devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixera les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

A défaut de maturité d'un projet, ce futur STECAL devra être circonscrit aux seules constructions existantes avec un règlement interdisant toute nouvelle construction mais permettant le changement de destination du bâtiment de la bergerie.

ANNEXE II
AVIS DE L'ETAT SUR LE PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

**OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES POUR AMELIORER LA QUALITE DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DU DOSSIER PRESENTE**

- Autres points nécessitant une évolution du document

1. La ressource en eau

L'analyse concernant le bilan/ressource des besoins en eau appelle les remarques suivantes : il est mentionné dans le document « annexes sanitaires » que le « bilan d'adéquation ressource/ besoin a mis en évidence une ressource excédentaire sur le territoire de Mond'Arverne » alors qu'il est également précisé que les « données sont incomplètes ou manquantes sur le territoire de Mond'Arverne et ne permettent pas d'évaluer avec plus de précisions ces informations ».

Cette analyse n'est donc pas complète et ne tient pas compte des caractéristiques spécifiques de chacune des nombreuses ressources et des réseaux desservant le territoire et les territoires voisins. Une étude exhaustive (bilan ressource/besoin par réseau...) permettrait de s'assurer que le territoire possède bien « une ressource excédentaire » et qu'il est donc en capacité de répondre aux besoins générés par le développement souhaité. En tout état de cause, il convient de démontrer l'équilibre entre ressources disponibles et besoin à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme. Le schéma départemental élaboré par le Conseil Départemental est à ce titre riche d'enseignements et d'éléments de diagnostic prospectif. Il préconise un certain nombre de travaux visant à sécuriser l'alimentation en eau potable et peut être utile pour votre PLUi.

Une concertation avec l'ensemble des personnes responsables de la production ou de la distribution de l'eau (PRPDE) est nécessaire afin d'appréhender la capacité des ressources en eau à satisfaire les besoins de votre territoire au regard des objectifs du PLUi mais aussi sur les territoires voisins desservis par les mêmes ressources en eau.

Les éléments du dossier « diagnostic et état initial de l'environnement » et du document « annexes sanitaires » relatifs à l'alimentation en eau potable, méritent d'être révisés/complétés sur les unités de distribution (UDI) et la PRPDE des réseaux desservant le territoire du PLUi. Plusieurs éléments sont à compléter aussi bien pour les captages actifs présents sur le territoire : nom, nombre, nom du maître d'ouvrage (ou PRPDE) que pour les UDI et le PRPDE des réseaux desservant le territoire du PLUi. Pour cela, vous trouverez ci-joint :

- . la liste des UDI, par commune concernée, et les captages amont qui les alimentent ;
- . la liste des captages d'eau potable actifs (adductions collectives publiques ou privées) situés sur le territoire de ce PLUi et leur situation réglementaire (cf. infra concernant la protection des ressources).

Plusieurs erreurs ont été constatées concernant la compétence alimentation en eau potable (AEP) sur le secteur de PLUi, qui devront être corrigées. Aucune commune du territoire ne possède la compétence AEP. Sur le territoire d'Oilloix, la compétence revient à la communauté de communes de Mond'Arverne communauté. Le SIVOM d'Issoire a changé de statut et se nomme le syndicat mixte de l'eau (SME) de la Région d'Issoire (actuellement en cours de révision). Ce syndicat a pris compétence depuis plusieurs années sur le territoire dont la maîtrise d'ouvrage appartenait auparavant au SIVOM de l'Albaret et sur la totalité du territoire de la commune de Saint-Amant-Tallende. La commune de Laps adhère quant à elle au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Bas Livradois.

Aussi, il conviendra de rajouter deux associations syndicales autorisées (ASA) présentes sur le territoire de la commune d'Aydat : l'ASA de La Garandie et l'ASA de Rouillas-Bas ; leur réseau respectif est desservi par des captages appartenant au SME de la Région d'Issoire, ressources qui bénéficient d'un arrêté de déclaration d'utilité publique.

Le document « annexes sanitaires » devra être complété par un plan des réseaux AEP desservant le territoire du PLUi (canalisations principales - ouvrages de captage et réservoirs). Le dossier mériterait d'être complété par une présentation des interconnexions existantes et projetées (en secours, occasionnelles ou permanentes) entre les unités de distribution desservant le territoire concerné par ce projet, mais aussi avec les réseaux extérieurs au territoire de ce PLUi.

Le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) ne reprend pas l'intégralité des périmètres de protection définis par l'arrêté de DUP du 3 novembre 2015 pour les captages de forage et galerie de Rouillas-Bas situés sur la commune d'Aydat et appartenant au SME de la région d'Issoire. En effet, l'emprise des périmètres de protection rapprochée 2 (PPR2) et des périmètres satellites n'y est pas reportée. Les arrêtés de DUP concernés et leurs annexes (état et plan parcellaire d'emprise des périmètres de protection...) seront également insérés dans le document « servitudes d'utilité publique ».

Les dispositions du règlement écrit concernant les secteurs de protection des puits de captage font référence aux arrêtés préfectoraux sans qu'ils soient annexés au PLUi. Il convient donc de les annexer au document « annexes sanitaires » et au document « servitudes d'utilité publique ».

Mond'Arverne en tant que PRPDE sur le territoire de la commune d'Ollaix est encouragée à réaliser un diagnostic du système d'alimentation en eau potable sur ce territoire afin d'identifier les points faibles éventuels et d'en améliorer les performances. Le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé que dans les zones disposant de réseaux d'alimentation en eau potable de bonne qualité et de capacité suffisante. L'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins en eau doit être vérifiée, à plus forte raison dans un contexte de réchauffement climatique et de diminution d'accessibilité à la ressource en eau.

Les données exposées dans les documents « diagnostic » et « annexes sanitaires » sur la qualité de l'eau ne mentionnent qu'un pourcentage global de conformité bactériologique et physicochimique sur la qualité des captages des stations de production et des unités de production. Le dossier devra être complété sur l'aspect qualitatif de l'eau distribuée sur chaque unité de distribution en précisant la période prise en compte.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 a introduit l'obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques, existants ou futurs, et a conféré aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler les ouvrages.

Ce renforcement réglementaire répond à une préoccupation environnementale et à un enjeu de santé publique (risque microbiologique ou risque chimique). La déclaration vise à améliorer l'information des utilisateurs, à faire comprendre l'importance de l'impact des ouvrages privés sur la qualité et la quantité des eaux des nappes phréatiques et à leur communiquer les consignes à respecter.

L'usage d'une eau d'un ouvrage privé peut, par ailleurs, contaminer le réseau public, par exemple en connectant ces deux types de réseaux après une erreur de branchement. Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour éviter tout phénomène de retour d'eau.

Afin de prévenir ces risques, le document d'urbanisme devra expliciter les dispositions réglementaires ou renvoyer à l'article R.1321-57 du code de la santé publique et à l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau.

La présence de puits et forages à usage domestique peut conduire à édicter des règles d'aménagement de l'urbanisme aux alentours de ces ouvrages.

L'OAP thématique des transitions comprend un volet « urbanisme favorable à la santé (UFS) » qui s'impose à tous les projets d'aménagement sur le territoire. Dans le chapitre qui définit la notion d'urbanisme favorable à la santé, il est écrit : « [...] l'aménagement du cadre de vie doit ainsi intégrer les mesures visant à réduire les effets néfastes sur l'environnement [...], il conviendrait d'ajouter « et la santé » et de préciser les objectifs de l'UFS qui peuvent être entendus comme la maximisation de l'exposition des populations à des facteurs de protection et de promotion de la santé, mais également de minimiser l'exposition des populations à des facteurs de risques tels que les nuisances sonores, les périodes de chaleur intenses, l'isolement social.

2. L'assainissement

Le document « annexe sanitaire » liste 16 stations d'épuration (STEP) dont notamment celle d'Aydat. Le bourg d'Aydat étant raccordé à l'agglomération d'assainissement des Martres-de-Veyre, il devra être précisé de quel hameau d'Aydat il s'agit. Les agglomérations d'assainissement de

Cournon et de la Sauvetat ne sont pas mentionnées. Le document devra être repris afin d'être mis à jour.

Le document « évaluation environnementale » mentionne 4 STEP ayant des rejets non conformes ; il s'agit des STEP de Cournols le bourg, de Manglieu le bourg, de Sallèdes bourg et de la Roche-Blanche ZAC. Le bilan 2024 fourni par le service d'assistance technique à l'eau et à l'assainissement indique que ces 4 stations ont des rejets conformes. Le document devra être modifié en conséquence.

L'agglomération d'assainissement d'Olliois lotissement le Loup présente un dysfonctionnement avec la présence d'eaux claires parasites. Il pourrait être mentionné au PLUi que la délivrance de permis sur ce secteur est subordonnée à la mise en conformité de l'agglomération d'assainissement.

Par ailleurs, le rapport de présentation ne fournit pas les renseignements suivants, demandés dans le porter à connaissance transmis en début de votre procédure d'élaboration du document d'urbanisme concernant les secteurs en assainissement collectif :

- le nombre cumulé d'équivalents-habitants prévu à long terme (10 ans) sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation ;

- les données relatives à chacune des stations de traitement ;

- . dans le cas d'une station intercommunale, les conventions de déversement avec la commune concernée (attestant la charge polluante attribuée) ;

- . la charge actuellement entrante à la station (pointe) et débit entrant (moyen et maximum) ;

- . la marge de traitement de pollution à la station (capacité de traitement restant disponible) ;

- les données relatives aux réseaux de collecte eaux usées ;

- . date de réalisation de l'étude diagnostic ;

- . type de réseau (% unitaire, % séparatif) ;

- . déversoir d'orage (capacité) ;

- . évaluation des eaux claires parasites permanentes (ECP) dans l'effluent en entrée de station ;

- . conclusion de l'étude diagnostic et suite donnée par le maître d'ouvrage.

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

- d'interdire ou de conditionner l'ouverture de zones AU selon la capacité du système d'assainissement à collecter et à traiter une augmentation de la quantité d'eaux usées.

- de conditionner les permis de construire ou d'aménager dans les secteurs en zone U où le système d'assainissement est non conforme ou en limite de capacité.

Le document « annexe sanitaire » recense 10 stations de traitement dont la charge entrante est inconnue. La capacité de traitement n'est donc pas disponible sur ces stations. Des compléments sont à apporter en ce sens.

Le porter à connaissance de l'État listait des zonages d'assainissement collectif non équipés de station de traitement à l'exutoire. Il s'agit des agglomérations suivantes :

- Sallèdes - Vindiolet

- Manglieu - Fourgat

- Manglieu - Morel

- Manglieu - St Bonnet

Sur ces secteurs, le document devra indiquer précisément si chaque collectivité s'engage dans la construction et la mise en service d'une station de traitement dans un délai d'au plus 10 ans. Dans la négative, des nouveaux zonages d'assainissement non collectifs seront substitués aux anciens zonages d'assainissement collectifs.

Il est à noter également que le zonage d'assainissement de Manglieu est erroné. Les hameaux de Fourgat, Morel et St Bonnet sont en zone d'assainissement collectif futur et non actuel. Le plan de zonage est à corriger en ce sens. De plus, la municipalité a pris une délibération le 17 mai 2022 s'engageant à modifier le zonage actuel pour que ces 3 hameaux soient soumis à un zonage d'assainissement non collectif.

Enfin, le document omet de préciser si le zonage d'assainissement existant est à modifier pour être compatible avec le projet de PLUi.

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

3. La protection du patrimoine

Le territoire recense 3 sites patrimoniaux remarquables soumis à la réglementation des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : Vic-le-Comte, Saint-Saturnin et La Sauvetat. Mond'Arverne communauté se caractérise par une très grande richesse patrimoniale identifiée dans les cahiers communaux et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ont émis un certain nombre de remarques que vous trouverez dans leur courrier ci-joint.

4. La trame verte et bleue

Le document « diagnostic et état initial de l'environnement » rappelle le traitement de la trame verte et bleue à l'échelle du SRADDET et à l'échelle du SCoT. Cependant, il aurait été utile de montrer la cohérence d'articulation de cette trame à l'échelle locale.

La référence réglementaire de la trame « patrimoine et paysager » (mise en place au regard de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) devra être apportée sur le règlement graphique concernant la mise en place de cette protection pour les zones humides et les ripisylves.

5. La transition énergétique

Dans le PADD, la thématique de la transition énergétique est abordée dans plusieurs orientations. Si les dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable sont autorisés, sa déclinaison dans les outils du document semble manquer d'ambition.

L'encadrement de l'implantation d'unités de méthanisation sur le territoire est un objectif du PADD qui cependant est retranscrit de manière trop contraignante dans le règlement écrit. En effet, il est demandé une implantation de ces installations à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation agricole. Cette distance peut contraindre de manière importante les projets à venir.

Il est à noter seulement la création de 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées identifiées dans le PLUi dans trois communes Les-Martres-de-Veyre, Saint-Amand-Tallende, Vic-le-Comte pour accueillir les projets photovoltaïques au sol. Au vu de l'enjeu national du développement des énergies renouvelables, il serait souhaitable que ce point soit étudié au regard des résultats de l'étude sur le potentiel des zones d'accélération d'EnR en cours.

D'autres parcelles ont été identifiées dans le document-cadre par la chambre d'agriculture mais ne figurent pas dans le PLUi ; Il s'agit notamment de parcelles sur la commune du Crest, La Roche-Blanche et Mirefleurs .



La transition énergétique n'est évoquée que dans le cadre de la justification de certains choix d'aménagement : « D'autres projets, en lien avec la transition énergétique (implantation d'une unité de méthanisation, de hangars photovoltaïques), ont donné lieu à la création de zones agricoles constructibles pour les accueillir. »

Concernant le développement du photovoltaïque, seules les installations sur hangars agricoles et sur des sites concernant des anciens sites industriels et activités de services (issu de BASIAS) sont citées, sans plus de précisions. Aucune mention n'est faite de l'agrivoltaïsme, du photovoltaïque au

sol ou d'autres filières, alors même qu'une étude sur les zones d'accélération des énergies renouvelables est actuellement en cours au sein de l'EPCI, et que le document-cadre de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme identifie déjà des zones propices sur ce territoire.

Les différents documents structurant le développement des énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque au sol, étant en cours ou très récents, il convient de le mentionner et de fixer des perspectives de modification du PLUi pour intégrer ce sujet.

Par ailleurs, les réseaux de chaleur, bien qu'existants localement, ne sont pas abordés dans le document.

Dans le document « évaluation environnementale », l'analyse concernant la compatibilité du PLUi avec le PCAET, peut être complétée par les dispositions suivantes :

rajouter les numéros des actions dans le tableau de la page 47 ;

- l'action 2.6 « adapter l'urbanisme aux enjeux climatiques » du PCAET prévoit : « de positionner l'autorisation des projets ENR comme un principe général (et non une exception), de définir des orientations d'aménagement programmées thématiques ENR ». Ces deux points ne sont pas repris dans l'articulation avec le PLUi et il est bien indiqué « que le PLUi ne comprend pas d'OAP spécifique à cet enjeu », cette disposition est contraire au PCAET ;

- l'action 5.12 « élaborer et mettre en place un schéma de mutualisation des équipements collectifs » prévoit de promouvoir les réseaux de chaleur, ce point n'est pas abordé dans le PLUi ;

- l'action 5.13 « Rendre la gestion des espaces communaux exemplaire » prévoit de privilégier des revêtements et des espèces adaptés au changement climatique, cette action s'articule

- bien dans le PLUi, il faut donc l'indiquer ;

- l'action 6.6 : « élaborer et mettre en œuvre une planification énergétique territoriale » est à mettre en parallèle de l'étude EnR qui est cours de réalisation par la collectivité et qui devra par la suite être retranscrite lors d'une modification du PLUi ;

- pour l'action 6.9 : « développer l'énergie géothermique » qui prévoit la création de réseaux de chaleur, il est indiqué que « le PLUi n'est pas concerné », or, il faut s'assurer que le règlement permet bien la réalisation de ce type d'installation ;

Le développement des énergies renouvelables pour votre territoire met l'accent sur les installations photovoltaïques en toiture ou sur les nouvelles constructions, ainsi que dans les zones d'activités. Une réflexion complémentaire est à mener sur les espaces dégradés qui pourraient accueillir du photovoltaïque au sol.

Enfin, l'OAP « transitions » ne fait pas référence aux dispositions de la loi Climat et Résilience relatives aux obligations en matière de stationnement (ombrage par ombrières et végétalisation), ainsi qu'à la solarisation et à la végétalisation des bâtiments tertiaires.

Il serait pertinent d'y intégrer l'exigence d'une toiture végétalisée ou d'un dispositif de production d'énergies renouvelables, conformément à la législation en vigueur pour les bâtiments.

De même, il pourrait être recommandé d'installer des dispositifs d'ombrage, qu'ils soient végétalisés ou constitués d'ombrières équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables, sur certains parcs de stationnement, en accord avec la réglementation actuelle.

Cette OAP propose peu de préconisations spécifiques à la transition énergétique pour accompagner leur développement. Elle se limite à l'implantation du bâti, la gestion des îlots de chaleur et de fraîcheur, la gestion des eaux pluviales, ainsi que la végétalisation.

Des éléments plus précis auraient toutefois mérité d'être intégrés dans cette section, notamment sur l'implantation des bâtiments, la gestion des déchets, ou encore l'instauration d'obligations en matière d'énergies renouvelables.

6. La thématique mobilité

En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Mond'Arverne Communauté, doit trouver un équilibre entre ses besoins en matière de mobilité et les objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le territoire de "Clermont - Auvergne" (large périmètre de Vichy à Issoire et de Thiers à Volvic) a obtenu le label de candidat à un projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM), dont le principe est un renforcement de l'offre de transport en commun structurante (trains TER, car express). La logique est donc aujourd'hui à l'anticipation de l'arrivée d'une offre renforcée et cadencée (on parle à ce stade d'au moins un train/demi-heure en heure de pointe) dans la planification et l'urbanisme.

Il aurait été intéressant de décliner à minima les principes directeurs en matière de mobilité du PADD dans le cadre d'une OAP thématique ad-hoc. Les 2 gares du territoire (Vic-le-Comte et Les Martres-de-Veyre) auraient à ce titre justifié des OAP sectorielles assez ambitieuses. L'OAP mise en place sur la commune de Vic-le-Comte reste peu ambitieuse avec un périmètre qui apparaît finalement très limité par rapport à l'enjeu. En effet, le tissu urbain existant périphérique aurait pu être intégré pour prévoir une optique de densification. Les possibilités de rabattement par les modes actifs et en particulier le besoin d'aménager la RD 225 pour les vélos peuvent être autant d'éléments qui peuvent enrichir cette OAP.

La gare de la commune des Martres-de-Veyre ne dispose quant à elle d'aucune OAP, une réflexion est à mener en ce sens.

7. La prise en compte des risques

Il convient de préciser que la commune de Laps est exposée à un risque de ruissellement et a été affectée par un événement survenu le 29 avril 2025 (voir paragraphe 5.1 du présent avis). Il serait également pertinent d'intégrer à la rédaction actuelle présente du règlement la précision suivante : « Les communes ci-dessous ont fait l'objet d'études de ruissellement (documents disponibles en annexe du PLUi) :

- communes de l'ex-intercommunalité Gergovie Val d'Allier Communauté – étude hydrologique portant sur les aléas de crues torrentielles et de coulées de boue – juillet 2015 : Authezat, Corent, La Roche-Blanche, La Roche-Noire, La Sauvetat, Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, Orcet, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Veyre-Monton ;

- Mirefleurs – étude complémentaire de ruissellement – novembre 2018. »

La liste des communes concernées par le risque de mouvements de terrain (hors RGA) doit être mise à jour. Il est également nécessaire d'intégrer le risque lié aux cavités dans le PLUi, en précisant le site « georisques » <http://www.georisques.gouv.fr/> ainsi que l'adresse permettant de connaître l'aléa retrait gonflement des argiles http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#.

Le diagnostic mentionne un « risque incendie caractérisé par les feux de forêt ». D'après le dossier département des risques majeurs (DDRM) 2023, la connaissance concerne un risque « feu de végétation ». Au regard de la connaissance actuelle, toutes les communes de Mond'Arverne sont concernées par ce risque. En cohérence avec les dispositions du DDRM 2023, il convient de mentionner le risque « feu de végétation » plutôt que « risque incendie » ou « risque feu de forêt » et ce sur l'ensemble des communes de Mond'Arverne.

Il convient également de préciser que la commune des Martres-de-Veyre n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) via les canalisations de distribution de gaz. Par ailleurs, toutes les communes sont exposées au risque TMD, à l'exception des cinq communes suivantes : Busséol, Corent, Cournols, Olloix et Saint-Maurice.

Le document « évaluation environnementale » mentionne un risque de remontée de nappe qui n'a pas été identifié au DDRM. La source de cette information devra être précisée.

➤ Les dispositions relatives aux risques dans le règlement écrit

Les dispositions particulières inscrites dans le règlement écrit concernent les différents risques afférents au territoire. La rédaction de la règle actuelle stipulant « le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm » du paragraphe concernant les zones à risques crues torrentielles et coulées de boues devra être remplacée par : « Les matériels, matériaux ou produits susceptibles de générer pollution ou embâcles doivent être stockés de manière à ne pas être emportés, implantés à TN + 50 cm ou rendus insensibles à l'eau ».

Dans le paragraphe 2 « Zones modélisées à risques crues torrentielles et coulées de boues (commune de Mirefleurs) », la règle actuelle « le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm » devra être remplacée par : « les matériels, matériaux ou produits susceptibles de générer pollution ou embâcles doivent être stockés de manière à ne pas être emportés, implantés à 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux (selon l'étude complémentaire modélisée) ou rendus insensibles à l'eau. »

En matière de risque d'inondation, il devra être précisé que, en cas de divergence entre les règles du PPRNPi et les dispositions du règlement écrit, la règle la plus stricte prévaut.

Concernant le risque ruissellement, toutes les zones exposées à ce risque de ruissellement doivent être couvertes par le règlement du PLUi. Ainsi, conformément à la justification des choix et à l'analyse géomatique annexée au présent avis, il convient que toutes les zones U affectées par un risque de ruissellement soient classées en Us-1 (zone sensible de type 1), où l'évolution du bâti est autorisée mais les nouvelles constructions sont interdites. De la même manière, toutes les zones AU concernées par un risque de ruissellement doivent être supprimées afin d'éviter toute aggravation des risques par la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

De plus, il convient de compléter les règles existantes concernant les zones exposées au risque ruissellement dans le règlement écrit par les interdictions suivantes applicables aux « zones de précaution » et « zones de prescriptions fortes » :

« En zone exposée au risque ruissellement sont interdits :

➤ la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'accueil et/ou d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :

. vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),

. difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),

. mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...).

la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :

• les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,

• les centres de secours (SAMU/CODIS),

• les hôpitaux ou assimilés,

• les bâtiments relevant de la défense nationale,

• les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz, les centres de gestion des données informatiques (ex :Data center),

• les stations d'épuration des eaux usées sauf impossibilité technique d'implanter le projet hors zone inondable ou à défaut dans un aléa moindre (le pétitionnaire devra justifier de cette impossibilité).

➤ la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation. Le pétitionnaire devra préciser ces informations dans une notice explicative.

➤ la création de campings, aires naturelles, aires de camping-cars, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, terrains familiaux, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,

➤ les projets qui augmentent la vulnérabilité à l'exception de ceux rendus obligatoires par une autre réglementation et dans l'impossibilité d'une solution alternative (le pétitionnaire devra justifier ces éléments).

En matière de risque mouvement de terrain, il convient de mentionner le plan de prévention des risques (PPR) chutes de blocs sur le bourg de la Roche-Noire. Il convient également de préciser qu'en cas de contradiction avec les règles édictées dans le règlement du PLUi, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. De plus, dans les zones concernées par une connaissance du risque de mouvement de terrain hors PPR, il est nécessaire que le règlement précise : en zone AU, l'ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une étude géotechnique préalable obligatoire de connaissance du risque par la commune. Pour les secteurs ayant déjà fait l'objet d'une étude, il convient d'en détailler la liste et leur localisation précise dans le règlement.

Concernant ce risque dans les zones agricoles et les zones urbanisées, il est recommandé de mentionner que le porteur de projet devra réaliser une étude préalable de connaissance du risque (étude géotechnique).

➤ Les dispositions relatives aux risques dans le règlement graphique

La zone Us est une zone urbaine présentant des sensibilités en terme d'étalement urbain, en matière de risques, de capacités de réseaux. Cette zone Us apparaît sur le règlement graphique comme décomposée en trois sous groupes, Us-1, Us-2 et Us-3, sans description particulière. Il convient de définir cette distinction.

À l'échelle de chaque commune de Mond'Arverne, une analyse géomatique jointe au présent avis a été réalisée afin de croiser le risque (inondation, ruissellement, mouvement de terrain) et les différents zonages du PLUi : zones U exceptées Us (1), STECAL (2), Zones AU (3), OAP (4) et ER (5). Ce rendu comprend des cartes ainsi qu'un tableau récapitulatif des parcelles concernées. À partir de ces éléments et de toute étude déjà à la disposition de Mond'Arverne (notamment l'étude mouvement de terrain réalisée en 2024 par le bureau d'études GEOTECHNIQUE SAS), il est nécessaire de vérifier la cohérence du règlement graphique et apporter toute modification utile (notamment en modifiant certaines zones U en Us). Il conviendrait également de produire et d'annexer au PLUi, sur le modèle de la carte du risque inondation, une carte récapitulative du risque mouvement de terrain et une carte récapitulative du risque ruissellement afin de simplifier la lecture du règlement.

La commune de Laps a été touchée par un événement de ruissellement le 29/04/2025 sur des zones urbanisées. Il conviendrait que les services de Mond'Arverne se rapprochent de la commune de Laps afin d'intégrer cet événement au PLUi. À titre d'information, des premiers éléments transmis aux services de la DDT (bureau de prévention des risques) sont joints au présent avis.

Afin d'être en cohérence avec les dispositions mise en place pour les autres communes affectées par ce risque, il conviendrait de réglementer le risque ruissellement sur la commune de Laps.

8. Le règlement graphique

Il s'agit ici d'inventorier la liste des secteurs à l'échelle communale qui posent question et dont des justifications devront être apportées pour clarifier les choix de la collectivité. A défaut, une évolution de ces secteurs est à prévoir, évolutions qui ne viendraient toutefois pas compromettre pour autant l'ambition affichée au sein du projet de territoire.

Il est à noter que les remarques ci-dessous sont des exemples relevés dans les documents et que cette liste n'est pas exhaustive.

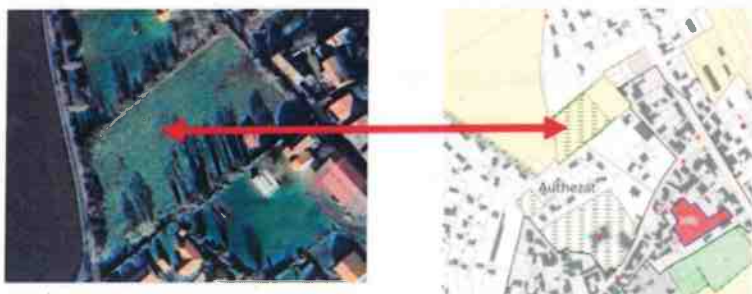
AUTHEZAT :

Concernant les zones agricoles constructibles et les bâtiments pouvant changer de destination : la zone Ac au Nord de la commune présente une extension à l'ouest qui vient couper et consommer une parcelle de terre arables. Au vu de l'extension déjà prévue à l'est, cette consommation de terres productives ne semble pas souhaitable.



Zone agricole constructible

- la mise en place de la trame patrimoine végétal sur certaines parcelles pose question :



- Les bâtiments identifiés ci-dessous semblent être des bâtiments agricoles, toutefois il n'apparaît pas de zone agricole constructible au droit de ces derniers :



Plusieurs bâtiments existants se trouvent sur le site de Chadieu : l'emprise de l'un d'eux se trouve dans le périmètre d'un espace boisé classé :



AYDAT :

Au nord de Rouillas-Haut, un bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination alors qu'il est localisé en zone Ac et que cette zone est étendue vers l'ouest, ce qui semble être incohérent.



Ce classement est également observé au sud-est du hameau de La Garandie :



La zone Ac située à l'Ouest de La Garandie semble surdimensionnée par rapport au bâti agricole déjà existant :



Zone agricole constructible

BUSSEOL :

A l'est de la commune, un bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination alors qu'il est situé en zone Ac :



Zone agricole constructible

Bâtiment pouvant changer de destination

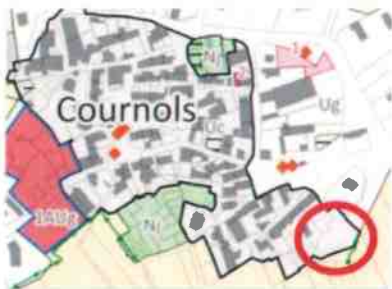
CHANONAT :

L'enveloppe urbaine pourrait exclure la parcelle à l'ouest de la dernière construction :



COURNOLS :

L'enveloppe urbaine pourrait être resserrée aux plus près des constructions existantes :



LA ROCHE-BLANCHE :

Au vu de l'intégration de certaines constructions classées en zone N sur la partie nord, il pourrait être également classées en zone N les constructions situées immédiatement au sud :



LA ROCHE NOIRE :

La délimitation de la zone Ug coupe un bâtiment :



MANGLIEU :

Le hameau de Montmoy présente une zone agricole constructible dans laquelle se trouvent des bâtiments identifiés pour le changement de destination ; cela semble être incohérent.



Zone agricole constructible
Bâtiment pouvant changer de destination

Le classement des constructions en zone Uh interroge sur plusieurs secteurs : il ne semble pas y avoir de disponibilités foncières, un classement en zone A ou N permettrait l'extension des constructions ainsi que les annexes de manière encadrée.



MIREFLEURS :

Le périmètre de la zone Ac ne semble pas refléter la réalité du terrain ; on peut s'interroger sur cette zone agricole constructible au milieu d'une zone urbaine avec les conflits de voisinage et le périmètre de réciprocité pouvant impacter la zone 1AUg à proximité.

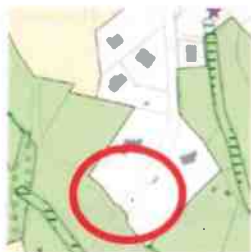


L'extension de la zone Ug à l'ouest interroge :



OLLOIX :

Le périmètre de la zone Ug pourrait être resserré au plus près des constructions existantes :



PIGNOLS :

Le périmètre de la zone Ug pourrait être réduit :



Le classement en zone Uc des constructions interroge : celles-ci ne sont pas incluses dans le centre-bourg :



Le classement de ces constructions en zone Ug ne semble pas justifié. Un zonage N semble plus approprié :



SAINT-MAURICE-ES-ALLIER :

La création d'une zone Ac se trouve dans la continuité de la zone urbaine, proche des maisons d'habitation, et pourrait ainsi être source de conflits de voisinage.



Zone agricole constructible

Les parcelles ci-dessous pourraient être reclassées en zone naturelle :



SAINT-SANDOUX :

Plusieurs bâtiments sont identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination au sein d'une zone agricole constructible :



Zone agricole constructible

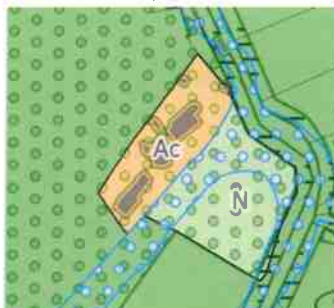
Bâtiment pouvant changer de destination

SAINT-SATURNIN :

L'extension de la zone Ui interroge :



Le périmètre très resserré de la zone Ac peut contraindre d'éventuels projets à venir :



SALLEDES :

Le périmètre de la zone Uh apparaît conséquent ici :



Les zones Ug à proximité de la zone Uh ne semblent pas pertinentes. Un classement en zone A ou N serait à privilégier :

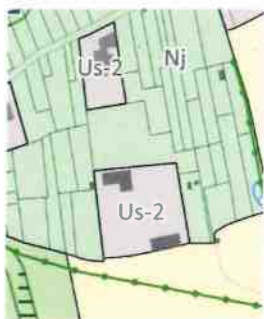


LA SAUVETAT :

Ces parcelles, isolées du tissu bâti, pourraient être reclassées en zone agricole, sans toutefois empêcher leur évolution (annexe et extension) :



Le classement en zone N des parcelles zonées Us-2 apparaît plus en adéquation avec leur situation :



VEYRE-MONTON :

Le classement de ces parcelles en zone Us-2 ne paraît pas justifié : ces constructions ne sont pas en continuité de l'enveloppe urbaine, la mise en place d'un zonage A ou N permettant la construction d'annexe et les extensions serait plus adapté.



VIC-LE-COMTE :

Le périmètre de la zone Ug pourrait être réduit et les parcelles identifiées reclassées en zone agricole :



La parcelle en extension de l'enveloppe de la zone Uh pourrait être reclassée en zone naturelle ; il serait également plus adapté de réduire le tracé de l'enveloppe de la zone Uh au plus près des constructions existantes :



La mise en place du zonage Ug interroge, il serait plus adapté de classer ce périmètre en zone naturelle :



YRONDE-ET-BURON : le périmètre de la zone Uc sur le bourg de Buron pourrait être réduit : la parcelle en extension au sud pourrait en effet être reclassée en zone agricole, sans compromettre son développement (annexe et extension autorisées) :



➤ La protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les règlements graphiques de chaque commune devront être complétés en précisant la référence réglementaire à laquelle sont rattachées les éléments de patrimoines paysagers énoncés dans le règlement écrit.

➤ Les ressources cartographiques

Des références sont à reprendre dans le document « diagnostic - état initial de l'environnement ».

- p 239 : la carte sur la compétence de l'assainissement non collectif est erronée : Manglieu fait partie du syndicat du Bas Livradois et non du SME d'Issoire ;

- p 248 : la carte sur la compétence de l'assainissement non collectif est erronée : St Amant-Tallende est couvert par le SME d'Issoire (AP du 31/12/2021), le SIVOM d'Ambert n'existe plus et au niveau des 3 communes concernées (Pignols, Sallèdes, Manglieu) le SPANC est assurée par la commune.

(téléchargement des couches SIG via <https://www.puy-de-dome.gouv.fr/Publications/Cartes-et-donnees/Decoupage-Administratif-et-intercommunalite>)

-p 271 : la carte sur les risques technologiques est incomplète : les communes concernées par les zones de dangers associées aux canalisations de transport de gaz sont à ajouter.

Des corrections sont à apporter aux règlements. Il est mentionné deux zone Nt sur les plans de zonage des communes d'Aydat et des Martres-de-Veyre.

Or, la zone identifiée ci-dessous n'est pas inscrite au règlement écrit :



Le règlement fait référence à une zone 1AUe qui n'est pas présente dans la couche SIG (a priori remplacée par zone 1AUM).

9 communes sont concernées par la zone d'inconstructibilité liée à la présence de route à grande circulation au titre de l'article L.111-6 code de l'urbanisme : Authezat, Aydat, Chanonat, Le Crest, Orcet, La Roche-Blanche, La Sauvetat, Tallende et Veyre-Monton.

Or ce périmètre ne figure pas sur le plan de zonage et n'est pas évoqué au niveau du rapport de présentation.

9. Remarques sur la forme ou erreurs matérielles

➤ Les servitudes d'utilité publique (SUP)

La superposition de périmètre représenté sous la forme d'un aplat de couleur semi-transparente rend la compréhension de la donnée parfois complexe. Par ailleurs l'[article A126-1 du code de l'urbanisme](#) impose réglementairement pour chaque catégorie de SUP une représentation graphique particulières :

https://cnig.gouv.fr/IMG/pdf/250414_annexe_symbolisation_sup_rev2025-04.pdf.

Les SUP de type I concernant la zone de danger autour des canalisations de transport de gaz ne sont pas évoquées ; les arrêtés préfectoraux les concernant doivent être annexés au PLUi. Cette SUP est présente sur les communes suivantes :

-La Roche-Blanche : [http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_LA%20ROCHE BLANCHE 20170505 act.pdf](http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_LA%20ROCHE%20BLANCHE%2020170505_act.pdf)

-Le Crest : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_LE_CREST_20170505_act.pdf

-Veyre-Monton : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_VEYRE_MONTON_20170505.pdf

-Tallende : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_TALLENDE_20170505_act.pdf

-La Sauvetat : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_LA_SAUVETAT_20170505_act.pdf

-Authezat : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ACTE/I1_AUTHEZAT_20170505_act.pdf

- la SUP AC4 relatif au SPR de St-Saturnin ne concerne pas les communes de Chanonat, de Corent, Tallende et de St Amant-Tallende. Sa mention doit être supprimée de la liste des SUP au niveau de ces communes.

- les mentions relatives à la SUP A5 correspondant aux canalisations AEP sur les communes de Chanonat, la Roche-Noire, Les Martres-de-Veyre, Olloix, St Georges-sur-Allier, Saint-Sandoux, Vic-le-Comte et Yronde-et-Buron sont à supprimer du plan et de la liste des SUP car des conventions à l'amiable ne créent pas des servitudes d'utilité publique. Les SUP A5 correspondant au collecteur intercommunal d'assainissement du SIAVA et à la canalisation d'assainissement descendant du village de Phialeix sur la commune d'Aydat sont à conserver car disposant d'un arrêté de DUP.

- la SUP AC2 au niveau de la zone inondable sur les communes de La Roche-Noire et des Martres-de-Veyre est invisible sur le plan des SUP ;

- la mention de la SUP AC2 Site classé des gorges de la Monne au niveau de la commune de St-Saturnin est à supprimer, la commune n'étant pas concernée par cette SUP ;

- la SUP AC1 relative à l'église Notre Dame d'Authezat n'est pas active sur la commune de la Sauvetat en raison de la présence de la SUP AC4 qui l'emporte. Sa mention est à supprimer de la liste des SUP au niveau des SUP applicable sur la commune de La Sauvetat ;

- la SUP PM1 relatives au PPRI du bassin de l'Angaud ne concerne pas la commune de Sallèdes. Sa mention est à supprimer de la liste des SUP ;

- la SUP EL11 ne concerne pas la commune de Yronde-et-Buron qui n'est pas riveraine de l'A75 ;

- la représentation graphique de la la SUP AC1 au niveau du bourg de Vic-le-Comte est à supprimer car la SUP AC4 au niveau du bourg l'emporte sur la SUP AC1 (cf <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>)

Il manque dans la liste des SUP au niveau de la commune du Crest la mention de la SUP AC1 correspondant au petit camp de César sur la commune de La Roche-Blanche (AP du 27/01/2015).

Une liste à jour des SUP est accessible par commune via https://ddt-63.dataviz.din.developpement-durable.gouv.fr/superset/dashboard/sup_commune63/

➤ les annexes

- l'annexe sanitaire :

La carte de la compétence AEP page 10 est erronée au niveau de la commune de Laps qui a adhéré au SI du Bas Livradois. Par ailleurs la compétence eau potable du SIVOM de l'Albaret a été reprise par le SME d'Issoire. (<https://www.puy-de-dome.gouv.fr/Publications/Cartes-et-donnees/Decoupage-Administratif-et-intercommunalite/Les-services-publics-d-alimentation-en-eau-potable-dans-le-Puy-de-Dome>) ;

- l'annexe sanitaire et le zonage d'assainissement :

Les zonages d'assainissement des communes de La Sauvetat et Mirefleurs sont existants :

La Sauvetat : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63413ZA20190305.pdf>

Mirefleurs : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63227ZA20040908.pdf>

La cartographie en pièce 6.1.2 dans le document « annexes » est à reprendre pour les communes de :

Tallende : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63425ZA20060609.pdf>

La Roche-Noire : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63306ZA20180503.pdf>

La Roche-Blanche : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63302ZA20200220.pdf>

Saint-Saturnin : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63396ZA.pdf>

Vic le Comte : <http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/ZA/63457ZA20181203.pdf>

La couche SIG à jour est à télécharger via

<http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/metadata/fr-120066022-jdd-1dc40f88-f51f-48be-881e-76107a62e3e4>

- le zonage AOC

Une carte des parcelles AOC viticole cote d'Auvergne pourrait être annexée. La couche SIG correspondante est téléchargeable via <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-parcellaire-des-aoc-viticoles-de-linao/>

- la réglementation des boisements

En vertu du 2° de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les réglementations de boisement en vigueur doivent être annexées au PLUi :

Aydat :

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/RB63/20240930_CD63_decision_Aydat_ReglementationBoisement.pdf
Saint-Saturnin : http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/RB63/20240930_CD63_decision_SaintSaturnin_ReglementationBoisement.pdf

Cournols :

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/RB63/20240930_CD63_decision_Cournols_ReglementationBoisement.pdf

Olloux :

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/RB63/20240930_CD63_decision_Olloux_ReglementationBoisement.pdf

Saint-Sandoux :

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT063A/RB63/20240930_CD63_decision_SaintSandoux_ReglementationBoisement.pdf

Vic-le-Comte :

https://app.puy-de-dome.fr/am-foncier/public/uploads/reglements/CG63_RB178_VicLeComte.zip

Pignols :

https://app.puy-de-dome.fr/am-foncier/public/uploads/reglements/CG63_RB174_Pignols.zip

- les secteurs bruyants :

Pour plus de lisibilité, l'arrêté de classement sonore du 01/02/2024 (concernant les secteurs bruyants) mentionné dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement devrait être formellement annexé au PLUi ainsi que l'arrêté préfectoral conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

https://www.puy-de-dome.gouv.fr/contenu/telechargement/24987/207574/file/2024-02-01_Arrete_prefectoral_approuvant_classement_sonore_annexes.pdf

- la cartographie du bien inscrit au patrimoine mondial (UNESCO) :

En application de l'article R.151-53 alinéa 12 du code de l'urbanisme, la cartographie du bien et de sa zone tampon est à annexer au PLUi. La couche SIG est téléchargeable via ce lien : <https://ids.craig.fr/geocat/srv/fre/catalog.search#/metadata/45ae9d94-8188-4f9e-882c-449edf2a2ab7>

10. La publication sur le géoportail de l'urbanisme :

Il est rappelé qu'une fois le PLUi approuvé, celui-ci devra être publié sur le géoportail de l'urbanisme. Pour cela il devra être numérisé conformément au standard de numérisation le plus

récent en vigueur à savoir la version 2024-01 :
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/231220_standard_cnig_plu_v2024-01.pdf

Pôle architecture et patrimoine

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du puy de dôme

tél : 04 73 41 27 27 – udap.puy-de-dome@culture.gouv.fr

Affaire suivie par Frédéric SANIAL et Marlène MEUNIER

frederic.sanial@culture.gouv.fr

marlene.meunier@culture.gouv.fr

Clermont-Ferrand, le 24/07/2025

L'Architecte des bâtiments de France

à

MOND'ARVERNE COMMUNAUTE
ZA Le Pra de Serre
63 960 VEYRE MONTON

A l'attention de Johann COLIN

V/Réf : courrier du 25/04/2025

N/Réf : FS N° PAT- 25 336

Objet : MOND'ARVERNE COMMUNAUTE – Élaboration du PLU – dossier d'Arrêt

En réponse à votre courrier du 25 avril 2025, et après étude des documents composant le dossier d'arrêt pour l'élaboration du PLU de MOND'ARVERNE COMMUNAUTE, je vous informe des points suivants :

En préambule, l'UDAP rappelle l'avis rendu sur le projet d'arrêt de PLUI en date du 10/10/2023.

Les éléments ci après sont à compléter ou à modifier dans les différents documents :

TOME 1 Rapport de présentation

1-1 Résumé non technique

Page 6

Les OAP sectorielles ou thématiques situées en espaces protégées sont soumises à consultation de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux.

Page 8 : La présence de nombreux outils de valorisation des paysages, tels que les itinéraires de découvertes, d'outil de gestion des SPR (PVAP, AVAP...) et la signalétique des lieux patrimoniaux, vient compléter cette richesse patrimoniale.

ENJEUX

Page 9

La protection et la valorisation des grands espaces remarquables et patrimoniaux (PNR, UNESCO ,lieux patrimoniaux, espaces protégés...) mais aussi de l'entre deux que constitue le val d'Allier peu concerné par des inventaires de protection.[...]

La protection et la valorisation des vues et des itinéraires de découvertes, en étant vigilant à la qualité des espaces à proximité de ceux-ci : [...]

La conservation des vues et de la silhouette des bourgs par la réflexion autours des hauteurs du bâti et des matériaux traditionnels de couverture.[...]

La protection et la valorisation du petit patrimoine et des espaces publics afin de garantir l'identité de Mond'Arverne.

ENJEUX

Page 15

Amélioration de la performance énergétique du bâti *tout en préservant la qualité architecturale et patrimoniale*

Développement des énergies renouvelables au regard des potentiels mobilisables sur le territoire et en fonction du contexte patrimonial, paysager et urbain.

Page 19

Les modifications des silhouettes villageoises sont envisageables sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère des projets.

L'installation de production d'énergie renouvelable devra tenir compte du contexte patrimonial, paysager, urbain notamment des cônes de vues sur les bourgs anciens et les paysages caractéristiques.

1-2 Diagnostic et EIE

Pages 46 : Le territoire compte 3 sites patrimoniaux remarquables avec AVAP comme outil de gestion : Vic le Comte, Saint-Saturnin, La Sauvetat.

Un site patrimonial remarquable (SPR) anciennement AVAP ou ZPPAUP est un dispositif créé par la loi du 7 juillet 2016¹ et non pas 2019.]

Les enjeux patrimoniaux ainsi identifiés sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes : la forme d'un document d'urbanisme spécifique nommé Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), ou la forme d'une servitude d'utilité publique nommée Plan de Valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

A noter que la loi sur les monuments historiques a été abrogée par ordonnance en 2004. Elle n'est donc plus en vigueur en tant que telle. Les dispositions concernant les monuments historiques classés ou inscrits sont encadrés par les articles législatifs et réglementaires du code du patrimoine (LIVRE VI, TITRE II).

Page 47

Il est préférable d'indiquer *l'inscription au titre des sites* ou *les sites inscrits* plutôt que l'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites qui est une formule peu ou pas utilisée.

Page 48

Correction de la légende de l'oppidum de Gergovie qui est protégé au titre des sites classés (classement le 30/08/2022) et protégé au titre des MH (classement le 09/11/2018).

Correction de la légende de la chaîne des Puys (Site classé et Grand Site de France).

Page 51

Il y a des erreurs graphiques dans la légende de la cartographie.

- Les sites classés apparaissent à la fois en orange et en rouge et ne permettant pas la distinction.
- Pour la légende « site classé en projet », indiquer site classé en projet de la Montagne de la Serre et ses coulées adjacentes ».

Page 52

En parallèle des dispositifs de protections et des inventaires patrimoniaux institutionnels existant sur les espaces protégés, une richesse de l'architecture bâtie, des morphologies urbaines et des paysages participent à l'identité de Mond'Arverne.

Ces sites et constructions présentent une fragilité plus forte du fait de l'absence de protection institutionnelles. Toutefois, dans le cadre de ce PLUI, une identification/ inventaire au titre des articles L151-19² et L151-23³ du code de l'urbanisme et la mise en place de règles adaptées permet de protéger ces patrimoines dans le PLUI. Cette remarque s'applique également au « petit patrimoine » dont celui inventorié par le syndicat mixte du Parc.

CONSTAT – ENJEUX

¹ LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

² Article L151-19 CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

³ Article L151-23 CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Page 64 :

Constat : Une richesse patrimoniale importante, reconnue par de nombreuses protections institutionnelles et labels (édifices inscrits et classés MH, sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930, sites patrimoniaux remarquables, label UNESCO).

Enjeux : cf les remarques **sur la page 9** du **1.1 résumé non technique**

Page 282 :

La phrase « la zone identifiée comme favorable à l'exploitation de l'énergie éolienne » doit être accompagnée d'une cartographie (cartographie de la page 285) ou d'un renvoi à la cartographie de la page 285 permettant de visualiser immédiatement la zone concernée. En tout état de cause, l'implantation de ce type d'énergie devra être réalisée en tenant compte du contexte patrimonial et paysager immédiat et élargi, compte tenu de l'impact de ses dispositifs dans le paysage et le grand paysage.

Il est noté qu'aucune zone d'accélération n'est proposé pour la filière éolienne.

Le développement de l'énergie électrique photovoltaïque, la production d'énergie thermique à l'aide de pompe à chaleur doit également prendre en compte le contexte patrimonial et paysager.

Page 285

La zone identifiée « pas de contrainte » en vert, et les autres zones (notamment point de vigilance) sont à mettre en rapport avec la **cartographie page 51** présentant les espaces protégés (sites inscrits et classés, monuments historiques classés et inscrits, abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, label patrimoine Mondial UNESCO..).

Par ailleurs, l'installation d'éolienne dans la zone en vert ou en orange (point de vigilance) devra prendre en compte le contexte patrimonial et paysager des territoires voisins au territoire de Mond'Arverne, notamment des espaces protégés existants



<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Compte tenu de l'impact de ses infrastructures dans le paysage, le développement de la méthanisation sur le territoire devra également prendre en compte le contexte patrimonial et paysager.

Concernant les installations photovoltaïques en ombrières, l'UDAP renvoie sur les attendus notés dans la charte des panneaux solaires dans le département du Puy-de-Dôme, à laquelle il a collaboré, et qui aborde les cas des projets photovoltaïques en ombrières notamment (fiche 2).

CONSTATS – ENJEUX

Page 223

Enjeux : cf les remarques **sur la page 15** du **1.1 résumé non technique**

Page 298

Le tableau de hiérarchisation et territorialisation des principaux enjeux environnementaux et cartographies liées pages 294-297 (cartographie des enjeux paysager identique à la cartographie présentée **page 163 de l'évaluation environnementale**) doivent être redéfinis et complétés pour le patrimoine paysager :

Niveau d'enjeu majeur :

- Crêtes du PNR VA
- Sites classés
- Monuments historiques

Niveau d'enjeu fort

- espaces de respiration du PNR VA
- sites inscrits
- Sites patrimoniaux remarquables
- abords de monument historiques
- patrimoine UNESCO

Niveau d'enjeu moyen

- le petit patrimoine (L151-19 CU) et ses abords

Niveau d'enjeu notable

- Abords du GR Massif Central
- ZPPA (sous réserve de la réponse du service régional de l'archéologie), à reclasser dans les enjeux forts.

1-3 Justifications des choix

Concernant les différentes parties justifiées (partie 1, partie 2, partie 3), l'UDAP renvoie sur les observations correspondantes de la présente note.

1-4 Evaluation environnementale

Pages 54-156 : l'UDAP renvoie sur les éléments indiqués pour les OAP

Pages 161-162 : l'UDAP renvoie sur les éléments indiqués pour la partie EIE ci-dessus (cartographie des enjeux du territoire page 298)

1-5 études de stationnement

Page 6 : Les projets de parkings et stationnements devront prendre en compte le contexte patrimonial et paysager.

TOME 2 PADD

2- PADD

Le PADD présenté est identique au PADD présenté dans la version arrêt de projet 2023.

Par conséquent, les observations formulées dans l'avis de l'UDAP du 10/10/2023 sont reconduites ci dessous :

cf remarques pré-cité dans le document **1.3 Justification des choix**

page 24 : mettre à jour le projet de site classé du plateau de Gergovie, sites arvernes...

TOME 3 OAP

3-1-1 OAP Thématique de la trame verte et bleue

Le document présenté est identique au document présenté dans la version arrêt de projet 2023.

Par conséquent, les observations formulées dans l'avis de l'UDAP du 10/10/2023 sont reconduites ci dessous :

page 40 : Le développement de lierres ou de plantes grimpantes sur les façades anciennes ou les éléments en pierres apparentes ne doivent pas être cités comme exemples dans les planches d'inspiration.

Le développement de certaines espèces végétales dans les centres bourgs ne doit pas se faire en méconnaissance des dégâts que peuvent causer certains végétaux sur le bâti, notamment le bâti ancien (désolidarisation des maçonneries, développement de pathologies dans les murs...).

Les façades des bâtis sont destinées à recevoir des enduits à base de chaux.

3-1-2 OAP Thématique des Lisières

Le document présenté est identique au document présenté dans la version arrêt de projet 2023.

Par conséquent, les observations formulées dans l'avis de l'UDAP du 10/10/2023 sont reconduites ci dessous :

Pour une meilleure intégration dans l'environnement paysager, les clôtures doivent être traitées de façon qualitative, par un muret bas enduit à base de chaux, surmonté éventuellement d'un grillage à maille souple, et doublé d'une haie végétale d'essences locales variées ou simplement par une haie végétale d'essences locales.

3-1-3 OAP Thématique des transitions

Cette OAP thématique ne figurait pas dans le dossier d'arrêt de 2023.

Page 5 : les stratégies de dé-densification dans les centres anciens et faubourgs devront prendre en compte le contexte patrimonial et paysager avant tout projet.

Page 22 : dans les espaces privés, les matériaux employés (toiture, façades) devront s'intégrer dans le contexte patrimonial et paysager.

Page 27 : les toitures en pente douce en centre ancien et dans les faubourgs doivent conserver leur aspect traditionnel, sans aménagement de caisson visible de l'extérieur.

Page 28 : les récupérateurs d'eaux sur des terrains en centre ancien doivent être dissimulés derrière un habillage bois afin de ne pas être perceptible de façon brute, depuis l'espace public ou une perspective paysagère, cela pour une meilleure intégration de ce type d'équipement.

Page 39 : la cartographie doit être mise en relation avec la cartographie des servitudes.
La cartographie doit intégrer les sites patrimoniaux remarquables du territoire et les sites inscrits et classés, dans le sens où ils constituent des éléments forts de patrimoine et des sites urbains et /ou paysager d'intérêt.

Page 48 : en zone Ug, les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager par leur volumétrie, leur composition architecturale, leurs matériaux de façade et de toiture. Elles ne doivent pas constituer des architectures en rupture avec l'environnement bâti et paysager.
Les toitures en pente devront respecter les pourcentages de pente du contexte bâti et être traitées avec des matériaux semblables aux matériaux existants (tuile terre cuite..)

3-2 OAP Sectorielles (55 OAP⁴)

Remarques générales : Il est nécessaire d'intégrer, sur les cartographies programmatiques des OAP concernées, les servitudes existantes (abords de monuments historiques, site patrimonial remarquable, site inscrit, site classé...) afin d'avoir le contexte patrimonial.

Les OAP sectorielles situées en espaces protégés devront faire l'objet d'une consultation de l'UDAP pour étudier la faisabilité des opérations.

Il est observé qu'un grand nombre d'OAP a changé par rapport à la version du PLUI de 2023 :

Authezat : 1 OAP (rue de la Bascule) contre 2 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (chemin sous le château ; rue de Chamelet).

L'OAP est située en espace protégé.

Ces parcelles ne devraient pas être construites afin de laisser lisible la frange de bourg ancien.

Aydat : 7 OAP (parking du lac ; La Garandie ; La Prada Haute ; Site de la Roche ; Rouillas Bas ; Sauteyras ; La Cassière) contre 4 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (Cassière Sud ; Sauteyras ; Veyreras ; UTN La Pradat Haute).

L'UDAP renvoie sur son avis de 2023 pour les OAP conservées.

Busséol : 2 OAP (entrée du bourg ; la Croix du Theil) contre 1 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (Chemin des Combes)

Les OAP sont situées en abords de monuments historiques et situées dans une perspective paysagère importante sur le château.

Chanonat : 1 OAP (Le bourg) contre 1 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (chemin de la Pradelle Varennes)
L'OAP est située en abords de monument historique.

Les 3 parcelles contre le bâti ancien ne doivent pas être construites afin de laisser lisible la frange de bourg ancien.

Cournols : 1 OAP (Les Lavois) contre 1 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (centre bourg ouest)

L'OAP est située hors espace protégé

La Roche Blanche : 3 OAP (La Méridienne ; Les Triolères Basses ; Porte de Donnezat) contre 2 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (Le Pécher ; Porte de Donnezat)

⁴Le projet d'arrêt de 2023 prévoyait 52 OAP

La Roche Noire : 1 OAP (Le Pato) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Le Pato ; Rue du Plateau)
L'OAP est située hors espace protégé.

La Sauvetat : : 3 OAP (Les Verges ; rue de la poste ; route de Plauzat) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Nord du bourg ; Rue du chemin haut)

Les 3 OAP sont situées en SPR.

- Pour l'OAP rue de la poste et route de Plauzat, les projets devront prendre en compte le règlement du SPR de la Sauvetat (secteurs 2, 3 et 5) : la morphologie urbaine et les cônes de vues identifiés dans le SPR à préserver.

L'OAP n'a pas retranscrit les éléments du SPR et serait à modifier.



Plan des secteurs du SPR de la Sauvetat

- pour l'OAP les Vergnes, l'OAP ne prend pas en compte le règlement du SPR (secteur 4c). Le terrain concerné est protégé dans le SPR donc inconstructible.



Plan des secteurs du SPR de la Sauvetat

Laps : il est noté l'abandon de l'OAP de la Goutelle par rapport au projet d'arrêt de 2023

Le Crest : 3 OAP (La Belette ; La Choprière, Le Terrier) contre 5 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (La Belette ; La Croix Saint Roch ; Le Terrier ; Las Combas ; La Choprière).

Les Martres de Veyre : 2 OAP (Largealle ; La Sagne) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Les Loubrettes ; Les Laguettes ; La Sagne).

Les 2 OAP sont situées hors espaces protégés. Toutefois, l'OAP les Sagnes est limitrophe et en vis à vis du site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes de Corent, Gergovie et Gondoles et des camps de César. Il conviendrait que les parcelles les plus proches du site classé soit préservées dans leur aspect naturel actuel et non construit.

L'OAP largealle est située à proximité du site classé pré cité.

Manglieu: les 2 OAP (Champciaux ; Bourg) sont identiques aux 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Champciaux ; Bourg de Manglieu)

L'OAP le Bourg est située en abords de monument historique

Liirefleurs : 4 OAP (La Treille ; Chalendrat ; Les Chelles ; Champ de la Reine) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Ecole ; Rue de la Roche Noire ; Rue du Poret).
3 OAP sont situées en espaces protégés

Orcet : 2 OAP (Les Courtiaux ; La voie Romaine) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue des Vergers ; Voie Romaine ; Les Courtiaux).
- les 2 OAP sont situées en abords de monument historique
- pour l'OAP le long de la voie romaine, afin de préserver la lisibilité du bourg ancien, l'ensemble de la parcelle 146 ne doit pas être construite. La constructibilité de cette parcelle altérerait les perspectives sur le bâti ancien et porterait atteinte à cet environnement paysager de qualité.

Saint Amant Tallende : 3 OAP (Les Meuniers ; La Chapelle ; Le pré des sœurs) contre 4 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue des Meuniers ; le Pré des Soeurs ; rue des Fontaines ; Marrand Ouest).
Les 3 OAP sont actuellement situées en espace protégé.

Saint Georges sur Allier : 2 OAP (La Roquette ; Le stade) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue de la Roquette ; rue sous école Est ; Chemin de Billom).
Les OAP sont situées en abords de monument historique

Saint Maurice Es Allier
1 OAP (le stade) contre aucune OAP dans le projet d'arrêt de 2023
L'OAP est située hors espace protégé.

Saint Sandoux : 1 OAP (Allée notre Dame des Prés) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Croix de Saint Jean ; Chemin du Merlet ; Chemin du Ceyran)
L'OAP est située en abords de monument historique

Saint Saturnin : 1 OAP (Le Clos d'Issac) contre 3 OAP dans le projet de 2023 (Clos d'Issac ; Chadeveau ; UTN La Pradat).
L'OAP Le Clos d'Issac est située dans le SPR

Sallèdes : l'OAP (Vindiolet) est identique à l'OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Vindiolet Est).
L'OAP est située hors espace protégé.

Tallende : 5 OAP (Les côteaux ; les petits vergers ; les écoles ; cheir' activités 2 ; chemin de Morat) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue des écoles ; cheir' activités 2 ; chemin de Morat).

Veyre Monton : 2 OAP (champ de la foire ; le Chardonnet) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Le Chardonnet ; les marchandes).
Les 2 OAP sont situées hors espace protégé.

Vic le Comte : 6 OAP (la Croix Parouty ; les jardins ; les pompiers ; le paradis ; la gare ; la plage de Longues) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Pompiers ; Croix Parouty).
2 OAP sont situées ou en partie situées dans le SPR : OAP les Jardins et OAP les Pompiers.
- Pour l'OAP les Jardins, le projet devra prendre en compte la morphologie et la hauteur du bâti environnant.
- Pour l'OAP les Pompiers, le projet devra respecter le règlement du SPR. Le projet devra prendre en compte la morphologie du bâti environnant.

Yronde et Buron : l'OAP (Comparu) est identique à l'OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Comparu).
L'OAP est située en abords de monument historique.

TOME 4 Règlement

4-1 Règlement graphique

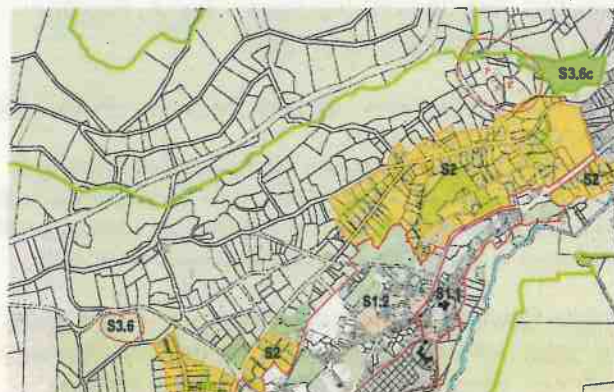
La Roche Blanche.

L'UDAP renvoie sur la note spécifique conjointe (CRMH – SRA – UDAP) émanant de la DRAC Auvergne Rhône Alpes en date du 23/07/2025 concernant le zonage proposé (plateau de Gergovie).

Saint Saturnin



Plan proposé dans le dossier d'arrêt du PLU



Plan de zonage du SPR opposable

Sur les parcelles repérées en rouge ci dessus, le zonage au PLU proposé est en contradiction avec le secteur S3.6 du SPR. Les seules constructions autorisées sont des cabanes de jardin ou les extensions des bâtiments existants.

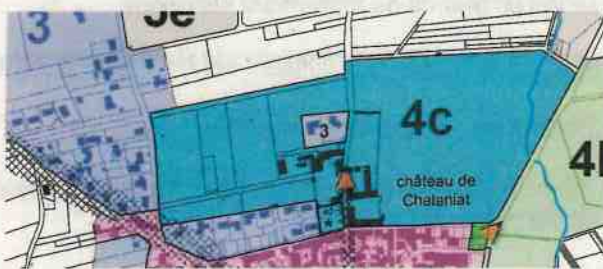
L'emplacement réservé n°1 est situé en secteur S3.6 du SPR et devra prendre en compte le règlement du secteur.

La Sauvetat

Sur le plan de zonage, le zonage proposé en zone Ug sur le secteur du château de Chalaniat ne prend pas en compte le règlement du SPR des parcelles situées dans le secteur 4c du SPR. Les terrains concernés sont protégés dans le SPR donc inconstructibles.



Plan proposé dans le dossier d'arrêt du PLU



Plan de zonage du SPR opposable

4-2 Règlement écrit – les zones U

Pages 15-38

Il convient de dissocier au sein des sous secteurs de la zone U, pour les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères, les constructions existantes traditionnelles (le bâti ancien et le bâti ancien protégé au titre du PLU) des règles applicables aux constructions neuves.

2. Toitures

* Pour les constructions nouvelles :

Les toits terrasses sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux monuments historiques et à leurs abords, aux perspectives sur le grand paysage, aux silhouettes urbaines ainsi qu'à la morphologie des espaces. Les annexes, vérandas, carports et auvents devront prendre en compte le contexte patrimonial et paysager dans la mise en œuvre de leur volumétrie, matériaux, aspect. Ils seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux monuments historiques et à leurs abords, aux perspectives sur le grand paysage et aux silhouettes urbaines. L'aspect, la pente et la volumétrie de la toiture d'une nouvelle construction tiendra compte du contexte urbain et paysager notamment des matériaux traditionnellement employés dans le bâti ancien (tuile terre cuite, ardoise dans les zones de montagne).

La pose de toitures végétalisées est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent pas:

- aux monuments historiques et à leurs abords,
- aux perspectives sur le grand paysage et les silhouettes urbaines
- aux cônes de vues paysager et urbain

Concernant les panneaux solaires, l'UDAP renvoie sur la charte des panneaux solaires dans le département du Puy-de-Dôme à laquelle il a collaboré ainsi qu'au détail en point n°8.

* Pour les réfections de toiture

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, en fonction des unités paysagères identifiées

- Soit en tuile terre cuite de couleur rouge
- Soit en ardoise dans les zones de montagne
- Soit à l'identique de l'existant lorsque les couvertures étaient couvertes de matériaux différents (ardoises sur une maison bourgeoise par exemple..)

Les plaques de type Eternit ou flexoutuiles pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de courant et de couvert.

La restauration -rénovation des toitures de bâtiments anciens pourra être réalisée de la façon suivante : tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert) ou en tuile terre cuite romane ou plate ou en ardoise.

Les cheminées participant du décor de la toiture et présentant un intérêt patrimonial devront être conservées.

Le bac acier sur les couvertures des constructions anciennes ou le patrimoine bâti identifié au titre du PLU est à proscrire.

Les corniches en pierre et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toit, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 55 cm x 78cm ou 78cm x 98cm.

L'isolation dite en sarking est proscrite sur du bâti ancien présentant un intérêt patrimonial ou repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Concernant les panneaux solaires, l'UDAP renvoie sur la charte des panneaux solaires dans le département du Puy-de-Dôme à laquelle il a collaboré ainsi qu'au détail en point n°8.

3. Façades

* Pour les constructions nouvelles

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les couleurs d'enduits de façades trop claires ou trop foncées sont à proscrire. Les façades seront constituées d'enduit à base de chaux de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les bardages métalliques ou plastiques sont proscrits. Les bardages, lorsqu'ils seront autorisés sur des annexes, seront en bois (douglas, Mélèze) à large planche verticale irrégulière.

Projet d'architecture contemporaine

Pour les projets d'architecture contemporaine conçus par des hommes de l'art il pourra être autorisé l'utilisation de bardage brique, bois, d'aspect mat et de teinte sombre, ou l'emploi de béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des abords des monuments historiques, aux monuments historiques ou à l'environnement bâti et paysager. La bonne intégration du projet à son environnement urbain et au paysage devra être démontrée dans le permis de construire.

* Pour le bâti ancien

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel et ancien

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :

- Les façades composées de blocs de pierres équarris destinés à rester apparents seront rejointoyées à base de chaux dans la teinte des pierres au nu de la pierre, sans surépaisseur (enduit en creux, et en relief proscrit). Enduits couvrants proscrits.

- Les façades en pierre destinées à être enduites ou ayant été enduites seront recouvertes d'un enduit à base de chaux de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Les enduits ne devront pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais ils doivent les encadrer de manière régulière et géométrique. Rejointoiements proscrits.

En fonction de la typologie de l'immeuble, la finition sera talochée ou grattée fin.

Les façades de constructions agricoles, en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à base de chaux à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les enduits et les rejointoiements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie variée.

4. Menuiseries

* Pour les constructions nouvelles.

Les matériaux utilisés pour les menuiseries de projets contemporains seront de couleurs. Couleurs blanc pur, noire, et « ton miel » proscrites.

Les occultations pourront être réalisées par des volets battants ou coulissants mécanisés.

Les volets roulants sur des constructions nouvelles situées dans les périmètres de protection au titre des monuments historiques pourront être dotés de volets roulants dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux monuments historiques ou aux abords des monuments historiques. Pour cela, les volets roulants autorisés seront uniquement positionnés sur les baies de grandes dimensions et sous réserve d'un caisson intégré à la maçonnerie. Les menuiseries devront être de couleur identique aux volets ou deux tons plus clairs.

* Pour le bâti ancien.

Lors de remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail ouvrant à la française avec petits bois extérieurs au vitrage).

Les fenêtres en bois peint seront privilégiées sur le bâti ancien.

Les volets roulants sont interdits, l'occultation sera obtenue par la conservation-restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint de teinte similaire ou deux tons plus foncé que les menuiseries.

Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.

Les ferronneries et ouvrages d'art seront à conserver, à restaurer et à peindre de ton gris clair, gris bleu, gris vert, rouge basque. La couleur adéquate sera déterminée par la typologie de l'ouvrage et la couleur d'origine.

5. Les éléments techniques

Équipements techniques sur du bâti ancien

Pour les rénovations de bâtis anciens, les équipements techniques de type unité extérieure de climatisation seront dissimulées derrière un habillage bois ou métal de façon à ne pas être visible depuis le domaine public. Ils ne devront pas être installés sur les façades des constructions anciennes ou celles identifiées au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme et ne devront pas être installés en saillie sur les façades des bâtiments ou masquer d'éléments architecturaux.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition de la clôture ou être intégrés dans le mur de façade derrière une grille bois ou métal peinte.

Pour les constructions neuves

Les équipements techniques de type unité extérieure de climatisation seront dissimulées derrière un habillage bois ou métal de façon à ne pas être visible depuis le domaine public.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition de la clôture ou être intégrés dans le mur de façade derrière une grille bois ou métal peinte.

6. Clôtures

Les clôtures devront tenir compte du contexte patrimonial et paysager dans lequel elles s'inscrivent. Elles pourront être autorisées sous réserve de ne pas nuire :

- aux monuments historiques et à leurs abords,
- aux sites dans lesquels elles s'inscrivent,
- aux perspectives sur le grand paysage et les silhouettes urbaines
- aux cônes de vues paysager et urbain

Les clôtures à mailles rigides sont à proscrire dans les unités paysagères. Les clôtures à maille souple doivent être privilégiées avec éventuel doublage par une haie végétale.

8. performance environnementale des constructions

* Energies renouvelables - Sur du bâti ancien

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture et en façade est interdite sur les bâtiments anciens, repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et ceux situés dans une servitude AC1. Les éventuels équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables pourront être éventuellement implantés sur les toitures d'annexes récentes ou positionnés au sol, sous réserve de ne pas être situés dans des perspectives avec les monuments historiques ou visibles du domaine public.

* Energies renouvelables - Sur des constructions nouvelles

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères sur les monuments historiques et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant,
- privilégier les tuiles solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques.
- de faire partie intégrante du projet.

4-3 Cahiers communaux

ER

Les ER présentés dans les différents cahiers devront faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le cas où les travaux liés seraient situés en espace protégé.

STECAL

Les STECAL présentés dans les différents cahiers communaux ne détaillent pas les projets (emprise du projet, matériaux). Pour les STECAL situés en espaces protégés, une consultation de l'UDAP avant tout projet de modification ou d'aménagement devra être réalisée afin de connaître la faisabilité de ces opérations.

Concernant les STECAL déjà étudiées en CDNPS, l'UDAP renvoie sur les rapports des CDNPS concernées et les avis de l'UDAP le cas échéant.

Petit patrimoine

En plus de la cartographie aérienne, il est regrettable de ne pas disposer, pour chaque élément repéré d'une photographie permettant de visualiser le sujet.

Par ailleurs, il aurait été préférable de disposer de fiche d'identification de ce petit patrimoine locale (description, localisation, historique rapide, état, statut...) en plus de la liste de repérage.

TOME 5 SERVITUDES D UTILITÉ PUBLIQUES

5-1-2 liste des servitudes

la liste des servitudes doit être complétée

Vic le Comte : le SPR a été créé par délibération de l'autorité compétence le 24 mai 2014. 2008 correspond à l'ancienne ZPPAUP.

5-1-3 Plans des servitudes

Le service gestionnaire est l'UDAP : unité départementale de l'architecture et du patrimoine et non plus le STAP.

Vic le Comte

la carte du SPR doit apparaître en totalité de la façon suivante. La carte actuelle ne présente pas le SPR totalement repéré selon la légende appropriée (AC4). Le périmètre d'abords en superposition (rose clair) doit être supprimé.



Saint Saturnin

Sur le plan des servitudes, il manque le repérage de 5 pigeonniers protégés au titre des monuments historiques sur les 6 existants



Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine,

Frédéric SANIAL,

Ingénieur du Patrimoine



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



La délégation départementale
du Puy-de-Dôme

Affaire suivie par :

Patricia PUNGARTNIK et Karine LEFEBVRE MILON
Pôle santé environnement
04 81 10 61 30 ou 61 26
ars-dt63-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf. : 311447

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES -
SERVICE CIDDAE - POLE AE
7 Rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Clermont-Ferrand, le

12 JUIN 2025

Objet : PLUi Mond'Arverne Communauté_contribution à l'avis de l'autorité environnementale

PJ : listes des captages et réseaux AEP sur le territoire de Mond'Arverne

Par courriel du 12 mai 2025, vous sollicitez la contribution de l'ARS à l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté, version arrêtée le 24 avril 2025.

La version du projet arrêtée le 31 août 2023 a déjà fait l'objet d'une contribution de nos services le 05 octobre 2023 ; certaines de nos observations n'ont pas été prises en compte.

Rappelons que si la santé repose en partie sur des caractéristiques biologiques propres à chacun, elle dépend aussi du comportement individuel, de déterminants sociaux et de déterminants environnementaux. Ainsi, les choix concernant l'urbanisme et l'aménagement du territoire, par les transformations de nos environnements et de nos habitats, constituent des leviers importants de prévention et de promotion de la population.

L'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté est donc un moment particulièrement important pour la prise en compte des enjeux sanitaires du secteur, en particulier dans le contexte actuel de réchauffement climatique.

Ce nouveau dossier présenté appelle de ma part les observations suivantes :

A-Enjeu Eau

1- Concernant l'alimentation en eau potable (AEP)

Présence de captages et réseaux AEP du territoire du PLUi MOND'ARVERNE

Les éléments du dossier de PRESENTATION, partie DIAGNOSTIC (pages 236 à 241) et/ou de la partie 2 des ANNEXES SANITAIRES relative à l'alimentation en eau potable (pages 10 et 11), méritent d'être révisés-complétés (commentaires et plans), ce malgré nos remarques notifiées et documents transmis lors de notre précédent avis.

-les Unités de Distribution (UDI) et le PRPDE des réseaux desservant le territoire du PLUi.

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 - www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).



Cela concerne notamment :

- les captages actifs présents sur le territoire : nom, nombre, nom du maître d'ouvrage (Personne Responsable de la Production ou de la Distribution de l'Eau ou PRPDE)
- les Unités de Distribution (UDI=réseaux) et le PRPDE des réseaux desservant le territoire du PLUi.

Pour cela, il convient de se référer aux éléments indiqués dans ce courrier et aux pièces jointes :

- liste des Unités de Distribution (UDI), par commune concernée, et les captages amont qui les alimentent ;
 - liste des captages d'eau potable actifs (adductions collectives publiques ou privées) situés sur le territoire de ce PLUi et leur situation réglementaire (cf infra concernant la protection des ressources).
- A noter l'absence de captages privés desservant une entreprise agroalimentaire sur ce territoire.*

Plusieurs erreurs ont été constatées concernant la **compétence AEP sur le secteur de PLUi, à corriger.**

C'est pourquoi, je rappelle les éléments suivants :

Aucune commune du territoire Mond'Arverne n'a compétence AEP. Elle revient à la communauté de commune Mond'Arverne sur le territoire d'Olloix.

Le SIVOM d'ISSOIRE a changé de statut et se nomme le SME de la Région d'ISSOIRE et des communes de la banlieue sud. Ce syndicat a pris compétence depuis plusieurs années :

- sur le territoire dont la maîtrise d'ouvrage appartenait auparavant au SIVOM de l'ALBARET (syndicat qui n'a plus d'existence) ;
- sur la totalité du territoire de la commune de St Amant Tallende.

La commune de Laps adhère au SIAEP du Bas Livradois.

Aussi, le dossier ne fait pas cas de deux Associations Syndicales Autorisées (ASA) présentes sur le territoire de la commune d'Aydat : l'ASA de LA GARANDIE et l'ASA de ROUILLAS BAS ; leur réseau respectif est desservi par des captages appartenant au SME de la REGION D'ISSOIRE, ressources qui bénéficient d'un arrêté de D.U.P.

L'ANNEXE SANITAIRE doit être complétée par un plan des réseaux AEP desservant le territoire du PLUi (canalisations principales - ouvrages de captage et réservoirs). Aussi, le dossier mériterait d'être complété par une présentation des interconnexions existantes et projetées (en secours - occasionnelle ou permanente) entre les Unités de Distribution desservant le territoire concerné par ce projet, mais aussi avec les réseaux extérieurs au territoire de ce PLUi.

Nota : une liste des sources abandonnées pour la desserte d'un réseau collectif est mise en pièce jointe. Leur usage actuel n'est pas connu de nos services.

Assurer l'approvisionnement sécurisé en eau potable

Les eaux destinées à la consommation humaine ne doivent pas constituer un danger pour la santé des consommateurs et doivent notamment respecter des exigences de qualité.

L'Agence régionale de santé (ARS) établit chaque année un bilan de la qualité sanitaire de l'eau distribuée par réseau de distribution. Ces bilans sont consultables sur le portail : La qualité de l'eau dans votre commune (https://carto.atlasante.fr/1/ars_metropole_udi_infofactures.map).

La sécurisation de l'alimentation en eau potable et la gestion de la ressource peut nécessiter l'élaboration de schémas directeurs d'alimentation en eau potable à l'échelle intercommunale, départementale, et parfois régionale voire en élaborant des interconnexions physiques de plusieurs réseaux d'adduction ou de distribution.

A ce titre, il conviendra de tenir compte de la thématique de l'eau potable du SCoT GRAND CLERMONT (en cours d'élaboration) dans les orientations.

A noter que le Schéma Directeur du SME de la Région d'ISSOIRE est en cours de révision.

La communauté de communes MOND'ARVERNE (PRPDE) est encouragée à réaliser un diagnostic du système d'alimentation en eau potable sur le territoire de la commune d'OLLOIX afin d'identifier les points faibles éventuels et d'en améliorer les performances.

Il est rappelé que le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé que dans les zones disposant de réseaux d'alimentation en eau potable de bonne qualité et de capacité suffisante. L'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins en eau doit être vérifiée, à plus forte raison dans un contexte de réchauffement climatique et de diminution d'accessibilité à la ressource en eau.

Pour rappel ; les arrêtés de DUP des périmètres de protection des captages et l'emprise parcellaire de ces périmètres sont disponibles auprès des collectivités concernées et des gestionnaires d'eau potable. Ils sont également accessibles par le biais d'une carte interactive sur la plateforme nationale : <https://carteaux.atlasante.fr>. Les collectivités doivent être vigilantes vis-à-vis de la protection des captages, en particulier en interdisant ou limitant les activités à risques et les constructions dans les périmètres de protection des captages.

Concernant la qualité et la préservation des ressources en eau relatives à ce PLUi

Les mentions faites sur la qualité de l'eau, en page 241 du DIAGNOSTIC et page 11 de l'ANNEXE SANITAIRE (partie 2), se résument à un % global de conformité bactériologique et physicochimique sur la « *qualité des captages, des stations de production et des unités de production* ». Aucun détail n'apparaît par réseau (UDI). **Le dossier mérite d'être complété sur l'aspect qualitatif de l'eau distribuée sur chaque unité de distribution (UDI) en précisant la période prise en compte.**

Tous les captages présents sur le territoire du PLUi ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) comme souligné en page 33 de l'Evaluation environnementale. Ils sont bien notifiés dans la liste des SUP (Servitudes d'Utilité Publique).

Ces arrêtés de D.U.P., qui définissent l'emprise des périmètres de protection et les prescriptions qui s'y rapportent, doivent être appliqués et respectés, avec mise en place effective des prescriptions et travaux à réaliser.

Contrairement au dossier présenté en 2023, le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ne reprend pas l'intégralité des périmètres de protection définis par l'arrêté de D.U.P. du 3 novembre 2015 pour les deux captages, FORAGE et GALERIE de ROUILLAS BAS, situés sur la commune d'Aydat et appartenant au SME de la Région d'ISSOIRE. En effet, l'emprise des périmètres de protection rapprochée 2 (PPR2) et des périmètres satellites n'y est pas reportée. Je signale que les périmètres de protection rapprochées pour les deux captages précités sont en partie urbanisés.

Le plan des SUP doit être corrigé en conséquence. Aussi, au document des Servitudes d'Utilité Publique, doivent être insérés les arrêtés de D.U.P. concernés et leurs annexes (état et plan parcellaire d'emprise des périmètres de protection ...).

Le règlement imposé par ce PLUi doit être compatible avec les prescriptions mentionnées dans ces arrêtés de D.U.P.

Au paragraphe « Secteurs de protection des puits de captage » de la page 18, des dispositions générales du REGLEMENT sont indiquées avec les mentions suivantes :

« Au sein des secteurs de protection de captage et des champs captant délimités au Plan des contraintes et nuisances (Tome 6 - pièces 6-4) s'imposent les arrêtés préfectoraux annexés au PLUi. Ils définissent des périmètres de protection dans lesquels des limitations des usages du sol sont définies au sein des arrêtés ». Or, les arrêtés de D.U.P. concernant les captages AEP ne sont pas annexés au Tome 6 pièces 6-4, ni au document SUP comme déjà signalé.

Nous proposons qu'au 'Règlement écrit' soit rajouté, en préambule, qu'en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLUi et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Concernant les besoins quantitatifs en eau

A noter que les capacités résiduelles indiquées en page 237 du DIAGNOSTIC ne concernent que les captages situés sur le territoire du Mond'Averne et non la totalité des ressources qui desservent son territoire.

L'Evaluation Environnement précise, en page 180, les points suivants :

« En termes **quantitatif**, l'accueil d'une population supplémentaire et de nouvelles activités engendrera nécessairement de nouveaux besoins en eau potable. On peut ainsi estimer un besoin supplémentaire en eau potable de 264 600 m³/an, soit +6 % par rapport au maximum prélevé entre 2020 et 2022.

Avec des volumes annuels autorisés de 11 Mm³/an, les captages d'eau potable présents dans le territoire semblent en capacité d'absorber ces prélèvements supplémentaires (capacité résiduelle globale de 6,6 Mm³ par rapport au maximum prélevé entre 2020 et 2022).

À noter que cette analyse ne tient pas compte ni d'une éventuelle baisse de productivité des nappes exploitées pour l'alimentation en eau potable en lien avec le changement climatique, ni d'une éventuelle évolution de la consommation moyenne d'eau potable par habitant. Néanmoins, au regard des capacités résiduelles, la ressource devrait être suffisante y compris pour les communes situées en dehors du territoire. »

Par ailleurs, il est notifié, en page 11 de l'Annexe sanitaire que « le bilan d'adéquation ressource / besoin a mis en évidence une ressource excédentaire sur le territoire de Mond'Arverne ». Toutefois, il est précisé que « les données sont incomplètes ou manquantes sur le territoire de Mond'Arverne et ne permettent pas d'évaluer avec plus de précisions ces informations. »

Cette analyse bilan/ressource, qui est donc incomplète, est faite, par ailleurs, sans tenir compte des caractéristiques spécifiques de chacune des nombreuses ressources et réseaux desservant le territoire du PLUi mais aussi les territoires voisins. Une étude exhaustive (bilan ressource/besoin par réseau...) permettrait de lever un doute sur l'affirmation mentionnée d'« une ressource excédentaire » et sa capacité à répondre notamment aux besoins générés par le développement envisagé dans le cadre de ce PLUi. En tout état de cause, **il convient de démontrer l'équilibre entre ressources disponibles et besoin à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme**. Le schéma Départemental élaboré par le Conseil Départemental est à ce titre riche d'enseignements et d'éléments de diagnostic prospectif. Il préconise un certain nombre de travaux visant à sécuriser l'alimentation en eau potable et peut être utile pour ce PLUi.

Une concertation avec l'ensemble des PRPDE est nécessaire afin d'appréhender la capacité des ressources en eau à satisfaire les besoins à assurer sur le territoire de ce PLUi mais aussi sur les territoires voisins desservis par les mêmes ressources en eau.

Déclarer les puits et forages à usage domestique et prévenir les risques de retours d'eau

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 a introduit l'obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques, existants ou futurs, et a conféré aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler les ouvrages.¹

Ce renforcement réglementaire répond à une préoccupation environnementale et à un enjeu de santé publique (risque microbiologique ou risque chimique). La déclaration vise à améliorer l'information des utilisateurs, à faire comprendre l'importance de l'impact des ouvrages privés sur la qualité et la quantité des eaux des nappes phréatiques et à leur communiquer les consignes à respecter.

L'usage d'une eau d'un ouvrage privé peut, par ailleurs, contaminer le réseau public, par exemple en connectant ces deux types de réseaux après une erreur de branchement. Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises pour éviter tout phénomène de retour d'eau.²

Afin de prévenir les risques de retour d'eau, le document d'urbanisme doit expliciter les dispositions réglementaires ou renvoyer à l'article R1321-57 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau.

La présence de puits et forages à usage domestique peut conduire à édicter des règles d'aménagement de l'urbanisme aux alentours de ces ouvrages.

2- Concernant les piscines à usage collectif

Je tiens à rappeler que toute piscine (bassin – bain bouillonnant...) à usage collectif, publique ou privée (gîte, hôtel, camping...), doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'ARS et être alimentée par un réseau AEP public ou par une source privée autorisée par arrêté préfectoral, conformément aux articles L. 1332-1, D. 1332-4 et D. 1332-10 du code de la santé publique. **Le Règlement mérite d'être complété-révisé pour introduire cette notion réglementaire.**

3- Préserver ou améliorer la qualité des eaux de loisirs

Une seule baignade est déclarée sur le territoire et fait donc l'objet d'un suivi de la qualité de l'eau : le lac d'Aydat. Le site fait l'objet d'un classement européen sur les paramètres bactériologiques. Ces informations (qualité et classement par site - contrôle sanitaire - recommandations...) sont disponibles sur le site internet national :

<https://baignades.sante.gouv.fr/baignades/editorial/fr/accueil.html>.

Les baignades subissent parfois des proliférations de cyanobactéries en lien avec l'eutrophisation (présence d'azote et de phosphore en quantité trop importante) du fait d'activités anthropiques (rejets d'assainissement ou de l'agriculture) pouvant rendre la qualité de l'eau impropre à la baignade.

Le lac d'Aydat représente un intérêt touristique et une zone de baignades, de rafraîchissement pour les populations du secteur. **Sa préservation doit être prise en compte dans le PLUi.**

Il convient notamment de s'appuyer sur le « profil de baignade » dont dispose ce site. Ce document comporte notamment un recensement et une évaluation des sources possibles de pollution de l'eau de

¹ Ces déclarations sont encadrées par l'arrêté du 17 décembre 2008 relatif aux éléments à fournir pour la déclaration en mairie d'un puits ou forage et au contrôle des installations privatives de puits et forages.

² Article R1321-57 du Code de la Santé Publique

baignade susceptibles d'affecter la santé des baigneurs, et précise les actions visant à prévenir l'exposition des baigneurs aux risques de pollution. L'intégralité de ce « Profil Baignade » est disponible auprès du gestionnaire de ce site.

A noter qu'un périmètre de protection « satellite » a été défini au droit du Lac d'Aydat dans l'arrêté de D.U.P. pris le 03 novembre 2015 pour la ressource de ROUILLAS BAS, au bénéfice du SME de la Région d'ISSOIRE.

Nous avons pris note des enjeux concernant la ressource en eau (cf page 12 du Résumé non technique), notamment, je cite :

- La poursuite de la protection des captages par DUP ;
- La restauration d'une bonne qualité écologique des cours d'eau ;
- L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales pour garantir une meilleure gestion des eaux usées et pluviales et éviter tout dysfonctionnement (inondation, débordement de réseaux).

Ces mesures doivent permettre de limiter les risques de pollution des ressources AEP mais aussi du lac d'Aydat destiné à la baignade.

Aussi, j'ai pu noter des indicateurs de suivi notifiés pages 24 et 25 du résumé non technique, notamment la valeur de référence du « bon état chimique » des masses d'eau souterraines et de « bonne qualité bactériologique et physicochimique » des eaux distribuées.

B- Autres enjeux sanitaires

Les principaux enjeux sanitaires que sont la qualité de l'air, les nuisances sonores, la qualité de sols, les mobilités et transport, les changements climatiques ont été abordés dans le diagnostic et état initial de l'environnement du territoire et ils ont été hiérarchisés et territorialisés pour beaucoup d'entre eux.

Il est fait état d'un territoire préservé et disposant d'atouts pour favoriser la bonne santé de ses habitants notamment au regard de l'accès aux espaces de nature et à la dynamique locale de production d'une alimentation saine.

Les vulnérabilités relevées sont :

- les effets d'ilôts de chaleur dans les secteurs urbanisés notamment la plaine de la Limagne,
- le ruissellement des eaux pluviales sur les secteurs de coteaux urbanisés et les inondations dans le Val d'Allier et les vallées de la Veyre et de l'Auzon,
- la perte de la biodiversité avec les ruptures de continuité écologiques liées aux infrastructures de transport et à l'agriculture intensive dans la plaine de la Limagne,
- l'inadaptation des logements aux changements climatiques,
- les nuisances liées aux bruits aux abords des infrastructures de transports (A75 notamment),
- la faible proportion de mobilités douces au regard de l'organisation territoriale et du recours quasi systématique aux véhicules individuels motorisés.

En effet, concernant les nuisances liées au bruit des infrastructures de transport, plusieurs voies de circulation sont recensées comme sources de nuisances sonores sur le territoire, de la catégorie 1 à 4. De nombreux secteurs potentiellement urbanisables pourraient être affectés par les nuisances sonores issues du trafic routier sur ces voies. L'enjeu a été classé avec un niveau fort.

Concernant la qualité des sols, le territoire présente 72 sites CASIAS (anciens sites industriels et activités de service) (aucun SIS, ni site pollué (ou potentiellement pollué)). Quelques secteurs potentiellement urbanisables et permettant l'accueil de logements (zones Um, Ug et Uc) se situent à proximité de sites CASIAS dans le territoire.

Le risque naturel radon a bien été identifié, 13 communes du territoire sont situées en zone 3 (risque le plus élevé). Il concerne potentiellement près de 111 ha de potentiel urbanisable au sein des communes concernées.

Dans un chapitre « D'autres sources de nuisances potentielles », les antennes-relais des réseaux de télécommunication qui peuvent être sources d'exposition aux champs électromagnétiques des populations, notamment sur les personnes les plus sensibles ont été cartographiées ainsi que les établissements scolaires et de santé. La prise en compte de ce risque a été identifiée dans les enjeux. La présence des lignes à très haute tension sur le territoire aurait utilement pu être ajoutée. Repris dans l'Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, l'avis d'expert de l'Afsset rendu le 29 mars 2010 estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles [femmes enceintes et enfants] exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences (EBF). Aussi, il est recommandé la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'ERP accueillant des personnes sensibles (hôpital, maternité, établissement accueillant des enfants, ...) d'au moins 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions, et de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

Il serait également nécessaire d'ajouter le risque lié à la présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) dans ce chapitre. Celui-ci est vecteur de maladies (dengue, chikungunya, zika) mais aussi de nuisances très importantes pour les habitants. Il est déjà implanté sur plusieurs communes du territoire et son expansion est rapide.

Le PADD vise à maîtriser l'urbanisation dans les zones susceptibles de subir des nuisances ou des risques pour la santé : nuisances sonores, pollutions des sols et de l'air, pollutions liées aux ondes électromagnétiques. Il envisage également la lutte contre les îlots de chaleur.

Les 4 axes d'interventions transversaux du PADD veulent s'inscrire en faveur d'un développement ambitieux mais équilibré, d'un aménagement innovant, durable et de qualité, au service du cadre de vie de ses habitants et de son attractivité. Ceux-ci sont eux-mêmes déclinés au travers d'objectifs relatifs à l'habitat, au cadre de vie, à la gestion durable des ressources, à la limitation de l'exposition aux nuisances et aux risques.

Chacun de ces objectifs ne trouve pas forcément de traduction réglementaire directe, mais la collectivité a choisi d'en décliner la plupart autour d'une OAP des transitions avec un volet « urbanisme favorable à la santé » multi-thématique dont l'objectif est de créer des espaces urbains favorisant la santé et le bien-être des habitants.

Concernant le règlement :

Plusieurs zones urbaines (U) pourront accueillir une mixité de destinations et sous-destinations (habitat, commerce, activité, équipements publics...). Les dispositions pour autoriser sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou la salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...) sont prévues selon les destinations et sous-destinations selon les zones U.

Dans les zones d'habitat, certaines destinations telles que les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, restauration... peuvent être également source de nuisances en particulier sonores pour les riverains. Le bruit est aujourd'hui considéré comme une nuisance majeure. Etendre les autorisations sous conditions à certaines destinations et sous-destinations sembleraient pertinentes.

Le règlement du PLUi prévoit, pour les nouvelles constructions et les réhabilitations, l'adaptation du secteur aux enjeux climatiques (constructions bioclimatiques, rénovation énergétique, récupération et stockage des eaux de pluies ou infiltration de ces dernières, etc.)

L'implantation des pompes à chaleur, groupes de climatisations sont sources potentielles de nuisances sonores. Des dispositions mériteraient d'être apportées concernant leur implantation vis-à-vis des tiers, le nombre de litiges entre voisins ne cesse d'augmenter.

Comment réduire le bruit d'une pompe à chaleur :

- Installer le bloc extérieur dans un espace ouvert (et si possible dans un angle de 90° vis-à-vis du voisinage immédiat)
- Vérifier de façon régulière les pièces et fixations pour éviter les vibrations
- Faire entretenir régulièrement son installation par un professionnel
- Utiliser des isolations phoniques adéquates, recommandées par l'installateur
- Mettre en place un cache climatisation adapté capable de réduire les nuisances sonores.

Concernant la présence du moustique tigre, une attention particulière est à porter aux toitures terrasses ou à très faible pente où l'eau peut facilement stagner et constituer des gîtes larvaires pour ce moustique ainsi que pour la gestion en aérien des eaux de pluies (noues, bassins...) ou les stockages d'eau de pluie. Aussi, il peut être pertinent de faire apparaître dans le règlement que toutes les mesures doivent être prises pour limiter les gîtes larvaires et d'imposer certaines règles. Il est possible de s'appuyer sur le guide « habitat collectif » disponible sur le site « Agir Moustique » : agirmoustique.fr : Guide Moustique tigre habitats collectifs VF pages.pdf (agirmoustique.fr)

Concernant les dispositions particulières du règlement écrit de PLUi :

- Le risque radon est présent il est fait référence aux mesures de prévention du Plan national d'action radon (PNAR) pour les communes situées en zone 3.
Dans le Tome 6 Annexes informatives, un document « construire en terrain argileux réglementation et bonnes pratiques » est présent.
Afin d'informer la population sur un risque encore méconnu responsable d'environ 3000 morts par cancer du poumon par an en France et deuxième cause de ce type de cancer après le tabac, un document du même type pourrait utilement être annexé concernant le radon tel que le Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon (ASN/CSTB).
- ➔ *L'Exhaustivité du dépistage radon dans les ERP et lieux de travail des communes en zone 3, imposé par la réglementation, sera recherché.*
- Concernant la qualité des sols, le diagnostic a permis de recenser 72 sites CASIAS. Il pourrait utilement être rappelé que la compatibilité des usages futurs devra être vérifiée avant la construction d'un projet à proximité des sites potentiellement pollués d'autant plus si celui-ci porte sur un établissement dit sensible ou la construction de logements, potagers, jardins...

Les OAP :

La totalité des OAP n'a pas été étudiée d'un point de vue sanitaire.

De nombreux documents tels que les annexes du règlement ou l'OAP TVB, les essences locales à privilégier sont présentées. D'année en année, la part de la population touchée par les allergies aux pollens augmente de façon exponentielle. Cette maladie qui ne touchait que 7% de la population en 1970, touchera la moitié de la population à partir de 2050. Il serait souhaitable d'inciter à choisir des essences les moins allergisantes voire à en proposer une liste. A noter qu'une liste reprend une partie

des espèces invasives à éviter absolument particulier l'ambroisie et la berce du Caucase (espèces à enjeux pour la santé humaine), car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine dans l'annexe.

Des dispositions en faveur de la constitution de haies et de lisières en fond de parcelle, espaces de transition entre l'urbain et les zones agricoles sont prescrites, en particulier dans l'OPA lisières. Des études ont montré les dangers pour la santé des riverains lors de l'épandage de produits phytosanitaires sur les cultures, les vignes ou les arbres fruitiers. Il conviendrait de repérer les zones concernées les plus exposées et proposer un type de haie adapté (haie anti-dérive).

L'indice de fréquence de traitements phytosanitaires (ITF) peut être utilisé pour les définir : (<https://agriculture.gouv.fr/indicateur-de-frequence-de-traitements-phytosanitaires-ift>, <https://solagro.org/nos-domaines-d-intervention/agroecologie/carte-pesticides-adonis>).

L'OAP thématique des transitions comprend un volet « urbanisme favorable à la santé (UFS) » qui s'imposera à tous les projets d'aménagement sur le territoire.

Dans le chapitre « de quoi parle-t-on », la définition précise que ... l'aménagement du cadre de vie doit ainsi intégrer les mesures visant à réduire les effets néfastes sur l'environnement... il conviendrait d'ajouter « et la santé » et de préciser les objectifs de l'UFS qui sont de maximiser l'exposition des populations à des facteurs de protection et de promotion de la santé, mais également de minimiser l'exposition des populations à des facteurs de risques tels que les nuisances sonores, les périodes de chaleur intenses, l'isolement social...

Plusieurs enjeux ont été déclinés :

Concernant l'enjeu des nuisances sonores, l'OAP demande que les aménagements prennent en compte la diffusion du bruit et prévoient, lorsque c'est possible, la mise en place d'espaces végétalisés permettant d'atténuer les nuisances et mettent en oeuvre, si nécessaire, des matériaux phoniques capables d'absorber les ondes sonores et d'éviter leur réverbération.

Elle prescrit également une compacité du bâti, une protection contre le rayonnement solaire, une ventilation naturelle du bâti, etc. À l'échelle des villes et villages, elle requiert l'aménagement d'espaces collectifs de rafraîchissement, de revêtements perméables, le recours à des revêtements à albédo faibles, ou encore la mise en place de dispositifs de protection solaire au-dessus des surfaces pouvant stocker la chaleur (trames arborées ou auvents, par exemple).

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur, elle s'appuie sur deux groupes de mesures complémentaires :

- la place du végétal et de l'eau en ville : augmentation de la présence du végétal dans les espaces publics et privés, choix des espèces adaptées, développement des clôtures végétales multispécifiques, etc. ;
- Certains PLUi fixent des objectifs de végétalisation à atteindre à l'échelle du quartier*
- le choix des matériaux dans les aménagements : présence d'îlots de fraîcheur, matériaux à albédo faible et enrobés clairs, réduction des surfaces artificialisées, etc.

Par ailleurs, l'OAP décrit la démarche d'évaluation des impacts sur la santé (EIS) pour les futures opérations d'aménagement. Il conviendra d'inciter à la mettre en oeuvre.

Chaque OAP sectorielle précise les caractéristiques du site, les objectifs, les principes d'aménagements et les éléments de programmation et de phasage, avec un plan d'aménagement avec les dessertes, les cheminements piétons, l'implantation possible des constructions, des espaces de stationnement ou d'espace public...

On peut cependant s'interroger sur l'articulation entre les principes d'aménagement de chaque OAP et l'OAP des transitions volet UFS, le risque étant que l'aménageur focalise sur les principes d'aménagement de chaque OPA au détriment de la démarche UFS de l'OAP des transitions.

De plus, il est dommage d'intégrer un plan d'aménagement à chaque OAP qui devrait être réfléchi selon cette même OAP multi-thématique : organisation urbaine, implantation aménagement des constructions en fonctions des risques et des nuisances, des espaces végétalisés, ... présents.

Pour cela, Il serait judicieux de réaliser une cartographie de l'ensemble des contraintes, des risques et des nuisances à l'échelle de chaque OAP sectorielle afin de faciliter leur prise en compte dans les choix d'aménagement pour les aménageurs afin de minimiser leurs impacts sur la santé des populations et maximiser les facteurs de protection tels que les espaces verts disponibles, les mobilités douces et actives, les îlots de fraîcheurs...

Pour exemple, concernant le bruit, L'OAP de transitions volet UFS intègre le cas de la nuisance sonore des infrastructures de transport. Pourquoi alors l'OAP Vic le Comte Gare prescrit la prise en compte de l'exposition au bruit du trafic routier et ferroviaire dans la conception et l'implantation du bâti alors que l'OAP La treille avec l'installation d'une micro-crèche et la présence de la RD1 ne le prescrit pas ? D'ailleurs, l'évaluation environnementale du document recommande d'éviter d'implanter ce type d'établissement au regard des nuisances sonores et de la dégradation de la qualité de l'air.

A noter que l'OPA Vic le Comte gare est la seule qui la prescrit alors que d'autres sont potentiellement concernées.

D'autres installations existantes sont sources de nuisances sonores et mériteraient d'être prises en compte. Pour aller plus loin, une étude acoustique peut utilement être imposée pour les situations les plus impactantes.

En conclusion, il convient de saluer le tournant pris par la collectivité pour s'engager vers un document de planification qui prend en compte les différents impacts des choix d'aménagement sur la santé, le bien-être et la qualité de vie des populations grâce notamment à une OAP multi-thématique « urbanisme favorable à la santé ».

Il conviendra de veiller à sa traduction dans les projets d'aménagements qui seront déposés. Le développement de cette action UFS au niveau du Contrat Local de Santé Mond'Arverne en construction pourra également permettre de fédérer et légitimer la diffusion de la santé dans toutes les politiques publiques et notamment urbaines.

Les erreurs relevées dans le chapitre « eau » devront être corrigées et les observations formulées dans le chapitre « autres enjeux sanitaires » visent à permettre encore d'améliorer le document.

Pour la directrice générale et par délégation,
Pour le directeur départemental du Puy-de-Dôme,
Le responsable du pôle santé environnement



Gilles BIDET

Copie :

- DDT

- CC Mond'Arverne