

**RAPPORT N°12 : PLUi de CUNLHAT –  
RÉVISION ALLÉGÉE N°1 -ARRÊT DU PROJET 5AVEC EXAMEN CONJOINT ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L.153-34, L.103-2 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire ;

Vu la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'EPCI est désormais compétent en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». La Communauté de communes peut donc engager les procédures d'évolution des documents d'urbanisme présents sur son territoire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 ;

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 8 février 2018 ;

Vu la délibération en date du 11 mars 2021 ;

Vu la conférence intercommunale des maires ayant fixé les modalités de collaboration entre communes en date du 8 décembre 2021 ;

Vu la délibération de prescription de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 10 février 2022 ;

Vu la phase de concertation menée en mairie, pendant toute la phase d'étude,

Vu le bilan de la concertation détaillé ci-dessous,

Monsieur le Vice-Président rappelle qu'une délibération de prescription de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat a été prise par le conseil communautaire du 10 Février 2022. Il rappelle que l'objectif de la procédure est de faire évoluer le PLUi afin de repositionner des zones constructibles, entraînant une réduction des zones agricoles et naturelles. Ce repositionnement est nécessaire pour prendre en compte des projets communaux et la rétention foncière présente sur le territoire.

Le bilan du PLUi approuvé en 2016 a en effet fait ressortir une dynamique de production de logements inférieure à celle prévue par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du document. Le repositionnement de zones constructibles permettra de cibler des terrains plus attractifs et pouvant faire l'objet d'une rétention foncière moins importante.

Les évolutions du plan de zonage portent sur plusieurs secteurs, représentant au total une superficie supérieure à 5 ha. La procédure a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale. Plusieurs réunions de travail ont été réalisées avec les représentants de chaque commune, conformément aux modalités de collaboration définies lors de la conférence intercommunale des maires du 8 Décembre 2021.

Les principales évolutions apportées au dossier de PLUi ont été présentées aux personnes publiques associées le 14 février 2023. Des évolutions mineures ont ensuite été apportées au dossier, principalement pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées et des mesures réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat nécessitent de reprendre les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Plan de zonage ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Liste des changements de destination afin de supprimer les bâtiments identifiés en changement de destination se retrouvant au sein d'une zone urbaine à l'issue des modifications apportées au plan de zonage ;
- Liste des hameaux ouverts à l'urbanisation.

Monsieur le Vice-Président rappelle que 3 autres procédures d'évolution du PLUi de Cunlhat sont menées en parallèle :

- Une révision allégée n°2 prescrite le 2 juin 2022, portant sur l'adaptation du plan de zonage pour prendre en compte des projets économiques ;
- Une révision allégée n°3 prescrite le 2 juin 2022, portant sur la réduction de protection ;
- Une modification n°1 du PLUi, prescrite par délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2022 et par arrêté en date du 14 février 2022.

Par souci de compréhension sur les évolutions apportées au PLUi du Pays de Cunlhat, ces 4 procédures sont menées en parallèle. La concertation a également été menée en parallèle. Un bilan de concertation commun est donc réalisé.

Monsieur le Vice-Président rappelle que la procédure est soumise à concertation et présente le bilan de la concertation :

- Ouverture d'un registre de concertation dans chaque commune concernée par la procédure et au siège d'Ambert Livradois Forez, accompagné d'une note de présentation de la procédure ;
- Article publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site internet d'Ambert Livradois Forez ;
- Article publié dans les bulletins municipaux.

Monsieur le Vice-Président informe que ces modalités ont bien été réalisées, avec :

- L'ouverture d'un registre de concertation dans chaque commune et à l'Espace France Services de Cunlhat, accompagné d'une note présentant la procédure ;
- La publication d'un article présentant la procédure sur les sites internet des communes, lorsqu'elles en possèdent un, et d'ALF ;

- La publication d'articles dans les bulletins municipaux.

	<b>Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure</b>	<b>Publication d'un article sur les sites internet</b>	<b>Publication d'un article dans les bulletins municipaux</b>
Auzelles	Mars 2022	Publication à partir du 14 Mars 2022	Lettre du conseil municipal n°4, Mars 2022
Brousse	Mars 2022	Publication à partir du 29 Avril 2022	Pas d'article (pas de bulletin) mais affichage extérieur à partir du 29 Avril 2022
Ceilloux	Mars 2022	Publication à partir du 19 Avril 2023	Article en été 2022
Cunhat	Mars 2022	Publication à partir du 3 Avril 2022. Publication Facebook le 7 Mars 2023	Suppléments au bulletin municipal Vivre @ Cunhat : n°2 Mars 2022 n°7 Juillet 2022 Vivre à Cunhat spécial maison de Santé : Mars 2023
Domaize	Mars 2022	Pas de site internet Publication Facebook le 10 juin 2022	Bulletin INFCO Domaize, Janvier 2023
La Chapelle Agnon	Mars 2022	Pas de site internet	Bulletin municipal Juillet 2022
Tours-sur-Meymont	Mars 2022	Publication Facebook le 10 Juin 2022 et sur le site internet de Juin à Septembre 2022	Bulletin municipal n°43 Juillet 2022
Espace France Services de Cunhat	Mars 2022	Publications le 28 Février 2022, complétée par une mise à jour le 25 Juillet 2022	Non concerné.

### **Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :**

- **Registre de concertation de Cunlhat** : une remarque a été inscrite, portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible, demandant à être prévenu lors de l'enquête publique.
- **Registre de concertation de Cunlhat** : une seconde remarque a été inscrite, portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible.

Concernant ces deux remarques, il est précisé :

- Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.

De plus, compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'augmentation des capacités d'accueil, mais plutôt un repositionnement limitant les extensions linéaires et repositionnant de la zone constructible en priorité au sein des bourgs et des principaux hameaux.

- **Registre de concertation de l'Espace France Services de Cunlhat** : une remarque porte sur des demandes de précisions sur les zones qui vont être impactées pour mieux comprendre les impacts et les objets des procédures.

Le registre de concertation a été ouvert dès la prescription de la procédure. Des articles réguliers dans le cadre des bulletins municipaux et sur le site internet ont permis de préciser un peu plus les objets des différentes procédures. Néanmoins, la concertation étant réalisée en parallèle de la phase d'étude, il n'est pas possible de joindre des plans de zonage modifiés. L'enquête publique permettra de disposer d'un dossier complet, avec les plans de zonage modifiés et des rapports de présentation complets permettant de prendre connaissance des enjeux et objets des différentes procédures.

- **Registre de concertation de Ceilloux** : un courrier a été reçu en mairie et inséré dans le registre portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible ;
- **Registre de concertation de Ceilloux** : un second courrier a été reçu en mairie et inséré dans le registre portant sur une demande de rénovation d'un bâtiment en ruine.
- **Registre de concertation de Ceilloux** : un troisième courrier a été reçu en mairie et inséré au registre portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible.

Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre

des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.

De plus, compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'augmentation des capacités d'accueil, mais plutôt un repositionnement limitant les extensions linéaires et repositionnant de la zone constructible en priorité au sein des bourgs et des principaux hameaux.

Monsieur le Vice-Président présente le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage de l'ensemble des communes concernées, la liste des changements de destination et la liste des hameaux ouverts à la constructibilité. Les autres pièces restent inchangées.

La prochaine étape sera ainsi la présentation du projet en réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et la consultation de certains organismes avant de pouvoir lancer l'enquête publique.

Sur proposition du Président,

### **Délibération,**

il vous est proposé :

- de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme,
- de préciser que le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat arrêté est prêt à être transmis pour avis :
  - aux personnes publiques associées et consultées, en vue de la réalisation d'une réunion d'examen conjoint ;
  - à l'autorité environnementale,
    - à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers – CDPENAF.
- de charger le Président de prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.