

RAPPORT N°19 : PLUi DU PAYS DE CUNLHAT – RÉVISION ALLÉGÉE N°2 APPROBATION

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 approuvée en date du 8 février 2018 ;

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°2 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 2 Juin 2022 ;

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 14 juin 2023 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 26 Septembre 2023

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées et les avis de la CDPENAF en date du 14 Septembre 2023 et de la MRAE en date du 10 Octobre 2023 ;

Vu l'arrêté n°2023-16 en date du 10 Octobre 2023 prescrivant l'enquête publique unique portant sur les révisions allégées n°1, 2 et 3 et sur la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat ;

Vu les pièces du dossier de révision allégée n°2 du PLUi soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 20 Février 2024 et présentant les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ;

Vu la révision allégée n°1 approuvée en date du 21 Mars 2024 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE joint à l'enquête publique et annexé à la présente délibération

Vu l'annexe à la présente délibération résumant les modifications apportées au dossier pour tenir compte des avis émis

Monsieur le Vice-Président rappelle qu'une délibération de prescription de la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat a été prise par le conseil communautaire du 2 juin 2022. Il rappelle que l'objectif de la procédure est de faire évoluer le PLUi afin de permettre l'évolution d'entreprises souhaitant s'installer ou se développer sur le territoire et notamment sur les communes de Tours-sur-Meymont, Cunlhat et la Chapelle-Agnon.

Cela nécessite donc la reprise et l'agrandissement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique au détriment des zones agricoles et naturelles.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat nécessitent de reprendre les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Plan de zonage sur les communes concernées ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de révision allégée n°2 a été arrêté en Conseil Communautaire du 14 juin 2023.

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

- Une révision allégée n°1 prescrite le 10 février 2022, portant sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser ;
- 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^{er} 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.

Résumé synthétique des consultations réalisées :

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées et une réunion d'examen conjoint a été réalisée le 26 septembre 2023, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

- Avis favorables ou sans observations de l'**INAO** et de **TDM**.
- Avis réservé de la **Chambre d'Agriculture** : interrogation sur l'ouverture immédiate à l'urbanisation d'un si grand tènement, réduction de la zone 1AUe pour exclure la zone humide

sur la partie Est pour Cunlhat ; pas de remarques particulières sur les autres points liés à la procédure

- Avis favorable avec réserve de la **Direction Départementale des Territoires** : revoir la délimitation de la zone 1AUe afin de reclasser en zone agricole la partie sud-est de la zone à compter de la zone humide.
- Des observations et remarques sont faites par le **Département** en matière d'accès et de visibilité sur l'OAP de la zone 1AUe de Cunlhat.
- La **CDPENAF** a exprimé un avis favorable sur des sujets spécifiques (notamment ce qui concerne la révision allégée n°2, le repositionnement de la zone Ue sur la commune de La Chapelle-Agnon qui vise à intégrer d'anciens logements en agrandissant la zone constructible au sud) tout en se positionnant de manière défavorable sur la globalité des procédures présentées (révisions allégées n°1,2 et 3) qui s'avèrent être incompatibles avec le SCoT du Livradois-Forez et avec les objectifs de sobriété foncière que doit intégrer le document de planification en vigueur sur le territoire.
- Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques du **PNR Livradois Forez** : compenser l'agrandissement de la zone 1AUe par la réduction de la partie Sud.
- Avis favorable avec réserve du **SCOT Livradois Forez** (avis arrivé pendant l'enquête publique) : modifier le zonage 1AUe à Cunlhat afin de protéger la zone humide identifiée sur la partie sud de la parcelle

La Mission Régional de l'Autorité Environnementale (MRAE) a également donné son avis. Un mémoire de réponse spécifique, annexé à la présente délibération, a été réalisé.

Phase d'enquête publique :

Une enquête publique a été réalisée du 6 novembre 2023 au 8 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une recommandation : limiter les changements concernant les secteurs à vocation économique à repositionner, notamment la suppression de deux zones AUe, en prenant en compte le fait que le public au cours de cette enquête n'a pas pu se prononcer sur ces repositionnements.

À la suite de la phase de consultation et d'enquête publique, le dossier a été modifié afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur. Ces modifications présentées en annexe du présent rapport, ont fait l'objet de d'échanges avec les personnes publiques associées (réunion organisée le 11 Janvier 2024).

Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération :

- Complément de l'OAP de la zone 1AUe de Cunlhat afin de reporter la délimitation de la zone humide à protéger ;
- Complément de cette même OAP pour prendre en compte la remarque du département sur la visibilité.

La zone humide repérée sur la zone 1AUe est déjà protégée au PLUi actuel, puisqu'elle est délimitée sur le plan de zonage. La réduction de l'emprise de la zone 1AUe n'est pas envisageable, compte-tenu des projets d'aménagement en cours, portés par ALF.

Une conférence intercommunale des maires a été organisée le 20 février 2024 afin de présenter les avis des personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et les modifications apportées suite à l'enquête.

Monsieur le Vice-Président présente le projet de révision allégée n°2 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 et le plan de zonage des communes concernées. Les autres pièces restent inchangées.

Considérant que le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21° du code de l'urbanisme,

Sur proposition du Président,

Délibération,

il vous est proposé :

- d'approuver les modifications apportées au projet de révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat,
- d'approuver la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat
- d'indiquer que le dossier de PLUi est tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez (15 avenue du 11 novembre à Ambert) aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- d'indiquer que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez (15 avenue du 11 novembre) durant un mois. Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- de charger Monsieur le Président de prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité. Elle sera également publiée sur le site de la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez et sur le Géoportail de l'Urbanisme.