

## **RAPPORT N°20 : PLUi DU PAYS DE CUNLHAT – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 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 révision allégée n°1 approuvée en date du 21 mars 2024

Vu la révision allégée n°2 approuvée en date du 21 mars 2024

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°3 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°3 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 ou de la commission d'enquête ;

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°3 du PLUi du Pays de Cunlhat a été prise par le conseil communautaire le 2 juin 2022. Il rappelle que l'objectif de la procédure est de faire évoluer le PLUi afin de faire évoluer les protections portant sur la trame « terrains cultivés », en application de l'article L151-23° du code de l'urbanisme. Cela concerne principalement les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°3 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°3 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°2 prescrite le 2 juin 2022, portant sur l'adaptation du plan de zonage pour prendre en compte des projets économiques ;
- 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.

#### 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** :
  - L'idéal serait un reclassement en zone agricole. À défaut, son maintien en zone Uc ne doit pas conduire à son enrichissement tant qu'aucun projet de construction ne voit effectivement le jour.
  - Invite à afficher un objectif plus proche de celui fixé par le SCOT à savoir 13 logements à l'hectare
- Avis favorable avec réserve de la **Direction Départementale des Territoires** : revoir la densité fixée sur l'OAP d'Auzelles, qui paraît éloignée des objectifs fixés par le SCOT et préciser la définition de densité.
- Des observations et remarques sont faites par le **Département** en matière d'accès et de visibilité sur l'OAP créée à Auzelles.
- Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques du **PNR Livradois Forez** : une densité inférieure aux objectifs du SCOT ; une desserte interne semble nécessaire or elle n'est pas clairement imposée ; les solutions d'assainissement ne sont pas évoquées dans l'OAP.
- Avis favorable avec réserve du **SCOT Livradois Forez** (avis arrivé pendant l'enquête publique) : optimiser les surfaces urbanisables sous OAP sur Auzelles en se rapprochant des objectifs de densité nette du SCOT et favoriser pour se faire les formes compactes (mitoyenneté, mutualisation des espaces par exemple).

La Mission Régionale 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 : lever l'ambiguïté concernant des parcelles à la fois constructibles en zones UC ou UB, mais non constructibles du fait d'un classement en « terrain cultivé » et étudier les demandes 7C et 2D de suppression des prescriptions sur les terrains constructibles en zone UC.

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 :

Reprise de l'OAP d'Auzelles afin de :

- Préciser que les objectifs de densité fixés relèvent d'une densité nette, conformément à la définition du SCOT et augmentation de la densité nette à 13 logements à l'hectare d'une part et de tenir ;
- Préciser que l'OAP sera raccordée à l'assainissement collectif ;
- Tenir compte des remarques du département en évitant la multiplication des accès.

Le rapport de présentation a été repris pour justifier les objectifs de densité, compatibles avec le SCOT.

La reprise plus importante des terrains cultivés pour tenir compte de la remarque du commissaire enquêteur n'était pas envisageable à ce stade de la procédure. L'objectif étant de préserver des espaces de respiration, le dossier n'est pas repris pour supprimer les trames identifiées dans le cadre de la procédure.

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 à la suite de l'enquête.

Monsieur le Vice-Président présente le projet de révision allégée n°3 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°3 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°3 du PLUi du Pays de Cunlhat,
- d'approuver la révision allégée n°3 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.