



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

SEANCE EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2025

Présents : 64

Votants : 72

Pouvoirs : 8 (cf. liste annexe)

Secrétaire de séance : Philippe BERNARD

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 18 septembre 2025

Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°13

PLUi DU PAYS D'OLLIERGUES – ADOPTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°2

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-6, L 153-54 à L 153-59 et R 123-23-2 (version applicable avant Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Olliergues approuvé le 15 octobre 2012 et modifié à deux reprises : procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 7 juin 2018, procédure de modification n°1 approuvée le 20 septembre 2018 ;

Vu la délibération de prescription de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues en date du 14 juin 2023 ;

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation en date du 5 décembre 2024 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 25 mars 2025 ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 19 mars 2025 (2025AARA30) ;

Vu l'arrêté n°2025-07 en date du 17 avril 2025 mettant à l'enquête publique le dossier de déclaration de projet n°2 et de mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Vice-Président rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues par délibération en date du 14 juin 2023 sur le secteur de la Petite Vitesse à Vertolaye.

Le projet que la Communauté de Communes souhaite reconnaître d'intérêt général et appelant à mettre en compatibilité le PLUi est un **projet visant à réinvestir la friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye face à la zone d'activités du Vernet pour permettre l'accueil d'activités économiques.**



Porté par Ambert Livradois Forez, ce projet vise à **mettre à disposition une offre de locaux à la location sur le site de la Petite Vitesse pour des activités artisanales** (avec des cellules de 100 à 150 m²), **dans une logique de complémentarité avec l'offre actuellement proposée par l'EPCI sur la zone d'activités du Vernet** (gîte d'entreprises).

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet :

- de répondre aux besoins des acteurs économiques locaux ;
- de saisir l'opportunité de réinvestir un site en friche idéalement situé face à la ZAE du Vernet à Vertolaye ;
- de s'inscrire dans les orientations du SCOT Livradois-Forez et plus généralement dans le cadre législatif national en matière de sobriété foncière ;
- de ne pas compromettre l'usage à venir de la voie de chemin de fer du Livradois-Forez ;
- de ne pas avoir d'incidence notable sur l'environnement, d'après les conclusions de l'évaluation environnementale qui a été réalisée et pour laquelle la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'a pas donné d'avis.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 mai 2025 au 11 juin 2025. Aucune observation n'a été exprimée lors de l'enquête publique. Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sur ce dossier, sans réserve ni recommandation.

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées formulés lors de la réunion d'examen conjoint en date du 25 mars 2025, **il apparaît opportun d'apporter quelques modifications à la proposition de mise en compatibilité du PLUi dans les limites fixées à l'article L 153-58 du Code de l'Urbanisme**. La synthèse des avis formulés par les PPA ainsi que la façon dont la Communauté de Communes souhaite en tenir compte pour l'approbation figurent en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Vice-président présente les modifications à apporter à la proposition de mise en compatibilité du PLUi pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier.

PPA	Avis	Modifications apportées à la proposition de mise en compatibilité du PLUi en vue de son approbation
SCOT Livradois-Forez	Il convient de rechercher un traitement paysager des espaces libres qui soit qualitatif, notamment des clôtures.	L'OAP est complétée en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Communautaire.



	Il considère que la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues est compatible avec la prescription n°38 (valoriser les infrastructures ferroviaires et arrêts de transports en commun), sous réserve de préserver la possibilité de dédoubler la voie ferrée. L'enjeu est de permettre la création d'une voie de garage à positionner à l'Ouest de la voie ferrée principale, en compensation de la disparition de la voie ferrée de déviation sur laquelle est prévu le projet d'ALF. Le SCOT LF indique que le Syndicat ferroviaire a confirmé la faisabilité de ce dédoublement, dans la mesure où une voie ferrée supplémentaires existait autrefois à l'emplacement visé pour la création de cette voie de garage.	L'OAP est complétée en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Communautaire.
PNR Livradois-Forez	Il est demandé de ne pas traiter graphiquement les haies présentes à l'est et à l'ouest du site de projet de la même façon dans le schéma d'aménagement et dans le texte de l'OAP. La haie à l'ouest est à préserver pour son intérêt environnemental dans un site Natura 2000. La haie à l'est ne présente pas le même enjeu : son importance est en premier lieu paysagère pour rythmer l'entrée de bourg.	L'OAP est complétée en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Municipal.
	Le PNR souhaite que l'OAP précise que les clôtures assurent une perméabilité pour permettre le passage de la petite faune. De plus, il propose de transmettre à ALF une liste d'essences végétales à préconiser (voir annexe) sur le site de projet via l'OAP.	L'OAP est complétée en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Communautaire.
	Le PNR demande que l'OAP prévoit de maintenir la perception visuelle du bâtiment de la Petite Vitesse depuis la RD. En effet, pour maintenir l'importance paysagère du patrimoine ferroviaire (maison du garde barrière au sud, Petite Vitesse et Gare de l'Utopie), il est important de maintenir des percées visuelles larges au droit de ces bâtiments.	L'OAP est complétée en conséquence pour tenir compte de cet avis avant l'approbation du dossier par le Conseil Communautaire.



Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- d'adopter la déclaration de projet n°2 telle qu'elle est annexée à la présente délibération et de confirmer l'intérêt général du projet visant à réinvestir la friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye face à la zone d'activités du Vernet pour permettre l'accueil d'activités économiques ;
- d'approuver la proposition de mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues qui en découle et qui est annexée à la présente délibération, intégrant les modifications présentées ci-avant.
- de charger M. le Président de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLUi du Pays d'Olliergues.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs et sera transmise à Monsieur le Préfet.



Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 6 octobre 2025