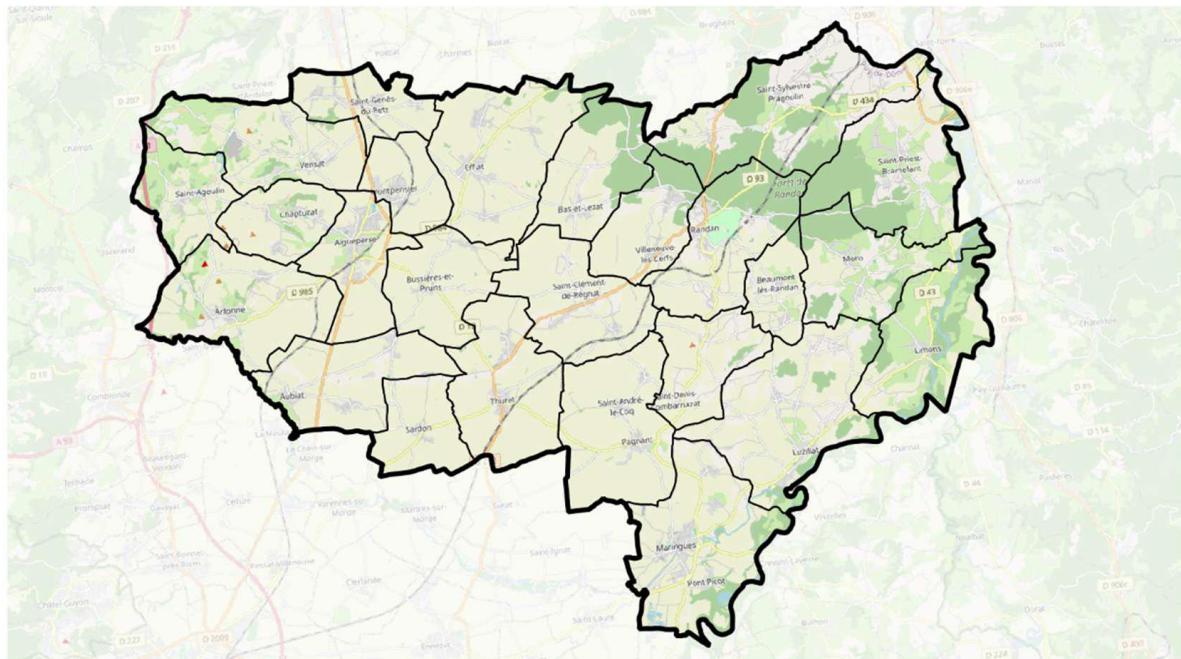


Rapport d'enquête publique

E25000058-63

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne et d'abrogation de neuf cartes communales

Du 1^{er} au 31 octobre 2025



Commission d'enquête :

Patrick NEHEMIE, président
Patrick MIROWSKI, titulaire
Jean-Claude VIRIOT, titulaire
Christiane MENJEAUD, suppléante

Sommaire

1 PRESENTATION DU CONTEXTE	1
1.1 OBJET DE L'ENQUETE	1
1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	1
1.3 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	1
1.4 PRESENTATION SUCCINTE DU PROJET	5
1.5 L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES ET LA PROCEDURE UNIQUE	6
2 ORGANISATION DE L'ENQUETE	8
2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	8
2.2 RENCONTRE AVEC LE PORTEUR DU PROJET	8
2.3 MODALITES DE L'ENQUETE	8
2.4 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE	9
2.5 MESURES DE PUBLICITE	10
3 COMPOSITION DU DOSSIER : LISTE DES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER	11
3.1 A- ARRETE D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET PUBLICATIONS REGLEMENTAIRES ..	11
3.2 B- NOTE DE PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	11
3.3 C- ACTES ADMINISTRATIFS RELATIFS AUX PROCEDURES D'ELABORATION DU PLUi-H ET A L'ABROGATION DES 9 CARTES COMMUNALES	12
3.4 E- DOSSIER D'ABROGATION DES 9 CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LA CCPL	20
4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	22
4.1 PERMANENCES REALISEES	22
4.2 REUNIONS PUBLIQUES	23
4.3 CLOTURE DE L'ENQUETE	23
5 SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIEES A L'ELABORATION DU PROJET	24
5.1 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES QUESTIONS ABORDEES PAR LES PPA	25
5.2 ANALYSE DES REPONSES APORTEES PAR LA COLLECTIVITE	27
6 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET DES REPONSES DE LA COLLECTIVITE	30
6.1 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS	30
6.2 NATURE DES REQUETES FORMULEES PAR LES PERSONNES PHYSIQUES	31
6.3 ANALYSE DES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	32
7 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	43

1 Présentation du contexte

1.1 Objet de l'enquête

Le dossier soumis à enquête publique porte sur le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne et d'abrogation de neuf cartes communales.

L'enquête publique doit permettre au public de prendre connaissance du projet et d'y apporter toutes observations jugées utiles.

En retour, la communauté de communes Plaine Limagne aura ainsi connaissance des avis formulés par les personnes publiques associées et la population, pourra y apporter sa réponse et les intégrer si elle le juge souhaitable.

1.2 Cadre juridique de l'enquête

Le cadre juridique de cette enquête publique est défini par les textes législatifs et réglementaires suivants (liste non exhaustive) :

- Code de l'Urbanisme, articles L151-1 et suivants relatifs au contenu du plan local d'urbanisme
- Code de l'Urbanisme, articles L153-36 et suivants portant sur les modalités de modification d'un plan local d'urbanisme
- Code de l'Environnement, articles L. 123-1 et suivants, R123-1 et suivants portant sur les modalités d'enquête publique,
- Code de l'Urbanisme, article L104-3 relatif à l'évaluation environnementale

1.3 La communauté de communes Plaine Limagne

La Communauté de Communes Plaine Limagne est une **structure intercommunale (EPCI)** située dans le département du **Puy-de-Dôme** en région **Auvergne-Rhône-Alpes**. Elle se déploie dans la partie nord et nord-est du département, s'étendant sur le riche bassin agricole de la Limagne.

Indicateur	Donnée Clé
Création	1er janvier 2017
Statut Juridique	Communauté de Communes (CC)
Département	Puy-de-Dôme (63)
Nombre de Communes	25
Population (2021)	Environ 21 391 habitants
Superficie	Environ 350 km ²
Siège	Aigueperse (Maison Nord Limagne)
Président	Claude Raynaud

1.3.1 Histoire et Composition de l'Intercommunalité

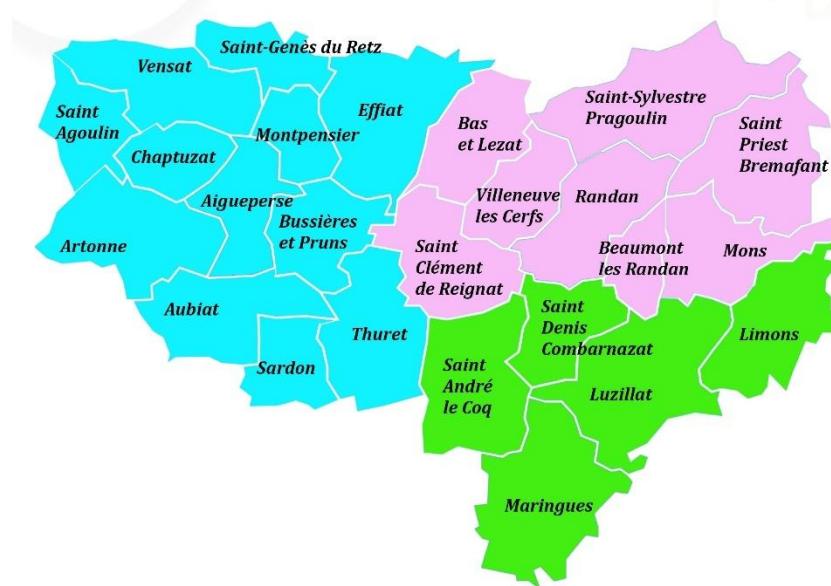
1.3.1.1 *Histoire*

La Communauté de Communes Plaine Limagne est relativement récente, ayant été officiellement créée le **1er janvier 2017**. Cette création est le résultat d'une fusion imposée par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) et l'application du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) du Puy-de-Dôme.



Elle est née de la fusion de trois anciennes communautés de communes :

1. **CC des Coteaux de Randan**
2. **CC de Limagne Bords d'Allier**
3. **CC Nord Limagne**



Cette consolidation visait à former un territoire plus vaste et cohérent, capable de porter des projets d'envergure et d'offrir des services de meilleure qualité à ses habitants.

1.3.1.2 *Composition*

La CC Plaine Limagne est composée de **25 communes**, s'articulant autour de quelques pôles intermédiaires comme **Aigueperse** (où se trouve le siège), **Randan** et **Maringues**. Les communes sont représentées par un **Conseil Communautaire** (composé de 39 membres) qui définit la politique intercommunale et vote le budget.

La liste des communes se compose de :

Nom de la commune	Population
Aigueperse	2700
Artonne	923
Aubiat	1018
Bas-et-Lezat	346
Beaumont-lès-Randan	315
Bussières-et-Pruns	504
Chaptuzat	492
Effiat	1127
Limons	729
Luzillat	1157
Maringues	3140
Mons	559
Montpensier	467
Randan	1622
Saint-Agoulin	311
Saint-André-le-Coq	554
Saint-Clément-de-Régnat	522
Saint-Denis-Combarnazat	247
Saint-Genès-du-Retz	463
Saint-Priest-Bramefant	869
Saint-Sylvestre-Pragoulin	1065
Sardon	300
Thuret	924
Vensat	550
Villeneuve-les-Cerfs	506

1.3.2 Caractéristiques Territoriales et Socio-Économiques

1.3.2.1 *Caractère Géographique et Démographique*

La CC Plaine Limagne se situe principalement dans la **Plaine de Limagne**, une vaste zone de faible altitude, célèbre pour la fertilité de ses sols, contrastant avec les reliefs volcaniques voisins (Chaîne des Puys à l'ouest).

- **Démographie** : Le territoire connaît une dynamique de croissance démographique significative, avec une augmentation notable de la population au cours des dernières décennies (plus de 4 000 habitants en 15 ans). La population est relativement **jeune**, avec un indice de jeunesse supérieur à la moyenne départementale.
- **Logement** : Le parc de logements est principalement constitué de résidences principales (85%), avec une forte proportion de grands logements (4 pièces ou plus). L'augmentation du nombre de logements vacants est cependant un sujet d'attention.

1.3.2.2 *Économie et Emploi*

L'économie est fortement marquée par l'**agriculture**, exploitant la richesse des terres de Limagne. Néanmoins, l'intercommunalité présente une double réalité :

- **Pôles d'Emploi** : Le pôle d'**Aigueperse** concentre une part importante des emplois locaux, accueillant des entreprises de plus de 50 salariés (par exemple, Sanders, Bacacier). Maringues constitue également un pôle intermédiaire important, notamment avec son **marché hebdomadaire** qui reste l'un des plus grands de la région.
- **Territoire Résidentiel** : Une grande partie des actifs du territoire travaille dans les agglomérations voisines, notamment **Clermont-Ferrand, Riom et Vichy**, faisant de la Plaine Limagne un espace de vie et de résidence privilégié pour ces navetteurs.

1.3.2.3 *Patrimoine et Culture*

Le territoire possède un **riche patrimoine historique** et architectural, fruit de son passé. On y trouve :

- Le **Château de Randan** (domaine royal), un site majeur.
- Des églises romanes (comme la chapelle d'Andelot).
- Des châteaux et manoirs bourgeois (ex. : Maulmont, Montclavel).
- Des villes avec des hôtels particuliers des XVe, XVIe et XVIIIe siècles (ex. : Aigueperse, labellisée Petite Cité de Caractère) ou des villages de caractère (ex : Artonne).

1.3.3 Atouts et Axes de Développement

1.3.3.1 *Un Cadre de Vie de Qualité*

La Plaine Limagne offre un **cadre de vie** assez recherché, conjuguant la **proximité des grands centres urbains** (accessibilité par la voie ferrée et l'autoroute) dans un environnement naturel préservé très tourné cependant vers l'agriculture intensive, aux portes du périmètre **UNESCO** de la Chaîne des Puys et du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

1.3.3.2 *Dynamique Démographique et Sociale*

La croissance de sa population, notamment jeune, est un atout pour l'avenir. La CC Plaine Limagne s'engage activement dans les services à la population :

- **Enfance-Jeunesse** : Structuration des services d'accueil et d'activités.
- **Mobilité** : Mise en place d'un service de **transport à la demande** couvrant l'ensemble du territoire pour faciliter les déplacements des habitants.
- **Santé** : Malgré une densité médicale légèrement inférieure à la moyenne départementale, l'offre de santé est structurée et complémentaire de l'offre clermontoise et vichysoise.

1.3.4 Développement Économique et Transition Écologique

L'intercommunalité est engagée dans la promotion d'un **tissu économique dynamique** et soutient l'implantation d'entreprises, notamment à travers l'aménagement de zones d'activités économiques.

Face aux enjeux climatiques, la CC Plaine Limagne fait de la **transition écologique** un axe majeur :

- **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** : En cours d'élaboration, il vise à identifier les potentiels d'énergies renouvelables locales.

- **Énergies Renouvelables** : Fort potentiel identifié pour la **méthanisation** (59% du potentiel) et le **photovoltaïque** (18%), avec des projets concrets (parc photovoltaïque à Saint-Clément-de-Régnat, projet d'éoliennes à Saint-André-le-Coq).
- **Mutualisation et Coopération** : La communauté de communes travaille en étroite collaboration avec les intercommunalités voisines (comme Riom Limagne et Volcans) pour mutualiser des compétences et des services (tourisme, aide à domicile, voie verte), garantissant une meilleure efficacité.

En conclusion, la Communauté de Communes Plaine Limagne se positionne comme un territoire qui capitalise sur la richesse de son terroir agricole et de son patrimoine, tout en offrant une qualité de vie, le tout à proximité immédiate de grands pôles d'emploi régionaux. Son défi réside dans l'équilibre entre la préservation de son identité rurale et la concrétisation de sa transition écologique et de son développement économique.

1.4 Présentation succincte du projet

1.4.1 Un Nouveau Cadre pour Plaine Limagne

La Communauté de Communes Plaine Limagne (CCPL), née de la fusion de trois entités en 2017, s'est engagée dans une démarche fondamentale pour l'avenir de son territoire : l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)**.

Ce document unique a vocation à remplacer les 13 PLU communaux et les 9 Cartes Communales existants, harmonisant ainsi les règles d'urbanisme sur les **25 communes** membres pour les 10 à 15 prochaines années.

Parallèlement, et pour garantir la sécurité juridique de cette transition, une procédure d'**abrogation des 9 cartes communales** en vigueur est menée conjointement.

1.4.2 Le Projet de Territoire (PADD) : Horizon 2032

La pièce maîtresse du PLUi-H est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu à plusieurs reprises par les élus (2019, 2022, 2025). Il fixe les grandes orientations politiques autour de trois axes majeurs :

- Axe 1 : Un territoire d'accueil, vivant et solidaire
- Axe 2 : Un cadre de vie de qualité et préservé
- Axe 3 : Une économie locale confortée que nous développerons plus loin

1.4.3 Le PLUi-H, Outil Opérationnel

La traduction réglementaire du projet politique se décline à travers plusieurs outils opposables aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, etc.).

1.4.3.1 1. Le Zonage et le Règlement

Le plan de zonage couvre l'intégralité du territoire et définit quatre grands types de zones :

- **Zones Urbaines (U)** : Secteurs déjà bâties et équipées. Le règlement y favorise la densification douce et le renouvellement urbain (combler les "dents creuses").
- **Zones À Urbaniser (AU)** : Secteurs destinés à l'extension urbaine future. Elles sont drastiquement réduites par rapport aux anciens documents pour respecter l'objectif de sobriété foncière.
- **Zones Agricoles (A)** : Espaces réservés à l'activité agricole, protégés de l'urbanisation résidentielle (sauf exceptions strictes pour le logement des exploitants).

- **Zones Naturelles (N)** : Espaces à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Des secteurs spécifiques (STECAL) sont également délimités pour permettre des activités particulières (tourisme, photovoltaïque, artisanat) en zone agricole ou naturelle, de manière très encadrée.

Une analyse plus détaillée du zonage et du règlement est développée plus loin.

1.4.3.2 *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Le PLUi-H comprend **111 OAP sectorielles** et **2 OAP thématiques**.

- **OAP Sectorielles (Zoom sur des quartiers)** : Elles s'imposent sur les zones d'extension (AU) et les grandes dents creuses en zone urbaine. Elles dessinent les principes d'aménagement obligatoires : accès, densité minimale, espaces verts, liaisons douces. C'est l'outil qui garantit que l'urbanisation future sera cohérente et qualitative.
- **OAP Thématiques (Tout le territoire)** :
 - *Commerce* : Réguler l'implantation commerciale pour protéger les centres-bourgs.
 - *Mobilités* : Imposer la prise en compte des vélos et piétons dans les projets.

1.4.4 Le Volet Habitat (Le "H")

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est la feuille de route de la politique logement de la CCP1 :

- **Lutte contre la vacance** : C'est la priorité absolue. Dispositifs d'aides aux travaux, repérage des biens vides, incitations fiscales.
- **Rénovation énergétique** : Lancement d'une **OPAH** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pour aider financièrement les propriétaires à rénover (thermique, adaptation autonomie).
- **Logement Social** : Soutien à la production de logements sociaux publics pour rattraper le retard et répondre à la demande locale.

1.5 L'Abrogation des Cartes Communales et la Procédure Unique

1.5.1 Pourquoi abroger les Cartes Communales ?

Neuf communes du territoire sont actuellement régies par une Carte Communale : *Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs*.

L'approbation du PLUi-H nécessite la disparition de ces documents antérieurs pour deux raisons :

1. **Impossibilité juridique** : Un territoire ne peut pas être couvert par deux documents d'urbanisme opposables simultanément.
2. **Obsolescence** : Ces cartes, souvent anciennes (années 2000), ne répondent plus aux exigences législatives actuelles (Loi ALUR, Loi Climat et Résilience) et offrent souvent des potentiels constructibles incompatibles avec les objectifs de réduction de la consommation foncière du PLUi-H.

L'abrogation est donc une procédure technique nécessaire pour "faire place nette" avant l'application du PLUi-H.

1.5.2 Une Enquête Publique Unique

Pour simplifier la compréhension du public et assurer la cohérence des décisions, la Communauté de Communes organise une **enquête publique unique** portant à la fois sur :

- L'élaboration du PLUi-H.
- L'abrogation des 9 Cartes Communales.

Le rôle de l'enquête publique : Elle permet à chaque habitant, association ou acteur économique de :

- Consulter l'intégralité du dossier (Rapport de présentation, PADD, Zonages, Règlements, Justifications).
- Rencontrer un Commissaire Enquêteur indépendant lors des permanences.
- Déposer des observations (demandes de modification de zonage, remarques sur le règlement, avis sur le projet global) sur un registre (papier ou numérique).

En conclusion, cette double procédure vise à doter Plaine Limagne d'un outil d'urbanisme moderne, protecteur et ambitieux, capable de concilier le développement nécessaire du territoire avec l'impératif de préservation de ses ressources pour les générations futures.

2 Organisation de l'enquête

2.1 Désignation de la commission d'enquête

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a été saisi de la demande de désignation d'un commissaire-enquêteur en date du 10 juin 2025 par courrier du Président de la communauté de communes Plaine Limagne (Annexe 1) accompagné d'une note de présentation de 72 pages présentant les objectifs, les enjeux et ce qui constituera, par la suite, les documents constitutifs du dossier d'enquête. La CCPL a reçu notification par un courrier daté du 4 juillet 2025 de la décision de désignation d'une commission d'enquête (Annexe 2) composée de :

- M. Patrick NEHEMIE, enseignant de l'Université en retraite, président de la commission
- Monsieur Patrick Mirowski, architecte urbaniste honoraire, membre de la commission
- Monsieur Jean-Claude Viriot, colonel ingénieur principal, en retraite, membre de la commission
- Madame Christiane Menjeaud, chef de service de l'Agence de l'Eau, en retraite, membre suppléante de la commission

2.2 Rencontre avec le porteur du projet

Après un premier échange téléphonique, le 8 juillet 2025 et plusieurs appels et mails préparatoires visant à préparer les éléments d'organisation (calendrier des permanences, documents réglementaires, ...) durant l'été, une première rencontre entre la commission d'enquête et les représentants de la communauté de communes Plaine Limagne a eu lieu le mardi 26 août 2025 à 16h au siège de Plaine Limagne. Etaient présents à cette réunion, les 4 membres de la commission d'enquête et pour la communauté de communes, M. le Président Claude Raynaud, Maire de Luzillat, M. Luc Chaput, maire d'Aigueperse, M. le vice-président en charge de l'urbanisme, Jean-Jacques Mathillon, adjoint au maire de Randan et Monsieur Bastien Bouquin, Directeur Général des Services.

Le président de Plaine Limagne a résitué le contexte général de ce projet d'élaboration du PLUi, rappelant qu'il a été initié dès 2017 à la suite de la création de la communauté de communes. Un premier bureau d'études a été choisi qui a été dans l'incapacité de mener le travail à son terme. Puis est survenue la crise sanitaire qui a retardé la reprise du dossier. Il a également rappelé les phases de concertation qui ont précédé la phase d'élaboration du projet, par les rencontres avec les maires, les réunions publiques et ateliers avec le monde agricole ou le registre de concertation ouvert dès le début de la procédure de concertation. Les échanges ont ensuite porté sur les orientations et les axes portés par ce projet de PLUi-H.

2.3 Modalités de l'enquête

A la suite des échanges téléphoniques et de mails, il a été convenu que l'enquête publique se déroulera sur 31 jours entre le mercredi 1^{er} octobre 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 31 octobre à 17 h.

29 permanences seront assurées au siège de la communauté de communes (3 permanences) et dans chacune des communes (2 à Randan et 2 à Maringues) :

Jour	Heure	Nom
01/10/2025	9h-11h	Siège CC Plaine Limagne
06/10/2025	10h30-12h	Aubiat
06/10/2025	8h30-10h15	Artonne
06/10/2025	9h00-12h00	Randan
08/10/2025	09h30-11h30	Luzillat
08/10/2025	14h00-16h00	Limons
09/10/2025	09h00-12h00	Maringues
09/10/2025	14h00-16h00	Mons
10/10/2025	09h00-12h00	Saint-Denis-Combarnazat
10/10/2025	14h00-16h00	Saint-André-le-Coq
14/10/2025	09h30-11h30	Maringues
14/10/2025	13h30-15h00	Saint-Priest-Bramefant
14/10/2025	16h00-18h00	Randan
15/10/2025	9h00-11h00	Thuret
20/10/2025	12h00-14h00	Bas-et-Lezat
20/10/2025	9h00-11h00	Villeneuve-les-Cerfs
22/10/2025	9h-12h	Siège CC Plaine Limagne
23/10/2025	11h15-12h30	Saint-Agoulin
23/10/2025	9h-11h	Effiat
24/10/2025	10h00-12h00	Beaumont-lès-Randan
24/10/2025	13h00-16h00	Saint-Clément-de-Régnat
24/10/2025	13h-15h15	Sardon
24/10/2025	15h30-18h	Bussières-et-Pruns
27/10/2025	10h-11h30	Saint-Genès-du-Retz
27/10/2025	8h15-9h45	Chaptuzat
29/10/2025	11h15-13h	Montpensier
29/10/2025	14h00-16h00	Saint-Sylvestre-Pragoulin
29/10/2025	9h-11h	Vensat
31/10/2025	15h-17h	Siège CC Plaine Limagne

La commission d'enquête a souhaité être présente dans chacune des communes pour rencontrer la population. Il a été prévu que le siège de la communauté de communes accueille au total trois permanences, le premier et dernier jour ainsi qu'à mi-parcours et que les communes de Maringues et Randan reçoivent deux permanences.

2.4 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté n° 2025-14 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et l'abrogation des cartes communales en vigueur des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-cerfs a été signé du Président de la CCPL, Claude Raynaud, le 20 aout 2025 et adressé en préfecture le 9 septembre 2025 (Annexe 3).

2.5 Mesures de publicité

Sur cette base et après concertation entre la commune et la commission d'enquête, le contenu final de l'avis d'ouverture d'enquête publique (Annexe 4) a été arrêté pour une diffusion dans les organes suivants (Annexes 5 et 6) :

- Journal La Montagne : 16/09/2025 et 06/10/2025
 - Journal Le Semeur Hebdo : 16/09/2025 et 03/10/2025

Par ailleurs, la publicité de l'enquête publique a été assurée sur le site internet de la communauté de communes Plaine Limagne, <https://www.plainelimagne.com> (Annexe 7) ainsi que sur le site de plusieurs communes.

L'annonce de l'enquête publique a fait l'objet également d'une publication dans le bulletin de la communauté de communes

Urbanisme

Votre avis est important !

Le plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Limagne a été adopté le 25 mars 2025 par le conseil communautaire. Il entre donc dans la phase de consultations. Durant cette phase, qui durera jusqu'au 31 décembre 2025, le document sera soumis à l'avis des communes, de l'Etat, du Département, de la Région et de tous les autres partenaires publics associés à la démarche (chambre d'agriculture, ENEDIS, etc.).

Trois réunions publiques sont prévues durant la phase d'enquête publique. Durant ces réunions, vous pourrez faire vos observations ou faire remonter vos doléances. Elles seront ensuite étudiées par le commissaire-enquêteur et présentées au conseil communautaire.

L'entrée en vigueur du PLUi est prévue pour le 1^{er} janvier 2026. Les pièces du PLUi sont consultables sur notre site internet www.plainenlimagne.fr/urbanisme et dans la mairie de votre commune.



A Vo^s
agendas !

Enquête PLUiH, donnez votre avis !

L'enquête publique
concernant le PLUiH se
tiendra en octobre 2025.

N'hésitez pas à consulter
le site de Plaine Limagne
pour plus d'informations et
à nous suivre sur nos réseaux
pour rester informé sur
cet important sujet.

Les outils de communication propres à chacune des communes ont également repris l'information de l'ouverture de l'enquête publique.

Une affiche au format A3 jaune, reproduisant l'avis d'ouverture, a été apposée sur le panneau d'information des différentes mairies et de l'agglomération (Annexe 8).

3 Composition du dossier : Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier d'enquête publique a été élaboré par le bureau d'études **Réalités Urbanisme et Aménagement**, situé à Roanne.

Il se compose des éléments suivants recensés dans une nomenclature :

3.1 A- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique et publications réglementaires

Figurent dans cette partie du dossier :

- L'arrêté n°2025-14 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et l'abrogation des cartes communales en vigueur des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-cerfs signé du Président de la CCPL, Claude Raynaud, le 20 aout 2025. Cet arrêté avait été soumis pour approbation au Président de la commission.
- La copie de l'avis d'enquête publique également soumis pour approbation au Président de la commission.
- Les attestations et justificatifs de parution des annonces légales dans les journaux suivants :
 - Journal La Montagne version dématérialisée : 16/09/2025
 - Journal Le Semeur Hebdo version dématérialisée : 16/09/2025
 - Journal La Montagne version papier : 06/10/2025
 - Journal Le Semeur Hebdo version papier : 03/10/2025
- Les attestations d'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête ci-dessus au siège de la CCPL ainsi que dans chacune des communes de la CCPL signée du Président de la CCPL

Les documents nécessaires à l'ouverture d'enquête (arrêté et avis) n'appellent pas de remarques de la commission d'enquête et sont conformes aux préconisations.

3.2 B- Note de présentation du dossier d'enquête publique

La note de présentation du dossier d'enquête publique unique représente un document de 400 pages et se compose de 3 parties :

- Une 1^{ère} partie présente le rôle et le déroulement de l'enquête publique unique et les modalités de consultation et d'avis durant la procédure.
- Une 2^{ème} partie présente le dossier d'élaboration du PLUi-H et sa composition. Il s'accompagne d'un guide de lecture présentant les principales pièces composant le dossier, leur rôle et leur contenu. Il propose de manière très détaillée le bilan de la concertation et des réunions publiques organisées en amont de l'élaboration du PLUi-H.
La 2^{ème} partie comporte également l'ensemble des avis sollicités à commencer par celui de l'autorité environnementale pour lequel la CCPL apporte un mémoire en réponse présent dans le dossier.
Cette partie se termine par l'ensemble des avis des personnes publiques associées consultées et la décision du préfet du Puy-de-Dôme relative à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée. Ces avis feront l'objet d'une présentation dans la partie 4 du présent rapport ainsi que de l'analyse de la commission d'enquête.
- La 3^{ème} partie présente la note de présentation du dossier de l'abrogation des 9 cartes communales et décrit les motifs de la procédure mise en œuvre suivie.

La commission d'enquête apprécie la qualité et la complétude de la note de présentation qui situe très bien les enjeux et fournit une démarche très pédagogique de compréhension de problématiques assez complexes.

3.3 C- Actes administratifs relatifs aux procédures d'élaboration du PLUi-H et à l'abrogation des 9 cartes communales

Les actes administratifs cités dans le dossier sont :

- Délibération du conseil communautaire de Coteaux de Randan n°73-2015 du 10 décembre 2015 portant sur l'élaboration du PLUi des Coteaux de Randan
- Délibération du conseil communautaire Nord-Limagne n°2015-111 du 23 décembre 2015 portant sur l'élaboration du PLUi de Nord Limagne
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2017-110 du 27 juin 2017 portant sur la fusion des démarches de PLUi en cours et d'extension à l'ensemble du périmètre de Plaine Limagne
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2019-127 du 24 septembre 2019 actant du débat sur les orientations du PADD
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2022-115 du 27 septembre 2022 actant d'un nouveau débat sur les orientations du PADD, complété et amendé
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2024-004 du 14 janvier 2025 prenant acte d'un nouveau débat sur le PADD complété par la définition des notions permettant la réalisation des zonages et de la mise à jour des cartes
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2025-061 du 25 mars 2025 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi-H et déclinant la procédure de consultations de certaines PPA
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2025-094 du 29 avril 2025 reprenant l'arrêt du projet de PLUi6-H et soumettant le projet à l'avis de l'ensemble des PPA
- Délibération du conseil communautaire de Plaine Limagne n°2025-117 du 8 juillet 2025 proposant la prescription de l'abrogation des cartes communales et l'ouverture d'une enquête publique

Les documents cités dans cette partie n'appellent pas de remarques de la commission d'enquête et sont conformes aux préconisations.

3.3.1 D- Dossier d'élaboration du PLUi-H

Le dossier d'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLUi-H valant PLH se compose

3.3.2 1- Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

- Tome 1 : Justification des choix retenus (231 pages) : il s'agit du document présentant les choix politiques et/ou techniques en matière de définition des plans de zonage et de règlement. Ce document présente ainsi, pour chacune des communes, les délimitations des zones U, A et N et de leurs déclinaisons. Il explicite également les zones spécifiques telles les zones d'activités ou les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) ainsi que les choix pour établir les OAP (Opérations d'Aménagement et Programmation). S'agissant du volet de la politique de l'Habitat, ce document présente les orientations stratégiques dans le cadre du POA (programme d'orientations et d'actions) contenant l'ossature du programme local de l'habitat.

- Tome 2 : Etude de densification et analyse des capacités d'accueil (74 pages). En cohérence avec le POA évoqué plus haut, ce document présente les besoins en logements autour de deux axes :
 - Privilégier le renouvellement urbain : au moyen de reconquête de granges et bâtiments agricoles non exploités, de lutte contre les vacances de logements, en identifiant les espaces mutables
 - Encourager et encadrer la densification : dans cette partie, le document définit les concepts d'enveloppe urbaine et de tâche urbaine servant à identifier les secteurs de mobilisation de capacités d'accueil pour des logements nouveaux.
- Tome 3 : Evaluation Environnementale (181 pages). Le contenu de ce document est défini par l'article R104-18 du code de l'urbanisme. Il exige la prise en compte de l'état initial de l'environnement, l'articulation avec les différents supra-communaux relatifs à la gestion de l'eau notamment (ex : SDAGE, SAGE, ...), d'intérêt général d'aménagement de l'espace (ex : SRADDET) ou de protection environnementale (ex : Natura2000), ...
- Tome 4 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (334 pages). Le diagnostic consiste en une étude exhaustive du territoire sur les plans économique, urbains, naturel, humain, patrimonial.

Le rapport de présentation est très dense. Il aborde tous les problèmes devant être exposés pour l'enquête publique. Ce travail est rendu d'autant plus nécessaire que le PLUi ne peut s'appuyer sur un schéma de cohérence territorial (SCoT) qui n'existe pas à l'échelle de la communauté de communes.

3.3.3 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document de 25 pages décline de manière accessible à la population le projet de la collectivité pour le territoire sur la base des analyses du document précédent. C'est ce document qui exprime le plus lisiblement « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (Article 151-5 du code de l'urbanisme).

Le PADD présenté par la CCPL s'articule autour de trois axes fondamentaux, qui se complètent pour former une vision globale et cohérente du développement territorial.

Axe 1 : Poursuivre un développement démographique équilibré et solidaire

Cet axe est le moteur du projet de territoire, car il est fondé sur l'évolution démographique. Le PADD anticipe une croissance de 1 % par an, portant la population à 24 600 habitants d'ici 2032. Pour accueillir cette nouvelle population, l'objectif est de produire 140 logements par an, soit un total de 1 400 nouveaux logements sur la décennie. Un objectif chiffré est fixé : au moins 900 des 1 400 nouveaux logements doivent être construits dans la "tache urbaine" actuelle.

Le PADD met un accent particulier sur la diversification de l'offre de logements. Il s'agit de répondre aux besoins des ménages dont la taille a tendance à diminuer, aux besoins de logements locatifs, et aux besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. Le document propose également des solutions pour des publics plus spécifiques comme les jeunes en formation et les gens du voyage, en planifiant des terrains dédiés.

Par ailleurs, l'axe 1 aborde la nécessité de faire évoluer l'offre en équipements et services publics, que ce soit pour l'éducation, la santé ou les loisirs. Enfin, il promeut un "urbanisme des courtes distances" pour favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, travail, loisirs) et le développement de la marche et du vélo comme alternatives à la voiture. Le PADD soutient également des projets d'infrastructures comme l'amélioration des accès aux gares et la réouverture de haltes ferroviaires.

Axe 2 : Protéger et valoriser le cadre de vie

Le deuxième axe se concentre sur la préservation et l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire. Il s'agit de préserver le caractère des bourgs et du patrimoine bâti, en favorisant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions. Le PADD intègre également la notion de Trame Verte et Bleue pour préserver les continuités écologiques et la biodiversité.

Le document se fixe des objectifs ambitieux en matière de transition énergétique.

Axe 3 : Conforter l'économie et l'emploi local

Ce dernier axe vise à soutenir et à dynamiser le tissu économique du territoire. L'agriculture est une composante essentielle, et le PADD prévoit de protéger le foncier agricole, de faciliter la transmission des exploitations et de valoriser les circuits courts et les productions locales. Il a également pour ambition de soutenir le développement des entreprises, en assurant une offre foncière adaptée et en valorisant les zones d'activités existantes. Le PADD se positionne comme un outil de lutte contre la dévitalisation commerciale des centres-bourgs, en encadrant les implantations des grandes surfaces en périphérie. Le PADD promeut le développement de la filière touristique en capitalisant sur les atouts naturels, patrimoniaux et historiques du territoire. Il encourage notamment la valorisation des sites touristiques comme les châteaux et les parcs, le développement de sentiers de randonnée et de pistes cyclables, et la création d'hébergements et de restaurants.

Pour la commission d'enquête, le PADD de la communauté de communes n'appelle pas d'objections particulières. Il est très fortement orienté par les contraintes de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) de la loi « Climat et Résilience ».

La croissance démographique attendue est crédible. Les objectifs de production de logements sur 10 ans sont ambitieux et appellent une validation rapide par un point d'étape dès les premières années d'existence du PLUi-H, d'autant, nous le verrons plus loin, que la non-constructibilité de zones autrefois destinées à extension d'urbanisation et les OAP, en grand nombre mais aux configurations pas toujours propices à une réalisation complète et rapide, interrogent sur le rythme de réalisation des objectifs.

3.3.4 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP sectorielles (233 pages) : Le PLUi-H de la CCPL définit un grand nombre d'OAP sectorielles (111) réparties sur l'ensemble des communes de la communauté de communes :
 - Aigueperse : 10 OAP
 - Artonne : 3 OAP
 - Aubiat : 8 OAP
 - Bas-et-Lezat : 4 OAP
 - Beaumont-lès-Randan : 3 OAP
 - Bussières-et-Pruns : 5 OAP
 - Chaptuzat : 3 OAP
 - Effiat : 4 OAP
 - Limons : 3 OAP
 - Luzillat : 5 OAP
 - Maringues : 12 OAP
 - Mons : 5 OAP

- Montpensier : 2 OAP
- Randan : 5 OAP
- Saint-Agoulin : 3 OAP
- Saint-André-le-Coq : 4 OAP
- Saint-Clément-de-Régnat : 2 OAP
- Saint-Denis-Combarnazat : 3 OAP
- Saint-Genès-du-Retz : 4 OAP
- Saint-Priest-Bramefant : 3 OAP
- Saint-Sylvestre-Pragoulin : 4 OAP
- Sardon : 4 OAP
- Thuret : 5 OAP
- Vensat : 3 OAP
- Villeneuve-les-Cerfs : 4 OAP

La grande majorité des OAP situées au cœur des bourgs occupe entre 0,25 à 0,65 ha, rarement plus d'un hectare. Elles prévoient d'accueillir entre 2 et 40 logements, souvent moins de 10. Leur rythme d'ouverture dépend de plusieurs échéances, allant d'une ouverture immédiate lors qu'il s'agit de dent creuse, jusqu'à la réalisation minimale d'un certain taux de la tâche urbaine au niveau de la communauté et/ou de la commune.

- OAP thématiques (42 pages) : Elles sont de deux ordres : répondre aux orientations en matière d'aménagement commercial, artisanal et logistique d'une part, répondre aux orientations en matière de déplacements. Elles ne sont pas définies en termes de localisation mais d'objectifs.

Les OAP sectorielles sont en grand nombre et dispersées sur la quasi-totalité des enveloppes urbaines existantes. Elles sont parfois de petites dimensions et portent sur plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents. Elles ne s'appuient pas, dans la grande majorité des cas, sur des projets existants de développant d'habitat, voire sont en contradiction avec les objectifs initiaux de devenir des parcelles par les propriétaires. Leur descriptif ne précise pas les parcelles concernées, ce qui obligent à une recherche cadastrale pour en identifier exactement les contours et la localisation exacte.

Hormis le nombre de logements attendus, quelques contraintes en matière d'accès ou de préservations de patrimoine arboré, elles contiennent peu d'éléments de contraintes de faisabilité et les conditions de réalisation, notamment par rapport aux objectifs en termes de tâche urbaine au niveau de la commune ou de la communauté manquent de lisibilité pour la population.

3.3.5 4 Règlement

- **Règlement**

Son objectif est de réglementer l'utilisation des sols : il fixe les règles précises de ce qui peut être construit, rénové ou aménagé sur chaque parcelle du territoire. Il est le document de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

Le règlement du PLUi-H est organisé pour traduire concrètement l'objectif de **revitalisation des centres-bourgs** (zones U) et de **sobriété foncière** (réduction des zones AU, protection des zones A et N).

1. Zones Urbaines (U) : Revitalisation et Densification

Les zones U visent à accueillir l'essentiel du développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain et la densification modérée.

Zone	Objectifs Détaillés	Contraintes Clés
Ud / Uda / Udc	Zones de Centre-Bourg et Centre-Ancien . Priorité à la conservation du bâti existant , à la protection du patrimoine et à la mixité fonctionnelle (maintien des commerces et services). La zone Uda est la plus dense (pôles Aigueperse, Randan, Maringues).	Règles strictes sur l'emprise au sol et la hauteur pour conserver l'aspect urbain traditionnel. Encadrement de l'implantation des stationnements pour favoriser l'espace public.
Ug / Ugc	Zones d' Habitat Général . Majoritairement composées de parcelles pavillonnaires et de lotissements. L'objectif est d'accueillir la majorité des nouvelles constructions résidentielles par densification interne (dents creuses) ou petits projets. La zone Ugc permet une plus grande mixité (petits commerces, services).	Moins de contraintes sur les formes urbaines que les zones Ud, mais avec des règles de hauteur et d'emprise au sol pour assurer une densité résidentielle minimale et maîtriser la consommation d'espace.
Uh / Uv	Hameaux et Zones d'Habitat à Faible Densité . La zone Uh concerne des secteurs d'habitat isolé mais équipés, encadrant les résidences mobiles de loisirs ou l'habitat très limité. La zone Uv cible les petits hameaux ruraux, où seule l'évolution maîtrisée des constructions existantes est permise.	Très faible possibilité d'extension. Le règlement vise principalement le maintien, la rénovation et les petites extensions sur le bâti existant.
Ui / Uia / Uic	Zones d' Activités Économiques . Maintien et développement des activités industrielles, artisanales et de services. La zone Uia permet l'évolution d'activités à caractère agricole (stockage de matériel ou agroalimentaire). La zone Uic est spécifique au grand commerce et aux services de périphérie .	Règles spécifiques sur la hauteur des bâtiments industriels et les places de stationnement. Encadrement des surfaces de vente pour protéger le commerce de centre-bourg (cf. OAP thématique commerciale).
Ue / Uei	Zones d' Équipements et Services . Réservées aux équipements d'intérêt collectif (écoles, gymnases, hôpitaux, cimetières). La zone Uei est dédiée aux espaces publics (parcs, esplanades).	Constructibilité subordonnée à la nature de l'équipement public. Interdiction des constructions privées autres que celles liées au fonctionnement du service public.

2. Zones À Urbaniser (AU) : Maîtrise de l'Extension

Ces zones sont les réservoirs fonciers du PLUi-H. Leur ouverture est strictement limitée pour respecter l'objectif de ZAN.

Zone	Objectifs Détaillés	Contraintes Clés
1AU / 1AUi / 1AUe	Ouverture Immédiate ou à Court Terme (jusqu'à 9 ans). Ces zones sont considérées comme stratégiques pour accueillir l'urbanisation des 10 premières années du PLUi-H. Elles sont soumises à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour définir la forme et la densité de l'urbanisation future.	L'ouverture est conditionnée à la réalisation effective des équipements publics nécessaires et des travaux d'aménagement décrits dans l'OAP (desserte, réseaux, espaces verts).
2AU / 2AUi	Ouverture à Long Terme (au-delà de 9 ans). Ces zones constituent une réserve foncière pour la période suivant l'échéance du PLUi-H. Elles sont gelées et non constructibles dans l'immédiat.	Leur constructibilité n'est possible qu'après une modification ou une révision du PLUi-H, démontrant la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces après avoir consommé ceux de la zone 1AU.

3. Zones Agricoles (A) et Zones Naturelles (N) : Protection des Ressources

Le règlement en zones A et N vise la préservation intégrale des espaces non urbanisés.

Zone	Objectifs Détaillés	Contraintes Clés
A / Ap	Zones Agricoles. Protection des sols à haut potentiel agronomique de la Limagne. La zone Ap (Protégée) est le niveau de protection le plus élevé pour des raisons paysagères ou de grands ensembles agronomiques.	Interdiction de toute construction non nécessaire à l'exploitation agricole ou aux activités forestières. Les résidences non agricoles isolées existantes sont en grande partie figées, n'autorisant que de petites extensions.
N / Np	Zones Naturelles et Forestières. Préservation des espaces naturels (forêts, zones humides, bords de l'Allier) et des zones à risques (inondation, mouvements de terrain). La zone Np est la plus restrictive (protection écologique renforcée).	Interdiction quasi-totale de construire. Seuls les équipements d'intérêt général ou liés au fonctionnement de l'espace naturel (sentiers, observatoires) peuvent être autorisés, sous conditions strictes.
STECAL (Ai, Ac, At, etc.)	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Il s'agit de micro-zones dérogatoires au sein des zones A ou N. Elles permettent de maintenir ou de développer très modérément une activité spécifique (gîte rural, petit artisanat, centre équestre) essentielle à l'économie locale et à la diversification rurale.	La surface constructible est très limitée. L'activité doit être liée au site et son développement ne doit pas compromettre la vocation agricole ou naturelle dominante de la zone environnante.

Le règlement du PLUi-H présenté n'appelle d'objections majeures. Les contraintes relatives aux zones A autorisent assez largement l'extension des bâtiments agricoles et même des bâtiments d'habitation liés à l'exploitation.

- Plans de zonage (25 plans – 1 par commune au format A0)

Dans l'ensemble, les cartes de zonage n'appellent pas de commentaires majeurs sur la forme. Cependant, la visualisation des versions dématérialisées est toujours difficile du fait de la taille du document. Les couleurs du zonage sont parfois un peu difficiles à identifier, par exemple entre zone Ugc et Ap.

La dénomination des lieux est parfois à la limite de l'illisibilité.

Certaines cartes ne semblent pas conformes au plan cadastral actuel, certaines divisions parcellaires semblant absentes quoique réalisées il y a plusieurs années.

Sur le fond, la commission d'enquête peut émettre des réserves sur les choix opérés en matière de détermination du classement de certaines parties des territoires. C'est le cas, par exemple, de la distinction entre zone A et zone Ap, voire N et Np, ou de l'usage de la classification Uv pour certains bourgs ou hameaux. Ces réserves font l'objet d'explications plus étendues en fin de rapport ou au niveau des conclusions de l'enquête publique.

- Liste des emplacements réservés

Conformément à l'article 151-42 du code de l'urbanisme, la CCPL a établi la liste des emplacements réservés. Au nombre de 82, ces emplacements réservés concernent des aménagements de voiries, de

l'aires de stationnement, d'installations à caractère général (ateliers communaux, STEP, équipements sportifs ou de loisirs, ...) ou de préservation d'espaces naturels. Trois autres emplacements réservés sont également prévus pour assurer les objectifs de mixité sociale au sein des trois pôles Aigueperse, Maringues et Randan.

- **Plans de zonage sur les risques hors PPRNPI**

Il s'agit des cartes des aléas concernant les risques de ruissellement et d'inondation des communes d'Artonne et de Vensat.

3.3.6 5 Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) constitue le volet Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH (PLUi-H) de Plaine Limagne. Il a pour objectif de traduire concrètement les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en matière d'habitat pour une durée de six ans, avec une échéance fixée à 2032 pour les objectifs du PLUi-H.

Le programme s'articule autour de trois grandes orientations stratégiques prioritaires, déclinées en objectifs et en fiches-actions détaillées.

A. Orientations Stratégiques

Les trois enjeux majeurs retenus, communs au PADD et au POA, sont les suivants :

1. Améliorer et valoriser le parc de logements existants

Cette orientation vise à conforter les pôles de services, préserver le patrimoine bâti, améliorer le confort et la performance énergétique du parc existant, et mettre en œuvre l'objectif de "frugalité foncière" en produisant une partie de l'offre nouvelle par la reconquête de logements vacants.

- 1.1. Reconquérir l'habitat délaissé et valoriser l'environnement bâti : L'accent est mis sur la lutte contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs des trois pôles de services (Aigueperse, Maringues, Randan). L'objectif chiffré de reconquête de logements vacants sur la durée du PLUi-H est de 183 logements d'ici 2032, dont **110 logements** visés sur les 6 années du POA.
- 1.2. Améliorer l'habitat privé ancien occupé : Les axes sont la performance énergétique, la résorption de l'habitat indigne, et l'adaptation des logements à la perte de mobilité (vieillissement).
- 1.3. Maintenir et améliorer le parc de logements communaux : Une attention particulière est portée aux 101 logements locatifs communaux (25% du parc locatif public) pour leur gestion qualitative et leur mise à niveau, notamment énergétique.

2. Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services

Il s'agit de répondre à l'évolution de la composition des ménages (majorité de personnes seules ou couples sans enfant) et à l'augmentation de la demande de logements locatifs sociaux. La diversification cible :

- Des formes urbaines alternatives (habitat intermédiaire, petit collectif, individuel dense).
- Des logements de petite taille et des logements accessibles ou adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- La production de logements locatifs sociaux.
- L'objectif est notamment de programmer 22 logements dans des emplacements réservés au sein des bourgs-centres pour des programmes de mixité sociale.

3. Répondre aux besoins particuliers non satisfaits

Trois besoins spécifiques ont été identifiés :

- **Familles du voyage** : Accompagnement à la sédentarisation, avec la création de terrains d'accueil et la transformation de l'aire de Maringues en terrains aménagés/logements adaptés.
- **Jeunes** : Réalisation de petits logements sociaux, accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle (Action 10).
- **Ménages en difficulté** : Mise en service de deux logements d'urgence communautaires (Action 9) pour les jeunes en rupture familiale ou les ménages victimes de sinistre ou de rupture familiale.

B. Programme d'Actions (Synthèse des principales fiches-actions)

Le POA décline les orientations stratégiques en un ensemble d'actions concrètes, dotées d'un budget et d'un calendrier. Les principales actions portent sur :

Action 1 : Participation au Pacte Territorial Départemental :

Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire, en finançant l'animation (Rénov'actions 63) et en octroyant des subventions aux travaux pour les ménages modestes (Ma Prime Logement Décent, Ma Prime Rénov', Ma Prime Adapt').

Action 2 : Lancement d'une OPAH Multi-sites :

Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) lancée en septembre 2024 dans les centres-bourgs d'Aigueperse, Maringues et Randan, en lien avec le programme "Petites Villes de Demain". L'objectif est de rénover **66 logements** en 3 ans, dont la remise sur le marché de **15 logements vacants**.

Action 3 : Reconquête des Logements Vacants :

Attribution d'une prime communautaire de **2 000 € par logement** (en complément de l'aide départementale) pour la réoccupation de logements vacants depuis au moins 3 ans (hors secteurs OPAH et pour les logements communaux). Objectif : **80 logements** reconquis sur les 6 ans du POA via cette prime.

Action 4 : Soutien à la Production de Logements Sociaux :

Octroi d'aides financières pour l'acquisition-amélioration de logements anciens en centre-bourg/bourgs-centres par les bailleurs sociaux ou les communes. Objectif : **15 logements** en 6 ans, en plus d'une opération spécifique à Maringues pour les populations du voyage.

Action 8 : Accompagnement à la Sédentarisation des Familles du Voyage :

Transformation de l'aire d'accueil de Maringues (3 logements et 3 terrains aménagés) et aménagement d'un terrain à Randan pour 5 ménages, ainsi que la création de terrains aménagés en accession à la propriété à Villeneuve-les-Cerfs pour 18 ménages. L'action inclut la régularisation de sites occupés de longue date.

Actions 9 et 10 : Logement d'Urgence et Cohabitation Intergénérationnelle :

Mise en service de 2 logements d'urgence communautaires (Action 9) et accompagnement de duos jeunes/seniors (Action 10).

Pilotage et Animation (Action 11) :

Le PLH fera l'objet de bilans annuels et de deux bilans triennaux approfondis (après 3 ans et 6 ans). Un observatoire de l'habitat et du foncier sera mis en place pour le suivi des indicateurs.

Budget :

Le budget total des actions de la CCPL (Communauté de Communes Plaine Limagne) pour les 6 années du POA s'élève à environ **4 358 080 €** (investissements et fonctionnement), en plus des financements mobilisés par les partenaires externes tels que l'ANAH et le Département.

La commission d'enquête apprécie le travail de construction d'un plan d'actions dans le cadre du POA. Mais elle s'interroge, comme elle l'a fait plus haut, sur la faisabilité de certaines actions dont la réalisation est intimement liée à la mise en œuvre des OAP. Si celles-ci ne rejoignent pas les objectifs personnels des propriétaires, ce que la commission envisage, peu d'entre elles seront mises en réalisation et les objectifs de production de logement seront difficiles à atteindre.

3.3.7 6 Annexes

- a- Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- b- Plans des Servitudes d'Utilité Publique
- c- Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- d- Zonages d'assainissement
- e- Etudes hydrauliques
 - Etude Hydraulique de Vensat
 - Etude hydraulique des risques d'inondation du bourg : bassins versants de la Toulaine et du Cizallon
- f- Etude risque ruissellement sur la commune d'Artonne
- g- Guides sur la construction en milieux argileux
- Le retrait-gonflement des argiles : comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?
- Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques
- h- Plan du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Julliat-Est
- i- Plans de Réglementation des Boisements
- j- Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- k- Etude de dérogation à l'Amendement Dupont pour l'aménagement de la ZAE de Julliat Est à Aigueperse

3.4 E- Dossier d'abrogation des 9 cartes communales en vigueur sur la CCPL

3.4.1 1- Actes administratifs de co-approbation des cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs

Cette partie du dossier d'abrogation des cartes communales reprend les délibérations des conseils municipaux des communes Bussières-et-Pruns (2005), Chaptuzat (2011), Effiat (2005), Mons (2005), Montpensier (2005), Saint-Agoulin (2007), Saint-Clément-de-Régnat (2010), Sardon (2005) et Villeneuve-les-Cerfs (2007). Chacune de ces délibérations est accompagnée de l'arrêté préfectoral d'approbation correspondant.

3.4.2 2- Plans des cartes communales en vigueur des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs

Les 9 cartes communales au format A0 sont bien jointes au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique sur le volet de l'abrogation des cartes communales n'a pas de contenu impératif définis par des textes réglementaires. En l'espèce, la commission d'enquête le juge suffisamment complet pour permettre la consultation par le public.

4 Déroulement de l'enquête

4.1 Permanences réalisées

Les permanences ont été assurées dans les différentes mairies (sauf Aigueperse) et au siège de l'agglomération. Les conditions matérielles étaient parfaites, l'accès aux salles totalement libre et indépendant. Dans quasiment chacune des permanences, une première table permettait la consultation du dossier d'enquête. Une deuxième table permettait au commissaire-enquêteur de recevoir les personnes présentes. Un ordinateur était à disposition dans chacun des lieux de permanence sur lequel l'ensemble du dossier d'enquête, tel qu'il apparaissait en ligne, était disponible.

Les registres physiques ont été paraphés et signés par le Président de la commission d'enquête et mis à la disposition des lieux de consultation pour l'ouverture de l'enquête. Le registre dématérialisé a été automatiquement ouvert dès le 1^{er} octobre à 9 h.

Ces permanences ont connu une affluence importante dans certaines communes. Ainsi on compta :

Jour	Heure	Nom	Visiteurs
01/10/2025	9h-11h	Siège CC Plaine Limagne	11
06/10/2025	10h30-12h	Aubiat	3
06/10/2025	8h30-10h15	Artonne	3
06/10/2025	9h00-12h00	Randan	14
08/10/2025	09h30-11h30	Luzillat	18
08/10/2025	14h00-16h00	Limons	16
09/10/2025	09h00-12h00	Maringues	16
09/10/2025	14h00-16h00	Mons	13
10/10/2025	09h00-12h00	Saint-Denis-Combarnazat	3
10/10/2025	14h00-16h00	Saint-André-le-Coq	3
14/10/2025	09h30-11h30	Maringues	12
14/10/2025	13h30-15h00	Saint-Priest-Bramefant	10
14/10/2025	16h00-18h00	Randan	-
15/10/2025	9h00-11h00	Thuret	12
20/10/2025	12h00-14h00	Bas-et-Lezat	6
20/10/2025	9h00-11h00	Villeneuve-les-Cerfs	12
22/10/2025	9h-12h	Siège CC Plaine Limagne	7
23/10/2025	11h15-12h30	Saint-Agoulin	6
23/10/2025	9h-11h	Effiat	12
24/10/2025	10h00-12h00	Beaumont-lès-Randan	8
24/10/2025	13h00-16h00	Saint-Clément-de-Régnat	11
24/10/2025	13h-15h15	Sardon	7
24/10/2025	15h30-18h	Bussières-et-Pruns	9
27/10/2025	10h-11h30	Saint-Genès-du-Retz	7
27/10/2025	8h15-9h45	Chaptuzat	5
29/10/2025	11h15-13h	Montpensier	9
29/10/2025	14h00-16h00	Saint-Sylvestre-Pragoulin	3
29/10/2025	9h-11h	Vensat	13
31/10/2025	15h-17h	Siège CC Plaine Limagne	16
			265

Pour chacun des jours de permanence, les commissaires-enquêteurs ont été amené à prolonger leurs horaires de permanence pour pouvoir accueillir toutes les personnes qui s'étaient présentées aux heures prévues.

4.2 Réunions publiques

Après concertation entre la commission d'enquête et la communauté de communes, il n'a pas été proposé de réunion publique à la population.

4.3 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close comme prévu le vendredi 31 octobre. Le registre dématérialisé a été clos automatiquement en ligne le 31 octobre à 17 h. Toutes les personnes qui s'étaient présentées avant l'heure officielle de clôture de l'enquête publique ont été reçues. Afin de pouvoir être reçu par le commissaire-enquêteur, la dernière permanence au siège de la communauté de communes a été prolongée au-delà de 18h.

Les registres physiques tenus dans chacun des lieux ont été clos à l'heure prévue de 17h et signés par le président de la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique.

Un rapide échange avec le Directeur Général des Services a eu lieu avec le Président de la commission d'enquête à la suite de la clôture, le vendredi 31 octobre à 18h dans les locaux de la communauté de communes. Le Président de la commission d'enquête s'est vu remettre les documents papier correspondant à toutes les requêtes qu'elles soient par lettre, mail ou sur le registre dématérialisé.

Aucun incident n'a eu à être relevé durant tout le déroulement de l'enquête.

5 Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

24 personnes publiques associées ont répondu à la sollicitation de la communauté de communes Plaine Limagne dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

	Avis Fav	Avis défav	Observations	Réserves	Recommandations
Etat et structures rattachées					
ARS	X		X		
CDPENAF	X			X	X
Centre National de la Propriété Forestière		X			
Centre Régional de l'Habitat	X			X	X
INAO	X				
MRAE					X
UD Architecture et Patrimoine 63	X			X	
Acteurs économiques					
Natran ex GRTgaz			X		
RTE			X		
Corps consulaires					
Chambre d'Agriculture	X			X	
CCI	X				
Communes					
Crevant-Laveine	ss obs				
Joze	X				
Puy-Guillaume	ss obs				
Saint-Myon	dt acte				
Saint-Laure	ss obs				
Vinzelles	X				
Intercommunalités et autres collectivités					
Com'com Entre Dore et Allier	X				
Com'com StPourçain Sioule et Limagne	ss obs				
Com'com Thiers Dore et Montagne	X				
PNR Livradois Forez	X				X
SMAD	X				
Conseil départemental	X		X	X	
Région	X				X

Une seule personne publique associée a émis un avis défavorable.

Cinq n'ont pas formulé d'avis et ont pris acte du projet de PLUi-H.

Les 18 autres personnes publiques associées qui ont répondu ont émis un avis favorable au projet. Cependant, cinq ont assorti leur avis favorable de réserves. Cinq ont émis des recommandations. Enfin, quatre ont fait part d'observations.

5.1 Présentation synthétique des questions abordées par les PPA

Nous reprenons dans cette partie du rapport l'analyse qui a été effectuée de la lecture par la commission d'enquête des différents retours des personnes publiques associées dans le PV de synthèse adressé à la communauté de communes par la commission d'enquête (Annexe 9).

Le résumé des principaux avis formulés par les PPA figurent en annexe de ce document (Annexe 10).

Les réserves et recommandations ont porté principalement sur plusieurs points sur lesquels la commission d'enquête a sollicité des éléments de réponses aux observations soulevées, sans que cette liste indicative ne soit limitative des réponses attendues par les personnes publiques associées.

5.1.1 Sobriété foncière (dans le cadre du principe de Zéro Artificialisation Nette)

L'Etat notamment demande que soit justifié et réduit l'écart en démontrant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation toutes les zones 1Au. Cette même demande est formulée par le parc naturel Livradois-Forez.

La Région va dans le sens d'un ajustement de la consommation d'ENAF pour coller aux objectifs du SRADDET et la ZAN.

Pour sa part, la CDPENAF demande de justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'ouverture de nouvelles zones Au notamment en extension d'urbanisation dans les zones A et N.

La Chambre d'agriculture demande la suppression de l'extension de la zone Ui à Aigueperse.

La MRAE demande également de justifier de la nécessité d'ouvrir des zones d'urbanisation.

5.1.2 Ressources en eau potable

L'Etat demande de garantir la suffisance des équipements d'AEP et d'assainissement et souhaite que la partie « Ressource en eau » soit plus développée.

Le Département, pour sa part, juge que des travaux doivent être entrepris sur les équipements d'assainissement collectif avant tout développement d'urbanisation dans certaines communes.

5.1.3 Réglementation des zones agricoles et naturelles

L'Etat demande des choix plus explicites et restrictifs concernant les sous-destinations autorisées pour limiter le mitage.

La CDPENAF, quant à elle, demande de retirer la possibilité de réaliser des extensions d'habitation pour des habitations qui ne sont pas déjà situées en zones A ou N. La Chambre d'Agriculture exprime une demande assez similaire. Le parc Livradois-Forez va dans le même sens en demandant la restriction « au maximum » des constructions nouvelles dans les zones A et N.

La Région préconise la mutualisation des équipements et la réhabilitation des friches pour éviter l'extension de zones d'activités.

La Chambre d'Agriculture demande une graduation progressive des protections au sein des règlements des zones A, Ap, N et Np afin de mieux moduler les contraintes.

Le Département juge trop réduit le zonage Ap et relève un manque de cohérence entre communes limitrophes.

Concernant la gestion des espaces boisés, le conseil national de la propriété forestière demande la modification de la prescription de gestion pour permettre des méthodes sylvicoles adaptées aux

essences locales et aux impératifs de renouvellement et de transformation face au changement climatique.

5.1.4 Les STECAL

La CDPENAF formule de nombreuses observations, remarques ou recommandations concernant plusieurs STECAL.

5.1.5 Mixité fonctionnelle et patrimoine dans les centre-bourgs

L'Etat juge que les zones U, dans leur règlement, ne garantissent pas suffisamment la mixité fonctionnelle et sociale et demande de renforcer le caractère prescriptif des OAP.

Le Département juge également peu poussés certains éléments de définition des OAP (trame verte, traitement des lisières) notamment sur les 3 pôles.

Cette demande de description plus poussée des prescriptions dans les OAP est également formulée par le parc Livradois-Forez. L'UD Architecture et Patrimoine demande aussi des prescriptions plus détaillées en matière de qualité urbaine et architecturale, de lisibilité du paysage et d'intégration des clôtures et haies. Elle demande aussi des règles plus strictes en matière de clôtures, notamment en matière de clôtures maillées rigides.

La Région recommande la réalisation de cahiers de recommandations architecturales et paysagères pour les nouvelles OAP afin de préserver l'identité du territoire.

5.1.6 Programme d'orientation et d'action et habitat

Pour le Département, le Programme d'orientation et d'action manque de clarté en matière d'objectifs de production de logements, notamment s'agissant du logement social.

Le CRHH demande dans le même sens de justifier que les règles de production de logements sociaux définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H garantissent l'atteinte des objectifs territorialisés (afin que la densité demandée soit suffisante). Jugeant l'hypothèse de production de logements comme élevée, il préconise une révision de l'objectif global du document d'ici le bilan de réalisation à trois ans.

5.1.7 Prévention des risques d'inondation

Les risques de ruissellement et d'inondation sont, pour l'Etat, insuffisamment pris en compte dans le règlement et dans les OAP.

5.1.8 Réseaux écologiques

L'Etat demande que les corridors écologiques, les zones humides ainsi que les haies et arbres remarquables soient mieux pris en compte. Cela reprend aussi les remarques formulées par l'UD Architecture et Patrimoine évoquées plus haut.

La MRAE demande aussi de prendre en compte le fonctionnement de la trame verte et d'intégrer les règles de non-constructibilité dans les corridors écologiques. Elle demande aussi un inventaire précis des zones humides et des cours d'eau sur les secteurs des OAP et les zones d'urbanisations

5.1.9 Séniors, personnes à mobilité réduite et perte d'autonomie

L'Etat attend une meilleure prise en compte des accessibilités des personnes à mobilité réduite dans les OAP.

Le département souhaite un effort plus important en matière de rénovation des logements en vue de l'adaptation. Il souhaite aussi une meilleure définition des programmes séniors

5.1.10 Les gens du voyage

Il est demandé de **préciser la surface maximale** autorisée (proposée) pour les habitations de taille limitée dans les STECAL et modifier la terminologie.

5.2 Analyse des réponses apportées par la collectivité

Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes Plaine Limagne (Annexe 11) apporte les premiers éléments de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA). La position de la CCPL varie entre l'acceptation des réserves (entraînant des modifications du document), le maintien de choix d'aménagement initial ou la justification de l'absence de modification.

Voici un résumé de la réponse de la CCPL pour chaque PPA :

PPA	Réserves / Observations principales	Position de la CCPL
Arrêté préfectoral – Dérogation au principe d'urbanisation limitée (art. L.142-5 CU)	Secteurs jugés de trop grande dimension (STECAL NI/Nh) et zones Ae/Ne (terrains de sport) trop vastes.	La CCPL décide majoritairement de supprimer ces STECAL ou de réduire leur délimitation . Elle maintient la zone Ne/Ae uniquement sur l'emprise des secteurs aménagés avec des constructions (vestiaires, etc.).
Avis de l'État (DDT – préfet du Puy-de-Dôme)	Nécessité de prévoir des secteurs agricoles protégés (Ap) plus conséquents. Questionnement sur un Emplacement Réservé (ER n°22 à Artonne) situé en zone à risque de ruissellement ⁶ . Recommandation d'envisager le reclassement de certains secteurs 1AU en 2AU pour un rythme de mobilisation plus conforme à la démographie.	Sur les terres agricoles, la CCPL se réfère à la réponse faite à la CDPENAF (acceptation de la révision des zones A/Ap). L'ER n°22 est maintenu , mais son objet sera complété pour préciser qu'il est destiné à du stockage de matériaux non utiles en cas de gestion de crise. La CCPL maintient sa position sur l'échéancier d'urbanisation (zones U et AU).
Avis de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)	Réserve principale : Reclasser une proportion plus importante des secteurs agricoles en zone A protégée (Ap).	La CCPL est favorable à la reprise de la délimitation des zones Ap et A . Une méthode d'harmonisation a été appliquée (périmètres de 250 m autour des bourgs, hameaux et bâtiments agricoles).
Avis de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)	Demandes de compléments au Rapport de présentation, nécessité de tenir compte du contexte patrimonial dans la performance énergétique du PADD, et ajout des servitudes d'abords de monuments historiques aux cartographies des OAP.	Les erreurs et coquilles du Rapport de présentation seront prises en compte. Un complément du PADD sur la performance énergétique est envisagé. La CCPL n'envisage pas la reprise des OAP pour les servitudes, car ces dernières doivent être respectées quelle que soit la cartographie.
Avis du Département du Puy-de-Dôme	Réserves sur l'habitat des gens du voyage (précision de la surface maximale dans les STECAL). Observations sur la continuité des zones A/Ap, la capacité limitée des stations d'épuration (STEP) et la nécessité de clarifier les objectifs du POA.	La CCPL n'envisage pas la reprise du dossier pour l'habitat des gens du voyage, car le règlement autorise déjà 80 m ² par logement. Le document sera requis pour corriger des données financières du POA. Les points sur les objectifs du POA et les projets de logements séniors seront étudiés.

Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes	Recommandations concernant la gestion économe de l'espace (identification de secteurs de compensation), la protection des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue – TVB), et l'intégration des conclusions de l'étude stratégique de territorialisation des Énergies Renouvelables (ENR).	La mise à jour du Rapport de présentation sur la TVB et la transition énergétique sera réalisée. L'intégration des résultats de l'étude stratégique des ENR, jugée tardive (après arrêt du projet), sera prise en compte dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.
---	---	---

5.2.1 AVIS sur les OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES sur la délimitation des zones agricoles

La commission d'enquête a noté de nombreuses interrogations de plusieurs PPA concernant la classification et la délimitation des zones agricoles. Elle a donc souhaité développer son analyse sur ces avis, à commencer par celui exprimé par la CDPENAF.

Dans son rapport de 8 juillet, la CDPENAF insistait sur le distinguo proposé par le règlement du futur PLUi entre zone A , agricole, constructible notamment pour des bâtiments à usage agricole ainsi que pour le changement de destination de certains immeubles existants identifiés sur le document graphique, à des fins autres qu'agricole et zone Ap, agricole de protection stricte des paysages et terres agricoles dans laquelle seuls pourront être admis le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique.

La commission faisait remarquer que ces dispositions conduisaient à 22305 ha de zone A sur le territoire de Plaine Limagne contre seulement 3445 ha de zone Ap.

Elle rajoutait que dans ce territoire à forte valeur agronomique il convenait d'encourager à la mise en place de secteurs Ap plus conséquents, la zone A pouvant être privilégiée autour des exploitations agricoles et selon leurs besoins de développement.

La commission allait dans le sens des objectifs du PADD qui suggérait de

- protéger les secteurs à forte valeur économique/agronomique qui ont fait l'objet d'investissements,
- protéger les secteurs les plus fragiles (secteurs d'élevage en particulier) où une valeur moindre du foncier agricole limite la résistance à la pression d'urbanisation,
- éviter le morcellement du foncier agricole qui diminue la viabilité des exploitations agricoles.

De plus elle faisait remarquer que des exploitations agricoles se trouvaient positionnées en zone Ap sur plusieurs communes du territoire, ce qui empêchait toutes évolutions de celles-ci.

Dans son avis du 24 juillet la Chambre d'Agriculture abondait dans le sens de la commission et concluait en émettant des réserves dans un avis favorable global. Ces réserves consistaient à « établir une graduation progressive des protections au sein des règlements des zones A et Ap » et à rajuster les limites entre zones A et Ap pour tenir compte de l'occupation agricole des terres et en assurer la protection, tout en offrant suffisamment de possibilités pour permettre l'évolution des sites d'exploitation et planter de nouveaux bâtiments agricoles au besoin.

Dans la même thématique et en date du 7 juillet, la commission permanente du Conseil Départemental a formulé un avis favorable assorti d'une remarque concernant le fait que la zone agricole protégée était très réduite, qu'elle ne servait que pour des secteurs en tension avec l'urbanisation ou pour

maintenir des paysages ou encore pour développer une filière particulière et que cette zone agricole protégée n'était pas toujours cohérente entre les communes limitrophes. Certains secteurs devraient donc être revus.

Pour revenir aux observations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et en conclusion de ses observations elle a formulé un avis favorable à l'approbation du projet de PLUi mais a exprimé un certain nombre de réserves nécessitant une importante réflexion territoriale. Il s'agira de reclasser une proportion plus importante de secteurs agricoles A en zone Ap, en cohérence avec les objectifs du PADD, tout en s'assurant que les besoins de développement des exploitations puissent être satisfaits en prévoyant notamment un zonage adapté autour de celles-ci.

Ces remarques, réserves ou recommandations ont été relevées par la commission d'enquête dans le procès-verbal de synthèse qui a été communiqué à la Communauté de Communes Plaine Limagne. Le Maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse dans lequel il indique qu'il est favorable à leurs prises en compte en redélimitant les zones A et Ap.

Pour ce faire la Communauté Plaine Limagne a choisi d'appliquer sur toutes les communes une nouvelle méthode de délimitation des zones A et Ap, en concertation avec les communes et la Chambre d'Agriculture. Il s'agira :

- de délimiter des périmètres de 250m autour des bourgs et hameaux classés en zone urbaine et des bâtiments d'activités agricoles existants, repérés avec l'appui des communes,*
- de classer en zone A ces périmètres à l'exception des secteurs classés en zone Ap préexistants au dossier d'arrêt du PLUi-H, justifiés par la prise en compte d'enjeux spécifiques,*
- de réaliser un lissage des nouvelles zones A visant à tenir compte des voies et du parcellaire, à éviter des espaces relictuels de zones Ap entre deux zones A et à moitié en Ap*
- de classer en zone Ap, au-delà de ces nouvelles zones A délimités aux abords des bourgs, des hameaux et des bâtiments agricoles existants.*

La commission d'enquête considère la volonté de la communauté de redéfinir les enveloppes des zones A et Ap mais estime que les modifications induites relèvent d'une certaine importance et peuvent constituer « une atteinte à l'économie générale » du projet de PLUi. En effet le changement de zonages est susceptible d'impacter des secteurs voisins et avoir des incidences sur les occupations des sols admises sans que les propriétaires fonciers en aient été informés.

Il y a un risque de leur porter préjudice de manière post enquête publique et donc d'estimer le document final comme entaché d'illégalité.

En ce sens la commission d'enquête suggère de différer les adaptations potentielles de zonages. Celles-ci devront faire l'objet d'une procédure spécifique d'évolution du PLUi avec enquête publique propre, ce qui garantira une sureté juridique incontestable.

6 Analyse des contributions et des réponses de la collectivité

6.1 Comptabilisation des observations

La population de la communauté de communes a largement participé à la consultation menée dans le cadre de l'enquête publique.

Tous les canaux proposés pour l'expression des observations et requêtes des personnes physiques ont été employés, ainsi que le montre le tableau ci-dessous

Communes	Lettres	Courriels	Registre dématérialisé	Registre papier	Total
AIGUEPERSE	12	4	7	0	23
ARTONNE	6	6	2	0	14
AUBIAT	13	0	12	0	25
BAS-ET-LEZAT	1	1	1	1	4
BEAUMONT-LES-RANDAN	1	0	4	1	5
BUSSIERES-ET-PRUNS	0	0	5	0	5
CHAPTUZAT	3	1	3	0	7
EFFIAT	17	1	12	0	30
LIMONS	14	7	14	0	35
LUZILLAT	16	4	10	0	30
MARINGUES	18	8	9	0	35
MONS	4	2	4	4	14
MONTPENSIER	7	3	7	0	17
RANDAN	6	8	2	4	20
SAINT-AGOULIN	1	0	8	0	9
SAINT-ANDRE-LE-COQ	0	4	3	0	7
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	3	5	3	2	12
SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	1	2	1	0	4
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	2	5	14	3	25
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	2	0	10	2	14
SAINT-GENES-DU-RETZ	4	4	5	0	13
SARDON	5	0	4	0	9
THURET	5	7	15	5	32
VENSAT	14	1	17	2	34
VILLENEUVE-LES-CERFS	5	5	5	0	15
Non localisé ou général	1	2	10	1	14
	157	76	177	25	438

Les chiffres de la dernière ligne comptent uniquement le nombre de documents. Ils sont un peu différents des totaux de colonnes car un même document peut concerner plusieurs communes

Les registres papier, qui n'avaient été déposés qu'en 3 lieux (le siège de la communauté de comme à Aigueperse, les mairies de Maringues et Randan) n'ont rassemblé que 25 requêtes, de surcroît souvent doublés d'un autre mode d'expression (registre dématérialisé ou courriers par exemple). Le registre papier déposé à Maringues est revenu vierge, celui de Randan portait 20 annotations, celui d'Aigueperse, 5.

Le registre dématérialisé (Annexe 12) a été le support le plus employé (177), ainsi que les lettres (157). Ces dernières ont pu être soit adressées par envoi postal, soit déposées en annexe d'une annotation sur le registre papier, soit encore à l'occasion d'une rencontre avec un commissaire-enquêteur.

En fait, en tenant compte de certains documents traitant de plusieurs sujets ou même de plusieurs parcelles, ce sont 516 requêtes ou observations différentes qu'il nous faudrait comptabiliser.

La très grande majorité d'entre elles portent sur des demandes individuelles touchant le devenir de parcelles. Aucune requête n'a été formulée dans un cadre collectif (association, collectif d'usagers, groupe de pression, ...).

6.2 Nature des requêtes formulées par les personnes physiques

Dans son mémoire en réponse la communauté de communes Plaine Limagne a classé les requêtes présentées par les personnes physiques en plusieurs sections. Nous les reprenons dans notre rapport.

Section	Catégorie de requêtes traitées	pages
Demandes de constructibilité	Demandes de classement de terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée	57
	Demandes de constructibilité formulées pendant l'enquête	58
Autres demandes	Requêtes portant sur des problématiques environnementales	99
	Requêtes portant sur des demandes de classement en zones A ou N	103
	Requêtes portant sur des demandes de changement de destination	106
	Requêtes portant sur des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	107
	Requêtes portant sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation	108
	Requêtes portant sur des Emplacements Réservés	111
	Requêtes portant sur des changements de zonage entre zones urbaines	112
	Requêtes formulées sous la forme de questions	112
	Observations diverses	116

Il apparaît très clairement dans le classement ainsi opéré dans le mémoire en réponse, que nombreuses sont les requêtes portant sur la demande de retour à une constructibilité de parcelles qui ont longtemps été classées constructibles et qui, aujourd'hui, dans le cadre du projet de PLUi-H ne le seraient plus. Derrière ces demandes individuelles de reclassement, se posent parfois plusieurs questions sur lesquelles la CCPL a opéré des choix stratégiques :

- Les contours de l'enveloppe urbaine et les problématiques de continuité urbaine
- Le choix de la classification d'un espace urbain (entre zone Ug ou UV par exemple)
- La volonté de protéger des espaces de respiration au sein du paysage urbain, au moyen de corridors verts, de trames de parcs et jardins, de zones naturelles au sein même de certains bourgs, ...
- Les questions de visibilité et d'enjeux paysagers, de silhouette du bourg, qui reposent sur des appréciations qui peuvent faire débat entre les acteurs.

La commission d'enquête attire l'attention de la CCPL sur l'importance de l'histoire même que porte chacune des parcelles pour les propriétaires. Celle-ci s'appuie sur des questions de succession et donc de répartition d'un patrimoine entre membres d'une fratrie par exemple, sur des projections parfois très anciennes de reconstitution d'un regroupement familial qui ont figé durant plusieurs années le devenir d'une parcelle destinée à terme à accueillir une habitation. Ces échelles de temps longs ne sont pas toujours compatibles avec la durée de validité de certains documents d'urbanisme.

Cela explique l'incompréhension et la lecture qualifiée de « technocratique » que les requérants peuvent avoir des choix opérés par la CCPL. Il appartient donc à la CCPL de prendre en compte ces éléments sans pour cela tomber dans un traitement purement individualisé des situations qui généreraient des inégalités.

6.3 Analyse des réponses apportées par la communauté de communes Plaine Limagne
La CCPL ayant pris le soin de traiter toutes les requêtes individuelles, la commission d'enquête a analysé, en retour, chacune de ces réponses en formulant une appréciation. Celle-ci consiste souvent à prendre acte de la réponse de la CCPL, ce qui ne saurait nécessairement valoir approbation sur le fond de la part de la commission. Tout au plus, s'agit-il d'acter que la CCPL, en vertu des choix stratégiques qui sont les siens et conformément aux règles d'urbanisme en vigueur, est bien en droit de formuler cette réponse. Les pages suivantes constituent donc le listing complet des 516 requêtes traitées (un même courrier peut concerner plusieurs sujets qui seront analysés en autant de requêtes distinctes dans ce tableau, d'où le décalage important entre ces 516 lignes et les 438 contributions enregistrées.

Code	Commune	Objet (Résumé)	Position CCPL	Justification / Explication	Avis de la commission d'enquête
CA4	/	Observations	Information	Pas de réponse spécifique.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D176	/	Question	Information	Instruction par CCPL mais signature reste au Maire.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L132.7	/	SAGE Allier Aval	À l'étude	Possibilité de traduction réglementaire à examiner avec PPA.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M74	/	Patrimoine	À l'étude	Examen point par point avec communes des propositions de complément.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D35	?	Classement zone U	Non Traité	Parcelle non localisable.	
D8	?	Classement zone U	Non Traité	Parcelles non localisables.	
D9	?	Classement zone U	Non Traité	Parcelles non localisables.	
D98	?	Classement zone U	Non Traité	Parcelle non localisable.	
D99-103	?	(Doublons D98)	Non Traité	Idem D98.	
L115	?	Classement zone U	Non Traité	Parcelles non localisables.	
M34	?	Classement zone U	Non Traité	Parcelle non localisable.	
D114.1	Aigueperse	OAP	Favorable	Accès zone agricole sera pris en compte.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D114.2	Aigueperse	Classement 1AU	Défavorable	Proche gare, enjeux agri/paysagers importants. Pas d'agrandissement.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D114.3	Aigueperse	Question OAP	Information	Ouverture conditionnée réalisation objectifs logements communaux/com.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
D114.4	Aigueperse	Question OAP	Information	Mutualisation OAP justifiée par cohérence urbaine/qualité (PADD).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D115	Aigueperse	(Doublon D25)	Défavorable	Idem D25.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La Commission d'enquête interroge sur le devenir du PC accordé sur une zone alors classée Uid

D143	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Éloigné, non raccordé assainissement.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à préciser si ce classement est susceptible d'évolution
D144	Aigueperse	Question	Information	ER = élargissement voie. Pas de construction possible.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D25	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Parcelle située autre côté voie, autorisation pour ouvrage technique récente.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La Commission d'enquête interroge sur le devenir du PC accordé sur une zone alors classéeUid
D77	Aigueperse	Classement A	Défavorable	Maintien en N : îlot enclavé, silhouette urbaine bourg sensible.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. Les motifs demandent approfondissement.
D91	Aigueperse	(Doublon L99)	Défavorable	Idem L99.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
L100	Aigueperse	Modif OAP	Partiellement Fav.	Accès agricole sera pris en compte. Refus de baisse du nombre de logements (densité PADD).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond que partiellement à la demande de l'auteur de l'observation. Il convient de préciser comment la libération d'une voie d'accès à la parcelle agricole peut être réaliser sans amputer l'espace constructible donc le nombre de logements
L129	Aigueperse	Cadastre	Non concerné	Mise à jour cadastre relève des impôts, pas du PLUi.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L133	Aigueperse	Classement A	À l'étude	Contestation STECAL STEP. CCPL sollicitera syndicat assainissement pour justification.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L16	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Secteur en discontinuité, séparé par des enjeux écologiques.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.

L33	Aigueperse	Opposition OAP	Sans objet	Le classement en zone Ugc n'impose pas un aménagement d'ensemble unique avec le voisin, tant que l'OAP est respectée.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L34	Aigueperse	Opposition OAP	Défavorable	Densité et typologie sont des traductions directes du PADD (diversification offre).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à préciser si l'OAP1 doit être réalisée en 1 fois.
L39	Aigueperse	Changement zonage U	Favorable	Passage Uei vers Ugc pour opération logement social accepté.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L56	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Ne respecte pas les critères d'extension (accessibilité/enjeux). Priorité centre-bourg.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L72	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole exploitée non en continuité directe zone U. Proche activité agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
L8	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Secteur en discontinuité, séparé par des enjeux écologiques.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
L92	Aigueperse	Opposition OAP	Défavorable	Densité prescrite = traduction réglementaire PADD.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à préciser si l'OAP2 doit être réalisée en 1 fois.
L99	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Ne respecte pas critères extension. Priorité centre-bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
M3	Aigueperse	Classement zone U	Défavorable	Ne respecte pas critères extension. Priorité centre-bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
M45	Aigueperse	(Doublon M3)	Défavorable	Idem M3.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
M48	Aigueperse	Classement A	Sans objet	Déjà classé en Zone A.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

M54	Aigueperse	(Doublon L133)	À l'étude	Idem L133.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D132.1	Artonne	Classement N	Sans objet	Déjà classé en Ap (effets similaires à N).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D132.2	Artonne	Alignement arbres	Favorable	Prise en compte de la proposition du CEN.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D132.3	Artonne	Arbres remarquables	Favorable	Prise en compte de la proposition.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D132.4	Artonne	Classement N	Sans objet	Déjà classé en Ap.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D153	Artonne	Classement zone U	Défavorable	Risques ruissellement + Enjeux AVAP + impact paysager.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D69	Artonne	Classement zone U	Défavorable	Risques ruissellement + Enjeux AVAP (paysage).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L126	Artonne	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL, dans le cadre de la définition des zones Uv,
L62	Artonne	Reclassement en A	Favorable	CCPL favorable au classement en A pour projets agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L64	Artonne	Classement zone U	Défavorable	Hameau éloigné du bourg. Priorité au développement du bourg.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La CCPL ne répond pas à une partie du courrier,
L76	Artonne	(Doublon L62)	Favorable	Idem L62.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L78	Artonne	Classement zone U	Défavorable	Point de vue paysager ouvert sur la plaine à préserver. Envisagé classement en zone Ap.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M16	Artonne	Classement A	Favorable	Bâtiments exploitation agricole existants ou projets. OK pour A (au lieu de Ap).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M18	Artonne	Classement zone U	Défavorable	Risques ruissellement + Enjeux AVAP (paysage).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M27	Artonne	Création ER	Favorable	Sous réserve validation juridique (définition après EP).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

M46.1	Artonne	Question zone N	Information	Zone N : extension limitée possible si ne compromet pas agri/paysage (L151-12).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL et l'invite à fournir les éléments complémentaires si le requérant sollicite,
M46.2	Artonne	Question	Non Traité		
M52	Artonne	Question zone N	Information	Terrain hors enveloppe urbaine. Capacités U suffisantes ailleurs.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D132.x	Artonne/Div	Divers	Favorable	Propositions CEN (arbres, haies) prises en compte.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D128	Aubiat	Classement zone U	Non Traité		
D161.1	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Grande superficie, risque urbanisation diffuse/linéaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. L'intégration d'une partie Sud-est de la parcelle AD13 ne porterait pas atteinte à l'image de l'enveloppe urbaine et éliminerait une dent creuse potentielle.
D161.2	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Grande superficie, risque urbanisation diffuse/linéaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
D174	Aubiat	(Doublon L84)	Favorable	Idem L84.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D175	Aubiat	Classement 1AU	Défavorable	Faible surface, urbanisation second rang non encadrée.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D2	Aubiat	(Doublon L6)	Défavorable	Idem L6.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La parcelle YO54 mérite d'être préservée dans sa totalité.
D26	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux silhouette urbaine et frange urbaine (visible RN9).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D50	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Urbanisation linéaire en entrée de hameau. (Voir D58 : Protection jardin).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL et souhaite des clarifications sur la "protection jardin" qui doit être suffisamment protectrice,
D53	Aubiat	Modif STECAL	Défavorable	STECAL Ae (ULM). Logement/Gîte non autorisé. Pas d'élargissement souhaité.	

D58	Aubiat	Classement Ap/N	Alternative	Maintien en A + Ajout trame protection "Parcs et Jardins". (Jardin entrée hameau).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL et souhaite des clarifications sur la "protection jardin" qui doit être suffisamment protectrice,
D61	Aubiat	Classement zone U	Non Traité	Non cité explicitement.	
D90	Aubiat	Classement Np	Défavorable	Maintien en A + protection Jardin (Voir D58).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL et souhaite des clarifications sur la "protection jardin" qui doit être suffisamment protectrice,
D93	Aubiat	Classement zone U	Non Traité	Non cité explicitement.	
L112.1	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Faible surface, urbanisation second rang non encadrée par OAP.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L112.2	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Faible surface, urbanisation second rang non encadrée par OAP.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L130	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Faible surface, urbanisation second rang non encadrée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. Sachant que les parcelles constructibles AC211 et AC215 font 2000m ² , la Commission d'enquête estime que seuls 3 lots sont réalisables sur cette OAP.
L132.5	Aubiat	Alignement arbres	Favorable	Prise en compte.	Ne concerne pas Aubiat
L137	Aubiat	(Doublon L81)	Favorable	Idem L81.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L138	Aubiat	(Doublon L84)	Favorable	Idem L84.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L29	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Secteur isolé, agricole, urbanisation diffuse.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La Commission d'enquête interroge sur le devenir du PC accordé sur une zone alors classée Ug6, certes vieux de plus de 3 ans
L37	Aubiat	Classement zone U	Favorable	Envisagé de répondre favorablement (Parcelles 72/74). Nouvelle dérogation préfet nécessaire.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

L47	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux silhouette urbaine et frange urbaine (visible RN9), préservation coupures vertes.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La Commission d'enquête interroge sur l'enjeu de silhouette alors que la parcelle adjacente à l'est est construite et restait favorable au classement en GC (comme la 109). Classée en Ug5 dans le PLU,
L6	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Grande superficie, risque d'urbanisation diffuse et linéaire en entrée de hameau.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La parcelle YO54 mérite d'être préservée dans sa totalité.
L60	Aubiat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux silhouette urbaine et frange urbaine (visible RN9).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La Commission d'enquête interroge sur l'enjeu de silhouette alors que les parcelles adjacentes à l'ouest et à l'est sont construites et que la parcelle au nord est une villa récente et resterait favorable au classement en UGc (comme la 109). Classée en Ug6 dans le PLU,
L61	Aubiat	(Doublon L37)	Favorable	Idem L37.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L75	Aubiat	(Doublon L60)	Défavorable	Idem L60.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La Commission d'enquête interroge sur l'enjeu de silhouette alors que les parcelles adjacentes à l'ouest et à l'est sont construites et que la parcelle au nord est une villa récente et resterait favorable au classement en UGc (comme la 109). Classée en Ug6 dans le PLU,
L81	Aubiat	Classement zone U	Favorable	Reclassement zone Uia en STECAL Ai (Activités économiques isolées).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L84	Aubiat	Classement zone U	Favorable	Anciens bâtiments agricoles démolis, fondations visibles, travaux commencés. Évite friche.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

CA5	Bas-et-Lezat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux naturels/paysagers (coupe verte).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D38	Bas-et-Lezat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, terrain exploité, entrée bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L123	Bas-et-Lezat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux naturels/paysagers (coupe verte). Objectifs logements atteints.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M23	Bas-et-Lezat	Classement 1AU	Défavorable	Enjeux naturels/paysagers (coupe verte).	la commission d'enquête considère le caractère non agricole de la parcelle et suggère à la CCPL de reprendre son avis.
CR20	Beaumont	Classement zone U	Défavorable	Coupe d'urbanisation entre quartiers.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL et valide le principe de coupe d'urbanisation.
D123	Beaumont	Classement zone U	Défavorable	Préservation cœur d'îlot vert (PADD). Hameau éloigné.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D70	Beaumont	Classement zone U	Défavorable	Reclassement en N participe à coupe urbanisation (Frange Ouest).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D88	Beaumont	Classement zone U	Défavorable	Coupe d'urbanisation entre quartiers.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D89	Beaumont	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, terrain agricole, entrée bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L22	Beaumont	Classement zone U	Défavorable	Hameau éloigné du bourg, non constructible actuellement. Objectifs de production atteints par ailleurs.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D116.1	Bussières	Opposition OAP	Défavorable	Densité et échéancier = traduction PADD.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL. Cependant, la géographie du site, la proximité des habitats adjacents, l'arbre à protéger au titre de l'art. L151.23 ne permet pas la réalisation de 4 logements,
D116.2	Bussières	Opposition OAP	Défavorable	Idem D116.1.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL. Cependant, la géographie du site, la proximité des habitats adjacents, l'arbre à protéger au titre de l'art. L151.23 ne permet pas la réalisation de 4 logements,

D146	Bussières	(Doublon D116.1)	Défavorable	Idem D116.1.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL. Cependant, la géographie du site, la proximité des habitats adjacents, l'arbre à protéger au titre de l'art. L151.23 ne permet pas la réalisation de 4 logements,
D167	Bussières	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe site agricole. Maintien espace tampon.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La parcelle OB358 jouxte une propriété dotée d'une piscine qui constitue en elle-même ce tampon.
D171.x	Bussières	Suppr OAP	Défavorable	OAP = Traduction PADD (optimisation foncière, dents creuses).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL. L'échéancier de réalisation reste très aléatoire.
D84	Bussières	Classement zone U	Non Traité		
L111	Bussières	Classement zone U	Défavorable	(Non cité spécifiquement, mais refus général extensions Bussières).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L114	Bussières	Classement zone U	Défavorable	Projet individuel (<400m ²) en extension. Risque urbanisation linéaire.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L124	Bussières	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur espaces naturels/agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L139.1	Bussières	(Doublon L73.1)	Défavorable	Idem L73.1.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L139.2	Bussières	(Doublon L73.2)	Défavorable	Idem L73.2.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L73.1	Bussières	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur espaces naturels/agricoles non souhaitée.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L73.2	Bussières	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur espaces naturels/agricoles non souhaitée.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L97	Bussières	Changt Destination	Information	Le plan de zonage ne fixe pas la destination (liée à l'autorisation d'urbanisme ou usage passé).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL. Il convient au requérant de s'assurer de la destination initiale.
D133	Chaptuzat	Classement Apv	À l'étude	Étudié lors évolution ultérieure pour stratégie ENR.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

D139	Chaptuzat	Classement zone U	Défavorable	Espace tampon cours d'eau. Zone U resserrée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation,
D152	Chaptuzat	Classement 1AU	Défavorable	Extension linéaire, proche exploitation agricole, hameau éloigné.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D56	Chaptuzat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers majeurs (hameau surplombant), espace naturel.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation,
L141	Chaptuzat	Suppression protection jardin	Défavorable	Intérêt paysager fort (secteur pente dominant église). Protection maintenue.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation,
L142	Chaptuzat	(Doublon M13)	Défavorable	Idem M13.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation,
L35	Chaptuzat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux environnementaux (cours d'eau), zone N tampon maintenue.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation,
M13	Chaptuzat	Classement zone U	Défavorable	Parcelle protégée pour abords cours d'eau (éval environnementale).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation,
D166.x	Div	Carrières	Partiellement Fav.	Idem L131.x.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D104.1	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
D104.2	Effiat	Contestation Uv	Non Traité		
D107	Effiat	(Doublon D96)	Défavorable	Idem D96.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D125	Effiat	(Doublon D96)	Défavorable	Idem D96.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

D160	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Arrière parcelle. Préservation ambiance urbaine diffuse/coulées vertes.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement qui impacte lourdement la situation personnelle
D162	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Arrière parcelle. Préservation ambiance urbaine diffuse/coulées vertes.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D47	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
D52	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Hameau éloigné. Priorité au bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La qualification d'éloignement est peu compréhensible, d'autant que la parcelle est entourée de constructions récentes ou non, Un réexamen semble nécessaire,
D57	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Groupe de constructions faible/isolé en zone agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. Les projets du requérant ne sont pas exprimés. Les extensions sont possibles en zone A
D65	Effiat	Suppr TVB	Défavorable	Espace très arboré en cœur de bourg. Protection justifiée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
D74	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux écologiques et agricoles.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission invite la CCPL à être plus explicite sur les enjeux écologiques, notamment relatifs aux fossés,

D86	Effiat	(Doublon L135)	Défavorable	Idem L135.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
D96	Effiat	Classement A	Défavorable	Secteur nécessaire pour équipement collectif (Ue). Maîtrise communale.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L109	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Hameau éloigné. Priorité au bourg.	
L117	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Continuité zone Uv (zone contrainte).	
L135	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
L136	Effiat	(Doublon L36)	Défavorable	Idem L36.	
L146	Effiat	(Doublon L135)	Défavorable	Idem L135.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
L36	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
L57	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Groupe de constructions faible/isolé en zone A. ZD20 est un siège d'exploitation (habitations agricoles autorisées en A).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. L'extension limitée est de nature à répondre aux besoins

L58	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Groupe de constructions faible/isolé en zone A.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. L'extension limitée est de nature à répondre aux besoins
L59	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Groupe de constructions faible/isolé en zone A.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. L'extension limitée est de nature à répondre aux besoins
L74	Effiat	(Doublon L36)	Défavorable	Idem L36.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
L82	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L83	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Groupe de constructions faible/isolé en zone agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. L'extension limitée est de nature à répondre aux besoins
L89	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, modifie silhouette bourg, usage agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La parcelle était en zone A.
L95.1	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Groupe constructions faible, enjeux co-visibilité Denone. Hameau classé Uv (pas densifier).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
L95.2	Effiat	Changt Destination	Défavorable	Hangar en tôle (annexe habitation). Ne répond pas aux critères (anciennes granges).	

L96	Effiat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
M59	Effiat	(Doublon L96)	Défavorable	Idem L96.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier le classement en Uv du bourg de Denone
D111	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D112	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D126	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D131	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D135	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D137	Limons	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D138	Limons	Classement zone U	Défavorable	Espace de jardin en frange urbaine à préserver.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D140	Limons	Classement zone U	Défavorable	Préservation poumons verts/espaces verts quartiers.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D145	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D164	Limons	Classement zone U	Défavorable	Zone Np (Allier). Zone U resserrée volontairement.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D41	Limons	Classement zone U	Favorable	Partie dans enveloppe urbaine reclassée en U. (Dérogation nécessaire).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande

D44	Limons	Classement zone U	Défavorable	Zone 1AU en extension. Pas de classement partiel en U sans réseaux.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D54	Limons	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D81	Limons	Classement zone U	Non Traité	Non cité explicitement.	
L102	Limons	Classement zone U	Défavorable	Préservation poumons verts/espaces verts quartiers.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL

L116	Limons	Classement A	Défavorable	Reste en zone Ap (distance >250m zone U).	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas du tout à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à trouver une solution de nature à répondre à la demande à la suite des observations ci-après: Le PADD souligne que « le déploiement des énergies renouvelables permet de répondre aux enjeux climatiques globaux, mais aussi de développement d'une production locale, source de revenus et valorisant des ressources du territoire ». Le PADD souligne donc la nécessité d'encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables.</p> <p>Dans le cadre du développement du projet agrivoltaïque de La Rippe, une étude d'impact a déjà été réalisée.</p> <p>Il est exact qu'une partie soit positionnée à plus de 250m des limites de la zone U du bourg de Limons. Mais compte tenu de la spécificité du projet et de son intérêt au regard des énergies renouvelables, il doit être possible de déroger à la limite des 250m.</p> <p>La Commission d'Enquête propose donc de reclasser les parcelles ZD157 – ZE43 – ZE45 – ZE47 – ZE72 (secteur de la Rippe) de zone « Ap » vers « A », compte tenu de l'absence de différence notable avec les autres parcelles agricoles présentes en continuité et ainsi de favoriser le déploiement des énergies renouvelables en accord avec le PADD.</p> <p>Le projet permettant, en outre, de maintenir l'élevage sur ces parcelles.</p>
L119	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
L120	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116

L134	Limons	STECAL Gens Voyage	Défavorable	Site non fléché par la politique habitat Gens du Voyage de la CCPL.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L15	Limons	Classement zone U	Défavorable	Discontinuité d'un hameau à ne pas densifier (faible importance).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L24	Limons	Classement zone U	Défavorable	Avis défavorable des Personnes Publiques Associées (PPA).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L25	Limons	Classement zone U	Défavorable	Avis défavorable des Personnes Publiques Associées (PPA).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L26	Limons	Classement zone U	Défavorable	Discontinuité tissu urbain, enjeux agricoles (PAC).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L27	Limons	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L38	Limons	Classement zone U	Défavorable	CUb caduc. Projet individuel ne répondant pas aux objectifs de densité/extension.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L54	Limons	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire.	La demande de l'auteur de l'observation est fondée pour la commission d'enquête. Elle prend acte de la réponse donnée par la CCPL. La commission d'enquête invite la CCPL à reformuler sa réponse pour répondre totalement ou en partie à la demande. (passage en zone Ug de la parcelle ZB111, car les parcelles voisines étant classées constructibles). Le maire de la commune étant par ailleurs favorable à un futur classement en zone constructible.
L86	Limons	(Doublon D54)	Défavorable	Idem D54.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M21	Limons	Classement zone U	Non Traité	Non cité explicitement. Contexte Limons défavorable extensions.	
M38	Limons	Classement zone U	Non Traité	Non cité explicitement.	
M50	Limons	Classement zone U	Non Traité		
M53	Limons	Classement A	Sans objet	Déjà classé en Zone A.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande

M61.2	Limons	Classement A	Sans objet	Classé Np (Natura 2000) mais permet évolution bâti et bâtiments agricoles rayon 50m.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M63	Limons	Classement zone U	Non Traité		
M64	Limons	Classement 1AU	Partiellement Fav.	Partie Nord (enveloppe urbaine) intégrable en U. Partie sud enjeux écologiques.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M76	Limons	(Doublon L116)	Défavorable	Idem L116.	Voir avis de la commission d'enquête correspondant à L116
D10	Luzillat	(Doublon L14)	Défavorable	Idem L14.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D129	Luzillat	(Doublon M55)	Défavorable	Idem M55.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D147	Luzillat	Classement zone U	Non Traité		
D165	Luzillat	Modif STECAL	Favorable	Demande extension STECAL NL (activité éco) -> Demande dérogation nécessaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
D18	Luzillat	(Doublon L19)	Défavorable	Idem L19.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D19	Luzillat	(Doublon L19)	Défavorable	Idem L19.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D39.1	Luzillat	(Doublon L48.1)	Défavorable	Idem L48.1.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D39.2	Luzillat	(Doublon L48.2)	Défavorable	Idem L48.2.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D45	Luzillat	(Doublon L19)	Défavorable	Idem L19.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D46	Luzillat	(Doublon L19)	Défavorable	Idem L19.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L11	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv (zone à ne pas densifier pour cause de réseaux ou forme urbaine).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à trouver une solution de nature à répondre à la demande (<i>étude de modification de la capacité des réseaux permettant un</i>

					<i>changement du classement lors d'une modification future du PLUi-H)</i>
L122	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Remise en cause d'un cœur d'îlot vert à protéger.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L14	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Conforte une extension linéaire non souhaitée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L19	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Remise en cause d'un cœur d'îlot vert à protéger.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L32	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Conforte une extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L40	Luzillat	(Doublon L5)	Défavorable	Idem L5.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L46	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Zone Ug resserrée pour protéger abords Allier (Np). Agrandissement non cohérent.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L48.1	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Conforte une extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L48.2	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Conforte une extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L49	Luzillat	(Doublon L19)	Défavorable	Idem L19.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L5	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire non souhaitée. Priorité au bourg.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L50	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Conforte une extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L52	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Conforte une extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L63	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Non cité explicitement mais Luzillat a un refus général sur les extensions linéaires/isolées.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL

L80	Luzillat	Classement zone U	Favorable	Dans enveloppe urbaine, zone desservie, permet réhabilitation bâtiments.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
L9	Luzillat	Opposition OAP	Défavorable	La densité prescrite est la traduction réglementaire directe du PADD (optimisation foncière).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M10	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Remise en cause d'un cœur d'îlot vert à protéger.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M24	Luzillat	(Doublon M5)	Défavorable	Idem M5.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M5	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M55	Luzillat	Classement zone U	Défavorable	Remise en cause d'un cœur d'îlot vert à protéger.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D172	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D30	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg). Enjeux Np.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D31.1	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D31.2	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D33	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Parcelle 8 est un siège d'exploitation agricole. Maintien en A.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D5	Maringues	(Doublon M6)	Défavorable	Idem M6.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D6	Maringues	Changt Destination	Favorable	Identification bâtiments existants pour changement destination.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
D71	Maringues	(Doublon M1)	Favorable	Idem M1.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
D97	Maringues	Question Carrière	Information	Règlement prévoit bien dispositions pour carrières (risques/nuisances).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande

L1	Maringues	Classement zone constructible	Non Traité	Requête indiquée comme "non localisable" dans le mémoire.	
L131.1	Maringues	Extension Carrière	Partiellement Fav.	Extension zone "carrière" impossible sans étude impact, mais ajout trame protection sur secteurs potentiels.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
L131.2	Maringues	Extension Carrière	Partiellement Fav.	Idem L131.1.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
L147	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Zone non constructible existante. Construction récente. Pas de dérogation pour ce type de projet.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L150	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L155.1	Maringues	Classement A	Défavorable	Complément demande suppression boisement. Voir L155.2.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L155.2	Maringues	Suppr protection boisement	Défavorable	Importance écologique espaces arborés espace agricole + entrée de bourg visible.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L156	Maringues	Suppr OAP	Défavorable	Densité prescrite = traduction PADD.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L18	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Participe à un ensemble naturel/paysager d'entrée de bourg à préserver.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L23	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg). Enjeux Np (environnement).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L30	Maringues	Classement zone U	Favorable	Partie sud intégrable à l'enveloppe urbaine (<50m entre bâtiments). Facilite la réhabilitation d'une grange.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
L4.1	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau. Priorité au bourg-centre. Secteur à enjeux agricoles/naturels.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L4.2	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Participe à un grand ensemble naturel/paysager en entrée de bourg (visible RD1093) à préserver.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL

L41	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Parcelle isolée dans espace agricole, commune disposant déjà de capacités suffisantes.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L43	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L44	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L55	Maringues	(Doublon L4.2)	Défavorable	Idem L4.2.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L7	Maringues	STECAL Eco / Changement dest.	À l'étude	Garage isolé. La CCPL étudiera la possibilité d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments économiques existants.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
L88	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M1	Maringues	Changement zonage U	Favorable	Classement salle associative en Ue accepté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M19	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Extension sur hameau (priorité bourg).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M20	Maringues	(Doublon L7)	À l'étude	Idem L7.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M35	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Coupe d'urbanisation (enjeux paysagers/patrimoniaux entrée hameau).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M43	Maringues	Plan Assainissement	À l'étude	Examen avec syndicat assainissement pour correction plan Vensat/Sannat.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas tout à fait à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à confirmer que les villages de Vensat et de Sanat seront bien maintenus en secteurs d'assainissement collectif et que cette mention sera inscrite dans le PLUi-H. Elle invite la CCPL à donner un délai précis quant à la consultation du syndicat en charge de l'assainissement.

M6	Maringues	Classement zone U	Défavorable	Participe à un ensemble naturel/paysager d'entrée de bourg à préserver.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M67.1	Maringues	(Doublon L131.1)	Partiellement Fav.	Idem L131.1.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M67.2	Maringues	(Doublon L131.2)	Partiellement Fav.	Idem L131.2.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M72	Maringues	(Doublon L7)	À l'étude	Idem L7.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
CR6	Mons	Classement zone U	Défavorable	Parcelles agricoles en discontinuité de l'enveloppe urbaine.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Secteur agricole fortement marqué.
CR7	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire le long des voies.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. L'extension d'urbanisation du bourg dans ce secteur n'est pas souhaitable.
CR8	Mons	(Doublon M25)	Défavorable	Idem M25.	voir M25
CR9.1	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire. Enjeux paysagers.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Une extension de bourg dans ce secteur ne paraît pas souhaitable.
CR9.2	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL L'extension de l'urbanisation linéaire n'est pas souhaitable.
CR9.3	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire. Enjeux paysagers.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D142	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. L'urbanisation en second rang n'est pas souhaitable.
D64	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL ; Urbanisation linéaire non souhaitée.

D85	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire.	Idem D64 la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL ; Pas d'urbanisation linéaire souhaitée.
L42	Mons	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole exploitée entre deux constructions éloignées (>90m). Discontinuité.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Le secteur est agricole
L51	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire le long des voies.	la commission prend acte de la réponse apportée par la CCPL. Parcelle de superficie importante pour l'agriculture
L53.1	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire le long des voies.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L53.2	Mons	Classement zone U	Défavorable	Parcelles agricoles en discontinuité de l'enveloppe urbaine.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M25	Mons	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, proximité réservoir biodiversité. Pas d'extension.	la commune prend acte de la réponse donnée par la CCPL toutefois la limite de la zone humide serait à préciser compte tenu de la production du requérant.
M66	Mons	Classement zone U	Défavorable	Conforte l'urbanisation linéaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL et abonde dans le sens d'une question sur le devenir de l'exploitation agricole.
D113	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, pas d'extension.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D122	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, pas d'extension.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D156	Montpensier	Question N	Information	Hors enveloppe urbaine + capacités suffisantes ailleurs.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D169	Montpensier	Classement zone U	Non Traité		
D23	Montpensier	Classement zone U	Favorable	Ancienne porcherie démolie. Travaux commencés interrompus. Favorable pour éviter friche.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D24	Montpensier	(Doublon D23)	Favorable	Idem D23.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D67	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, pas d'extension.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

D7	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Préservation frange urbaine du bourg.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL, Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier la notion de frange urbaine. La parcelle est déjà en partie construite. Seul 700m ² environ reste vierge.
D72	Montpensier	Classement zone U	Non Traité	Parcelle non localisable.	
L108	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, pas d'extension.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier la notion d'éloignement
L128.1	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L128.2	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Remet en cause coupure d'urbanisation.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L144	Montpensier	Classement zone U	Non Traité	Non cité explicitement, mais contexte Montpensier défavorable extensions.	
L145	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, pas d'extension.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L153	Montpensier	Changt Destination	Favorable	Zone Ug permet changt dest. Habitation autorisée.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L154.1	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Séparé par voie ferrée (rupture). Sud voie ferrée dispersé = espace agricole.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L154.2	Montpensier	Changt Destination	Favorable	Si vérification confirme ancienne grange/habitation, sera repéré.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L66	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M70	Montpensier	Question A/N	Information	Extensions/Annexes limitées autorisées en A et N (30% emprise, annexes 30m ² ...).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M71	Montpensier	Question Assainisst	Information	Possible en A et N de ne pas être raccordé collectif (assainissement autonome).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

M75	Montpensier	Classement zone U	Défavorable	Quartier éloigné, pas d'extension. Remet en cause coupure.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL, Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à justifier la notion d'éloignement alors que cette parcelle est à la jonction de 2 zones Ug et qu'un fleuriste fait face à la parcelle. La parcelle adjacente reste accessible,
CR1	Randan	Classement zone U	Défavorable	Hameau à conforter par densification.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL urbanisation du hameau à ne pas étendre
CR13	Randan	(Doublon M31)	Défavorable	Idem M31.	Voir M31 Rencontre bénéfique avec le propriétaire. E.R. Bien situé.
CR2.1	Randan	Classement 1AU	Défavorable	Secteur enclavé. Priorité secteurs desservis.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR3	Randan	(Doublon M8)	Favorable	Idem M8.	réflexion d'ensemble à conduire. Voir M8
D134	Randan	(Doublon M62)	Favorable	Idem M62.	idem M62. Création d'un secteur à urbaniser
D40	Randan	Classement 1AU	Favorable	Parcelles communales. Projet habitat épaisseur. Création zone AU + parcelle ZW202.	La commission prend acte de cette observation de la mairie. Elle rentre dans le cadre de la réflexion à entreprendre sur le secteur de la Sauzade
L28.1	Randan	Classement zone U	Favorable	Dent creuse maintenue en N pour coupure urbaine, mais coupure remise en question. Intégration envisagée.	la commission considère la réponse de la CCPL et va dans le sens d'une réflexion plus approfondie sur ce secteur de la commune
L28.2	Randan	Classement zone U	Défavorable	Discontinuité enveloppe urbaine, espace naturel avec enjeux écologiques (ripisylve), mal desservi.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L31	Randan	Classement zone U	Défavorable	Discontinuité enveloppe urbaine, espace naturel, mal desservi.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Il ne s'agit pas de poursuivre l'urbanisation dispersée du secteur.
L77	Randan	Classement zone U	Défavorable	Secteur faiblement desservi, enjeux naturels (forêt), remet en cause coupure verte.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL ; Enjeux espaces naturels, faiblement desservis

L79	Randan	(Doublon L28.1)	Favorable	Idem L28.1.	Voir réponse L28 Réflexion à approfondir sur le secteur
L94	Randan	Classement zone U	Défavorable	Hameau à conforter par densification (pas extension). Priorité au bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Extension du hameau non souhaitable
M2.1	Randan	Classement zone U	Défavorable	Remet en cause coupure verte, mal desservi.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Secteur ayant un rôle paysager en approche du bourg
M30.1	Randan	(Doublon M2.1)	Défavorable	Idem M2.1.	Voir M2.1.
M31	Randan	Zonage UE / ER	Défavorable	Site adapté équipement public (parking, centre-bourg). Maintien UE.	La commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL mais recommande une discussion avec le propriétaire ayant déjà contribué pour les équipements publics
M4.1	Randan	(Doublon M2.1)	Défavorable	Idem M2.1.	idem M2.1
M62	Randan	Classement zone U	Favorable	Secteur Nord : Coulée verte plus ouverte, reclassé en AU (Opération ensemble).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle considère cet espace comme propice à des urbanisations futures
M69	Randan	Suppr TVB zone U	Défavorable	Maintien prescription cœur d'îlot ou passage NPD (Zone Lhérat non confortée).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Le secteur de Lhérat ne doit pas être conforté.
M8	Randan	Classement zone U	Favorable	Secteur Nord (M62/D134) favorable (coulée verte). Partie sud (M8) : plus enclavée (semble inclus dans réflexion globale).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Réflexion à conduire sur le secteur
D118	Sardon	(Doublon L104)	À l'étude	Idem L104.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D119	Sardon	(Doublon L105)	Sans objet	Idem L105.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D49.1	Sardon	Création ER	Favorable	Sous réserve validation juridique.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D49.2	Sardon	Création ER	Favorable	Sous réserve validation juridique. Préciser besoin.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L104	Sardon	Modif OAP	À l'étude	Accès possible si parcelles intégrées à zone AU/OAP. Option étudiée si capacité logements le permet.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

L105	Sardon	Accès / ER	Sans objet	L'ER demandé par la commune n'empêche pas l'accès par l'ouest.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
L127	Sardon	Classement zone U	Défavorable	Enjeux agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
L90	Sardon	Classement zone U	Défavorable	Remet en cause silhouette du bourg, enjeux agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
L91	Sardon	Classement zone U	Défavorable	Remet en cause silhouette du bourg, enjeux agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
D120	St-Agoulin	(Doublon L106)	Défavorable	Idem L106.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL, mais la localisation est parfaitement justifiable d'une OAP selon les objectifs de logements
D15.1	St-Agoulin	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation qualitative.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
D15.2	St-Agoulin	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation qualitative.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
D48	St-Agoulin	Classement zone U	Défavorable	Conforte urbanisation linéaire, proximité activité agricole.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
D62.1	St-Agoulin	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation qualitative.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
D62.2	St-Agoulin	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation qualitative.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
D68	St-Agoulin	Classement A	Sans objet	Déjà en A.	
D94	St-Agoulin	(Doublon L106)	Défavorable	Idem L106.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL, mais la localisation est parfaitement justifiable d'une OAP selon les objectifs de logements
D95	St-Agoulin	Changt Destination	Favorable	Ajout astérisque pour clarifier droit aux 2 propriétaires.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL,
L106	St-Agoulin	Classement U/AU	Défavorable	Enjeux paysagers partie Est. Objectifs logements atteints.	La commission prend acte de la réponse de la CCPPL, mais la localisation est parfaitement justifiable d'une OAP selon les objectifs de logements
D117	St-André	Classement zone U	Défavorable	Maintien coupure verte. Bâtiments mauvais état, réseaux insuffisants.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPPL
D14	St-André	Classement zone U	Défavorable	Entrée de bourg, qualité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPPL

D141	St-André	Classement zone U	Défavorable	Face exploitation agricole. Ne pas rapprocher urbanisation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M26	St-André	Maintien 1AU	Favorable	(Implicite : Maintien validé car commune maîtrise le foncier, mais voir D117 défavorable extension).	
M36	St-André	Classement zone U	Partiellement Fav.	Reclassement en U avec trame protection parcs/jardins (permet annexe).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande
M49	St-André	Classement zone U	Partiellement Fav.	(Voir M36 - même secteur AD341).	
M68	St-André	Classement zone U	Non Traité		
CR18	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Extension de hameau à densifier mais pas à étendre.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR19	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Extension de hameau à densifier mais pas à étendre.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D105	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole en discontinuité de l'enveloppe urbaine.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D12	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Quartier à ne pas étendre (priorité bourg).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D92.x	St-Clément	Changt Destination	À l'étude	Examen cas par cas avec Chambre Agri pour anciennes granges.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Pas d'urgence à modifier le zonage
L103	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Parcelle non exploitée mais en espace agricole, discontinuité du bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L21	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Extension de hameau à densifier mais pas à étendre (priorité bourg).	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L87	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole en discontinuité de l'enveloppe urbaine.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M15	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Extension entrée de bourg. Objectif préservation qualité entrée bourg.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M17	St-Clément	Classement zone U	Défavorable	Parcelles agricoles discontinuité enveloppe urbaine.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M33	St-Clément	Classement zone U	Favorable	Réintégration complète. Harmonisation front bâti. Jardin en A.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL est favorable à une rectification de limité

M44	St-Clément	(Doublon M17)	Défavorable	Idem M17.	la commune prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M9	St-Clément	(Doublon L21)	Défavorable	Idem L21.	la commission prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D42	St-Denis-C.	Classement A	Sans objet	Déjà classé en Zone A.	
L12	St-Denis-C.	Classement zone U	Défavorable	Continuité d'un groupe de constructions faible/isolé en zone agricole/naturelle. CU mentionnait déjà un sursis à statuer.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M14	St-Denis-C.	Classement zone U	Défavorable	(Voir L12) Continuité groupe constructions faible.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M40	St-Denis-C.	Classement zone U	Défavorable	Extension limitée. Choix de positionner sur le bourg récent.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D154	St-Genès-du-R.	Classement Npv	À l'étude	Idem D133 (Stratégie ENR ultérieure).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D155	St-Genès-du-R.	(Doublon L140.4)	Alternative	Idem L140.4.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D158	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Extension hameau éloigné (priorité bourg).	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D159	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Maintien en A pour ne pas rapprocher urbanisation d'exploitation agricole.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
D34	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers entrée bourg / agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L140.1	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers entrée bourg / agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L140.2	St-Genès-du-R.	Classement A	Défavorable	Terrain en plein bourg, bord cours d'eau. Inadapté pour bâtiment agricole.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L140.3	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL, secteur agricole
L140.4	St-Genès-du-R.	Classement N	Alternative	Proposition protection "boisement à protéger" au lieu de zone N.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L143	St-Genès-du-R.	(Doublon L20)	Défavorable	Idem L20.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
L20	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole en discontinuité de l'enveloppe urbaine.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,

L67	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Parcelle située entre site agricole et enveloppe urbaine (>100m). Espace agricole.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M41	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers entrée bourg / agricoles.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M42	St-Genès-du-R.	(Doublon L20)	Défavorable	Idem L20.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M51	St-Genès-du-R.	(Doublon M41)	Défavorable	Idem M41.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
M73	St-Genès-du-R.	Classement zone U	Défavorable	Maintien en A pour ne pas rapprocher urbanisation d'exploitation agricole.	La commission prend acte de la réponse de la CCPL,
CR10	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Continuité zone Uv.	la requête porte sur une parcelle (ZT 24) classée en zone Uv. L'avis de la CCPL doit être revu
CR11	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Abords cours d'eau. Projet individuel non prioritaire (extension).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR12	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Risques ruissellement. Zone U resserrée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL et considère le risque de ruissellement.
D106	St-Priest	Classement zone U	Non Traité		la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL extension d'urbanisation non souhaitable
D108	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Pas d'extension de zone Uv, pas d'urbanisation linéaire
D121	St-Priest	Classement zone U	Non Traité		la commission d'enquête considère que des constructions supplémentaires sur ce secteur n'est pas opportun
D130	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Conforte urbanisation linéaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D136	St-Priest	Classement zone Uv	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation (cours d'eau/ruissellement).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D149	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL

D150	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D151	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D157	St-Priest	(Doublon M65)	Défavorable	Idem M65.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Coupure d'urbanisation
D16.1	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Coupure d'urbanisation (quartier Gilberts). Risques ruissellement.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D16.2	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Risques ruissellement. Zone U resserrée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D170	St-Priest	Classement Uv	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation (cours d'eau/ruissellement).	Coupure d'urbanisation. La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D177	St-Priest	(Doublon D170)	Défavorable	Idem D170.	coupure d'urbanisation. La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D73	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation et coulée verte.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L125	St-Priest	Classement N	Favorable	Terrain de 903m ² en Ugc -> Accord pour passer en N.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L85	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation et coulée verte.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M12	St-Priest	Question	Information	Enjeux agricoles, paysagers et écologiques.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL Question sur le devenir des bâtiments en mauvais état
M28	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Séparé par voies, espace agricole, préservation entrée bourg.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Il s'agit d'un important espace agricole à ne pas démanteler.
M57	St-Priest	(Doublon M12)	Défavorable	Idem M12.	ou commission d'enquête prend acte de ou réponse donnée par ou CCPL
M58	St-Priest	Question A	Information	PC délivré -> Confirmation classement A (Pas d'erreur, mais droits acquis PC).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL

M65	St-Priest	Classement zone U	Défavorable	Participe à coupure d'urbanisation et coulée verte.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR4	St-Sylvestre	Classement 1AU	Défavorable	Extension linéaire, quartier isolé.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR5	St-Sylvestre	(Doublon CR4)	Défavorable	Idem CR4.	idem CR5
D109	St-Sylvestre	Classement zone U	Non Traité		Aucune incidence sur le PLUi. Problème de mise à jour des fonds de plans.
D110	St-Sylvestre	(Doublon D109)	Non Traité		idem D109
D148	St-Sylvestre	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la demande de l'auteur est fondée par l'autorisation délivrée en 2024. la commission d'enquête invite la CCPL à reformuler son avis et rectifier la limite de zone en conséquence
D17	St-Sylvestre	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole exploitée en discontinuité bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D27.1	St-Sylvestre	Classement zone U	Favorable	Compensation suppression zone face cimetière.	la commission d'enquête est favorable à une modification de zonage sur le secteur.
D27.2	St-Sylvestre	(Doublon D3)	Défavorable	Idem D3.	idem D3
D27.3	St-Sylvestre	Classement zone U	Favorable	Compensation suppression zone face cimetière.	idem D27.1 modification de zonage envisagé
D3	St-Sylvestre	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, quartier isolé.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
D4	St-Sylvestre	(Doublon D3)	Défavorable	Idem D3.	idem D4
D63	St-Sylvestre	(Doublon D27.1)	Favorable	Idem D27.1.	idem D27.1 favorable à une évolution du zonage Ug
L17	St-Sylvestre	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv (zone contrainte).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L45	St-Sylvestre	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Le hameau n'a pas vocation à être étendu.
CA3	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR14	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Il n'est pas prévu d'extension d'urbanisation dans le secteur encore assez rural.

CR15	Thuret	(Doublon D13)	Défavorable	Idem D13.	idem D13
CR16	Thuret	Classement zone U	Non Traité		Le jardin situé à l'arrière de l'habitation existante n'a pas vocation à être construit
CR17	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe exploitation agricole (ne pas rapprocher urbanisation).	
D1	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe exploitation agricole (ne pas rapprocher urbanisation).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Un CU délivré semble toujours en cours de validité
D124.1	Thuret	(Doublon L152.1)	Favorable	Idem L152.1.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL et envisage de modifier les limites de l'OAP
D124.2	Thuret	(Doublon L152.2)	Défavorable	Idem L152.2.	idem
D127	Thuret	(Doublon D13)	Défavorable	Idem D13.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. La parcelle pourrait toutefois être incluse en zone Ug voisine
D13	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe exploitation agricole (ne pas rapprocher urbanisation).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL.
D22	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Bâtiments agricoles maintenus en A pour vocation agricole prioritaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Vocation agricole avérée.
D59	Thuret	Classement 1AU	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Un projet de cette importance n'est pas bienvenu dans le secteur.
D60	Thuret	(Doublon D59)	Défavorable	Idem D59.	idem D59
D75.10	Thuret	Extension ER	Défavorable	Parcelles appartiennent déjà à la commune. ER inutile.	La commission d'enquête considère cette demande commune inutile,
D75.4	Thuret	(Doublon M61.1)	Défavorable	Idem M61.1.	
D75.5	Thuret	(Doublon M60)	Défavorable	Idem M60.	
D75.6	Thuret	Question	Défavorable	(Voir CR17) Limitrophe exploitation agricole.	

D75.7	Thuret	Classement zone U	Favorable	Coupe urbanisation compromise par zone 2AU. Accord pour U.	Le maire de Thuret rappelle les principales observations formulées dans la délibération du 14 avril 2025. Elles sont relatives aux OAP sectorielles ainsi que sur quelques points concernant l'évolution de parcelles. La commission d'enquête estime qu'il serait opportun de rediscuter avec les élus afin de bien comprendre et caler leurs interventions.
D75.8	Thuret	Question	Information	Pointes Nord classées A suite délimitation enveloppe urbaine.	
D75.9	Thuret	Question	Défavorable	Espace très arboré cœur de bourg = TVB urbaine protégée.	idem ci-dessus
D76	Thuret	(Doublon D75.1)	Favorable	Idem D75.1.	idem 75
D78	Thuret	(Doublon D75.2)	À l'étude	Idem D75.2.	idem 75
D79	Thuret	(Doublon D75.3)	Information	Idem D75.3.	idem 75
D80.1	Thuret	(Doublon M61.1)	Défavorable	Idem M61.1.	Concerne plus particulièrement l'OAP 104 pour laquelle la collectivité se pose des questions d'opérabilité. Voir aussi M60
D80.2	Thuret	(Doublon M60)	Défavorable	Idem M60.	Voir ci-dessus et M60
D82	Thuret	(Doublon D75.6)	Défavorable	Idem D75.6.	la commission d'enquête prend acte et considère la réponse de la CCPL comme insatisfaisante pour la collectivité
D83.1	Thuret	(Doublon D75.8)	Information	Idem D75.8.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL mais n'est pas satisfaite au regard des demandes de la collectivité
D83.2	Thuret	(Doublon D75.9)	Défavorable	Idem D75.9.	idem ci-dessus
D83.3	Thuret	(Doublon D75.10)	Défavorable	Idem D75.10.	Idem ci-dessus. Ces remarques auraient pu être regardées au moment de l'arrêt de projet
L113	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Parcelle exploitée par l'agriculture.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle fait remarquer toutefois qu'une mise à jour du fond de plan serait nécessaire
L13	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	La parcelle pour laquelle le requérant demande la constructibilité est localisée en zone d'urbanisation future à long terme.

L152.1	Thuret	Modif OAP	Favorable	Demande d'accès via YB96 examinée et prise en compte possible.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Les limites de l'OAP101 seront adaptées en conséquence
L152.2	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe exploitation agricole (ne pas rapprocher urbanisation).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L3	Thuret	Classement zone U	Défavorable	CUb caduc. Projet individuel ne répondant pas aux objectifs de densité et d'opération d'ensemble du PADD. Risque d'urbanisation linéaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Pas d'extension d'urbanisation
L98	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Habitation activité pépinière. Priorité dév. activité sans rapprocher urbanisation.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Des extensions de l'habitation sont toutefois permises.
M11	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	voir L113
M22	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. L'urbanisation linéaire n'est pas souhaitée.
M29	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. La poursuite de l'urbanisation linéaire n'est pas souhaitable
M47	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire sur terrain agricole.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. L'urbanisation de ce secteur arrière du cimetière n'est pas opportune
M60	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe exploitation agricole (ne pas rapprocher urbanisation).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. L'extension de l'urbanisation dans ce secteur n'est pas souhaitable avant d'avoir réalisé l'OAP
M61.1	Thuret	Classement zone U	Défavorable	Limitrophe exploitation agricole (ne pas rapprocher urbanisation).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Il y a toutefois lieu de s'interroger sur les limites de l'OAP 104
M7	Thuret	Questions OAP	Information	Terrains OAP peuvent être vendus (DIA). Pas de préemption systématique.	Les réponses sont apportées au requérant

CA1	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Coupe d'urbanisation paysagère importante.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. Il conviendra de s'assurer à terme si cette parcelle fait l'objet d'une exploitation effective.
CA2	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation mais préserve la constructibilité partielle.
D11.1	Vensat	PDA	Différé	Enquête publique PDA pas encore faite. Ne peut être intégré au PLUi pour l'instant.	En l'attente d'intégration du PDA
D11.2	Vensat	Cours d'eau	Défavorable	Canalisation souterraine. Protection cours d'eau inadaptée.	
D11.3	Vensat	Boisement	Favorable	Reprise périmètre boisement Château Villemont (exclure jardin à la française).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande.
D168.x	Vensat	Carrières	Favorable	Idem L157. x.	déjà traité
D173	Vensat	(Doublon L148)	Défavorable	Idem L148.	déjà traité
D20.1	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, enjeux environnementaux/risques.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation qui semble fondée. La commission d'enquête invite la CCPL à prendre en compte positivement la continuité urbaine de la parcelle dès lors que la notion de risque d'inondations serait infondée. Cette parcelle était en OAP antérieurement
D20.2	Vensat	Zone Inondable	Défavorable	Zonage basé sur étude Saunier (2007) figurant aux annexes.	traité avec 20.1
D21	Vensat	Zone Inondable	Défavorable	Idem D20.2.	traité en lien avec 20.2
D28	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation qui semble fondée. La commission d'enquête invite la CCPL à prendre en compte

					positivement la continuité urbaine de la partie nord de la parcelle
D29	Vensat	Classement zone U	Favorable	Faible surface (86m ²), pas d'enjeu. Facilite évolution bâti existant.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande.
D36	Vensat	?	Non Traité	Parcelle non localisable.	
D37	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
D43	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, enjeux environnementaux/risques.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à trouver une solution de nature à répondre en partie à la demande (<i>sur une surface correspondant au moins à l'étendue de la parcelle 182</i>)
D51	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
D55	Vensat	Classement A	Sans objet	Déjà classé en Zone A.	ras
D66	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à trouver une solution de nature à répondre en partie à la demande (<i>sur une surface en continuité des parcelles adjacentes</i>)

D87	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à trouver une solution de nature à répondre en partie à la demande (<i>les accès voirie étant assurés</i>)
L10	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Extension linéaire, enjeux paysagers sud du bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
L101	Vensat	Contestation Risque	Défavorable	Zonage inondation basé sur étude Saunier (2007) figurant aux annexes.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL.
L107	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
L110	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à prendre les coûts engagés.
L132.6	Vensat	Alignement arbres	Favorable	Prise en compte.	
L148	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Continuité zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation qui semble fondée. La commission d'enquête invite la CCPL à prendre en compte l'avancement potentiel du projet ayant engagé des coûts.
L149	Vensat	(Doublon L10)	Défavorable	Idem L10.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.

L151	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation qui semble mesurée. La commission d'enquête invite la CCPL à prendre en compte la demande qui n'affecte pas les enjeux paysagers
L157.1	Vensat	Périmètre Carrière	Favorable	Agrandissement trame sur périmètre autorisé ICPE.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande.
L157.2	Vensat	Suppr chemin à préserver	Favorable	Chemin disparu. Suppression protection et report sur nouveau chemin.	id
L157.3	Vensat	Ext Périmètre Carrière	Favorable	Extension trame protection sur secteurs potentiels (sans autorisation construire auto).	id
L2	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Arrêt agricole récent (2024), site important pour reprise agricole potentielle et participe à une coupure d'urbanisation paysagère.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. Les parcelles autres que la 1015 sont en partie déjà construite.
L68	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. La commission d'enquête invite la CCPL à prendre en compte l'avancement potentiel du projet ayant engagé des coûts. La parcelle ne semble pas propice à la moindre exploitation.
L69	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	La requête sur la parcelle Y17 ne correspond pas au schéma accompagnant le courrier ni à la nature de la réponse. Aucun avis possible pour la CE.
L70	Vensat	Repositionnement zone 1AU	Favorable	Implicite : Suppression d'un STECAL, création zone U possible si compensation. (À vérifier selon contexte global Vensat).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL qui répond à la demande. A rapprocher du schéma de la L69.

L71	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Enjeux paysagers sud bourg / Extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation. Le requérant a la possibilité de construire sur le reste de la parcelle actuellement construite.
L93	Vensat	Classement zone U	Défavorable	Extension de zone Uv.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. Elle ne répond pas à la demande de l'auteur de l'observation.
M37	Vensat	Classement zone U	Favorable	Réintégration secteur dans enveloppe urbaine (pas d'enjeu particulier).	
L118	Villeneuve	Classement zone U	Défavorable	Zone extension limitée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L65.1	Villeneuve	Classement zone U	Défavorable	Zone extension limitée.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L65.2	Villeneuve	Classement zone U	Défavorable	Parcelle agricole exploitée en discontinuité du bourg.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L65.3	Villeneuve	Classement zone U (Bâti Agri)	Défavorable	Bâtiments agricoles maintenus en A pour favoriser développement/reprise agricole (PADD).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
L65.4	Villeneuve	Classement zone U (Bâti Agri)	Défavorable	Bâtiments agricoles maintenus en A pour favoriser développement/reprise agricole (PADD).	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M2.2	Villeneuve	Classement zone U	Défavorable	(Lié à contexte Villeneuve / Randan). Défavorable si extension linéaire.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
M30.2	Villeneuve	(Doublon M2.2)	Défavorable	Idem M2.2.	voir M2.2 extension linéaire non souhaitée
M32	Villeneuve	Classement A	Non Traité	Déjà en A ? (Demande de A sur zone Ap probable). Voir politique générale Ap.	la commission d'enquête souhaite que la CCPL se prononce sur la protection de la bute et maintienne le zonage Ap.
M39	Villeneuve	Modif STECAL	Favorable	Demande dérogation préfet pour extension centre équestre (1200m ²).	La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL. L'activité équestre doit être valorisée
M4.2	Villeneuve	(Doublon M2.2)	Défavorable	Idem M2.2.	voir M2.2

M56	Villeneuve	Classement zone U	Défavorable	Zone non constructible existante. Construction récente. Pas de dérogation.	la commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL
CR2.2	Villeneuve/Randan	Vente AGSGV	Sans objet	Ne relève pas du PLUi-H.	en commission d'enquête prend acte de la réponse donnée par la CCPL

Les codes couleur employés (à titre très indicatif) :

- Jaune : réponse défavorable de la CCPL
- Rose ou orange : sans objet ou déjà traité par ailleurs
- Vert : réponse favorable de la CCPL ou susceptible de le devenir
- Bleu : Sur Thuret, nécessité de reprendre le dossier

7 Bilan de l'enquête publique

Le mémoire en réponse de la collectivité a apporté des retours à toutes les observations, remarques et recommandations des PPA et des personnes privées. Une petite partie de ces observations ont reçu une réponse positive et les retours négatifs ont fait l'objet d'un argumentaire. La commission d'enquête tient à remercier la communauté de communes et son bureau d'études pour cette analyse méthodique et exhaustive face à un nombre important de requêtes pour l'essentiel portant sur des revendications de classement.

La commission d'enquête a pris acte de cette position de la CCPL. Cela ne signifie pas qu'elle fait siens ces avis négatifs et développera dans les conclusions les analyses globales qu'elle en tire.

Ce bilan permet aux commissaires-enquêteurs de rendre des conclusions étayées à l'issue de la phase d'enquête, qui sont présentées comme le stipule l'article 5123-19 du code de l'environnement d'une présentation séparée.

Fait et clos à Romagnat, le 15 décembre 2025

Pour la commission d'enquête,



Patrick NEHEMIE

Président de la commission

Annexes

Annexe 1 – (1 page) : demande de désignation d'un commissaire-enquêteur en date du 10 juin 2025 par courrier du Président de la communauté de communes Plaine Limagne

Annexe 2 - (2 pages) : décision de désignation d'une commission d'enquête

Annexe 3 - (8 pages) : arrêté n° 2025-14 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et l'abrogation des cartes communales

Annexe 4 – (1 page) : avis d'ouverture d'enquête publique

Annexe 5 – (1 page) : annonce dans le Journal La Montagne

Annexe 6 - (1 page) : annonce dans le Journal Le Semeur Hebdo

Annexe 7 - (1 page) : site de la communauté de communes Plaine Limagne

Annexe 8 - (1 page) : affichage de l'avis d'enquête publique

Annexe 9 – (14 pages) : PV de synthèse

Annexe 10 –(11 pages) : résumé des principaux avis des PPA

Annexe 11 - (36 pages) : mémoire en réponse de la Communauté de Communes Plaine Limagne

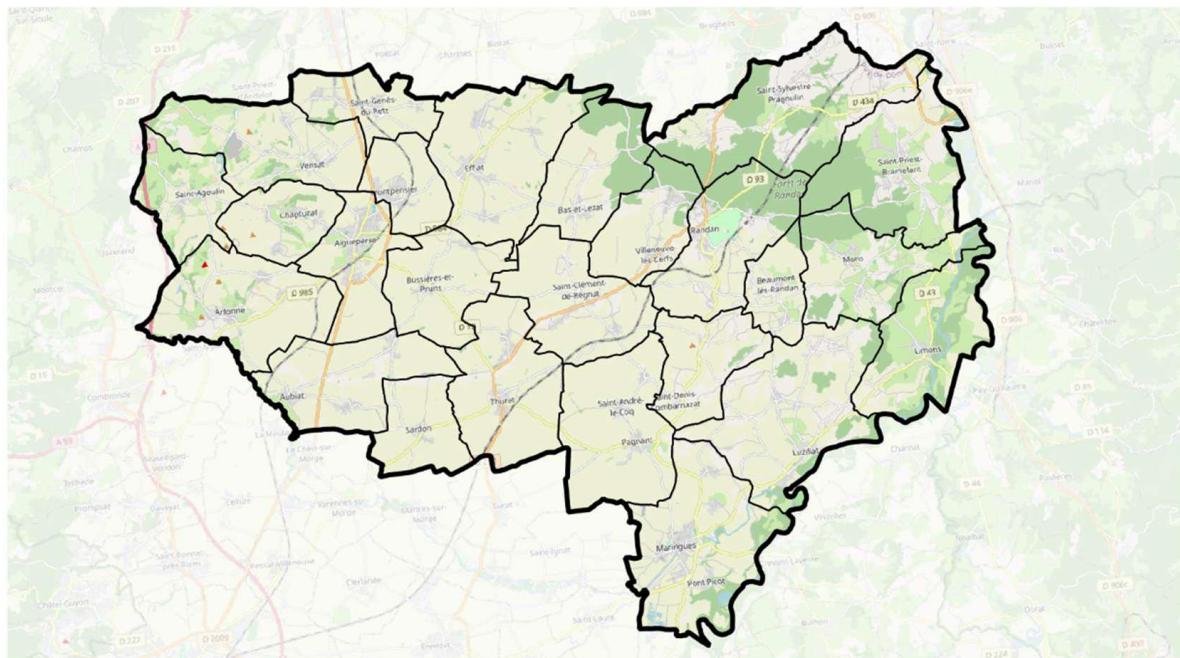
Annexe 12 –(1 page) : registre dématérialisé

Conclusions de la commission d'enquête

E25000058-63

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne dans le cadre de l'enquête publique conjointe avec le projet d'abrogation de neuf cartes communales

Du 1^{er} au 31 octobre 2025



Commission d'enquête :

Patrick NEHEMIE, président

Patrick MIROWSKI, titulaire

Jean-Claude VIRIOT, titulaire

Christiane MENJEAUD, suppléante

Sommaire

1	Rappel synthétique sur l'objet de l'enquête	1
2	Projet et ses enjeux	1
3	Déroulement de l'enquête	2
4	Conclusion globale	3
5	L'avis de la commission d'enquête.....	9

Vu

La Décision numéro E25000058 / 63 en date du 4 juillet 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant la commission d'enquête

L'arrêté n° 2025-14 du président e la communauté de communes Plaine Limagne en date du 20 aout 2025 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne et l'abrogation de neuf cartes communales,

L'article R123-18 du Code de l'environnement,

1 Rappel synthétique sur l'objet de l'enquête

Le dossier soumis à enquête publique porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Plaine Limagne (CCPL) arrêté par délibération du conseil communautaire n°2017-110 du 27 juin 2017.

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} octobre au 31 octobre 2025 sur le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne.

Le dossier d'enquête publique était intégralement accessible en ligne sur le site <https://plainelimagne.com/urbanisme>. Un registre dématérialisé était à la disposition de la population pour y apposer des contributions auxquelles pouvaient être jointes des pièces.

Par ailleurs, un dossier d'enquête publique était également accessible aux heures d'ouverture des services au siège de Plaine Limagne ainsi que dans les mairies de Maringues et Randan. Un registre papier était à la disposition du public sur ces trois sites. Dans les autres mairies, un ordinateur était à disposition pour consulter l'ensemble du dossier dématérialisé.

2 Projet et ses enjeux

La Communauté de Communes Plaine Limagne (CCPL), née de la fusion de trois entités en 2017, s'est engagée dans une démarche fondamentale pour l'avenir de son territoire : l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)**.

Les différents territoires composant la communauté de communes ont, jusque là des principes différents, pour certains peu explicites, des règles d'urbanisme à mettre en œuvre.

Ce document unique a vocation à remplacer les 13 PLU communaux et les 9 Cartes Communales existants, harmonisant ainsi les règles d'urbanisme sur les **25 communes** membres pour les 10 à 15 prochaines années.

Ce projet annoncé et lancé dès 2017 a connu quelques difficultés à son démarrage, dues à des causes endogènes, liées par exemple, au choix du bureau d'études ou aux évolutions des orientations du PADD qui ont fait l'objet de plusieurs délibérations entre 2019 et 2025, ou exogènes, comme la période de crise sanitaire qui a ralenti toutes les initiatives de collectivités locales au début de ce mandat.

3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur 31 jours entre le mercredi 1^{er} octobre 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 31 octobre à 17 h.

L'enquête publique s'est déroulée dans un excellent climat et de bonnes conditions.

La participation a été très satisfaisante. **Les 29 permanences** assurées dans les différentes communes (1 par commune sauf 3 à Aigueperse, 2 à Randan et à Maringues) **ont souvent dépassé les horaires initialement prévus** afin d'accueillir toutes les permanences qui voulaient rencontrer les commissaires-enquêteurs. Toutes les personnes arrivées dans les délais d'ouverture d'une permanence ont pu être reçues par un commissaire-enquêteur.

Sur l'ensemble des 29 permanences, **265 personnes** ou groupes de personnes se sont présentées auprès des commissaires-enquêteurs. **438 observations ou requêtes** ont été déposées par les différents canaux proposés. Un bilan numérique précis est fourni dans le rapport final.

4 Conclusion globale

4.1 Remarques sur la forme

La constitution du dossier n'appelle pas de réserves particulières La commission d'enquête a trouvé le dossier d'arrêt très étayé.

Toutes les pièces attendues pour ce type de dossier étaient bien présentes.

L'organisation de l'enquête publique n'appelle pas non plus la moindre critique. Les moyens dématérialisés (dossier, registre) ont été parfaitement fonctionnels ce qui a permis un nombre conséquent de contributions saisies directement en ligne sur le site de la CCPL.

Les permanences se sont parfaitement bien déroulées, les communes ayant mis les moyens nécessaires pour la permanence des commissaires-enquêteurs et pour l'accueil du public. Notamment, un ordinateur était toujours présent sur les lieux de permanence avec accès à l'ensemble des pièces du dossier.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse a représenté un travail important que la commission d'enquête tient à noter. Chaque requête a fait l'objet d'un traitement, souvent avec illustrations (extraits de cartes de zonage) à l'appui.

4.2 Remarques sur le fond

4.2.1 A propos de la nécessité de présenter un PLUi-H

Le PLUi en substitution des cartes communales et des PLU quelquefois anciens, a été principalement élaboré avec les contraintes nouvelles de la loi climat et résilience. Pour les élus et la population locale, il s'agit de situations nouvelles qu'il est quelquefois difficile d'admettre. La notion de non-artificialisation des sols s'oppose à la liberté de disposer de ses biens à quelconque fin et notamment pour construire !

Ce PLUi présente l'avantage de fixer des règles d'urbanisme harmonisées sur les 25 communes de la communauté. Il est malheureusement considéré comme « technocratique » malgré les efforts de communication et de concertation mis en œuvre lors de son élaboration. Il ne semble pas correspondre à toutes les aspirations et velléités locales. L'enquête a montré les limites avec une mobilisation forte. Aussi, sans vouloir satisfaire tous les intérêts particuliers et remettre en cause les fondements juridiques, la commission d'enquête estime qu'il semble opportun d'entreprendre au plus vite une procédure de révision afin de peaufiner et d'adapter les dispositions.

A propos de la prise en compte des objectifs « Zéro Artificialisation Nette »

Au regard de la mise en œuvre des objectifs de la loi Climat & résilience, il n'y a pas lieu de contester la volonté de préserver des zones A et N dans un objectif de la ZAN. Avec un

objectif de consommation finale de ...ha de surfaces naturelles et agricoles, le PLUi-H affiche une volonté d'aller vers ces objectifs.

Cependant, on peut s'interroger sur la pertinence de déclassement de parcelles en zone A au sein d'enveloppe urbaine dans des hameaux. L'accessibilité de ces parcelles voire leur enclavement ou leur superficie peu propice à une exploitation pertinente, si cela répond à une reconquête sur des zones constructibles, ne répond pas à une extension réelle de surfaces exploitables. Cela peut même faire craindre un développement de friches au sein de zones urbaines.

4.2.2 A propos des objectifs de production de logements

Le PLUi-H valant PLH, il doit fixer des objectifs de production de logements sur l'ensemble du territoire communautaire. L'outil qui semble avoir été privilégié est la création d'Opérations d'aménagement et de programmation (OAP). Leur très grand nombre (111) et leurs implantations au sein de la plupart des enveloppes urbaines d'essence rurale n'est pas un gage de mise en œuvre.

Nombre d'OAP sont multi-parcelles et même multi-propriétaires. Beaucoup de ces parcelles n'étaient pas destinées, dans l'esprit des propriétaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, surtout dans le court ou moyen terme. Pour certains, il s'agit de préserver un espace de verdure autour ou à proximité de leur résidence. Pour d'autres, il s'agit de garder des surfaces dans l'objectif de transférer du patrimoine à leur succession en vue de l'édification d'une habitation dans un cadre d'un rapprochement familial. Ces objectifs individuels ne sont pas toujours en cohérence avec les objectifs communautaires. Les objectifs des différents propriétaires peuvent être, de surcroît, contradictoires au sein même d'une même OAP.

Les objectifs de production de logements à 15 ou 20 logements à l'hectare, risquent d'aller également à l'encontre des stratégies des propriétaires actuels qui n'ont jamais eu la volonté de construire sur des parcelles limitées à 500 m². Certains propriétaires récents se sont engagés sur le territoire car il permettait d'acquérir des parcelles plus grandes à un coût d'acquisition du foncier moins important que dans les zones urbaines plus denses (Métropole clermontoise, agglomération de Riom ou Vichy). On peut, par extension, s'interroger sur l'attractivité de cette offre où les néo-ruraux vont retrouver une superficie similaire à celle qu'ils pouvaient rechercher, certes à un coût bien plus élevé, dans les zones urbaines denses.

De plus, les conditions d'engagement d'une OAP liées à la réalisation d'une part de production de logements au niveau de la tâche urbaine communale ou communautaire, risquent de figer certaines surfaces destinées à ces OAP. Là encore, les calendriers de réalisation des propriétaires peuvent être contrariés par le calendrier défini dans le PLUi-H.

Tous ces éléments laissent craindre que dans de nombreuses OAP, la production de logements soit très en deçà des objectifs du plan.

4.2.3 A propos de la persistance de dents creuses

L'un des objectifs du PLUi-H, pour éviter une surconsommation d'espaces urbains, ce qui va dans le sens de la loi Climat & Résilience, consiste notamment à réduire les dents creuses au sein des enveloppes urbaines.

On a vu ci-dessus que la non-réalisation de certaines OAP au sein de hameaux ou bourgs peut conduire à développer des zones de friches ou, pour le moins d'espaces non-construits, rompant la continuité urbaine recherchée. Il en est de même pour le classement en zone agricole de certaines parcelles peu propices à l'exploitation du fait de leur enclavement ou leur surface.

On peut noter aussi que le classement en zone Uv de certains bourgs ou hameaux conduit à figer le statut de non-constructibilité de certaines parcelles pourtant placées en front de voirie, entérinant de fait des dents creuses dont la vocation n'est pas définie dans le paysage urbain.

4.2.4 A propos de la délimitation des zonages A et AP

Dans la continuité de l'analyse formulée dans le rapport, la commission d'enquête suggère de différer les adaptations potentielles de zonages. Celles-ci devront faire l'objet d'une procédure spécifique d'évolution du PLUi avec enquête publique propre, ce qui garantira une sureté juridique incontestable.

La CCPL a fait le choix, pour ne pas remettre en question des pans entiers de ces choix de zonage ou de réglementation et par la même de remettre en cause les orientations définies dans le cadre du PADD, de formuler pour l'essentiel des réponses négatives à une très grande majorité des demandes formulées par les propriétaires individuels.

La commission d'enquête a pris acte de ces positions de la CCPL faites au nom de l'équilibre général du PLUi-H. Cependant, elle doit noter que nombre de requêtes valablement argumentées pourront faire l'objet, à l'occasion d'une prochaine évolution de la prise en compte de certaines demandes dans un cadre renouvelé permettant à la fois de respecter les orientations générales du PADD et les demandes formulées.

4.2.5 A propos des Opérations d'aménagement et de programmation

Le projet de PLUi-H comporte un certain nombre de secteurs d'urbanisation future (Au) doublés de dispositions d'orientation d'aménagement et de programmation. Ces dernières visent à organiser le développement urbain de manière durable et raisonné.

Ces orientations comprennent une description des caractéristiques du site, des indications relatives à la vocation de la zone en précisant le nombre de logements attendus. Elles incluent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, des éléments concernant l'insertion du projet en termes de fonctionnement urbain (desserte viaire et accès) ainsi que des éléments sur l'insertion du projet d'un point de vue architectural et paysager. Certaines intègrent des indications relatives à la prise en compte des problématiques environnementales notamment les risques naturels et la gestion des eaux pluviales.

Ces mesures réglementaires sont drastiques et même si les schémas d'aménagement qui accompagnent les textes dans certains cas n'ont qu'une valeur indicative, la mise en œuvre de ces dispositifs est complexe et contraignante. Elle nous semble nécessiter l'intervention d'un professionnel de l'aménagement, ce qui présente une difficulté supplémentaire pour atteindre les objectifs quantitatifs de constructions visés par le PADD.

Par ailleurs se pose la question de la gestion de leur mise en œuvre, par un suivi rigoureux et par une validation de projets successifs présentés par des propriétaires individualisés.

Certains d'entre eux, concernés, n'ont pas manqué de réagir en indiquant leur désaccord sur la méthode de réalisation de leur bien, manifestant la nécessité d'une certaine dépendance des propriétaires fonciers voisins également touchés par ces dispositions. Des contributions relevées au procès-verbal de synthèse ont mis ces inquiétudes en évidence : projets non compatibles avec les orientations de l'OAP, désaccord sur la stratégie entre les propriétaires des différentes parcelles quant à l'objectif ou le calendrier, contestation de la densité imposée. Des élus ont même formulé des observations sur le caractère inadapté de la densité imposée dans certains secteurs et des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.

La commission d'enquête a relevé ces difficultés et malgré les réponses produites par le maître d'ouvrage, justifiant les conditions réglementaires mises en place pour atteindre des objectifs du PADD, s'inquiète de manière générale, de l'opérationnalité du dispositif. Il lui paraît complexe et compliqué à mettre en œuvre, au risque d'un blocage improductif.

La commission d'enquête recommande d'examiner attentivement l'ensemble de la centaine de secteurs OAP afin de déceler les facteurs de blocage potentiels. Elle recommande également de mettre en œuvre un dispositif de suivi pour mesurer l'efficacité du processus en termes de production de logements attendue.

4.2.6 A propos des zones N et des zones A en cœurs d'ilots

Le règlement écrit du PLUi-H définit et caractérise les zones A et N identifiées aux documents graphiques.

La zone A est une zone à vocation agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer sans contraintes. Elle comprend des sous-zones concernant des occupations du sol spécifiques, compatibles avec son caractère principal.

La zone N à vocation naturelle et forestière est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et paysages. Elle comprend des sous-zones correspondant à des occupations des sols spécifiques, généralement existantes au moment du classement.

Ces deux familles de zones correspondent à la majeure partie du territoire de la communauté. La commission d'enquête en valide les enveloppes actuelles tout en s'interrogeant sur des questions soulevées par un certain nombre de contributeurs.

Ceux-ci, à propos de zones A ou N localisées en coeurs d'îlots urbanisées relèvent que celles-ci ne présentent en effet aucune caractéristique permettant de leur attribuer la dénomination A ou N. Il s'agit en fait de reliquats de terrains sans possibilité de les cultiver ou les valoriser à des fins agricoles, de fonds de parcelles à usage de jardins d'agrément ou potagers, voire de parcelles totalement délaissées.

Sans que ces espaces constituent de réelles zones agricoles ou paysagères, ils contribuent à un environnement vert, entrant dans le cadre des trames végétales existantes, qu'elles soient vertes et bleues, parcs et jardins à protéger ou simplement des coupures vertes voulues et suggérées par le PADD. Ce dernier précise d'ailleurs que le PLUi doit maintenir les coupures vertes non bâties entre les différentes entités urbanisées et limiter les urbanisations linéaires afin de maintenir un paysage de qualité, non banalisé, avec une certaine lisibilité entre les bourgs et les hameaux.

Ces espaces centraux, sortes de « poumons verts », classés inconstructibles participent donc au paysage général du territoire et présentent un intérêt indéniable.

La question réside en leur classement. Les zones proposées n'expriment effectivement pas l'objectif qualitatif environnemental souhaité toutefois, en confirmant leur inconstructibilité elles garantissent une forme de protection envers une urbanisation néfaste à la qualité du cadre général plutôt rural.

La commission d'enquête recommande de préciser nettement dans le bandeau explicatif du règlement des zones A et N un avertissement concernant ces espaces qui, sans être réellement des zones agricoles ou paysagères de qualité contribuent à la mise en valeur du cadre de vie.

4.2.7 A propos des énergies renouvelables

Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER) constituent un dispositif de planification territoriale introduit par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER ».

Le projet de PLUi-H prend peu en compte cette problématique dans son règlement et son zonage sinon à travers l'identification minimale de quelques zones ENR. La réponse de la CCPL à l'avis de la région Auvergne-Rhône-Alpes indique clairement que le

problème sera traité ultérieurement : « *La mise à jour du Rapport de présentation sur la TVB et la transition énergétique sera réalisée. L'intégration des résultats de l'étude stratégique des ENR, jugée tardive (après arrêt du projet), sera prise en compte dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.* » Cela conforte encore la nécessité pour la commission d'enquête d'une évolution rapide du présent projet de PLUi-H.

Il conviendra aussi que la CCPL se positionne plus clairement sur le projet présenté sur Limons, les justifications quant au classement en zone Ap de l'un des seuls projets présentés en matière d'agro-voltaïques manquant de clarté pour la commission d'enquête, et bien au-delà sur la stratégie mise en œuvre pour le développement d'ENR sur son territoire.

5 L'avis de la commission d'enquête

- Après une étude attentive et approfondie du dossier et avoir rencontré Monsieur le Président de la Communauté des Communes assisté de vice-présidents ainsi que Monsieur Bastien Bouquin, Directeur Général des Services de la CCPL, autant que de besoin ;
- Après avoir été sur le terrain afin de comprendre les objectifs recherchés par le projet et mieux cerner les réalités du projet ;
- Après avoir effectué 29 permanences sur les 31 jours d'ouverture de l'enquête ;
- Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué, à la CCPL, la synthèse des observations relevées et avoir reçu un mémoire en réponse.

La commission d'enquête constate :

- Que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation ;
- Que l'affichage sur les panneaux des mairies et de la communauté de communes a été assuré et vérifié durant toute la durée de l'enquête ;
- Que les parutions à 2 reprises dans les 2 journaux ont respecté les termes de l'arrêté communautaire notifiant l'enquête publique ;
- Que le dossier soumis à l'enquête unique contenait bien l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur ;
- Que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation ;
- Que chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier ou de faire connaître ses observations, soit par courriers, par courriels ou sur les registres destinés à cet effet ainsi que sur le registre dématérialisé ;

La commission d'enquête considère :

- Que le projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant plan de l'habitat de la communauté de communes poursuit bien un objectif d'intérêt général ;
- Qu'il a bien pris en compte les grandes orientations définis dans le plan d'aménagement et de développement durable ;
- Que le plan local d'urbanisme intercommunal proposé constitue un réel progrès en matière de maîtrise des espaces naturels et agricoles en limitant l'étalement urbain, en ne portant pas atteinte à la préservation des milieux naturels ;

En conclusion,

La commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne

Elle invite la communauté de communes Plaine Limagne à s'engager rapidement dans une évolution de son plan local d'urbanisme intercommunal afin de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées par la commission sur le fond.

Fait à Romagnat, le 15 décembre 2025

Pour la commission d'enquête,



Patrick NEHEMIE

Président de la commission

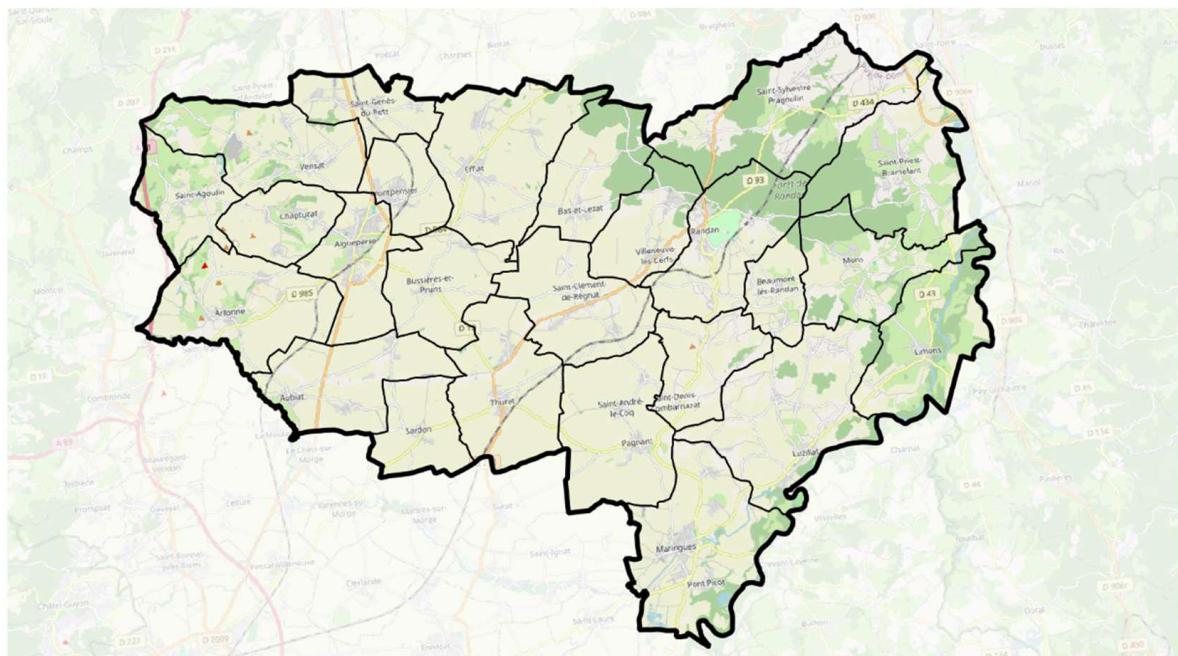


Conclusions de la commission d'enquête

E25000058-63

Projet d'abrogation des neuf cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément de Régnat, Sardon et Villeneuve les Cerfs dans le cadre de l'enquête publique conjointe avec le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la Communauté de communes de Plaine Limagne

Du 1^{er} au 31 octobre 2025



Commission d'enquête :

Patrick NEHEMIE, président

Patrick MIROWSKI, titulaire

Jean-Claude VIRIOT, titulaire

Christiane MENJEAUD, suppléante

Sommaire

1	Rappel synthétique sur l'objet de l'enquête	1
2	Le projet et ses enjeux	2
3	Déroulement de l'enquête	3
4	Conclusion globale.....	4

Vu

La Décision numéro E25000058 / 63 en date du 4 juillet 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant la commission d'enquête

L'arrêté n° 2025-14 du président de la communauté de communes Plaine Limagne en date du 20 aout 2025 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne et l'abrogation de neuf cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément de Régnat, Sardon et Villeneuve les Cerfs,

L'article R123-18 du Code de l'environnement,

La commission d'enquête publique a émis son avis.

1 Rappel synthétique sur l'objet de l'enquête

Le dossier soumis à enquête publique unique porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Plaine Limagne et l'abrogation des cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément de Régnat, Sardon et Villeneuve les Cerfs, arrêtés par délibération du conseil communautaire en date du 20 aout 2025.

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} octobre au 31 octobre 2025 sur le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne.

La commission d'enquête a été constitué par Madame la Présidente du Tribunal Administratif le 4 juillet 2025. Elle a assuré des permanences dans chacune des 25 communes de la communauté de communes, dans des conditions tout à fait conformes aux exigences de la procédure.

2 Le projet et ses enjeux

L'enquête publique porte en premier lieu sur le projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat pour les 25 communes de la communauté de communes Plaine Limagne.

Selon le diagnostic territorial présenté dans le dossier d'enquête, actuellement les règles d'urbanisme s'organisent autour de plusieurs documents d'urbanisme : 13 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), 2 Plans d'Occupation des Sols (POS), 9 Cartes communales (CC). Une commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Commune	Document	Année	Commentaire	Grenellisé	Alurisé
Aigueperse	PLU	2007	Déclaration de projet - 2016	Non	Non
Artonne	PLU	2007	Révision en cours	Non	Non
Aubiat	PLU	2013		Oui	Non
Bas-et-Lezat	RNU			Non	Non
Beaumont-lès-Randan	PLU	2010		Non	Non
Bussières-et-Pruns	CC	2005		Non	Non
Chaptuzat	CC	2011		Non	Non
Effiat	CC	2005		Non	Non
Limons	PLU	2013		Non	Non
Luzillat	PLU	2013		Non	Non
Marinques	PLU	2018		Oui	Oui
Mons	CC	2005		Non	Non
Montpensier	CC	2005		Non	Non
Randan	POS	1993		Non	Non
Saint-Agoulin	CC	2007		Non	Non
Saint-André-le-Coq	PLU	2013		Non	Non
Saint-Clément-de-Régnat	CC	2010		Non	Non
Saint-Denis-Combarnazat	PLU	2008	Révision simplifiée-2015	Non	Non
Saint-Genès-du-Retz	POS	2001		Non	Non
Saint-Priest-Bramefant	PLU	2010	PLU 2017 annulé	Non	Non
Saint-Sylvestre-Pragoulin	PLU	2005		Non	Non
Sardon	CC	2006		Non	Non
Thuret	PLU	2011		Non	Non
Vensat	PLU	2007		Non	Non
Villeneuve-les-Cerfs	CC	2006		Non	Non

Ces documents, parfois très anciens, ne correspondent plus aux objectifs d'aménagement global du territoire de l'intercommunalité et ne prennent pas en compte les éléments réglementaires et législatifs actuels.

Il convient donc d'unifier les règles d'urbanisme au niveau de l'intercommunalité par l'adoption d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prenant en compte les problématiques de l'habitat, d'où le projet de PLUi-H.

Si l'adoption d'un PLUi-H emporte l'abrogation des anciens documents d'urbanisme que sont les PLU communaux ou intercommunaux antérieurs ainsi que des Plans

d'Occupation des Sols, il n'en est pas de même pour les cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément de Régnat, Sardon et Villeneuve les Cerfs.

Autant l'article L153-6 du code de l'urbanisme prévoit explicitement que « *les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés [par la création d'un EPCI] restent applicables. Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de révision, en application de l'article L. 153-34, de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.* », donc la disparition concomitante des PLU antérieurs, autant l'abrogation d'une carte communale doit, par un parallélisme des formes, être soumise à enquête publique avant d'être soumise à l'approbation du Préfet.

Il convient donc, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne de conduire conjointement une consultation publique portant sur l'abrogation des 9 cartes communales existantes dans le cadre d'une enquête publique unique.

3 Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête publique était intégralement accessible en ligne sur le site <https://plainelimagne.com/urbanisme>. Un registre dématérialisé était à la disposition de la population pour y apposer des contributions auxquelles pouvaient être jointes des pièces.

Par ailleurs, un dossier d'enquête publique était également accessible aux heures d'ouverture des services au siège de Plaine Limagne ainsi que dans les mairies de Maringues et Randan. Un registre papier était à la disposition du public sur ces trois sites. Un ordinateur était par ailleurs mis à la disposition du public durant les heures d'ouverture, dans chacune des mairies permettant la consultation du dossier complet sous forme dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée dans un excellent climat et de bonnes conditions.

La participation a été très satisfaisante. **Les 29 permanences** assurées dans les différentes communes (1 par commune sauf 3 au siège de la communauté de communes à Aigueperse, 2 à la mairie de Randan et à la mairie de Maringues) **ont souvent dépassé les horaires initialement prévus** afin d'accueillir toutes les permanences qui voulaient rencontrer les commissaires-enquêteurs.

Si l'enquête publique a occasionné une forte participation et de nombreuses contributions (438 sous les formes diverses qui étaient proposées), aucune contribution ne porte spécifiquement sur le projet d'abrogation des cartes communales.

4 Conclusion globale

4.1 La commission d'enquête constate :

Sur la forme que :

- les conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur,
- l'affichage sur les panneaux des mairies a été maintenu et vérifié durant toute la durée de l'enquête ;
- les parutions dans les 2 journaux ont respecté les termes de l'arrêté du président de la communauté de communes notifiant l'enquête publique ;
- les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation ;
- le dossier d'enquête déposé au siège de la communauté de communes Plaine Limagne, dans les deux autres communes-pôles (Maringues et Randan), et visible sous forme dématérialisée sur le site de la communauté de communes mais aussi sur un ordinateur mis à disposition à cet effet dans chacune des communes permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions. Son contenu était conforme aux textes en vigueur donnant la possibilité au public d'appréhender tous les objectifs de l'enquête.
- Le public a été en mesure de formuler des contributions selon plusieurs modalités :
 - notification sur les registres d'enquête publique mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes, à la mairie de Maringues et à la mairie de Randan
 - courrier au Président de la Commission d'Enquête soit lors des permanences soit par envoi postal à l'adresse de la communauté de communes,
 - courriel sur une boîte prévue à cet effet,
 - contribution sur le registre dématérialisé proposé sur le site de la communauté de communes
- La constitution du dossier n'appelle pas de réserves particulières même si celui-ci était logiquement plus consacré à l'élaboration du PLUI-H qu'à l'abrogation des cartes communales.

sur le fond que :

- l'abrogation des neuf cartes communales est liée à l'élaboration du PLUI-H et présente bien un intérêt conforme aux objectifs
- la communauté de communes Plaine Limagne devra spécifier dans l'arrêté d'approbation du PLUI-H l'abrogation des cartes communales

4.2 La commission d'enquête considère :

- Que le projet d'abrogation des cartes communales, mené conjointement avec le projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant PLUi-H poursuit bien un objectif d'intérêt général ;
- Que l'abrogation des cartes communales est une nécessité pour éviter que ne subsistent deux documents d'urbanisme différents voire contradictoires pour régler les dispositions relatives à l'urbanisme sur un même territoire communal ;
- Que l'article R163-10 du code de l'urbanisme prévoit que « *Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire* ». Qu'à défaut, si le PLUi-H n'était pas validé, les 9 communes resteraient, le temps nécessaire, régies par le Règlement National d'Urbanisme.
- Qu'il n'a été formulé aucune remarque ou contestation durant l'enquête sur cet aspect portant sur l'abrogation des cartes communales, sous quelque forme que ce soit ;

En conclusion,

La commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet d'abrogation de neuf cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément de Régnat, Sardon et Villeneuve les Cerfs

sous la réserve que les délibérations du Conseil communautaire décidant de l'abrogation desdites cartes communales, à soumettre à l'approbation du Préfet du Puy-de-Dôme, devront comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du code de l'urbanisme, et prévoir que « l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

Fait à Romagnat, le 15 décembre 2025

Pour la commission d'enquête,



Patrick NEHEMIE

Président de la commission





Aigueperse, le 10 juin 2025

Affaire suivie par Bastien Bouquin
Service habitat et urbanisme
04 73 86 89 80 - urbanisme@plainelimagne.fr

Objet : Désignation d'un commissaire enquêteur
PJ : Note de présentation



Madame la Présidente,

La communauté de communes Plaine Limagne a prescrit l'élaboration d'un plan d'urbanisme local intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) par délibération du conseil communautaire du 27 juin 2017. Le document a été arrêté une première fois le 25 mars 2025 puis une seconde fois le 29 avril 2025 après consultation des conseils municipaux.

Il a été ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Leurs avis sont attendus avant le 30 août 2025.

D'autre part, le conseil communautaire a prescrit l'abrogation des cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément de Régnat, Sardon et Villeneuve les Cerfs.

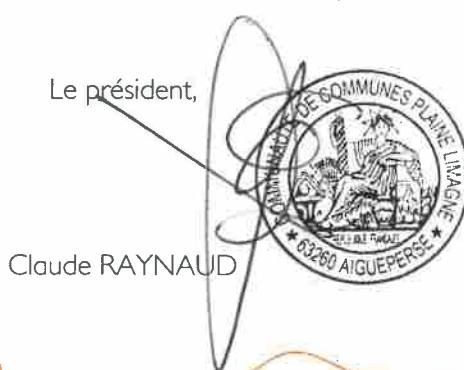
Aussi, je me permets de solliciter de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour les deux enquêtes publiques menées simultanément pour le PLUi-H et l'abrogation des 9 cartes communales, que nous souhaitons organiser du 1^{er} octobre au 31 octobre 2025 inclus.

Vous trouverez, jointe à la présente, une note de présentation du projet. Le dossier du PLUi-H est téléchargeable en intégralité sur notre site internet www.plainelimagne.com/urbanisme

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sentiments les plus cordiaux.

Le président,

Claude RAYNAUD



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

6 cours Sablon - CS90129
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1

Téléphone : 04.73.14.61.00

Télécopie : 04.73.14.61.22

Greffre ouvert du lundi au vendredi
8h30-12h/13h-16h sauf vendredi 15h30

E25000058 / 63

Monsieur Patrick NEHEMIE
8 rue du 19 mars
63540 ROMAGNAT

<https://clermont-ferrand.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000058 / 63

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant PLUI-H (habitat) et d'abrogation de neuf cartes communales

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal a désigné la commission d'enquête comme il suit,

Président :

Monsieur Patrick Néhémie, retraité de l'université, demeurant 8 rue du 19 mars, ROMAGNAT (63540) (tel : 06.07.86.85.50), patrick.nehemie@gmail.com

Membres titulaires :

Monsieur Patrick Mirowski, architecte urbaniste honoraire, demeurant 16 rue du Général d'Orcet – 63670 Orcet (tél : 06.07.58.41035) archi.miro@orange.fr

Monsieur Jean-Claude Viriot, colonel ingénieur principal, en retraite, demeurant 7 avenue du Mont-Dore – 63110 Beaumont (tél : 06.09.40.57.06) jeanclaude.viriot@free.fr

Membre suppléante :

Madame Christiane Menjeaud, chef de service de l'Agence de l'Eau, en retraite, demeurant 7 impasse les Boutons d'Or – 63670 La Roche Blanche (tél : 07.64.67.40.90) christiane.menjeaud@gmail.com

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifie l'article L.123-4 du code de l'environnement et impose la désignation d'un commissaire enquêteur suppléant. Je vous informe qu'il n'intervient pas dans le déroulement de la procédure et que toute intervention de sa part ne pourra être indemnisée sauf suppléance effective du titulaire.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-25 du code de l'environnement, il appartient au président de la commission d'enquête de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le greffier en chef,

J. ANPENON FAUVET
Tel. 04.73.14.61.22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

04/07/2025

N° E25000058 /63

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CLERMONT-FERRAND

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission du 04/07/2025

Vu enregistrée le 11/06/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes Plaine Limagne demande la désignation d'une commission d'enquête vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant PLUI-H (habitat) et d'abrogation de neuf cartes communales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué une commission d'enquête composée comme il suit :

Président : Monsieur Patrick Néhémie

Membres titulaires : Monsieur Patrick Mirowski et Monsieur Jean-Claude Viriot

Membre suppléante : Madame Christiane Menjeaud

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes Plaine Limagne et aux commissaires enquêteurs

Fait à Clermont-Ferrand, le 04/07/2025

la présidente,



Sylvie Bader-Koza

**PORANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR DES
COMMUNES DE BUSSIERES-ET-PRUNS, CHAPTUZAT, EFFIAT, MONS, MONTPENSIER, SAINT-AGOULIN,
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT, SARDON ET VILLENEUVE-LES-CERFS**

Le président de la communauté de communes Plaine Limagne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-24 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu les statuts de la communauté de communes Plaine Limagne ;

Vu les délibérations de prescription de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat des communautés de communes des Coteaux de Randon et Nord Limagne, datées respectivement des 10 et 22 décembre 2015,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-110 du 27 juin 2017 portant fusion-extension de prescriptions du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, énonçant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes ;

Vu la délibération n°2025-95 du 8 juillet 2025 prescrivant l'abrogation des cartes communales en vigueur des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Regnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs ;

Vu les débats ayant eu lieux aux conseils communautaires des 24 septembre 2019, 27 septembre 2022 et du 14 janvier 2025 portant sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération n°2025-61 du 25 mars 2025 arrêtant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis émis par les communes de la communauté de communes Plaine Limagne sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat arrêté le 25 mars 2025 par le conseil communautaire ;

Vu la délibération n°2025-94 du 29 avril 2025 arrêtant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat après avis des communes ;

Vu l'arrêté n°20251278 du Préfet du Puy-de-Dôme portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Plaine Limagne ;

Vu la décision n°E25000058/63 du 04 juillet 2025 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Patrick Néhémie président de la commission d'enquête et ses membres titulaires : Messieurs Patrick Mirowski et Jean-Claude Viriot ;

Vu l'avis émis par le préfet du Puy de Dôme le 24 juillet 2025 ;

Vu l'avis émis par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 9 juillet 2025 ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Puy de Dôme le 22 juillet 2025 ;

Vu l'avis émis par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme le 23 mai 2025 ;

Vu l'avis émis par l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes le 12 juin 2025 ;

Vu l'avis émis par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité le 21 mai 2025 ;

Vu l'avis émis par la Région Auvergne-Rhône-Alpes le 22 juillet 2025 ;

Vu l'avis émis par le Département du Puy de Dôme le 21 juillet 2025 ;

Vu l'avis émis par la communauté de communes Entre Dore et Allier le 20 mai 2025 ;
 Vu l'avis émis par la communauté de communes Thiers Dore et Montagne le 20 mai 2025 ;
 Vu l'avis émis par la communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne le 3 juillet 2025 ;
 Vu l'avis émis par la commune de Crevant-Laveine le 22 mai 2025 ;
 Vu l'avis émis par la commune de Joze le 11 juin 2025 ;
 Vu l'avis émis par la commune de Puy-Guillaume le 26 mai 2025 ;
 Vu l'avis émis par la commune de Saint-Laure le 6 mai 2025 ;
 Vu l'avis émis par la commune de Saint-Myon le 6 juin 2025 ;
 Vu l'avis émis par la commune de Vinzelles le 5 juin 2025 ;
 Vu l'avis émis par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement des Combrailles le 15 juillet 2025 ;
 Vu l'avis émis par le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez le 28 juillet 2025 ;
 Vu l'avis émis par la chambre de commerce et d'industrie du Puy de Dôme Clermont Auvergne Métropole le 21 juillet 2025 ;
 Vu l'avis émis par la chambre d'agriculture du Puy de Dôme le 24 juillet 2025 ;
 Vus l'avis du centre régional de la propriété forestière Auvergne-Rhône Alpes du 30 juillet 2024 ;
 Vu l'avis émis par RTE France le 23 mai 2025 ;
 Vu l'avis émis par NaTran le 25 juillet 2025 ;
 Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2025-ARA-AU-1626 du 5 aout 2025 sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat arrêté ainsi que la réponse écrite du président de la communauté de communes Plaine Limagne à l'avis de l'autorité environnementale ;
 Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat arrêté soumis à enquête publique ;
 Vu le bilan de la concertation,
 Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire communautaire soumis à enquête publique comportant les cartes communales des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs, respectivement co-approuvées le 25 novembre 2005, 6 mai 2011, 21 juillet 2005, 30 décembre 2005, 29 novembre 2005, 15 novembre 2007, 26 mai 2010, 21 février 2006, 9 février 2007 ;

Considérant que la consultation des personnes publiques associées a duré 3 mois à compter de la date d'arrêt ;
 Considérant que les cartes communales actuellement opposables sur le territoire des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs doivent être abrogées concomitamment à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Plaine Limagne ;
 Considérant que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Plaine Limagne a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;
 Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec le président de la commission d'enquête et ses membres titulaires ;

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête unique

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Plaine Limagne arrêté par délibérations du conseil communautaire le 29 avril 2025 ;
- l'abrogation des cartes communales actuellement opposables sur le territoire des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs.

Le PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne est un document qui réglemente le droit des sols sur le territoire communautaire et définit sa politique de l'habitat. La mise en œuvre d'un PLUi-H implique, en

parallèle, l'abrogation des cartes communales en vigueur, deux documents simultanément applicables sur un territoire.

Article 2 : Responsabilités, compétences et information sur l'enquête

L'enquête unique concernant le PLUi-H et l'abrogation des cartes communales est menée par la communauté de communes Plaine Limagne, représentée par son président Claude Raynaud. La personne publique responsable est la Communauté de communes Plaine Limagne.

Au terme de l'enquête publique unique, le conseil communautaire pourra approuver l'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Il pourra également abroger les cartes communales des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs. La décision d'abrogation sera ensuite transmise au préfet. Ce dernier disposera d'un délai de deux mois pour approuver à son tour cette décision. A l'expiration de ce délai, le préfet sera réputé avoir approuvé l'abrogation des neuf cartes communales.

Toute information peut être demandée au siège de la communauté de communes Plaine Limagne (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, BP23, 63260 Aigueperse, 04 73 86 89 80) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@plainelimagne.fr.

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique unique est constitué des pièces suivantes :

- une note de présentation du dossier d'enquête publique unique, conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement, incluant le résumé non technique de l'évaluation environnementale, le bilan de la concertation et les avis émis sur le dossier, dont l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et la réponse du président de la communauté de communes Plaine Limagne à cet avis, et la décision du préfet du Puy-de-Dôme relative à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale ;
- le dossier d'abrogation des 9 cartes communales en vigueur des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs comprenant : les plans en vigueur des cartes communales des communes concernées, accompagnés des délibérations des conseils municipaux et arrêtés du préfet du Puy-de-Dôme ayant co-approuvés ces cartes communales ;
- le projet d'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne comprenant :
 - le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale ;
 - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - le programme d'orientation et d'actions (POA) ;
 - le règlement écrit et graphique, incluant la liste des emplacements réservés ;
 - les annexes.
- les pièces administratives liées à la procédure d'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne et d'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire communautaire : délibération de prescription de l'élaboration des PLUi-H des communautés de communes des Coteaux de Randan et Nord Limagne et délibération de fusion-extension des prescriptions pour un PLUi-H Plaine Limagne, délibération de prescription de l'abrogation des cartes communales, délibérations actant du débat du PADD, délibérations d'arrêt du PLUi-H ;

- l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique et les publications réglementaires effectuées dans la presse locale.

Article 4 : Informations environnementales

Le projet de PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi-H a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale. La mission régionale d'autorité environnementale a émis l'avis n°2025-ARA-AU-1626 en date du 5 août 2025 qui figure dans le dossier d'enquête publique (également consultable sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html>), ainsi que la réponse écrite R. 123-8 1° du code de l'environnement.

Article 5 : Composition de la commission d'enquête publique unique

La commission d'enquête a été désignée par la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans sa décision n°E25000058/63 du 4 juillet 2025.

Monsieur Patrick Néhémie est désigné président de la commission d'enquête. Les membres titulaires sont messieurs Patrick Mirowski et Jean-Claude Viriot. La commission est complétée par un membre suppléant : madame Christiane Menjeaud. Tous sont inscrits sur la liste d'aptitude départementale des commissaires enquêteurs.

Les membres de la commission d'enquête procèdent en leur qualité de commissaires enquêteurs et disposent des prérogatives prévues par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Les membres de la commission d'enquête visent toutes les pièces du dossier, cotent et paraphent les registres d'enquête publique qui sont ouverts et clos par eux-mêmes.

Article 6 : Durée et dates de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLUi-H de la communauté de communes Plaine Limagne et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs à partir du 01/10/2025 à 9 h, jusqu'au 31/10/2025 à 17 h inclus.

Article 7 : Siège et lieux de l'enquête publique unique

L'enquête publique aura lieu :

- au siège de la communauté de communes Plaine Limagne (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, BP23, 63260 Aigueperse), correspondant au siège de l'enquête publique unique ;
- dans toutes les mairies des communes membres de l'EPCI, à l'exception de la mairie d'Aigueperse.

Article 8 : Consultation du dossier d'enquête

L'enquête publique sera réalisée sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et également sur support papier et informatique (dossier et registre) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur registre numérique ou papier.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter gratuitement, sur 24, le dossier d'enquête publique en version numérique sur le site internet accessible à l'adresse suivante : www.plainelimagne.fr/enquete-publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le dossier d'enquête publique en version papier sera consultable gratuitement :

- au siège de l'enquête publique, situé à la Maison Nord Limagne, située 158 Grande rue à Aigueperse, aux horaires d'ouvertures habituels au public, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h ;
- à la mairie de Maringues, située 8, rue de l'Hôtel de ville à Maringues, aux horaires habituels d'ouverture au public, le lundi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 18 h 30, le jeudi de 13 h à 17 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 ;
- à la mairie de Randan, située 11 place de la Mairie à Randan, aux horaires habituels d'ouverture du public, le lundi de 8 h 30 à 12 h, le mardi et le mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 16 h, le jeudi et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30, et le samedi de 9 h à 11 h 30.

Dans les communes d'Artonne, Aubiat, Bas et Lezat, Beaumont-les-Randan, Bussières et Pruns, Chaptuzat, Effiat, Limons, Luzillat, Mons, Montpensier, Sardon, Saint-Agoulin, Saint-André le Coq, Saint-Clément de Régnat, Saint-Denis Combarnazat, Saint-Genès du Retz, Saint-Priest Bramefant, Saint-Sylvestre Pragoulin, Thuret, Vensat et Villeneuve les Cerfs, un dossier d'enquête public numérique sera consultable en mairie sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chaque mairie sauf exceptions suivantes :

- La mairie de Bas et Lezat sera fermée le 16 octobre et du 27 au 31 octobre ;
- La mairie de Chaptuzat sera fermée du 20 au 25 octobre ;
- La mairie de Limons fermera à 16h du 27 au 31 octobre, et sera fermée les 29 et 31 octobre après-midis ;
- La mairie de Saint-Clément de Régnat sera fermée du 27 au 31 octobre ;
- La mairie de Saint Priest-Bramefant sera fermée le 9 octobre ;
- La mairie de Sardon sera fermée du 27 au 31 octobre ;
- La mairie de Villeneuve les Cerfs sera fermée le 1^{er} octobre.

Un dossier papier sera également consultable aux lieux, dates et heures de présence du commissaire enquêteur, selon le calendrier défini à l'article 10.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée par voie postale à la communauté de communes Plaine Limagne (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, BP23, 63260 Aigueperse), ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@plainelimagne.fr.

Article 9 : Présentation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur un registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, mis à disposition du public :
 - au siège de l'enquête publique, situé à la Maison Nord Limagne, 158 Grande rue à Aigueperse, aux horaires d'ouvertures habituels au public, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h ;
 - à la mairie de Maringues, située 8, rue de l'Hôtel de ville à Maringues, aux horaires habituels d'ouverture au public, le lundi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 18 h 30, le jeudi de 13 h à 17 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 ;

- à la mairie de Randon, située 11 place de la Mairie à Randon, au
du au public, le lundi de 8 h 30 à 12 h, le mardi et le mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à
16 h, le jeudi et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30, et le samedi de 9 h à 11 h 30 ;
- soit auprès d'un membre de la commission d'enquête aux jours et heures de ses permanences, définies
à l'article 10, par écrit ou à l'oral ;
- soit par voie électronique directement sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique disponible
à l'adresse suivante : www.plainelimagne.com/enquete-publique, ou par courrier électronique à
destination de Monsieur le Président de la commission d'enquête à l'adresse suivante : enquete-publique@plainelimagne.fr ;
- soit par voie postale en adressant un courrier à destination de Monsieur le Président de la commission
d'enquête à l'adresse suivante :

Communauté de communes Plaine Limagne
A l'attention du commissaire enquêteur
158 Grande rue
63260 AIGUEPERSE

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ou lors des permanences des membres de la commission d'enquête seront consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions du public faites sur le registre dématérialisé seront consultables sur le site internet du registre dématérialisé.

Les observations et propositions reçues avant le 1^{er} octobre 2025 9 h 00 et après le 31 octobre 2025 17 h 00 ne seront pas prises en considération par la commission d'enquête.

Article 10 : Permanences des commissaires enquêteurs

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition à la disposition du public lors de permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

- Aigueperse, à la Maison Nord Limagne, 158 grande rue, le 1^{er} octobre de 9 heures à 11 heures, le 22 octobre de 9 heures à 12 heures et le 31 octobre de 15 heures à 17 heures ;
- Artonne, à la mairie, 25 grande rue, le 6 octobre de 8 heures 30 à 10 heures 15 ;
- Aubiat, à la mairie, 11 place de l'église, le 6 octobre de 10 heures 30 à 12 heures ;
- Bas-et-Lezat, à la mairie, 9 rue Adélaïde d'Orléans, le 20 octobre de 12 heures à 14 heures ;
- Beaumont-lès-Randon, à la mairie, 1 rue de la mairie, le 24 octobre de 10 heures à 12 heures ;
- Bussières-et-Pruns, à la mairie, 17 place de la mairie, le 24 octobre de 15 heures 30 à 18 heures ;
- Chaptuzat, à la mairie, 1 cour de la mairie, le 27 octobre de 8 heures 15 à 9 heures 45 ;
- Effiat, à la mairie, 2 rue de l'école militaire, le 23 octobre de 9 heures à 11 heures ;
- Limons, à la mairie, 1 place Paul Liobat, le 8 octobre de 14 heures à 16 heures ;
- Luzillat, à la mairie, place de la mairie, le 8 octobre de 9 heures 30 à 11 heures 30 ;
- Maringues, à la mairie, 8 rue de l'Hôtel de Ville, le 9 octobre de 9 heures à 12 heures et le 14 octobre de 9 heures 30 à 11 heures 30 ;
- Mons, à la mairie, 3 rue du bourg, le 9 octobre de 14 heures à 16 heures ;
- Montpensier, à la mairie, 14 rue de la mairie, le 29 octobre de 11 heures 15 à 13 heures ;
- Randon, à la mairie, 11 place de la mairie, le 6 octobre de 9 heures à 12 heures ;
- Randon, au relais petite enfance, 5 place de la mairie, le 14 octobre de 16 heures à 18 heures ;
- Saint-Agoulin, à la mairie, place de l'église, le 23 octobre de 11 heures 15 à 12 heures 30 ;
- Saint-André-le-Coq, à la mairie, place de la mairie, le 10 octobre de 14 heures à 16 heures ;
- Saint-Clément-de-Régnat, à la mairie, 3 route de la mairie, le 24 octobre de 13 heures à 16 heures ;
- Saint-Denis-Combamazat, à la mairie, 171 route de la Limagne, le 10 octobre de 9 heures à 12 heures ;
- Saint-Priest-Bramefant, à la mairie, 2 rue de la mairie, le 14 octobre de 13 heures 30 à 15 heures ;
- Saint-Sylvestre-Pragoulin, à la mairie, 1 place de la mairie, le 29 octobre de 14 heures à 16 heures ;
- Sardon, à la mairie, place du château d'eau, le 24 octobre de 13 heures à 15 heures 15 ;

- Thuret, à la mairie, 1 place de l'église, le 15 octobre de 9 heures à 11 heures ;
- Vensat, à la mairie, 1 rue Saint Jean, le 29 octobre de 9 heures à 11 heures ;
- Villeneuve-les-Cerfs, 2 rue de l'église, à la mairie le 20 octobre de 9 heures à 11 heures.

Article 11: Publicité de l'enquête unique

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la communauté de communes Plaine Limagne, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département du Puy-de-Dôme : La Montagne et Le Semeur hebdo. Cette formalité est justifiée par un extrait des journaux annexés au dossier d'enquête publique à l'issue de celle-ci.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié :

- sur le site internet de la communauté de communes Plaine Limagne (www.plainelimagne.com) ;
- par voie d'affiches au siège de la communauté de communes Plaine Limagne et sur les panneaux d'affichage des mairies des communes membres de l'EPCI, et sur les éventuels autres panneaux d'affichage présents dans les communes membres de l'EPCI.

Ces formalités sont justifiées par un certificat de publication et d'affichage du président de la communauté de communes Plaine Limagne et des communes établi à la clôture de l'enquête publique.

Article 12: Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Au terme de la période d'ouverture d'enquête fixée à l'article 6 du présent arrêté, les registres d'enquête publique sont mis à la disposition des membres de la commission d'enquête et clos et signés par ces derniers.

Après clôture des registres d'enquête, les membres de la commission d'enquête rencontrent, dans un délai de huit jours, le président de la communauté de communes Plaine Limagne et lui communiquent les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par les membres de la commission d'enquête des registres d'enquête et des documents annexés. Le président de la communauté de communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

La commission d'enquête transmet à la communauté de communes Plaine Limagne dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le dossier et les registres d'enquête, ainsi que son rapport composé d'une part, d'une notice sur le déroulement de l'enquête et de l'analyse des observations du public et, d'autre part, de ses conclusions motivées dans deux documents distincts, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'approbation du PLUi-H d'une part et à l'abrogation des cartes communales des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs d'autre part.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à la communauté de communes Plaine Limagne, conformément à la faculté octroyée à l'article L123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du cinquième alinéa dudit article.

La commission d'enquête transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

La communauté de communes Plaine Limagne transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête au préfet du Puy-de-Dôme.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions de l'enquête

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à la communauté de communes Plaine Limagne, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet de la communauté de communes : www.plainelimagne.com.

Article 14 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes Plaine Limagne, ainsi que dans toutes les mairies des communes membres de l'EPCI.

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au préfet du Puy-de-Dôme ;
- aux maires des communes membres de la communauté de communes ;
- à la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand,
- au président de la commission d'enquête.

Article 15 : Caractère exécutoire

Conformément à l'article L.2131-1 du code des collectivités territoriales, les actes pris par les collectivités territoriales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Aigueperse, le 20 août 2025,

Le président,

Claude RAYNAUD



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique portant sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Plaine Limagne et l'abrogation des cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs.

1 – Objet de l'enquête

Vu l'arrêté N°2025-14 d'ouverture d'enquête publique unique en date du 20 août 2025 pris par le Président de communauté de communes Plaine Limagne, il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Plaine Limagne (CCPL) arrêté par délibérations du conseil communautaire le 25 mars 2025 et le 29 avril 2025 ;
- l'abrogation des cartes communales actuellement opposables sur le territoire des communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs.

Le PLUi-H de la CCPL est un document qui réglemente le droit des sols sur le territoire communautaire et définit la politique de l'habitat de l'EPCI. La mise en œuvre d'un PLUi-H implique, en parallèle, l'abrogation des cartes communales en vigueur, deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément applicables sur un territoire.

La personne responsable de PLUi-H et des cartes communales est la communauté de communes Plaine Limagne représentée par son président Monsieur Claude RAYNAUD. Toute information peut être demandée au siège de la communauté de communes Plaine Limagne (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, 63260 Aigueperse, 04 73 86 89 80) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@plainelimagne.fr

2 – Informations environnementales

Le projet de PLUi-H de la CCPL a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. De même, l'avis n°2025-ARA-AU-1626 en date du 5 août 2025 émis sur le projet de PLUi-H par la mission régionale d'autorité environnementale figure dans le dossier d'enquête publique.

3 – Durée et lieux de l'enquête

L'enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs, se déroulera du mercredi 1^{er} octobre 2025 9 h au vendredi 31 octobre 2025 17 h inclus

L'enquête publique aura lieu au siège de la communauté de communes Plaine Limagne (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, 63260 Aigueperse), correspondant au siège de l'enquête publique et dans toutes les mairies des communes membres de l'EPCI, à l'exception de la mairie d'Aigueperse.

4 – Membres de la commission d'enquête

Par décision du 4 juillet 2025, la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné une commission d'enquête composée de Patrick NEHEMIE, retraité de l'université, président de la commission, Patrick MIROWSKI, architecte urbaniste honoraire, commissaire enquêteur, Jean-Claude VIRIOT, colonel ingénieur principal, commissaire enquêteur, Christiane MENJEAUD, cheffe de service à l'agence de l'eau, commissaire enquêteur suppléante.

5 – Modalités de mise à disposition du dossier d'enquête au public

Le dossier d'enquête public sera consultable en version papier ou siège de la communauté de communes (158 grande rue 63 260 AIGUEPERSE aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h, à la mairie de Randon (11 place de la mairie 63 310 RANDAN) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 8 h 30 à 12 h, le mardi et le mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 16 h, le jeudi et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30, et le samedi de 9 h à 11 h 30, à la mairie de Maringues (8 rue de l'Hôtel de ville 63 350 MARINGUES) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 18 h 30, le jeudi de 13 h à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et dans les mairies des autres communes les jours et heures de présence du commissaire enquêteur, selon le tableau ci-dessous.

L'ensemble des pièces sera également consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse www.plainelimagne.com/enquete-publique

Le dossier sera également disponible sur des postes informatiques mis à disposition du public dans chaque mairie, aux horaires d'ouverture habituels sauf exceptions (Bos et Lezat : fermeture le 16 octobre et du 27 au 31 octobre ; Chaptuzat : fermeture du 20 au 25 octobre ; Limons : fermeture à 16 h du 27 au 31 octobre et les 29 et 31 octobre après-midi ; Saint-Clément-de-Régnat fermeture du 27 au 31 octobre ; Saint-Priest-Bramefond : fermeture le 9 octobre ; Sardon : fermeture du 27 au 31 octobre ; Villeneuve-les-Cerfs : fermeture le 1^{er} octobre)

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication et copie du dossier d'enquête publique auprès du président de la commission d'enquête publique ou au service urbanisme de la communauté de communes à l'adresse urbanisme@plainelimagne.fr

6 – Modalités offertes au public pour déposer des observations

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur un registre d'enquête papier disponible au siège de la communauté de communes, à la mairie de Randon et à la mairie de Maringues ;
- soit par courrier postal adressé à « Communauté de communes Plaine Limagne, à l'attention du Président de la commission d'enquête, 158 grande rue, BP23, 63260 Aigueperse », de manière à ce qu'il parvienne au commissaire avant la clôture de l'enquête ;
- soit par courrier électronique à enquete-publique@plainelimagne.fr avant le 31 octobre à 17 h. Les pièces jointes annexées ne devront pas excéder 15 mega-octets ;
- soit sur le registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse www.plainelimagne.com/enquete-publique. Les pièces jointes annexées ne devront pas excéder 50 mega-octets ;
- soit auprès de la commission d'enquête aux jours et heures de ses permanences définies ci-après, par écrit ou à l'oral.

7 – Permanences de la commission

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public lors de permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

Date	Commune	Adresse	Horaires	Date	Commune	Adresse	Horaires
1 ^{er} octobre	AIGUEPERSE	Maison Nord Limagne - 158, Grande rue	9 h – 11 h	20 octobre	VILLENEUVE-LES-CERFS	Mairie – 2 rue de l'Eglise	9 h – 11 h
6 octobre	ARTONNE	Mairie – 25 Grande rue	8 h 30 – 10 h 15	20 octobre	BAS-ET-LEZAT	Mairie – 9 rue Adélaïde d'Orléans	12 h – 14 h
6 octobre	RANDAN	Mairie – 11 place de la Mairie	9 h – 12 h	22 octobre	AIGUEPERSE	Maison nord Limagne - 158 Grande rue	9 h – 12 h
6 octobre	AUBIAT	Mairie – 11 place de l'Eglise	10 h 30 – 12 h	23 octobre	EFFIAT	Mairie – 2 rue de l'Ecole militaire	9 h – 11 h
8 octobre	LUZILLAT	Mairie – Place de la Mairie	9 h 30 – 11 h 30	23 octobre	SAINTE-AGOULIN	Mairie – Place de l'Eglise	11 h 15 – 12 h 30
8 octobre	LIMONS	Mairie – 1 place Paul Liobat	14 h – 16 h	24 octobre	BEAUMONT-LES-RANDAN	Mairie – 1 rue de la Mairie	10 h – 12 h
9 octobre	MARINGUES	Mairie – 8 rue de l'Hôtel de ville	9 h – 12 h	24 octobre	SAINTE-CLÉMENT-DE-RÉGNAT	Mairie – 3 route de la Mairie	13 h – 16 h
9 octobre	MONS	Mairie – 3 rue du Bourg	14 h – 16 h	24 octobre	SARDON	Mairie – Place du Château d'eau	13 h – 15 h 15
10 octobre	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	Mairie – 17 route de la Limagne	9 h – 12 h	24 octobre	BUSSIERES-ET-PRUNS	Mairie – 17 place de la Mairie	15 h 30 – 18 h
10 octobre	SAINT-ANDRE-LE-COQ	Mairie – Place de la Mairie	14 h – 16 h	27 octobre	CHAPLUZAT	Mairie – 1 cour de la Mairie	8 h 15 – 9 h 45
14 octobre	MARINGUES	Mairie – 8 rue de l'Hôtel de ville	9 h 30 – 11 h 30	27 octobre	SAINT-GENES-DU-RETZ	Mairie – 1 allée de la Mairie	10 h – 11 h 30
14 octobre	SAINT-PRIEST-BRAMEFOND	Mairie – 2 rue de la Mairie	13 h 30 – 15 h	29 octobre	VENSAT	Mairie – 1 rue Saint-Jean	9 h – 11 h
14 octobre	RANDAN	Relais petite enfance – 5 place de la Mairie	16 h – 18 h	29 octobre	MONTPENSIER	Mairie – 14 rue de la Mairie	11 h 15 – 13 h
15 octobre	THURET	Mairie – 1 place de l'Eglise	9 h – 11 h	29 octobre	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOUIN	Mairie – 1 place de la Mairie	14 h – 16 h
				31 octobre	AIGUEPERSE	Maison nord Limagne - 158 Grande rue	15 h – 17 h

8 – Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à la communauté de communes Plaine Limagne, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet de la CCPL : www.plainelimagne.com.

9 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes pour statuer

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra approuver l'élaboration du PLUi-H de la CCPL, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Il pourra également abroger les 9 cartes communales en vigueur sur le territoire communautaire. La décision d'abrogation sera ensuite transmise au Préfet. Ce dernier disposera d'un délai de deux mois pour approuver à son tour cette décision. A l'expiration de ce délai, le Préfet sera réputé avoir approuvé l'abrogation des 9 cartes communales.



Communauté de Communes Plaine Limagne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**projet de plan local
d'urbanisme
intercommunal valant
programme local de
l'habitat et à l'abrogation
de 9 cartes communales**

Par l'arrêté n°2025-14 en date du 20 aout 2025, le Président de la communauté de communes Plaine Limagne (CCPL) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et à l'abrogation des cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs.

La personne responsable du PLUi-H et des cartes communales est la CCPL représentée par son président Claude RAYNAUD. Toute information peut être demandée au siège de la CCPL (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, 63260 Aigueperse, 0473868980) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urba-nisme@plainelimagne.fr.

Le projet de PLUi-H de la CCPL a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. De même, l'avis n°2025-ARA-AU-1626 en date du 5 aout 2025 émis sur le projet de PLUi-H par la mission régionale d'autorité environnementale figure dans le dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs, se déroulera du mercredi 1er octobre 2025 9h au vendredi 31 octobre 2025 17h inclus. L'enquête publique aura lieu au siège de la CCPL (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, 63260 Aigueperse), correspondant au siège de l'enquête publique et dans toutes les mairies des communes membres de l'EPCI, à l'exception de la mairie d'Aigueperse.

Par décision du 4 juillet 2025, la présidente du TA de Clermont-Fd a désigné une commission d'enquête composée de Patrick NEHEMIE, retraité de l'université, président de la commission, Patrick MIROWSKI, architecte urbaniste honoraire et Jean-Claude VIRIOT, colonel ingénieur principal, commissaires enquêteurs, et Christiane MENJEAUD, cheffe de service à l'agence de l'eau, commissaire enquêteur suppléante.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier au siège de la CCPL (158 grande rue 63260 AIGUERSE) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

A2501307Parue le **16 septembre 2025**

semeur.com (63)

annonces administratives**Communauté de Communes Plaine Limagne****AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et à l'abrogation de 9 cartes communales

Par l'arrêté n°2025-14 en date du 20 aout 2025, le Président de la communauté de communes Plaine Limagne (CCPL) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et à l'abrogation des cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs.

La personne responsable du PLUi-H et des cartes communales est la CCPL représentée par son président Claude RAYNAUD. Toute information peut être demandée au siège de la CCPL (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, 63260 Aigueperse, 0473868980) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urba-nisme@plainelimagne.fr.

Le projet de PLUi-H de la CCPL a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique. De même, l'avis n°2025-ARA-AU-1626 en date du 5 aout 2025 émis sur le projet de PLUi-H par la mission régionale d'autorité environnementale figure dans le dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs, se déroulera du mercredi 1er octobre 2025 9h au vendredi 31 octobre 2025 17h inclus. L'enquête publique aura lieu au siège de la CCPL (Maison Nord Limagne, 158 Grande rue, 63260 Aigueperse), correspondant au siège de l'enquête publique et dans toutes les mairies des communes membres de l'EPCI, à l'exception de la mairie d'Aigueperse.

Par décision du 4 juillet 2025, la présidente du TA de Clermont-Fd a désigné une commission d'enquête composée de Patrick NEHEMIE, retraité de l'université, président de la commission, Patrick MIROWSKI, architecte urbaniste honoraire et Jean-Claude VIRIOT, colonel ingénieur principal, commissaires enquêteurs, et Christiane MENJEAUD, cheffe de service à l'agence de l'eau, commissaire enquêteur suppléante.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier au siège de la CCPL (158 grande rue 63260 AIGUEPERSE) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h, à la mairie de Randan (11 place de la mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 8h30 à 12h, le mardi et le mercredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h, le jeudi et le vendredi de 8h30 à 12h30, et le samedi de 9h à 11h30, à la mairie de Maringues (8 rue de l'Hôtel de ville) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h30, le mercredi de 8h30 à 12h et de 13h à 18h30, le jeudi de 13h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30, et dans les mairies des autres communes les jours et heures de présence du commissaire enquêteur. L'ensemble des pièces sera également consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse

www.plainelimagne.com/enquete-publique. Le dossier sera également disponible sur des postes informatiques mis à disposition du public dans chaque mairie, aux horaires d'ouverture habituels sauf exceptions (Bas et Lezat : fermeture le 16 octobre et du 27 au 31 octobre ; Chaptuzat : fermeture du 20 au 25 octobre ; Limons : fermeture à 16h du 27 au 31 octobre et les 29 et 31 octobre après-midi ; Saint-Clément-de-Régnat fermeture du 27 au 31 octobre ; Saint-Priest-Bramefent : fermeture le 9 octobre ; Sardon : fermeture du 27 au 31 octobre ; Villeneuve-les-Cerfs : fermeture le 1er octobre). Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication et copie du dossier d'enquête publique auprès du président de la commission d'enquête publique ou au service urbanisme de la CCPL à l'adresse urbanisme@plainelimagne.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon



Mon territoire

Accompagner

S'épanouir

Innover

Habiter

Découvrir



Le PLUi-H – Enquête publique

Pour déposer une requête concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
merci de vous rendre sur le registre accessible ci-dessous :

Registre dématérialisé

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi-H est un outil de planification qui vise à définir les orientations en matière d'urbanisme et d'habitat sur l'ensemble de notre communauté de communes, mais elle repose sur une concertation étroite avec les élus locaux pour prendre en compte les spécificités de chaque commune et favoriser une vision partagée de notre avenir commun.

L'objectif est de trouver un équilibre entre plusieurs objectifs importants : d'une part, soutenir le développement économique de Plaine Limagne, en favorisant la création d'emplois et l'implantation d'entreprises, d'autre part, préserver votre environnement et vos espaces naturels, en veillant à une utilisation raisonnée des ressources et à la protection du patrimoine naturel.

Mais ce n'est pas tout ! Le PLUi-H est avant tout conçu, pour améliorer la qualité de vie de ces habitants. Il s'agit de créer un cadre de vie agréable et fonctionnel, en favorisant notamment l'accès aux services et aux équipements publics, ainsi que la mobilité durable.

Communauté de communes Plaine Limagne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Enquête publique unique portant sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Plaine Limagne et l'obrogation des cartes communales de Bussières-etc
Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Corbières

1 - Objet de l'enquête

La loi sur l'accès à l'information (LAAI) nous permet de divulguer les documents de la collectivité. Ces documents sont accessibles à tout citoyen et peuvent être consultés ou copiés.

- Les dispositions qui projettent d'élaborer le plan local d'urbanisme intercommunal visant programme local de l'habitat (PLH-H) de la communauté de communes Poitie Limoges (CCL) sont portées par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2015 et le 29 avril 2015.

Les deux associations ont également opposé sur le territoire des communes de Baulieu et Pruns Chastelot, Brion, Mois, Montpierrot, Saint-Agnat, Saint-Clément-de-Meyras, Jonchon et Villerest les arrêtés de protection de la nature. Le PLU-H de la COTL est un document qui réglemente le droit au sol sur le territoire communautaire et définit la politique de l'habitat de l'EPCI. La mise en œuvre d'un PLU-H implique, en particulier, l'aménagement des cartes communales aux niveaux deux et trois d'urbanisme ne pouvant être sous-tendus par applications sur un territoire. La COTL est responsable de PLU-H et doit communiquer

Le rôle de la communauté de commu-

3 - Durfee et al. 1995

3 - Durée et lieux de l'enquête

L'enquête publiqu

l'enquête publique aura lieu au siège de la communauté de communes Pierre Lescure (Maison Notre Dame, 156, Goudoulière, 31270 Toulouse).

Méthodes des communautés membres de l'EGO, 4)

4 – Membres de la commission d'enquête
Par décision du 4 juillet 2025, la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné une commission d'enquête composée de Fabrice NHIMÉ, notaire de l'université, président de la commission, Patrice MROUSSO, architecte urbain, membre, commissaire enquêteur, Jean-Claude VRCI, colonel au retraite, membre, commissaire enquêteur, et Daniel MANGIARO, avocat, membre.

commission enquêteur supplante, Jean-Louis VILLE, conseil supérieur principal, commissaire enquêteur, Christian MINEAU, chef de service à l'agence de l'eau.

5 - Modalités de mise à disposition du document

Le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier au siège de la communauté de communes (103 grande rue 03 260 AIGLEUSE) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le mercredi le matin de 8 h à 10 h 30. Ch. le mercredi le matin de 8 h à 10 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h à 10 h 30 et le samedi de 9 h à 11 h 30, à la mairie de Mornant (8 rue d'Orléans de Ville 13 260 MORNANT) aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 8 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h à 10 h 30 et le samedi de 9 h à 11 h 30.

L'enregistrement des réponses sera également consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse www.poleinfringuide.com/enquête-pjape. La dossier sera également accessible sur des autres plateformes, à l'adresse www.poleinfringuide.com.

Tous ces accès peuvent être limités au niveau de la ville, mais également au niveau de la commune. Ces dernières peuvent également imposer des restrictions supplémentaires au niveau de la ville.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir une communauté de communes à l'adresse urbanisme@planstimagne.fr.

6 - Meubles offerts au public pour déposer des烟蒂 (cigarette butts).

8 - **Madame/ Monsieur, offrez à la publicité pour déposer des observateurs**
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les procédures suivantes :

- sur un inventaire d'environ quatre dizaines de sites de la communauté de communes, à la main de l'assistant et à la main de François ;
parmi lesquels le seul admissible à l'« Communauté de communes Plate Linéaire », à l'exception de la concession d'implantation 181 grande rue, BP22, CDDA Argenteuil, le, de manière à ce qu'il appartient au conseil d'administration de la communauté de communes Plate Linéaire de déterminer si l'implantation de l'usine est admissible ;
peut écouler des denrées ou des produits phytosanitaires ;
sur le registre dématérialisé d'enquête publique à l'adresse www.pliconline.com/enquete-publique ; les préavis pertinents ne devront pas excéder 35 mois après ;
sur le registre dématérialisé d'enquête publique à l'adresse www.pliconline.com/enquete-publique ; les préavis pertinents ne devront pas excéder 30 mois après ;

soit après la confirmation

7 - Permanences de la commission
La commission d'enquête rendra publics ses avis et ses rapports, et procédera à des auditions publiques de personnes. Tous ces actes, réunis et tous les documents

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tient à la disposition du public lors de permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants:									
Date	Commune	Adresse	Horaires	Date	Commune	Adresse	Horaires		
4 octobre	ANGERS	Maison Nord Unoges - 98, Grande rue	9 h - 11 h	20 octobre	VILLE-EN-RECULS	Moine - 1 rue de l'Eglise	9 h - 11 h		
4 octobre	ARTONNE	Moine - 25 Grande rue	8 h 30 - 12 h 30	20 octobre	BASSE-LEAT	Moine - 5 rue Adolphe d'Orléans	9 h - 11 h		
4 octobre	RADIAN	Moine - 11 place de la Mairie	9 h - 12 h	21 octobre	ACIENNE	Meunier-Bois - 38 Grande rue	9 h - 11 h		
4 octobre	ALBIAT	Moine - 11 place de l'Eglise	9 h 30 - 12 h	21 octobre	BRAY	Moine - 2 rue de l'Eglise historique	9 h - 11 h		
5 octobre	LIZILAT	Moine - 1 place de la Mairie	9 h 30 - 11 h 30	21 octobre	CHITZ-ACCOLIN	Moine - Rue de l'Eglise	9 h 30 - 12 h 30		
5 octobre	UNION	Moine - 1 place René Léglise	9 h 30 - 11 h 30	24 octobre	BLAUMONT-LE-BRANDE	Moine - Rue du Poitier	10 h - 12 h		
9 octobre	MARIGUES	Moine - 1 rue de l'Hotel de ville	9 h - 12 h	24 octobre	SAINTE-CHRISTINE-DE-REGNAT	Moine - 17 route de l'Abbaye	10 h - 16 h		
9 octobre	MONS	Moine - 1 rue du Basquoy	9 h - 12 h	24 octobre	SARDON	Moine - Rue de l'Orfèvre d'Or	10 h - 13 h 30		
10 octobre	SAINTE-DENIS-DE-LOMBAZAT	Moine - 11 route de l'Unoges	9 h - 12 h	24 octobre	SAINTE-ET-PIENS	Moine - 1 place de la Mairie	10 h 30 - 12 h		
10 octobre	SAINTE-ANNE-DE-LOD�	Moine - 1 Rue de la Mairie	9 h - 12 h	27 octobre	CHAPITELAT	Moine - tout de l'Isle	9 h 25 - 11 h 15		
10 octobre	HARING-S	Moine - 8 rue de l'Hotel de ville	9 h 30 - 12 h 30	27 octobre	SAINTE-GENES-DU-BIEZ	Moine - 10 rue de l'Isle	9 h 30 - 11 h 30		
11 octobre	SAINTE-PREST-GRANDE-ETANG	Moine - 2 Rue de la Mairie	12 h 30 - 5 h	28 octobre	YENAS	Moine - Rue Sainte-Soline	9 h - 11 h		
11 octobre	GRANDAN	Moine - 1 place de la Mairie	12 h 30 - 5 h	29 octobre	PROST-GRANDE	Moine - 14 Rue de l'Isle	9 h 30 - 12 h 30		
		Repas pris entre 12 h - 13 h place de la Mairie		29 octobre	SAINTE-GENES-GRANDE-ETANG	Moine - 10 rue de l'Isle	9 h 30 - 12 h 30		
B séances	THURET	Moine - 1 place de l'Eglise	9 h - 11 h	15 novembre	AP-EN-REGIS	Moine - 10 rue de l'Isle	9 h - 16 h		

Journal of Health Politics, Policy and Law, Vol. 33, No. 4, December 2008
DOI 10.1215/03616878-33-4 © 2008 by the Southern Political Science Association

9 - Consultation du Rapport et des conclusions de la commission d'enquête
À l'issue de la tenue d'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à la communauté de communes. Planer Linéage, rue Louis et Georges Habrecht, 67100 Haguenau, qui seraient reçus et conservés une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : www.planer-linéage.org

9 – D'ailleurs peuvent être octroyées au terme de l'enquête et autorisés compétentes pour statuer

9 - Délégués peuvent prendre la parole
Autrement, de l'ensemble des actes constitutifs pourraient être approvés à l'unanimité du PLM II de la CEF, éventuellement modifiés, pour leur contre des actes qui ont été joints au dossier, des observations ou des rapports et des conclusions de la commission d'enquête.

10 - Pour pouvoir voter ou voter, il faut être inscrit sur la liste des électeurs. Les délégués d'organisations sont évidemment inscrits au PLM. Ce dernier dépose d'un délai de deux mois pour déposer à nouveau leur démission. A l'expiration de ce délai, le PLM sera réuni pour voter sur la question de l'approbation ou non des actes communautaires.

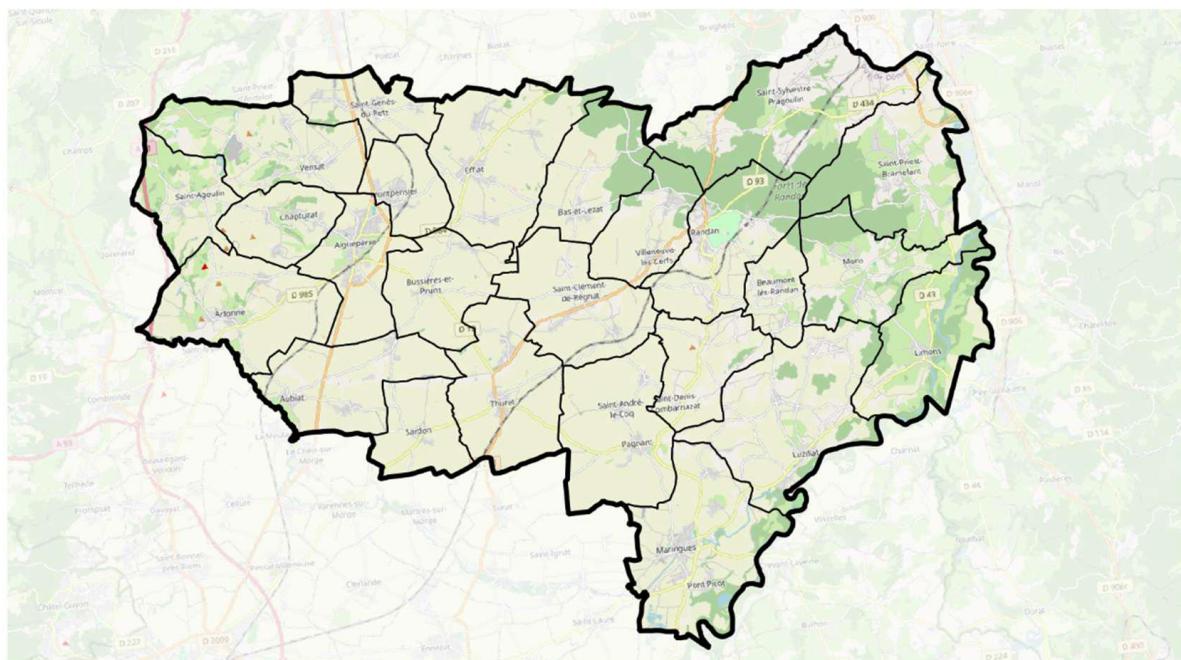
Le site www.les-entrepreneurs.com vous propose de nombreux outils pour apprendre à bien réussir votre démission. A l'exception d'un débat, il n'y a pas de forum.

PV de synthèse

E25000058-63

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne et d'abrogation de neuf cartes communales

Du 1^{er} au 31 octobre 2025



Commission d'enquête :

Patrick NEHEMIE, président

Patrick MIROWSKI, titulaire

Jean-Claude VIRIOT, titulaire

Christiane MENJEAUD, suppléante

Sommaire

1	Déroulement de l'enquête publique	1
2	Réponses aux avis des PPA	3
3	Réponses aux contributions de la consultation publique.....	7
4	Mémoire en réponse.....	12

Vu

La Décision numéro E25000058 / 63 en date du 4 juillet 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant la commission d'enquête

L'arrêté n° 2025-14 du président e la communauté de communes Plaine Limagne en date du 20 aout 2025 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal valant PLUi-H de la communauté de communes de Plaine Limagne et l'abrogation de neuf cartes communales,

L'article R123-18 du Code de l'environnement,

Il est établi le

Rapport de synthèse de la commission d'enquête

RELEVE D'OBSERVATIONS AU 7 NOVEMBRE 2025

1 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} octobre au 31 octobre 2025 sur le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne.

Le dossier d'enquête publique était intégralement accessible en ligne sur le site <https://plainelimagne.com/urbanisme>. Un registre dématérialisé était à la disposition de la population pour y apposer des contributions auxquelles pouvaient être jointes des pièces.

Par ailleurs, un dossier d'enquête publique était également accessible aux heures d'ouverture des services au siège de Plaine Limagne ainsi que dans les mairies de Maringues et Randan. Un registre papier était à la disposition du public sur ces trois sites.

L'enquête publique s'est déroulée dans un excellent climat et de bonnes conditions.

La participation a été très satisfaisante. **Les 29 permanences** assurées dans les différentes communes (1 par commune sauf 3 à Aigueperse, 2 à Randan et à Maringues) **ont souvent dépassé les horaires initialement prévus** afin d'accueillir toutes les permanences qui voulaient rencontrer les commissaires-enquêteurs. Toutes les personnes arrivées dans les délais d'ouverture d'une permanence ont pu être reçues par un commissaire-enquêteur. Un bilan numérique précis sera fourni dans le rapport final.

Le présent PV de synthèse rend compte de l'ensemble des contributions, qu'il s'agisse des avis des personnes publiques associées déjà présentées dans le dossier d'enquête publique ou du public par quelque moyen de communication que ce soit.

La communauté de communes Plaine Limagne dispose des copies numériques de tous les documents qui composent ces contributions. Elles ne sont donc pas jointes au présent procès-verbal. La communauté de communes est donc en mesure d'apporter les éléments de réponse à chacune d'entre elles.

La commission d'enquête présente dans ce document une synthèse de ces contributions et attend des retours individualisés et circonstanciés pour chaque avis ou contribution.

2 Réponses aux avis des PPA

24 personnes publiques associées ont répondu à la sollicitation de la communauté de communes Plaine Limagne dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

	Avis Fav	Avis défav	Observations	Réserves	Recommandations
Etat et structures rattachées					
ARS	X		X		
CDPENAF	X			X	X
Centre National de la Propriété Forestière		X			
Centre Régional de l'Habitat	X			X	X
INAO	X				
MRAE					X
UD Architecture et Patrimoine 63	X			X	
Acteurs économiques					
Natran ex GRTgaz			X		
RTE			X		
Corps consulaires					
Chambre d'Agriculture	X			X	
CCI	X				
Communes					
Crevant-Laveine	ss obs				
Joze	X				
Puy-Guillaume	ss obs				
Saint-Myon	dt acte				
Saint-Laure	ss obs				
Vinzelles	X				
Intercommunalités					
Com'com Entre Dore et Allier	X				
Com'com StPourçain Sioule et Limagne	ss obs				
Com'com Thiers Dore et Montagne	X				
PNR Livradois Forez	X				X
SMAD	X				
Autres collectivités					
Conseil départemental	X		X	X	
Région	X				X

Une seule personne publique associée a émis un avis défavorable.

Cinq n'ont pas formulé d'avis et ont pris acte du projet de PLUi-H.

Les 18 autres personnes publiques associées qui ont répondu ont émis un avis favorable au projet. Cependant, cinq ont assorti leur avis favorable de réserves. Cinq ont émis des recommandations. Enfin, quatre ont fait part d'observations.

Le résumé des principaux avis formulés par les PPA figurent en annexe de ce document.

Les réserves et recommandations ont porté principalement sur plusieurs points sur lesquels la commission d'enquête attend des éléments de réponses aux observations soulevées, sans que cette liste indicative ne soit limitative des réponses attendues par les personnes publiques associées.

2.1 Sobriété foncière (dans le cadre du principe de Zéro Artificialisation Nette)

L'Etat notamment demande que soit justifié et réduit l'écart en démontrant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation toutes les zones 1Au. Cette même demande est formulée par le parc naturel Livradois-Forez.

La Région va dans le sens d'un ajustement de la consommation d'ENAF pour coller aux objectifs du SRADDET et la ZAN.

Pour sa part, la CDPENAF demande de justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'ouverture de nouvelles zones Au notamment en extension d'urbanisation dans les zones A et N.

La Chambre d'agriculture demande la suppression de l'extension de la zone Ui à Aigueperse.

La MRAE demande également de justifier de la nécessité d'ouvrir des zones d'urbanisation.

2.2 Ressources en eau potable

L'Etat demande de garantir la suffisance des équipements d'AEP et d'assainissement et souhaite que la partie « Ressource en eau » soit plus développée.

Le Département, pour sa part, juge que des travaux doivent être entrepris sur les équipements d'assainissement collectif avant tout développement d'urbanisation dans certaines communes.

2.3 Réglementation des zones agricoles et naturelles

L'Etat demande des choix plus explicites et restrictifs concernant les sous-destinations autorisées pour limiter le mitage.

La CDPENAF, quant à elle, demande de retirer la possibilité de réaliser des extensions d'habitation pour des habitations qui ne sont pas déjà situées en zones A ou N. La

Chambre d'Agriculture exprime une demande assez similaire. Le parc Livradois-Forez va dans le même sens en demandant la restriction « au maximum » des constructions nouvelles dans les zones A et N.

La Région préconise la mutualisation des équipements et la réhabilitation des friches pour éviter l'extension de zones d'activités.

La Chambre d'Agriculture demande une graduation progressive des protections au sein des règlements des zones A, Ap, N et Np afin de mieux moduler les contraintes.

Le Département juge trop réduit le zonage Ap et relève un manque de cohérence entre communes limitrophes.

Concernant la gestion des espaces boisés, le conseil national de la propriété forestière demande la modification de la prescription de gestion pour permettre des méthodes sylvicoles adaptées aux essences locales et aux impératifs de renouvellement et de transformation face au changement climatique.

2.4 Les STECAL

La CDPENAF formule de nombreuses observations, remarques ou recommandations concernant plusieurs STECAL.

2.5 Mixité fonctionnelle et patrimoine dans les centre-bourgs

L'Etat juge que les zones U, dans leur règlement, ne garantissent pas suffisamment la mixité fonctionnelle et sociale et demande de renforcer le caractère prescriptif des OAP.

Le Département juge également peu poussés certains éléments de définition des OAP (trame verte, traitement des lisières) notamment sur les 3 pôles.

Cette demande de description plus poussée des prescriptions dans les OAP est également formulée par le parc Livradois-Forez. L'UD Architecture et Patrimoine demande aussi des prescriptions plus détaillées en matière de qualité urbaine et architecturale, de lisibilité du paysage et d'intégration des clôtures et haies. Elle demande aussi des règles plus strictes en matière de clôtures, notamment en matière de clôtures maillées rigides.

La Région recommande la réalisation de cahiers de recommandations architecturales et paysagères pour les nouvelles OAP afin de préserver l'identité du territoire.

2.6 Programme d'orientation et d'action et habitat

Pour le Département, le Programme d'orientation et d'action manque de clarté en matière d'objectifs de production de logements, notamment s'agissant du logement social.

Le CRHH demande dans le même sens de justifier que les règles de production de logements sociaux définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H garantissent l'atteinte des objectifs territorialisés (afin que la densité demandée soit suffisante). Jugeant l'hypothèse de production de logements comme élevée, il préconise une révision de l'objectif global du document d'ici le bilan de réalisation à trois ans.

2.7 Prévention des risques d'inondation

Les risques de ruissellement et d'inondation sont, pour l'Etat, insuffisamment pris en compte dans le règlement et dans les OAP.

2.8 Réseaux écologiques

L'Etat demande que les corridors écologiques, les zones humides ainsi que les haies et arbres remarquables soient mieux pris en compte. Cela reprend aussi les remarques formulées par l'UD Architecture et Patrimoine évoquées plus haut.

La MRAe demande aussi de prendre en compte le fonctionnement de la trame verte et d'intégrer les règles de non-constructibilité dans les corridors écologiques. Elle demande aussi un inventaire précis des zones humides et des cours d'eau sur les secteurs des OAP et les zones d'urbanisations

2.9 Séniors, personnes à mobilité réduite et perte d'autonomie

L'Etat attend une meilleure prise en compte des accessibilités des personnes à mobilité réduite dans les OAP.

Le département souhaite un effort plus important en matière de rénovation des logements en vue de l'adaptation. Il souhaite aussi une meilleure définition des programmes séniors

2.10 Les gens du voyage

Il est demandé de **préciser la surface maximale** autorisée (proposée) pour les habitations de taille limitée dans les STECAL et modifier la terminologie.

3 Réponses aux contributions de la consultation publique

Les contributions sont dans ce contexte variées et nombreuses :

- 177 contributions ont été versées sur le registre dématérialisé mis en place par la communauté de communes.
- 157 courriers ont été reçus à la communauté de communes ou remis en mains propres aux commissaires-enquêteurs.
- 76 courriers électroniques ont été reçus sur la boîte électronique prévue à cet effet.
- Enfin, si aucune contribution n'a été mentionnée sur le registre papier à Maringues, 23 ont été notées sur le registre d'Aigueperse au siège de la communauté de communes et 22 mentionnées sur le registre de Randan. Plusieurs de ces contributions se contentent de notifier l'existence d'un courrier, d'un mail ou d'une observation portée sur le registre dématérialisé. Ces mentions représentent 23 contributions originales.

Au total, hors doublons, ce sont 432 contributions qui ont été adressées à la commission d'enquête publique

Les contributions adressées aux commissaires-enquêteurs ont fait apparaître des **erreurs d'actualisation dans les cartes de zonage** dont certaines portaient sur une décomposition parcellaire ancienne.

Même si de nombreuses contributions ont des problématiques assez similaires, principalement la perte de constructibilité de la parcelle ou encore la contestation d'intégration dans une OAP, chacune mérite une attention donc une réponse appropriée à la requête formulée par le demandeur. C'est pourquoi **les commissaires-enquêteurs attendent des réponses circonstanciées pour chaque contribution** plus qu'une référence aux orientations générales du projet.

Les contributions sont réparties selon les communes de la manière suivante :

Communes	Lettres	Courriels	Registre dématérialisé	Docts joints aux registres	Total
AIGUEPERSE	12	4	7	0	23
ARTONNE	6	6	2	0	14
AUBIAT	13	0	12	0	25
BAS-ET-LEZAT	1	1	1	1	4
BEAUMONT-LES-RANDAN	1	0	4	0	5
BUSSIERES-ET-PRUNS	0	0	5	0	5
CHAPTUZAT	3	1	3	0	7
EFFIAT	17	1	12	0	30
LIMONS	14	7	14	0	35
LUZILLAT	16	4	10	0	30
MARINGUES	18	8	9	0	35
MONS	4	2	4	4	14
MONTPENSIER	7	3	7	0	17
RANDAN	6	8	2	4	20
SAINT-AGOULIN	1	0	8	0	9
SAINT-ANDRE-LE-COQ	0	4	3	0	7
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	3	5	3	1	12
SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	1	2	1	0	4
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	2	5	14	4	25
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	2	0	10	2	14
SAINT-GENES-DU-RETZ	4	4	5	0	13
SARDON	5	0	4	0	9
THURET	5	7	15	5	32
VENSAT	14	1	17	2	34
VILLENEUVE-LES-CERFS	5	5	2	0	12
	160	78	174	23	435

Nb : certaines contributions peuvent être relatives à plusieurs lieux, voire à plusieurs communes. D'autres ne sont pas liées à une commune spécifiquement et sont de portée générale. Cela explique les petites différences de comptabilisation possibles.

Les contributions portent sur les thèmes principaux suivants :

- **Demandes de reclassement en zone constructible Ud, Ug ou Ugc**

La grande majorité des contributions portent sur des contestations de reclassement de parcelles en zone agricole ou naturelle au sein même des centre-bourgs ou le long des axes de pénétration dans ceux-ci.

Pour nombre d'entre eux, les contributeurs font état de parcelles entourées par des habitations anciennes ou plus récentes. Certains mettent en avant que ces non-constructibilité font apparaître des dents creuses dans le tissu urbain.

De nombreux contributeurs font état d'une perte importante de la valeur foncière de leur bien si ce projet est validé.

Enfin, le classement en zone Uv de certaines parcelles vierges de constructions actuelles rend leur constructibilité impossible contrairement à leur zonage antérieur de type Ud ou Ug.

Il semble donc nécessaire aux commissaires-enquêteurs comme aux contributeurs eux-mêmes de comprendre les motivations de ces changements de zonage propres à chaque demande.

- **Déclassements après acceptation de documents d'urbanisme favorables et/ou engagements de coût et promesse de vente**

Certaines de ces demandes de reclassement portent de surcroît sur des parcelles ayant fait, parfois il y a seulement quelques semaines, de certificats d'urbanisme positifs, voire de permis de construire accordés. L'inquiétude est donc forte de ne pouvoir réaliser le projet d'habitation envisagé.

Certaines de ces parcelles font l'objet d'une procédure de vente allant jusqu'à une cession déjà programmée dans les prochaines semaines. Les propriétaires concernés font part du risque d'abandon de la vente au motif que la parcelle ne permettrait plus de construction future pour l'acquéreur.

Dans le même ordre d'idées, plusieurs contributions font état, documents à l'appui, d'engagements de dépenses conséquents tels bornage, étude de sol, aménagements divers, en vue de projets de construction qui pourraient être perdus.

Enfin, certaines de ces parcelles sont le résultat d'une division parcellaire liée à une succession. Certaines parcelles issues de cette division sont constructibles voire déjà construites, d'autres perdent leur constructibilité dans le cadre de ce projet de PLUi-H. Pour les intéressés, cela crée des différences importantes dans la valeur des biens partagés qui entraînent des déséquilibres préjudiciables dans la succession.

Ces situations vécues douloureusement par les contributeurs demandent une explication précise des décisions de déclassement de parcelles qui impactent financièrement, matériellement voire affectivement les intéressés.

- **Contestations d'intégration dans une OAP ou demande d'information**

Plusieurs demandes concernent aussi les nombreux projets d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées dans la plupart des bourgs sur le territoire de la communauté de communes. Tous ou presque s'interrogent sur les orientations et les conditions et calendrier de réalisation de ces OAP.

Les intéressés font aussi part de leur inquiétude à plusieurs titres :

1. Aménagement ou construction déjà projetés et non compatibles avec les orientations de l'OAP ;
2. Désaccord sur la stratégie entre les propriétaires des différentes parcelles, quant à l'objectif ou le calendrier
3. Contestation de la densité imposée au sein de l'OAP.

- **Demandes de classement en zone A, Ap, N, Np**

Plusieurs contributions ne portent pas sur la perte de constructibilité des parcelles mais sur leur classement en zones A, Ap, N ou Np et s'interrogent sur le caractère de protection des zonages Ap ou Np que ce soit pour le trouver trop contraignant ou au contraire trop permissif.

Des contributions portent sur le cas particulier d'un zonage spécifique souhaité pour l'exploitation de carrières, à Vensat et Maringues particulièrement.

- **Contraintes écologiques**

Plusieurs contributions abordent des problématiques liées aux contraintes écologiques présentées sur certains plans de zonage comme par exemple : les zones humides, les cours d'eau, les zones inondables, soit pour les contester soit au contraire pour en demander une meilleure protection.

- **Demandes de changement de destination**

Plusieurs demandes portent sur la demande de repérage d'une capacité à un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles désormais inexploités. A défaut de destination future ces biens seraient susceptibles de tomber en ruines dans un avenir plus ou moins proche.

- **Demandes de création d'emplacement réservé**

La commune d'Artonne, par l'intermédiaire d'une contribution de son maire demande la création d'un emplacement réservé à proximité de l'église classée.

Ceci ne constitue nullement une liste exhaustive des thématiques abordées dans l'ensemble des contributions.

Le nombre important de contributions et d'interrogations formulées à l'occasion de cette enquête met en évidence les difficultés d'acceptabilité de certaines orientations touchant notamment les secteurs des bourgs.

La commission d'enquête souhaite donc pouvoir disposer de justifications précises sur les changements de zonage qui ont été opérés dans ce projet de PLUi-H dans le mémoire en réponse.

Cette demande d'explication sur ces changements concerne la quasi-totalité des contributions. C'est pourquoi la commission d'enquête réitère sa demande de retours individualisés.

4 Mémoire en réponse

Selon l'Article R123-18 du code de l'environnement :

«Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »,

Il appartient au porteur de projet de rendre compte dans un mémoire en réponse des observations apportées au présent rapport de synthèse.

Le président de la commission d'enquête a très succinctement rencontré M. Bouquin, directeur général des services de Plaine Limagne en charge du dossier au sein de la collectivité au jour de la clôture de l'enquête publique. Celui-ci s'est engagé à communiquer dans les plus brefs délais le présent rapport de synthèse.

Il invite donc l'autorité responsable du projet à formuler ses observations dans le délai légal afin de les présenter à la commission d'enquête pour que celle-ci puisse procéder à la réaction de son rapport et formuler ses conclusions.

Résumé des principaux avis des PPA

Avis de l'Etat

L'avis de l'**État** (représenté par la Sous-Préfète de Riom par intérim, en lien avec la Direction Départementale des Territoires - DDT) est **favorable sous réserve** de la prise en compte de nombreuses observations et recommandations, visant à garantir la conformité du PLUi-H avec les lois et les objectifs nationaux (notamment la **Loi Climat et Résilience / Zéro Artificialisation Nette - ZAN**).

L'État attire l'attention sur des points majeurs nécessitant une évolution du document.

Résumé de l'Avis de l'État

Points Salués

L'État reconnaît le travail réalisé et l'ambition du projet, notamment :

- L'objectif de **développement démographique équilibré** et la volonté de **maîtriser la consommation foncière**.
- Le classement des massifs forestiers de plus de 4 hectares au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Points de Réserve et Ajustements à Apporter

Les réserves majeures portent sur la consommation d'espace, la gestion des ressources et la cohérence des règlements :

Thématique	Réserves et Observations Détaillées
Sobriété Foncière (ZAN)	La consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) prévue par le projet (117 hectares) est supérieure à la trajectoire de référence ZAN fixée par l'État pour le territoire (environ 90 hectares). Demande : Justifier et réduire l'écart en démontrant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation toutes les zones 1AU (futur à urbaniser).
Ressource en Eau Potable (AEP)	L'État demande de garantir la suffisance des équipements AEP et assainissement face au projet d'accueil de population, surtout dans un contexte de stress hydrique croissant. Demande : Développer davantage la partie « ressource en eau » dans le rapport de présentation en s'appuyant sur des données récentes du Schéma Directeur d'AEP.
Règlement en Zones Agricoles (A) et Naturelles (N)	Incompatibilité : Le règlement des zones A et N autorise un trop large éventail de sous-destinations (hébergements touristiques, services avec accueil de clientèle, restauration, etc.) qui fragilisent la protection des terres et la volonté de maintenir les commerces en cœur de bourg. Demande : Réaliser des choix plus explicites et restrictifs concernant les sous-destinations autorisées pour limiter le mitage.
Mixité Fonctionnelle (Centres-Bourgs)	Le règlement sur les zones U (urbaines) et les OAP ne garantit pas suffisamment la mixité fonctionnelle et sociale dans les centralités, en particulier pour la production de logements sociaux.

	Demande : Renforcer le caractère prescriptif des OAP pour que les projets assurent la densité et la mixité d'usage, et mieux identifier les besoins de stationnement dans les secteurs de densification.
Prévention des Risques (Inondations)	Demande : Mieux intégrer les enjeux de ruissellement et d'inondation dans les OAP et dans le règlement (gestion des eaux pluviales et perméabilité des sols).
Réseaux Écologiques	Demande : Assurer la non-constructibilité des corridors écologiques et des zones humides identifiées par l'étude d'impact, et le maintien des haies et arbres remarquables.
Accessibilité PMR	Demande : Intégrer la prise en compte de l' accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) au niveau des OAP.

Avis CDPENAF

L'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 8 juillet 2025 porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Plaine-Limagne.

Résumé de l'avis de la CDPENAF

Points positifs notés par la Commission : La commission relève favorablement :

- **Objectif Démographique :** La volonté de l'intercommunalité de maintenir une dynamique démographique pour atteindre environ 24 600 habitants à l'horizon 2032, soit une croissance annuelle moyenne de 1 %.
- **Organisation Territoriale :** La mise en place d'une organisation territoriale structurée autour des polarités existantes (Aigueperse, Maringues, Randan), notable en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
- **Sobriété Foncière :** L'engagement à limiter le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, conformément aux objectifs de la loi "Climat et résilience". Cela se traduit par le phasage des zones à urbaniser (AU) et l'application de densités différencierées (20 logements/ha pour les 3 polarités et 15 logements/ha pour les autres communes).

Points de Réserve et Observations Exprimées

La commission émet des observations et recommandations qui constituent des réserves et nécessitent des ajustements du projet de PLUiH :

1. Justification de la Consommation Foncière (ENAF) :

- Le projet de PLUiH prévoit une consommation d'ENAF estimée à **117 hectares** pour la durée du plan (2021-2032), ce qui est **supérieur** à l'objectif indicatif de la trajectoire de sobriété foncière (environ **90 hectares** pour la période 2021-2033).
- La commission demande de **compléter et détailler la justification** de l'ouverture de toutes les nouvelles zones à urbaniser (AU), en particulier celles apparaissant en extension de l'urbanisation en zone A (agricole) ou N (naturelle).

2. Règlement des Annexes en Zones Agricoles (A) et Naturelles (N) :

- Le règlement doit être modifié pour **retirer la possibilité de réaliser des annexes** dans ces zones pour des constructions d'habitation qui ne sont **pas déjà situées** en zone A ou N. En effet, les annexes ne peuvent être réalisées que si les habitations existantes sont également en zone A ou N, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
- Elle recommande de **compléter le règlement** des zones A et N concernant les annexes des bâtiments existants, notamment en **réglementant leur hauteur**.

3. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) :

- La commission renvoie aux **observations détaillées** proposées en annexe (inscrites en bleu) concernant les **22 STECAL** qui font l'objet de remarques ou de recommandations.
- Ces observations concernent également les **7 secteurs dérogatoires** spécifiques (à Aigueperse, Artonne, Aubiat, Limons et Randan) pour l'application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone).

Avis de la Chambre d'agriculture

L'avis est **favorable sous réserve** de la prise en compte de plusieurs points visant à mieux protéger le foncier agricole et à garantir l'évolution des exploitations.

Résumé de l'avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture rappelle son attachement à la préservation des terres agricoles et à la prise en compte de l'évolution des exploitations. Elle souligne notamment que la **gestion économe de l'espace** ne doit pas se faire au détriment des capacités de production agricole.

Points Salués

- L'avis est **favorable** au projet de document d'urbanisme dans son ensemble.

Points de Réserve Exprimés

L'avis favorable est conditionné à la prise en compte des réserves suivantes :

1. Réajustement des Zones Agricoles et Naturelles (A/Ap et N/Np) :

- **Objectif :** Tenir compte de l'occupation agricole des terres pour en assurer la protection tout en offrant suffisamment de possibilités pour l'évolution des sites d'exploitation agricole et l'implantation de nouveaux bâtiments.
- **Demande :** Établir une **graduation progressive des protections** au sein des règlements des zones A/Ap, puis N/Np, afin de moduler les contraintes.

2. Réduction des Zones d'Équipement (Ue) :

- **Demande :** Réduire l'emprise de certaines zones d'équipement (Ue) dès lors qu'elles **n'ont pas vocation à accueillir** certaines des sous-destinations mentionnées au règlement de la zone Ue (pour éviter une consommation foncière non justifiée).

3. Suppression d'une Extension de Zone :

- **Demande : Supprimer l'extension de la zone Ui à Aigueperse.**

4. Construction d'Annexes et d'Extensions :

- **Demande : Supprimer la possibilité** dans les règlements de la zone A (agricole) et de la zone N (naturelle) de construire des **annexes ou des extensions aux logements, y compris lorsque ces logements sont situés dans une autre zone** (pour éviter le mitage et protéger les espaces agricoles/naturels).

5. Prise en Compte de l'Enquête Publique :

- **Demande :** Réserver le meilleur accueil aux observations qui pourraient être formulées, lors de l'enquête publique, par des agriculteurs dont les projets agricoles seraient éventuellement contrariés par les dispositions du projet de PLUi.

Avis du conseil départemental

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme a émis un **avis favorable, assorti de réserves et d'observations**, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de communes de Plaine Limagne. Le Département salue le travail conséquent réalisé et note que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit dans les enjeux de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique.

Les principales réserves et observations portent sur les points suivants :

1. Agriculture et Assainissement

- **Zonage Agricole Protégé (Ap) :** Le zonage Ap est jugé très réduit et son manque de cohérence entre communes limitrophes est souligné, invitant à revoir certains secteurs pour assurer une continuité géographique.
- **Assainissement Collectif :** Plusieurs stations d'épuration (STEP) sont vétustes ou en limite de capacité (exemples : Bourg d'Aubiat, Bas-et-Lezat, Effiat, Limons, Luzillat, Saint-Agoulin, Vensat, Villeneuve-les-Cerfs). Le Département **exige que des travaux soient entrepris avant tout développement de l'urbanisation** dans ces communes.

2. Habitat et Programme d'Orientation et d'Action (POA)

- **Ambitieux mais Léger :** Le POA est jugé « assez léger » par rapport aux objectifs du PADD et manque de clarté sur les objectifs de production de logements sur 6 ans (neuf et réhabilitation) et la mobilisation du foncier.

- **Logement Social** : Les ambitions sont jugées faibles. L'approche de concentration géographique du logement social est remise en question. Le Département propose d'intégrer un **pourcentage de logements locatifs sociaux** dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des trois polarités (Maringues, Randan, Aigueperse) et d'apporter de la mixité géographique.
- **Rénovation** : Il est suggéré de développer des actions spécifiques pour la rénovation des logements en vue de l'**adaptation à la perte d'autonomie** (compte tenu du vieillissement de la population).
- **Résidences Séniors** : Les services du Département se tiennent à disposition pour accompagner les projets de résidences et logements séniors mentionnés, mais non connus de leurs services.

3. Règlement Graphique et OAP Sectorielles

- **Maîtrise de l'Espace** : Les efforts de limitation de la consommation d'espace sont pris en compte.
- **OAP** : Les OAP sont très nombreuses mais leur **qualité est jugée peu poussée** sur des aspects tels que la trame verte, le traitement des lisières agricoles ou les formes d'habitat. Il est demandé de proposer des orientations plus travaillées, notamment sur les trois polarités.
- **Urbanisme et Environnement** : Le Département propose notamment de :
 - Réduire l'emprise de la zone 2AU à **Aigueperse** (Martinchon) pour éviter l'étalement urbain et protéger le cours d'eau du Buron.
 - Maintenir une coupure urbaine à **Limons** (GLABAND) pour conserver les corridors écologiques.
 - Rappeler que les projets **photovoltaïques** doivent être localisés en priorité sur des terrains dégradés ou anthropisés.
 - Éviter les OAP en extension en entrées de bourg, qui contredisent l'objectif de limitation de l'étalement urbain.

4. Accueil et Habitat des Gens du Voyage

- **Cadre réglementaire** : Le Département note le travail important réalisé pour la régularisation.
- **Réserve** : Il est demandé de **préciser la surface maximale** autorisée (proposé) pour les habitations de taille limitée dans les STECAL.
- **Terminologie** : Il est préconisé de **modifier la notion « gens du voyage »** dans les zones Nh et Uh pour indiquer une destination de la zone (ex: « zones à vocation d'accueil de résidences mobiles et démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »).

5. Mobilités

- **Voie Verte Via Allier** : Il est demandé de modifier l'OAP n°60 à Maringues pour intégrer le nouveau tracé plus direct de la Via Allier.
- **Voies partagées** : Il est proposé que les limitations de vitesse dans les voies partagées (notamment avec cyclistes) soient abaissées à **30 km/h en secteur urbain**.

En résumé, l'avis du Conseil Départemental est un **appel à la rigueur** dans l'application des objectifs de sobriété foncière et de protection environnementale, demandant des ajustements précis sur de nombreuses OAP et zones.

Avis Conseil National de la Propriété forestière

L'avis porte principalement sur les dispositions du règlement qui concernent les massifs forestiers privés de la Communauté de communes.

Point de Réserve Principal (Avis Défavorable)

La principale critique, qui motive l'avis défavorable, concerne le classement des massifs forestiers et la prescription de gestion qui y est associée :

- **Classement des Massifs Forestiers** : Tous les massifs forestiers de **plus de 4 hectares**, notamment la **forêt de Randan**, sont classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés). Ce choix est justifié par la volonté de maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle.
- **Prescription de Gestion Inadaptée** : La prescription liée à ce classement est la suivante :

« Le prélèvement est autorisé à condition d'être réalisé sous forme d'une coupe partielle, et de ne pas modifier fortement l'aspect du boisement : prélèvement d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes, ne représentant pas plus de 50% de la superficie. »

- **Incompatibilité Technique** : Le CNPF estime que **ce règlement n'est pas adapté** à la sylviculture des peuplements de la forêt de Randan, qui sont principalement des massifs de **Chênes sessiles et pédonculés réguliers**. Ces massifs ont été renouvelés par le passé par des coupes définitives sur régénération acquise, ce qui est une pratique de gestion en **futaie régulière**.
 - La gestion en **futaie irrégulière** (coupes partielles et sélectives) imposée par la prescription n'est **pas la seule solution sylvicole possible** et contredit la gestion historique et technique de ces massifs d'exception.

Observations Complémentaires

Le CNPF ajoute deux observations importantes liées aux enjeux sylvicoles et climatiques :

1. **Changement Climatique** : Le Chêne sessile et le Chêne pédonculé, essences principales, ne seront **plus adaptées à long terme** au changement climatique. Il sera nécessaire de transformer ces peuplements en introduisant des espèces plus adaptées.

2. **Documents de Gestion Durables** : La majorité des forêts réglementées sont déjà couvertes par un document de gestion durable (Plan Simple de Gestion), qui fixe déjà les règles de gestion appropriées.

Conclusion : Le CNPF émet un **avis défavorable au projet de PLUi en l'état** et demande la modification de la prescription de gestion pour permettre des méthodes sylvicoles adaptées aux essences locales et aux impératifs de renouvellement et de transformation face au changement climatique.

Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

L'avis du bureau du CRHH, daté du 9 juillet 2025, est **favorable sous réserve** de la prise en compte de plusieurs recommandations concernant l'atteinte des objectifs en matière d'habitat et de gouvernance.

Points de Réserve / Recommandations Exprimées

Thématique	Observations Détaillées
Gouvernance et Mise en Œuvre	Le CRHH souligne la nécessité de renforcer les moyens humains de l'intercommunalité pour assurer le pilotage, le suivi-animation du PLUi-H, et mobiliser des partenariats.
Observatoire de l'Habitat	Déployer l'observatoire de l'habitat et du foncier en s'appuyant sur l'observatoire départemental pour le rendre opérationnel.
Logement Social (Production)	Justifier que les règles de production de logements sociaux définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H garantissent l'atteinte des objectifs territorialisés (afin que la densité demandée soit suffisante).
Logement Social (Réhabilitation)	Aider les bailleurs sociaux et les acteurs de l'insertion à développer les opérations locatives sociales en acquisition-amélioration sur les centralités. Il est recommandé de s'appuyer sur l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Puy-de-Dôme pour la gestion du parc de logements communaux.
Évaluation des Besoins (À 3 ans)	Le CRHH note que l'hypothèse de production de logements est considérée comme élevée. Une révision de l'objectif global du document sera à envisager d'ici le bilan de réalisation à trois ans , au vu des données actualisées observées sur le territoire.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

L'avis délibéré de la MRAE (n° 2025-ARA-AU-1626, daté du 5 août 2025) porte sur l'évaluation environnementale du PLUi-H. La MRAE considère que l'étude d'impact est satisfaisante, mais émet des **réserves et recommandations** sur plusieurs points afin d'améliorer la performance environnementale du projet.

Points de Réserve / Recommandations Exprimées

Thématique	Observations Détaillées
Justification de l'OUA et Sobriété Foncière	Le PLUi-H prévoit une consommation de 117 ha d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour 10 ans, ce qui est supérieur à l'objectif de référence du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) de 90 ha. La MRAE demande : De justifier la nécessité d'ouvrir l'ensemble des zones d'urbanisation (OUA) au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière.
Continuités Écologiques (Trame Verte et Bleue)	La MRAE note que plusieurs OAP ou zones U (urbanisées) se superposent aux continuités écologiques. Il est demandé : De mieux prendre en compte le fonctionnement de la trame verte et bleue et d'intégrer la non-constructibilité des corridors écologiques dans le règlement pour garantir leur préservation.
Préservation du Sols Agricoles	Il est demandé : De justifier le classement en zone urbaine de parcelles agricoles jouxtant un parc d'activités à Maringues et de privilégier le foncier agricole dont la vocation n'est pas primordiale.
Zones Humides	La MRAE note que l'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé. Il est demandé : De réaliser un inventaire précis des zones humides et des cours d'eau sur les secteurs impactés par les OAP ou les zones d'urbanisation, et d'adapter en conséquence le règlement et la planification.
Bruit	Il est demandé : D'évaluer l'impact du bruit routier (RD 2009 et A89) sur les zones d'habitat nouvellement créées à Aigueperse et Randan et de prendre des mesures d'atténuation si nécessaire.
Patrimoine Archéologique	La MRAE recommande de se rapprocher de la DRAC pour intégrer les contraintes archéologiques du site "Les Martres-d'Arthur" à Maringues dans la planification des zones.

Conclusion : La MRAE recommande un effort supplémentaire pour réduire la consommation foncière et pour une meilleure intégration des enjeux environnementaux (continuités écologiques, zones humides) dans le zonage et le règlement.

Avis Parc Livradois-Forez

Le PNR Livradois-Forez salue l'effort de planification et l'ambition générale du PLUi-H, mais demande des ajustements pour mieux intégrer les enjeux paysagers et la préservation des ressources.

Points Salués

- Le PNR salue le **travail mené sur le diagnostic du territoire**.
- Il note positivement l'ambition du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) en matière de **maîtrise du développement et de sobriété foncière** (objectif de densification et de reconquête des centres-bourgs).

Points de Réserve et Recommandations Exprimées

Les réserves et recommandations du PNR portent principalement sur l'intégration des enjeux paysagers, patrimoniaux, et sur la nécessité de garantir la concrétisation des objectifs de sobriété foncière.

Thématique	Réserves et Observations Détaillées
Sobriété Foncière (Évaluation)	Le PNR constate que l'objectif de consommation d'ENAF (117 ha) est supérieur à l'objectif théorique de sobriété foncière (trajectoire ZAN) qui est d'environ 90 ha pour la période 2021-2032. Le PNR recommande : De renforcer l'effort de réduction de l'étalement urbain afin de tendre vers cet objectif de référence.
Patrimoine et Paysages (Centre-Bourgs)	Le PNR note que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont pas assez prescriptives pour garantir la qualité architecturale et paysagère. Le PNR recommande : D'intégrer des prescriptions plus précises dans les OAP ou dans le règlement pour assurer la mise en valeur des centres-bourgs (traitement des façades, des toitures, des alignements) et l'intégration paysagère des extensions (faibles pentes, masques végétaux).
Patrimoine Bâti Non Protégé	Il est demandé : De repérer et protéger le petit patrimoine bâti (puits, lavoirs, fours, fontaines, croix, etc.) et les arbres remarquables dans les documents graphiques et les annexes.
Réseaux Écologiques	Le PNR recommande : De s'assurer que les trames bleues et vertes soient non constructibles sur l'ensemble de leur emprise.
Zones Agricoles (A) et Naturelles (N)	Le PNR insiste sur l'importance de restreindre au maximum les constructions nouvelles en zones A et N, sauf pour les besoins strictement liés aux exploitations agricoles ou forestières, afin de lutter contre le mitage.

En conclusion, le PNR Livradois-Forez émet un avis **favorable sous réserve** que des ajustements soient apportés au règlement et aux OAP pour mieux garantir les ambitions environnementales et paysagères du projet.

Avis Région

La Région émet des contributions sur le projet de PLUi-H de Plaine Limagne, visant à garantir sa conformité avec le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**.

Résumé des Contributions de la Région

La Région ne donne pas un avis favorable/défavorable direct dans cette annexe, mais formule de nombreuses **recommandations et observations** qui constituent des réserves à lever pour assurer la bonne intégration du document dans les objectifs régionaux.

✓ Points Salués

- La Région note la croissance démographique régulière et l'armature territoriale structurée autour des trois polarités (Aigueperse, Maringues, Randan).
- Elle salue l'ambition d'un développement équilibré et solidaire.

Points de Réserve et Recommandations Exprimées

Les observations portent sur la nécessité d'intégrer pleinement les objectifs du SRADDET, notamment en matière de sobriété foncière, de développement économique durable, de mobilités, et de valorisation du patrimoine.

Thématique	Recommandations et Observations Détaillées
Sobriété Foncière (ZAN)	La Région insiste sur le fait que l'objectif de consommation d'ENAF (117 ha) doit être ajusté pour s'aligner sur la trajectoire de modération de l'étalement urbain du SRADDET et la non-artificialisation nette (ZAN). Recommandation : Réduire la consommation foncière ou justifier l'écart par une analyse plus fine des besoins.
Mobilités	Recommandation : Renforcer le rôle des pôles d'échanges multimodaux (gare d'Aigueperse) et s'assurer de la prise en compte des liaisons douces (piétonnes et cyclables) pour relier les OAP aux centralités et aux équipements.
Économie et Foncier d'Activités	La Région encourage la mutualisation des équipements et la réhabilitation des friches avant toute nouvelle extension de zone d'activité (OUA). Recommandation : S'assurer de la compatibilité des zonages I, A et N (industriel, agricole, naturel) avec les objectifs de développement économique local.
Patrimoine et Paysages	Il est demandé : D'intégrer la valorisation de la Charte de paysages de Limagne et d'assurer le respect du label "Petite Cité de Caractère®" d'Artonne (notamment dans l'orthographe du label et sa mise en avant). La Région recommande la réalisation de cahiers de recommandations architecturales et paysagères pour les nouvelles OAP afin de préserver l'identité du territoire.
Énergies Renouvelables	Recommandation : Le PADD doit mieux intégrer la planification des énergies renouvelables (solaire, géothermie) en identifiant les zones favorables (toitures, parkings) et en évitant les zones agricoles et naturelles.
Infrastructures Numériques	Recommandation : Veiller à la prise en compte du déploiement en fibre optique (Très Haut Débit) sur l'ensemble des zones nouvelles ou réhabilitées pour atteindre l'objectif régional de couverture numérique à l'horizon 2030.

Avis UD Architecture et patrimoine 63

L'avis de l'UDAP est **favorable sous réserve** de la prise en compte de plusieurs compléments et modifications visant à mieux préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager.

Résumé de l'Avis de l'UDAP

L'UDAP concentre ses remarques sur les règles d'insertion des constructions nouvelles, la protection des abords des monuments historiques, et la qualité architecturale dans les centres-bourgs.

Avis

L'Architecte des Bâtiments de France émet un **avis favorable** sur le PLUi, **sous réserve de la prise en compte des points notés** dans l'avis.

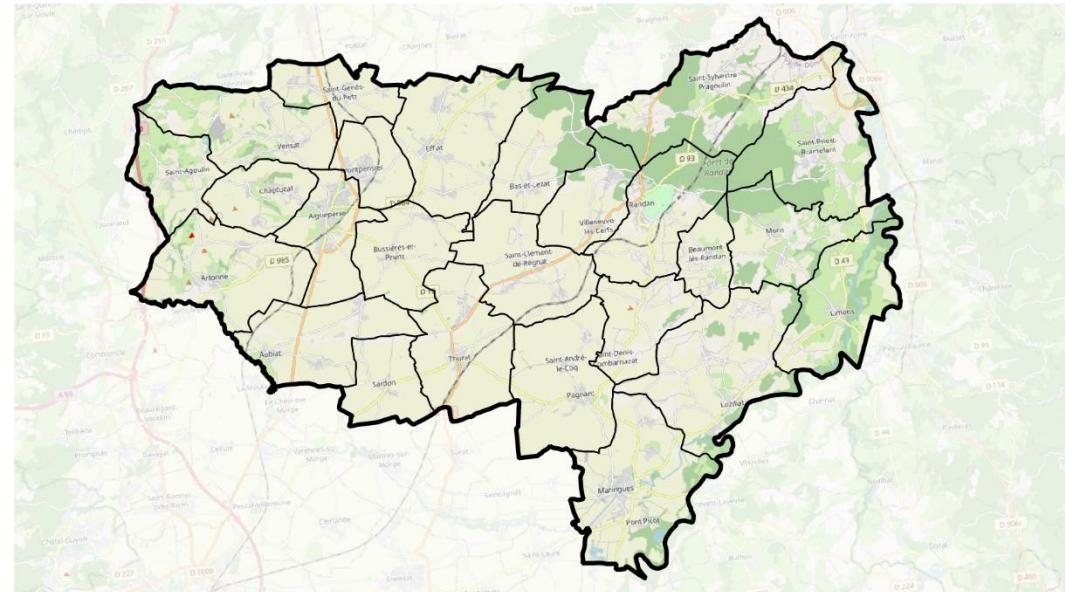
Points de Réserve et Recommandations Exprimées

Les réserves concernent des détails de réglementation architecturale et paysagère qui doivent être intégrés aux différents documents du PLUi (Règlement, OAP, etc.) :

Thématique	Réserves et Observations Détaillées
Performance Énergétique / Patrimoine	Les dispositifs d'amélioration énergétique (panneaux solaires, isolation par l'extérieur, etc.) doivent tenir compte du contexte patrimonial et s'y intégrer. L'UDAP demande d'ajouter cette précision dans le Règlement.
Patrimoine Archéologique	Il est demandé d' intégrer la carte des prescriptions archéologiques établie par la DRAC dans le document pour information des constructeurs et aménageurs.
OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)	L'UDAP demande d'introduire des prescriptions plus précises dans les OAP pour garantir : <ul style="list-style-type: none">• Une qualité urbaine et architecturale dans les centres-bourgs et pour les nouveaux quartiers• La lisibilité du paysage et des silhouettes urbaines (limiter les hauteurs)• L'intégration des clôtures et haies (privilégier les haies végétales et les clôtures à maille souple)
Règlement de Zonage (Clôtures)	Il est demandé de proscrire les clôtures à mailles rigides. Les clôtures à maille souple devront être privilégiées, avec un éventuel doublage par une haie végétale d'essences locales variées. Pour les constructions anciennes, les piles monumentales des clôtures devront être conservées avec leurs ferronneries anciennes.
Emplacements Réservés (ER)	Les Emplacements Réservés situés en espace protégé devront faire l'objet d'une consultation de l'UDAP en amont des travaux pour s'assurer de la faisabilité de l'opération au regard du patrimoine.
Programme d'Orientation et d'Actions (OPAH)	L'UDAP demande à être associée en tant que partenaire technique à l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) multi-sites prévue (Pages 10 et 11 du document).



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH

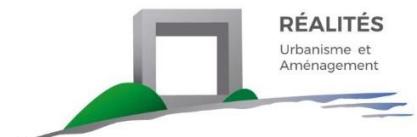


PLUI-H

Enquête publique : Mémoire en réponse



REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

LE MÉMOIRE EN RÉPONSE

La commission ne peut, à ce stade, apporter une réponse définitive à toutes les observations. Il est en effet nécessaire pour certaines d'étudier, avec les personnes publiques associées, notamment les services de l'État et la chambre d'agriculture, la possibilité de faire évoluer ou non le document.

Dans ce contexte, le mémoire présente avant tout la réflexion et la justification des choix ayant conduit à l'élaboration de ce document, et, à la lumière des demandes et précisions apportées lors de l'enquête publique, l'état des réflexions de la commission à ce stade de la procédure, mais ne peut être pris en compte comme un positionnement ferme et définitif indiquant précisément de quelle manière le document va évoluer pour l'approbation.

SOMMAIRE

<i>Le mémoire en réponse</i>	3
<i>Sommaire</i>	4
<i>A. Premiers éléments de réponse apportés aux avis des Personnes Publiques Associées</i>	5
<i>B. Demandes de constructibilité formulées dans le cadre de l'enquête publique</i>	55
1. <i>Rappel du contexte réglementaire devant être intégré au PLUi-H de Plaine Limagne</i>	55
2. <i>La délimitation de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine</i>	56
3. <i>La notion de déclassement d'un terrain constructible au document d'urbanisme précédent et la notion d'accessibilité</i>	57
4. <i>Demande de classement de terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée</i>	57
5. <i>Demandes de constructibilité formulées pendant l'enquête</i>	58
<i>C. Autres demandes</i>	99
1. <i>Requêtes portant sur des problématiques environnementales</i>	99
2. <i>Requêtes portant sur des demandes de classement en zones A ou N</i>	103
3. <i>Requêtes portant sur des demandes de changement de destination</i>	106
4. <i>Requêtes portant sur des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STCAL)</i>	107
5. <i>Requêtes portant sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	108
6. <i>Requêtes portant sur des Emplacements Réservés</i>	111
7. <i>Requêtes portant sur des changements de zonage entre zones urbaines</i>	112
8. <i>Requêtes formulées sous la forme de questions</i>	112
9. <i>Observations diverses</i>	116
<i>D. ANNEXES</i>	117
1. <i>Table de correspondance des codes attribués aux requêtes déposées à l'enquête publique par commune et références cadastrale, incluant les requêtes déposées en doublon</i>	117
2. <i>Plans de localisation des requêtes déposées à l'enquête publique</i>	138

A. PREMIERS ÉLÉMENTS DE RÉPONSE APPORTÉS AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Une première analyse des avis des personnes publiques associées est présentée ci-après. Cette dernière pourra toutefois être adaptée/reprise en fonction de la réunion avec les personnes publiques associées qui sera prochainement organisée.

Arrêté préfectoral – Dérogation au principe d'urbanisation limitée (art. L.142-5 CU)		
Avis rendu le 06 août 2025 complété par un arrêté modificatif en date du 24 septembre 2025		Position de la CCPL
Secteurs dont la dérogation est favorable avec réserves:		
Les secteurs jugés de trop grande dimension, notamment du fait de trames, concernant essentiellement des zones NI/Nh		
<p>Secteur</p> <p>STECAL NI Maringues Cadastre : ZE0118 à 120 Superficie : 10 000 m²</p>	<p>Situation</p> <p>Extrait plan de zonage</p> <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>Observations</p> <p>Les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires. La zone étant protégée au titre de l'article L.151-19 et concernée par une prescription relative à la protection des cours d'eau, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclasée en zone N, notamment celle concernée par la zone inondable.</p> <p>La CCPL décide de supprimer ce STECAL.</p>
<p>Secteur</p> <p>STECAL NI Maringues Cadastre : ZE0131 et 132 ZE0417 Superficie : 8 300 m²</p>	<p>Situation</p> <p>Extrait plan de zonage</p> <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>Observations</p> <p>Les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires. La zone étant protégée au titre de l'article L.151-19 et concernée par une prescription relative à la protection des cours d'eau, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclasée en zone N, notamment celle concernée par la zone inondable.</p> <p>La CCPL propose de réduire la délimitation de ce STECAL de la façon suivante :</p>

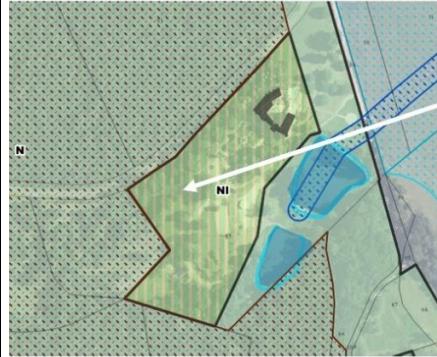
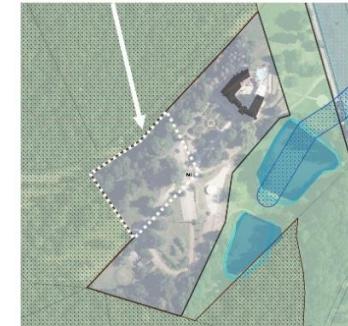


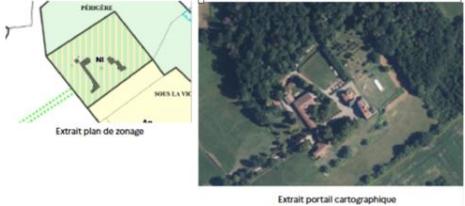
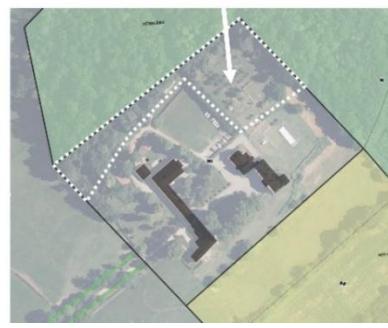
Proposition de classement en zone Np

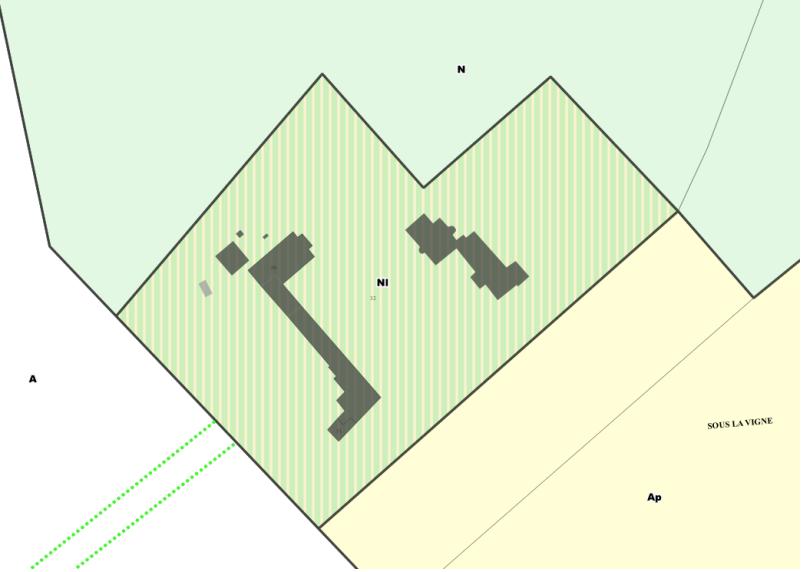
La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :

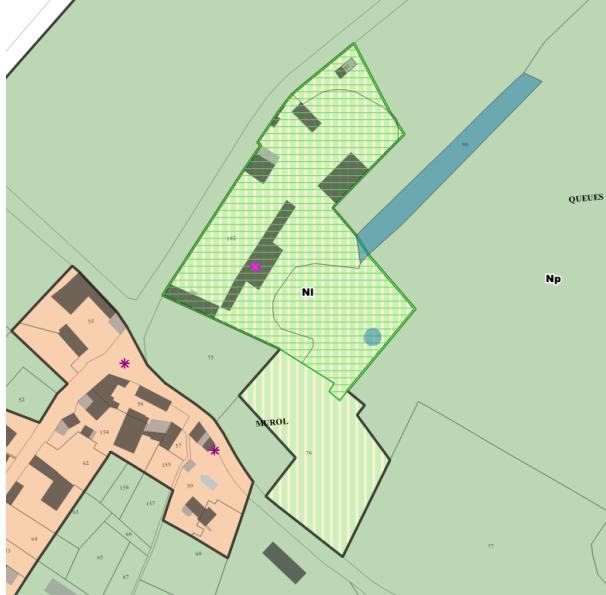
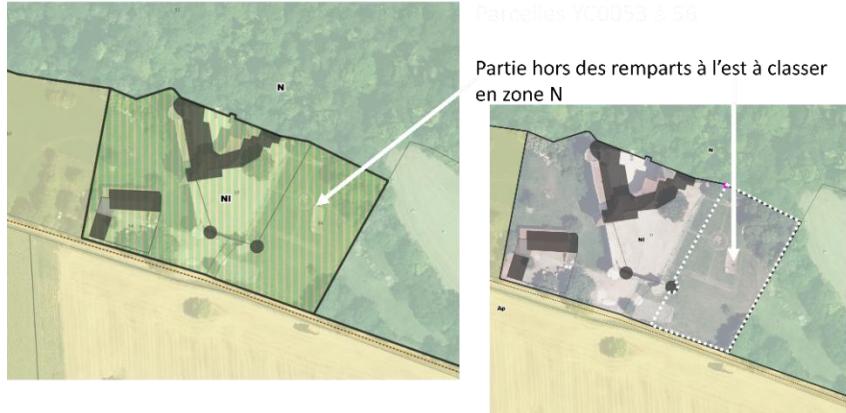


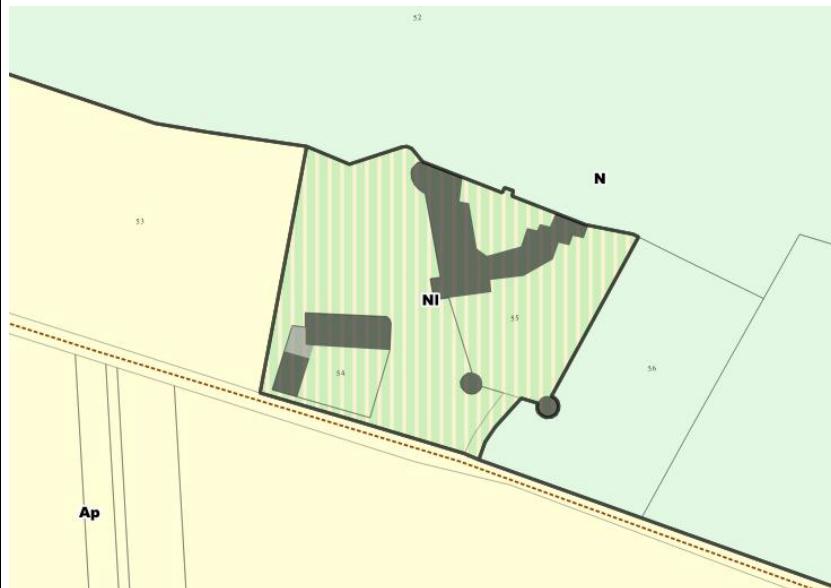
<p>STECAL NI Saint-Agoulin Château Cadastre : YD0002 YD0141 Superficie : 23 000 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage Extrait portail cartographique</p> <p>NI Déclaration PAC Protection au titre du L151-23 du CU</p>	<p>Ce STECAL ne fait pas partie des demandes de dérogation alors qu'il s'agit bien pourtant d'une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation. Il est donc intégré à la liste.</p> <p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie du STECAL pourrait être reclassée en zone N, notamment celle concernée par la protection au titre du L151-23 à l'ouest et celle déclarée à la PAC au sud.</p>
<p>La CCPPL propose de réduire la délimitation de ce STECAL de la façon suivante :</p>  <p>Partie protégée au titre du L 151-23 du CU (boisement) à classer en zone N</p> <p>La CCPPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p> <img alt="A map showing the proposed zoning for the sector. It features a large green hatched area labeled 'NI' with a yellow hatched area labeled 'Déclaration PAC' inside it. The text 'NI' is also written on the map. The map shows a mix of green, yellow, and brown hatched areas, with some numbers (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830, 5831, 5832, 5833, 5834, 5835, 5836, 5837, 5838, 5839, 58310, 58311, 58312, 58313, 58314, 58315, 58316, 58317, 58318, 58319, 58320, 58321, 58322, 58323, 58324, 58325, 58326, 58327, 58328, 58329, 58330, 58331, 58332, 58333, 58334, 58335, 58336, 58337, 58338, 58339, 58340, 58341, 58342, 58343, 58344, 58345, 58346, 58347, 58348, 58349, 58350, 58351, 58352, 58353, 58354, 58355, 58356, 58357, 58358, 58359, 58360, 58361, 58362, 58363, 58364, 58365, 58366, 58367, 58368, 58369, 58370, 58371, 58372, 58373, 58374, 58375, 58376, 58377, 58378, 58379, 58380, 58381, 58382, 58383, 58384, 58385, 58386, 58387, 58388, 58389, 58390, 58391, 58392, 58393, 58394, 58395, 58396, 58397, 58398, 58399, 583100, 583101, 583102, 583103, 583104, 583105, 583106, 583107, 583108, 583109, 583110, 583111, 583112, 583113, 583114, 583115, 583116, 583117, 583118, 583119, 583120, 583121, 583122, 583123, 583124, 583125, 583126, 583127, 583128, 583129, 583130, 583131, 583132, 583133, 583134, 583135, 583136, 583137, 583138, 583139, 583140, 583141, 583142, 583143, 583144, 583145, 583146, 583147, 583148, 583149, 583150, 583151, 583152, 583153, 583154, 583155, 583156, 583157, 583158, 583159, 583160, 583161, 583162, 583163, 583164, 583165, 583166, 583167, 583168, 583169, 583170, 583171, 583172, 583173, 583174, 583175, 583176, 583177, 583178, 583179, 583180, 583181, 583182, 583183, 583184, 583185, 583186, 583187, 583188, 583189, 583190, 583191, 583192, 583193, 583194, 583195, 583196, 583197, 583198, 583199, 5831000, 5831001, 5831002, 5831003, 5831004, 5831005, 5831006, 5831007, 5831008, 5831009, 58310010, 58310011, 58310012, 58310013, 58310014, 58310015, 58310016, 58310017, 58310018, 58310019, 58310020, 58310021, 58310022, 58310023, 58310024, 58310025, 58310026, 58310027, 58310028, 58310029, 58310030, 58310031, 58310032, 58310033, 58310034, 58310035, 58310036, 58310037, 58310038, 58310039, 58310040, 58310041, 58310042, 58310043, 58310044, 58310045, 58310046, 58310047, 58310048, 58310049, 58310050, 58310051, 58310052, 58310053, 58310054, 58310055, 58310056, 58310057, 58310058, 58310059, 58310060, 58310061, 58310062, 58310063, 58310064, 58310065, 58310066, 58310067, 58310068, 58310069, 58310070, 58310071, 58310072, 58310073, 58310074, 58310075, 58310076, 58310077, 58310078, 58310079, 58310080, 58310081, 58310082, 58310083, 58310084, 58310085, 58310086, 58310087, 58310088, 58310089, 58310090, 58310091, 58310092, 58310093, 58310094, 58310095, 58310096, 58310097, 58310098, 58310099, 583100100, 583100101, 583100102, 583100103, 583100104, 583100105, 583100106, 583100107, 583100108, 583100109, 583100110, 583100111, 583100112, 583100113, 583100114, 583100115, 583100116, 583100117, 583100118, 583100119, 583100120, 583100121, 583100122, 583100123, 583100124, 583100125, 583100126, 583100127, 583100128, 583100129, 583100130, 583100131, 583100132, 583100133, 583100134, 583100135, 583100136, 583100137, 583100138, 583100139, 583100140, 583100141, 583100142, 583100143, 583100144, 583100145, 583100146, 583100147, 583100148, 583100149, 583100150, 583100151, 583100152, 583100153, 583100154, 583100155, 583100156, 583100157, 583100158, 583100159, 583100160, 583100161, 583100162, 583100163, 583100164, 583100165, 583100166, 583100167, 583100168, 583100169, 583100170, 583100171, 583100172, 583100173, 583100174, 583100175, 583100176, 583100177, 583100178, 583100179, 583100180, 583100181, 583100182, 583100183, 583100184, 583100185, 583100186, 583100187, 583100188, 583100189, 583100190, 583100191, 583100192, 583100193, 583100194, 583100195, 583100196, 583100197, 583100198, 583100199, 583100200, 583100201, 583100202, 583100203, 583100204, 583100205, 583100206, 583100207, 583100208, 583100209, 583100210, 583100211, 583100212, 583100213, 583100214, 583100215, 583100216, 583100217, 583100218, 583100219, 583100220, 583100221, 583100222, 583100223, 583100224, 583100225, 583100226, 583100227, 583100228, 583100229, 583100230, 583100231, 583100232, 583100233, 583100234, 583100235, 583100236, 583100237, 583100238, 583100239, 583100240, 583100241, 583100242, 583100243, 583100244, 583100245, 583100246, 583100247, 583100248, 583100249, 583100250, 583100251, 583100252, 583100253, 583100254, 583100255, 583100256, 583100257, 583100258, 583100259, 583100260, 583100261, 583100262, 583100263, 583100264, 583100265, 583100266, 583100267, 583100268, 583100269, 583100270, 583100271, 583100272, 583100273, 583100274, 583100275, 583100276, 583100277, 583100278, 583100279, 583100280, 583100281, 583100282, 583100283, 583100284, 583100285, 583100286, 583100287, 583100288, 583100289, 583100290, 583100291, 583100292, 583100293, 583100294, 583100295, 583100296, 583100297, 583100298, 583100299, 5831002000, 5831002001, 5831002002, 5831002003, 5831002004, 5831002005, 5831002006, 5831002007, 5831002008, 5831002009, 5831002010, 5831002011, 5831002012, 5831002013, 5831002014, 5831002015, 5831002016, 5831002017, 5831002018, 5831002019, 5831002020, 5831002021, 5831002022, 5831002023, 5831002024, 5831002025, 5831002026, 5831002027, 5831002028, 5831002029, 5831002030, 5831002031, 5831002032, 5831002033, 5831002034, 5831002035, 5831002036, 5831002037, 5831002038, 5831002039, 5831002040, 5831002041, 5831002042, 5831002043, 5831002044, 5831002045, 5831002046, 5831002047, 5831002048, 5831002049, 5831002050, 5831002051, 5831002052, 5831002053, 5831002054, 5831002055, 5831002056, 5831002057, 5831002058, 5831002059, 5831002060, 5831002061, 5831002062, 5831002063, 5831002064, 5831002065, 5831002066, 5831002067, 5831002068, 5831002069, 5831002070, 5831002071, 5831002072, 5831002073, 5831002074, 5831002075, 5831002076, 5831002077, 5831002078, 5831002079, 5831002080, 5831002081, 5831002082, 5831002083, 5831002084, 5831002085, 5831002086, 5831002087, 5831002088, 5831002089, 5831002090, 5831002091, 5831002092, 5831002093, 5831002094, 5831002095, 5831002096, 5831002097, 5831002098, 5831002099, 5831002100, 5831002101, 5831002102, 5831002103, 5831002104, 5831002105, 5831002106, 5831002107, 5831002108, 5831002109, 5831002110, 5831002111, 5831002112, 5831002113, 5831002114, 5831002115, 5831002116, 5831002117, 5831002118, 5831002119, 5831002120, 5831002121, 5831002122, 5831002123, 5831002124, 5831002125, 5831002126, 5831002127, 5831002128, 5831002129, 5831002130, 5831002131, 5831002132, 5831002133, 5831002134, 5831002135, 5831002136, 5831002137, 5831002138, 5831002139, 5831002140, 5831002141, 5831002142, 5831002143, 5831002144, 5831002145, 5831002146, 5831002147, 5831002148, 5831002149, 5831002150, 5831002151, 5831002152, 5831002153, 5831002154, 5831002155, 5831002156, 5831002157, 5831002158, 5831002159, 5831002160, 5831002161, 5831002162, 5831002163, 5831002164, 5831002165, 5831002166, 5831002167, 5831002168, 5831002169, 5831002170, 5831002171, 5831002172, 5831002173		

<p>STECAL NI Vensat Château de Lafont Cadastre : OE0530 à 534 Superficie : 18 000 m²</p>	  <p>Extrait plan de zonage Extrait portail cartographique</p>	<p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie du STECAL pourrait être reclassée en zone N, notamment la partie boisée et compte-tenu du caractère inondable du terrain.</p>	<p>La CCPL décide de supprimer ce STECAL.</p>
<p>STECAL NI Saint-Priest- Bramafant Château de Malmont Cadastre : ZP0057 Superficie : 28 000 m²</p>	  <p>Extrait plan de zonage Extrait portail cartographique</p>	<p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie du STECAL pourrait être reclassée en zone N, notamment la partie arrière du château concernée par un espace perméable de biodiversité du SRADDET et une présomption de zone humide.</p>	<p>La CCPL propose de réduire la délimitation de ce STECAL de la façon suivante :</p>  <p>Partie arrière du château à classer en zone N.</p>  <p>La partie sud est maintenue dans le STECAL compte tenu de la présence d'un groupe de constructions liées à la pratique du cheval, ainsi que d'une carrière.</p> <p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>

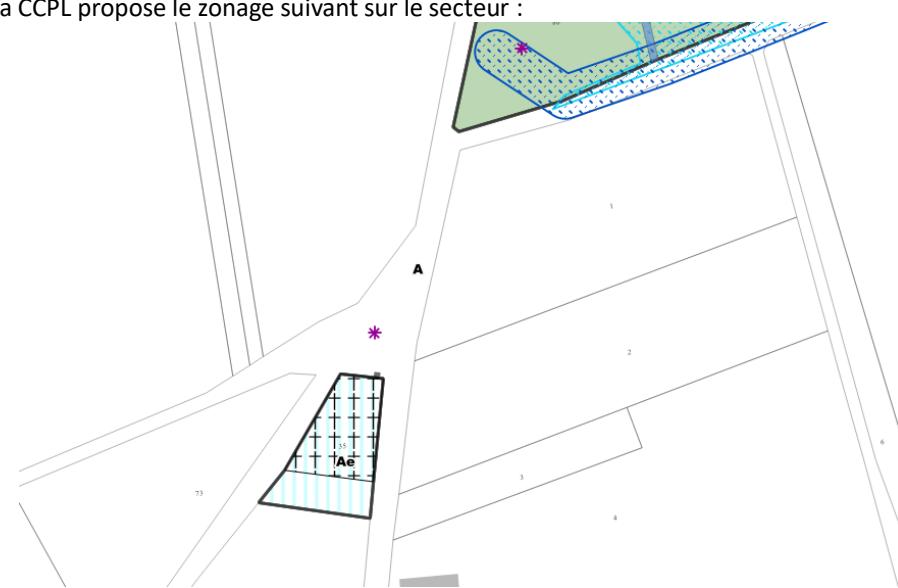
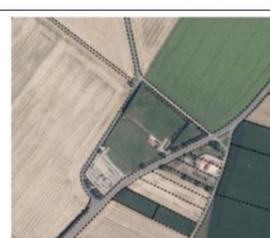
	
<p>STECAL NI <u>Mons</u> <u>Château de</u> <u>Périgère</u> <u>Cadastre :</u> <u>ZN0030 à 32</u> <u>Superficie :</u> <u>35 000 m²</u></p> <p> Extrait plan de zonage</p> <p> Extrait portail cartographique</p>	<p>Dans la mesure où les possibilités de conçus sont limitées à une extension de 30 % d'emploi supplémentaire et les annexes à 9 supplémentaires, une partie du STECAL peut être reclassée en zone N.</p> <p>La CCPL propose de réduire la délimitation de ce STECAL de la façon suivante :</p> <p> Partie nord à classer en zone N</p> <p></p> <p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>

	
<p>Secteur</p> <p>STECAL NI Luzillat</p> <p>Cadastre : AD0075 et 76, AD0079, AD0096, AD0101 et 102 AD0126</p> <p>Superficie : 15 500 m²</p> <p>Situation</p> <p> </p> <p>Extrait plan de zonage Extrait portail cartographique</p> <p>Observations</p> <p>Dans la mesure où les possibilités de construction sont limitées à une extension de 30 % d'emprise sur sol supplémentaire et les annexes à supplémentaires, une partie des surfaces bâties pourrait être reclasée en zone, notamment la partie boisée au sud-ouest.</p>	<p>Compte tenu des besoins exprimés par le porteur de projet et de sa requête déposée à l'enquête publique, la CCPL souhaite maintenir le périmètre de ce STECAL et permettre son agrandissement en limite sud, en vue de permettre les projets de développement portés sur ce site.</p> <p></p> <p>Maintien du STECAL NI, du fait d'un projet et agrandissement en limite sud (parcelle AD0046) pour tenir compte de la requête formulée à l'enquête publique par le porteur de projet.</p>

	<p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p> 
<p>STECAL NI Chaptuzat Château de la Roche Cadastre : YC0053 à 56 Superficie : 10 000 m²</p> 	<p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclassée en zone A ou N.</p> <p>La CCPL propose de réduire la délimitation de ce STECAL de la façon suivante :</p>  <p>Parcelles YC0053 à 56</p> <p>Partie hors des remparts à l'est à classer en zone N</p>

	<p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p> 
<p>STECAL NI Effiat Château de Denone Cadastre : ZL0001 Superficie : 7 900 m²</p> <p>Extrait plan de zonage</p>  <p>Extrait satellite et cartographié</p>  <p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclasseée en zone N. De même, la partie boisée pourrait être protégée dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>La CCPL propose de réduire la délimitation de ce STECAL de la façon suivante :</p>  <p>Parcelle ZL0001</p> <p>Partie boisée à classer en zone N</p> 

<p>STECAL Ne Limons</p> <p>Cadastre : ZP0021 et 22 ZP0052 et 53</p> <p>Superficie : 18 600 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage</p>	 <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>Le secteur est actuellement occupé par un de sport. Le STECAL pourrait être notamment si aucun projet de construction envisagé.</p>	 <p>STECAL Ne à supprimer sur partie non aménagée, classement en zone Np</p> 
<p>STECAL Ae Sardon</p> <p>Cadastre : YI0035, YD0001</p> <p>Superficie : 25 600 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage</p>	 <p>ZNIEFF</p>	<p>La zone actuellement occupée par un terrain de sport pourrait être réduite, notamment si un projet de construction n'est envisagé dans ce secteur à proximité d'un site sensible.</p>	<p>Sardon</p>  <p>STECAL Ae à supprimer pour la partie correspondant au terrain de foot (absence de vestiaires) + voie</p> <p><i>Nota : le cimetière (parcelle YI0035) fait partie de la liste des secteurs de dérogation accordés.</i></p>

	<p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>  <p>Effiat</p>
<p>STECAL Ae</p> <p>Effiat</p> <p>Parcelle : ZL0033</p> <p>Superficie : 30 200 m²</p>  <p>Extrait du plan de zonage</p>  <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>Le secteur est actuellement occupé par un cimetière et deux terrains de sport. Le STECAL pourrait être réduit, notamment si le projet de construction n'est envisagé.</p> <p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>  <p>STECAL Ae à supprimer sur partie non aménagée, classement en zone A</p> 

<p>STECAL Ae Saint-Clément-de-Régnat Cadastre : YK0015 YK0016 Superficie : 27 000 m²</p> <p>Extrait plan de zonage</p> <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>Le secteur est actuellement occupé par un terrain de sport. Le STECAL pourrait être notamment supprimé si aucun projet de construction n'est envisagé.</p>
--	---

Saint-Clément-de-Régnat

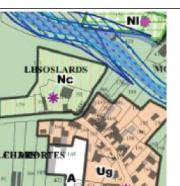
STECAL Ae à supprimer sur parties non aménagées, classement en zone A

La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :



Les zones Ac et Nc jugées trop grandes

<p>STECAL Ac Villeneuve-les- cerfs Cadastre : ZC0185 Superficie : 135 000 m²</p>	 	<p>Il s'agit d'un secteur sur lequel est prévu le projet d'installer de petites constructions ou abris pour animaux en plus de ceux existants. Le STECAL pourrait être réduit, notamment sur la partie au nord et au sud des abris.</p>	<p>Les STECAL Ac et Nc correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées liés aux activités équines. La CCPL accueille en effet de nombreuses activités économiques autour des pratiques équines, que cela soit de l'élevage, de l'usage de loisirs, de la pension, de centre équestre, des activités... Les activités équines d'élevage sans autres activités significatives sont considérées comme activités agricoles et sont donc classées en zone A. Pour les autres cas ou pour les activités recensant plusieurs activités en plus de l'élevage, un STECAL a été délimité, afin de ne pas freiner le développement de ces activités, qui participent à l'économie locale.</p>
<p>STECAL Ac Villeneuve-les- cerfs Cadastre : ZE0016 et 17 ZH0026 à 28 ZH0065 et 66 ZH0068 et 69 Superficie : 135 000 m²</p>	 	<p>Il s'agit d'un secteur de grande taille pour lequel il existe des projets de développement et le projet d'installer de petites constructions ou abris pour animaux. Le STECAL pourrait être réduit, avec une partie à reclasser en zone A, notamment sur la partie à l'ouest et à l'est des abris, le projet de développement pouvant se situer à proximité de l'existant et s'il n'y a pas d'autre projet de construction.</p>	<p>Pour répondre à ces enjeux spécifiques, 9 STECAL Ac/Nc ont été délimités, dont 4 doivent faire l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Bien que ne reprenant pas la délimitation totale des sites occupés, compte tenu de leur grande superficie, il s'agit parfois de STECAL de taille non négligeable compte tenu de la nature et de l'importance des espaces nécessaires à cette activité, notamment pour permettre l'installation de box nécessaires au bien-être animal dans les prés adjacents aux installations équestres existantes. Pour autant la constructibilité y reste limitée. Il est admis l'augmentation de l'emprise au sol existante au sein de ces STECAL de l'ordre de 30 %. L'objectif est également de soutenir les projets de diversification autour de ces activités (gîtes équestres...) en admettant le changement de destination du bâti existant.</p>

<p>STECAL Nc Vensat Cadastre : Y00019 et 20 Superficie : 24 400 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage</p>	 <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>Ce STECAL pourrait être réduit aux seules parties bâties si aucun projet de construction n'est envisagé.</p>	<p>En conséquence, la CCPL ne souhaite pas revoir les périmètres des trois STECAL Ac définis dans les communes de Villeneuve-les-Cerfs et de Vensat.</p>
<p>STECAL Nc Maringues Cadastre : ZE0153, ZE0159 à 161 Superficie : 10 543 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage</p>	 <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>La partie bâtie du terrain est actuellement située en zone urbaine au PLU communal en vigueur. La zone urbaine actuelle pourrait être maintenue à l'identique (sous réserve que le règlement de la zone U soit compatible avec le projet souhaité), à moins qu'un projet de construction soit envisagé sur les parcelles intégrées dans le STECAL Nc (au nord et à l'est). Si ces parcelles venaient à ne plus être inscrites dans la zone de projet, la dérogation ne serait plus nécessaire.</p>	<p>Considérant la nature non professionnelle des installations présentes dans le hameau des Goslards à Maringues, la CCPL décide de supprimer ce STECAL Nc et d'inscrire en zone UG uniquement les parcelles bâties du site (figurant déjà en zone constructible au PLU en vigueur de la commune), ainsi que la parcelle ZE160 qui est contiguë au bâti afin d'en permettre l'évolution. Cette parcelle ZE160 est classée en zone N au PLU en vigueur. Ainsi, la CCPL sollicite auprès des services de l'État une demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>



STECAL à supprimer, site privé qui n'accueille pas de public et n'a pas vocation à évoluer.

-> classement en zone Ug de la partie bâtie.
-> classement en zone Np du reste du site

-> Parcelle ZE160 nécessitant une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCTOT.

La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :

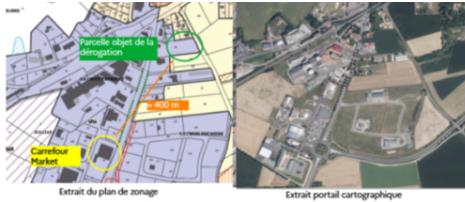


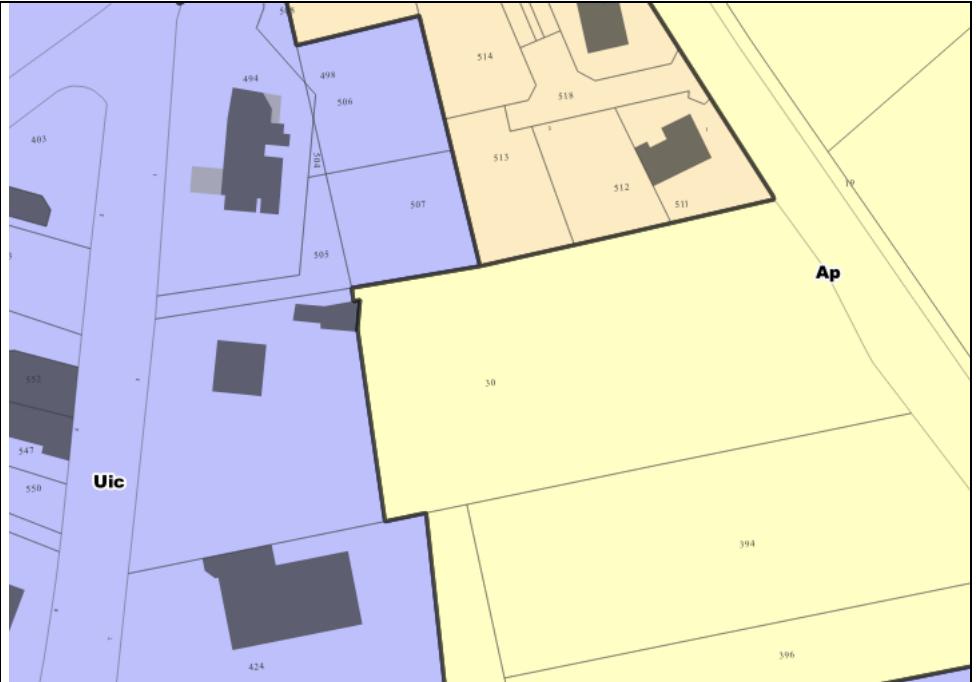
Enfin, dans le cadre de l'enquête publique, la responsable du centre équestre Les écuries Cavaleiros à Villeneuve-les-Cerfs a déposé une requête. Elle alerte la CCPL sur le fait que sa structure d'enseignement de l'équitation, créée en 2020, rencontre des difficultés menaçant sa pérennité, notamment en raison d'un manque d'infrastructure adaptée. Elle souhaiterait pouvoir construire un bâtiment d'une emprise au sol de 1200 m². Cette construction permettrait d'accueillir du public dans une carrière couverte permettant la pratique de l'équitation quelle que soit la météo et le public accueilli (personnes en situation de handicap, personnes âgées...). Elle servirait également à abriter les animaux lors d'intempéries.

La CCLP sollicite ainsi les services de l'État pour resoumettre une demande de dérogation sur ce site pour lequel il est souhaité augmenter les capacités de construction à une emprise au sol nouvelle à l'échelle du STECAL de 1 500 m², afin de permettre le projet de construction et de rendre possible par ailleurs l'installation de box à chevaux sur le reste du site. Ce STECAL fera l'objet d'un sous-secteur pour le différencier des autres. Son emprise reste inchangée, seules les capacités de constructions sont modifiées pour répondre aux besoins de développement de l'activité.

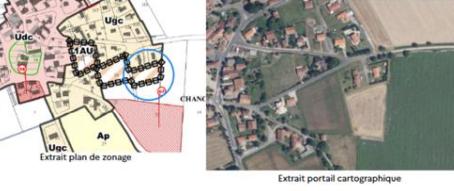


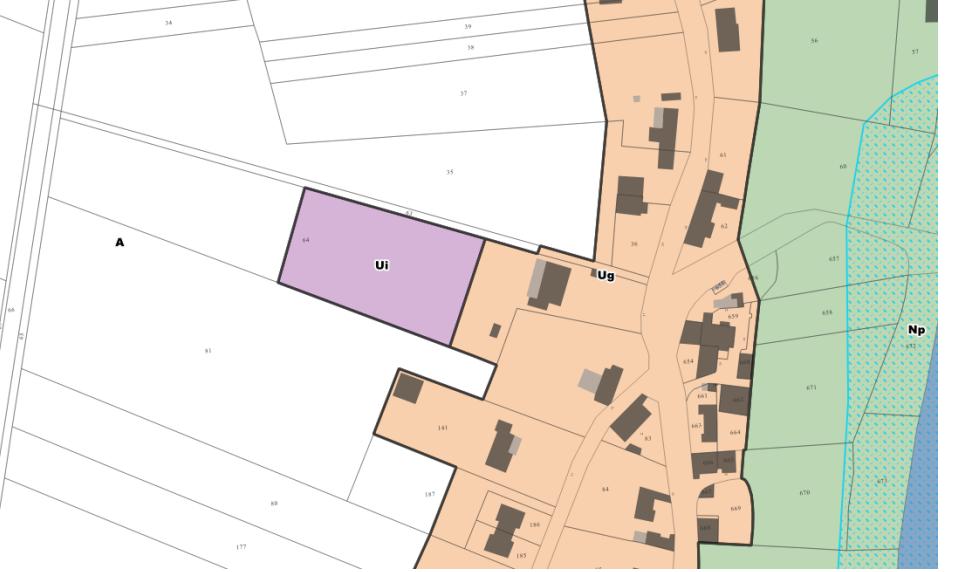
Autres cas

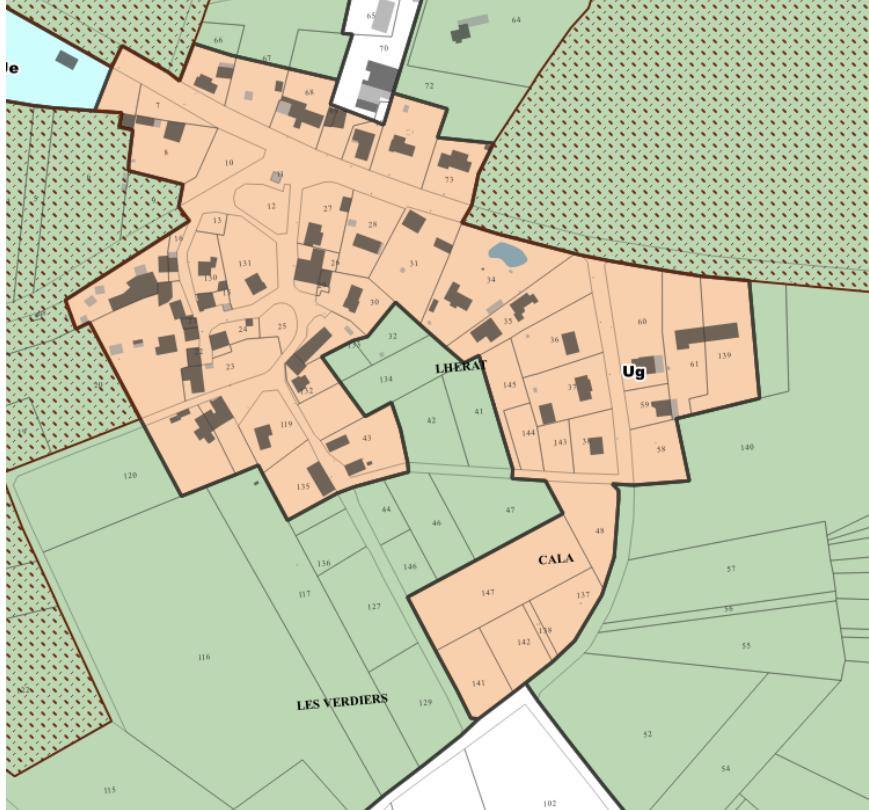
<p>Aigueperse Zone Uic Cadastre : AD0030 Superficie : 5 360 m²</p> <p></p> <p></p> <p>Extrait du plan de zonage Extrait portal cartographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une zone destinée notamment aux surfaces de commerce alors qu'il en existe déjà environ 400 m, dans une commune lauréat du dispositif « petite ville de demain » qui encourage en priorité la redynamisation du commerce de centre-ville et à lutter contre les installations commerciales périphériques qui pourraient compromettre cette ambition de concurrence) ; - un nombre important de sous-destinations autorisées dans cette zone sans que cela comprenne l'ambition stratégique d'aménagement souhaitée. - Une zone d'activités avec des espaces agencés entre les parcelles sans réelle stratégie d'ouverture à l'urbanisation. - une parcelle située à proximité immédiate d'habitations avec le risque de nuisances qu'elle pourrait générer. <p>Une zone qui pourrait être supprimée par la justification argumentée.</p>	<p>La CCPPL décide de supprimer cette partie de zone Uic soumise à demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Le secteur sera classé en zone Ap.</p> <p>La CCPPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>
---	---	---

	
<p>Artonne Zone 1AU Cadastre : Y00227 à 232 Superficie : 4 102 m²</p> <p> Extrait plan de zonage projet</p> <p> Extrait portail cartographique</p> <p>ENS</p>	<p>Cette zone est située dans un secteur assez éloignée du bourg qu'il serait préférable de reclasser en zone agricole ou naturelle.</p> <p>La CCPL et la commune d'Artonne ont étudié la possibilité de repositionner cette zone 1AU sur le bourg. Néanmoins, aucune alternative satisfaisante n'a pu être trouvée, compte tenu notamment de l'exposition du village à un risque de ruissellement. Pour rappel, l'évaluation environnementale a montré que cette zone 1AU ne présente pas de sensibilité environnementale (prairie de fauche classique). Les mesures prescrites sur ce site par l'évaluation environnementale ont été respectées (préservation de la haie présente en partie sud ainsi qu'une bande enherbée directement au contact de cette haie, pour conserver un effet de lisière). L'évaluation environnementale conclut que cette extension urbaine ne modifie pas l'intérêt écologique du réservoir de biodiversité. Il en réduit juste la surface. L'incidence résiduelle de cette potentielle urbanisation est ainsi évaluée comme très faible.</p>

<p>Aubiat Zone 1AU Cadastre : AC0211, 213, 215, 230 et 235 Superficie : 1 581 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage projet</p>  <p>Extrait portail cartographique</p>	<p>La zone à urbaniser (AU) prévue dans le PLU a été supprimée. Seule cette parcelle est conservée. Elle pourrait être supprimée afin d'éviter une urbanisation en « deuxième rideau ».</p>	<p>La CCPL décide de supprimer cette zone à urbaniser 1AU. L'ensemble des terrains classés en zone 1AU sont intégrés à la zone A.</p> <p>En contrepartie, pour maintenir les capacités de logements prévues au PADD sur la commune, la CCPL, et en concertation avec la commune, la CCPL étudie la possibilité de repositionner cette zone à urbaniser dans un secteur ayant fait l'objet d'une requête à l'enquête publique et qui ne nécessite pas de solliciter une nouvelle demande de dérogation auprès des services de l'Etat.</p> <p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>  <p>Le plan de zonage montre les parcelles cadastrées (211, 213, 214, 215, 230, 233, 235) et la zone A. La zone Ugc (Urbanisation groupée) est indiquée par un rectangle gris. La zone 1AU est intégrée à la zone A. La zone 1AU est indiquée par un rectangle gris.</p>
---	--	---	---

<p>Saint-André-le-Coq Zone 1AU Cadastre : YD0030 et 31 YD0095 ET 97 Superficie : 3 973 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage Extrait portail cartographique</p>	<p>L'ouverture de cette partie de zone 1AU pourra être supprimée afin d'éviter une urbanisation « deuxième rideau ».</p>	<p>La CCPL et la commune de Saint-André-le-Coq ont étudié la possibilité de repositionner cette zone 1AU sur le bourg. Néanmoins, considérant que la commune maîtrise le foncier de la zone 1AU à repositionner, elle a finalement choisi de resoumettre le même périmètre aux services de l'État.</p>
<p>Aubiat Zone Uia Cadastre : YB0116 et 117 YB0157 Superficie : 2 605 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage Extrait portail cartographique</p>	<p>La taille et la situation de l'activité, comprise dans une zone A et une zone N, appellent à s'intéresser à la détermination d'une zone U. Il conviendrait de reclasser cet espace en ST.</p>	<p>La CCPL décide de classer ce site zoné Uia dans un STECAL Ai (correspondant à des activités économiques isolées dans l'espace agricole).</p> <p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p> <img alt="Plan de zonage sur le secteur d'Aubiat, indiquant les zones Apv, Ai et N, ainsi que divers numéros de parcelles (118, 129, 128, 127, 121, 191, 111, 117, 114, 115, 118, 119, 122, 125, 168, 163, 162, 161, 160, 164, 166, 198, 197, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0, -1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -93, -94, -95, -96, -97, -98, -99, -100, -101, -102, -103, -104, -105, -106, -107, -108, -109, -110, -111, -112, -113, -114, -115, -116, -117, -118, -119, -120, -121, -122, -123, -124, -125, -126, -127, -128, -129, -130, -131, -132, -133, -134, -135, -136, -137, -138, -139, -140, -141, -142, -143, -144, -145, -146, -147, -148, -149, -150, -151, -152, -153, -154, -155, -156, -157, -158, -159, -160, -161, -162, -163, -164, -165, -166, -167, -168, -169, -170, -171, -172, -173, -174, -175, -176, -177, -178, -179, -180, -181, -182, -183, -184, -185, -186, -187, -188, -189, -190, -191, -192, -193, -194, -195, -196, -197, -198, -199, -200, -201, -202, -203, -204, -205, -206, -207, -208, -209, -210, -211, -212, -213, -214, -215, -216, -217, -218, -219, -220, -221, -222, -223, -224, -225, -226, -227, -228, -229, -230, -231, -232, -233, -234, -235, -236, -237, -238, -239, -240, -241, -242, -243, -244, -245, -246, -247, -248, -249, -250, -251, -252, -253, -254, -255, -256, -257, -258, -259, -260, -261, -262, -263, -264, -265, -266, -267, -268, -269, -270, -271, -272, -273, -274, -275, -276, -277, -278, -279, -280, -281, -282, -283, -284, -285, -286, -287, -288, -289, -290, -291, -292, -293, -294, -295, -296, -297, -298, -299, -300, -301, -302, -303, -304, -305, -306, -307, -308, -309, -310, -311, -312, -313, -314, -315, -316, -317, -318, -319, -320, -321, -322, -323, -324, -325, -326, -327, -328, -329, -330, -331, -332, -333, -334, -335, -336, -337, -338, -339, -340, -341, -342, -343, -344, -345, -346, -347, -348, -349, -350, -351, -352, -353, -354, -355, -356, -357, -358, -359, -360, -361, -362, -363, -364, -365, -366, -367, -368, -369, -370, -371, -372, -373, -374, -375, -376, -377, -378, -379, -380, -381, -382, -383, -384, -385, -386, -387, -388, -389, -390, -391, -392, -393, -394, -395, -396, -397, -398, -399, -400, -401, -402, -403, -404, -405, -406, -407, -408, -409, -410, -411, -412, -413, -414, -415, -416, -417, -418, -419, -420, -421, -422, -423, -424, -425, -426, -427, -428, -429, -430, -431, -432, -433, -434, -435, -436, -437, -438, -439, -440, -441, -442, -443, -444, -445, -446, -447, -448, -449, -450, -451, -452, -453, -454, -455, -456, -457, -458, -459, -460, -461, -462, -463, -464, -465, -466, -467, -468, -469, -470, -471, -472, -473, -474, -475, -476, -477, -478, -479, -480, -481, -482, -483, -484, -485, -486, -487, -488, -489, -490, -491, -492, -493, -494, -495, -496, -497, -498, -499, -500, -501, -502, -503, -504, -505, -506, -507, -508, -509, -510, -511, -512, -513, -514, -515, -516, -517, -518, -519, -520, -521, -522, -523, -524, -525, -526, -527, -528, -529, -530, -531, -532, -533, -534, -535, -536, -537, -538, -539, -540, -541, -542, -543, -544, -545, -546, -547, -548, -549, -550, -551, -552, -553, -554, -555, -556, -557, -558, -559, -550, -551, -552, -553, -554, -555, -556, -557, -558, -559, -560, -561, -562, -563, -564, -565, -566, -567, -568, -569, -570, -571, -572, -573, -574, -575, -576, -577, -578, -579, -580, -581, -582, -583, -584, -585, -586, -587, -588, -589, -590, -591, -592, -593, -594, -595, -596, -597, -598, -599, -600, -601, -602, -603, -604, -605, -606, -607, -608, -609, -610, -611, -612, -613, -614, -615, -616, -617, -618, -619, -620, -621, -622, -623, -624, -625, -626, -627, -628, -629, -630, -631, -632, -633, -634, -635, -636, -637, -638, -639, -640, -641, -642, -643, -644, -645, -646, -647, -648, -649, -640, -641, -642, -643, -644, -645, -646, -647, -648, -649, -650, -651, -652, -653, -654, -655, -656, -657, -658, -659, -660, -661, -662, -663, -664, -665, -666, -667, -668, -669, -660, -661, -662, -663, -664, -665, -666, -667, -668, -669, -670, -671, -672, -673, -674, -675, -676, -677, -678, -679, -670, -671, -672, -673, -674, -675, -676, -677, -678, -679, -680, -681, -682, -683, -684, -685, -686, -687, -688, -689, -680, -681, -682, -683, -684, -685, -686, -687, -688, -689, -690, -691, -692, -693, -694, -695, -696, -697, -698, -699, -690, -691, -692, -693, -694, -695, -696, -697, -698, -699, -700, -701, -702, -703, -704, -705, -706, -707, -708, -709, -700, -701, -702, -703, -704, -705, -706, -707, -708, -709, -710, -711, -712, -713, -714, -715, -716, -717, -718, -719, -710, -711, -712, -713, -714, -715, -716, -717, -718, -719, -720, -721, -722, -723, -724, -725, -726, -727, -728, -729, -720, -721, -722, -723, -724, -725, -726, -727, -728, -729, -730, -731, -732, -733, -734, -735, -736, -737, -738, -739, -730, -731, -732, -733, -734, -735, -736, -737, -738, -739, -740, -741, -742, -743, -744, -745, -746, -747, -748, -749, -740, -741, -742, -743, -744, -745, -746, -747, -748, -749, -750, -751, -752, -753, -754, -755, -756, -757, -758, -759, -750, -751, -752, -753, -754, -755, -756, -757, -758, -759, -760, -761, -762, -763, -764, -765, -766, -767, -768, -769, -760, -761, -762, -763, -764, -765, -766, -767, -768, -769, -770, -771, -772, -773, -774, -775, -776, -777, -778, -779, -770, -771, -772, -773, -774, -775, -776, -777, -778, -779, -780, -781, -782, -783, -784, -785, -786, -787, -788, -789, -780, -781, -782, -783, -784, -785, -786, -787, -788, -789, -790, -791, -792, -793, -794, -795, -796, -797, -798, -799, -790, -791, -792, -793, -794, -795, -796, -797, -798, -799, -800, -801, -802, -803, -804, -805, -806, -807, -808, -809, -800, -801, -802, -803, -804, -805, -806, -807, -808, -809, -810, -811, -812, -813, -814, -815, -816, -817, -818, -819, -810, -811, -812, -813, -814, -815, -816, -817, -818, -819, -820, -821, -822, -823, -824, -825, -826, -827, -828, -829, -820, -821, -822, -823, -824, -825, -826, -827, -828, -829, -830, -831, -832, -833, -834, -835, -836, -837, -838, -839, -830, -831, -832, -833, -834, -835, -836, -837, -838, -839, -840, -841, -842, -843, -844, -845, -846, -847, -848, -849, -840, -841, -842, -843, -844, -845, -846, -847, -848, -849, -850, -851, -852, -853, -854, -855, -856, -857, -858, -859, -850, -851, -852, -853, -854, -855, -856, -857, -858, -859, -860, -861, -862, -863, -864, -865, -866, -867, -868, -869, -860, -861, -862, -863, -864, -865, -866, -867, -868, -869, -870, -871, -872, -873, -874, -875, -876, -877, -878, -879, -870, -871, -872, -873, -874, -875, -876, -877, -878, -879, -880, -881, -882, -883, -884, -885, -886, -887, -888, -889, -880, -881, -882, -883, -884, -885, -886, -887, -888, -889, -890, -891, -892, -893, -894, -895, -896, -897, -898, -899, -890, -891, -892, -893, -894, -895, -896, -897, -898, -899, -900, -901, -902, -903, -904, -905, -906, -907, -908, -909, -900, -901, -902, -903, -904, -905, -906, -907, -908, -909, -910, -911, -912, -913, -914, -915, -916, -917, -918, -919, -910, -911, -912, -913, -914, -915, -916, -917, -918, -919, -920, -921, -922, -923, -924, -925, -926, -927, -928, -929, -920, -921, -922, -923, -924, -925, -926, -927, -928, -929, -930, -931, -932, -933, -934, -935, -936, -937, -938, -939, -930, -931, -932, -933, -934, -935, -936, -937, -938, -939, -940, -941, -942, -943, -944, -945, -946, -947, -948, -949, -940, -941, -942, -943, -944, -945, -946, -947, -948, -949, -950, -951, -952, -953, -954, -955, -956, -957, -958, -959, -950, -951, -952, -953, -954, -955, -956, -957, -958, -959, -960, -961, -962, -963, -964, -965, -966, -967, -968, -969, -960, -961, -962, -963, -964, -965, -966, -967, -968, -969, -970, -971, -972, -973, -974, -975, -976, -977, -978, -979, -970, -971, -972, -973, -974, -975, -976, -977, -978, -979, -980, -981, -982, -983, -984, -985, -986, -987, -988, -989, -980, -981, -982, -983, -984, -985, -986, -987, -988, -989, -990, -991, -992, -993, -994, -995, -996, -997, -998, -999, -990, -991, -992, -993, -994, -995, -996, -997, -998, -999, -1000, -1001, -1002, -1003, -1004, -1005, -1006, -1007, -1008, -1009, -1000, -1001, -1002, -1003, -1004, -1005, -1006, -1007, -1008, -1009, -1010, -1011, -1012, -1013, -1014, -1015, -1016, -1017, -1018, -1019, -1010, -1011, -1012, -1013, -1014, -1015, -1016, -1017, -1018, -1019, -1020, -1021, -1022, -1023, -1024, -1025, -1026, -1027, -1028, -1029, -1020, -1021, -1022, -1023, -1024, -1025, -1026, -1027, -1028, -1029, -1030, -1031, -1032, -1033, -1034, -1035, -1036, -1037, -1038, -1039, -1030, -1031, -1032, -1033, -1034, -1035, -1036, -1037, -1038, -1039, -1040, -1041, -1042, -1043, -1044, -1045, -1046, -1047, -1048, -1049, -1040, -1041, -1042, -1043, -1044, -1045, -1046, -1047, -1048, -1049, -1050, -1051, -1052, -1053, -1054, -1055, -1056, -1057, -1058, -1059, -1050, -1051, -1052, -1053, -1054, -1055, -1056, -1057, -1058, -1059, -1060, -1061, -1062, -1063, -1064, -1065, -1066, -1067, -1068, -1069, -1060, -1061, -1062, -1063, -1064, -1065, -1066, -1067, -1068, -1069, -1070, -1071, -1072, -1073, -1074, -1075, -1076, -1077, -1078, -1079, -1070, -1071, -1072, -1073, -1074, -1075, -1076, -1077, -1078, -1079, -1080, -1081, -1082, -1083, -1084, -1085, -1086, -1087, -1088, -1089, -1080, -1081, -1082, -1083, -1084, -1085, -1086, -1087, -1088, -1089, -1090, -1091, -1092, -1093, -1094, -1095, -1096, -1097, -1098, -1099, -1090, -1091, -1092, -1093, -1094, -1095, -1096, -1097, -1098, -1099, -1100, -1101, -1102, -1103, -1104, -1105, -1106, -1107, -1108, -1109, -1100, -1101, -1102, -1103, -1104, -1105, -1106, -1107, -1108, -1109, -1110, -1111, -1112, -1113, -1114, -1115, -1116, -1117, -1118, -1119, -1110, -1111, -1112, -1113, -1114, -1115, -1116, -1117, -1118, -1119, -1120, -1121, -1122, -1123, -1124, -1125, -1126, -1127, -1128, -1129, -1120, -1121, -1122, -1123, -1124, -1125, -1126, -1127, -1128, -1129, -1130, -1131, -1132, -1133, -1134, -1135, -1136, -1137, -1138, -1139, -1130, -1131, -1132, -1133, -1134, -1135, -1136, -1137, -1138, -1139, -1140, -1141, -1142, -1143, -1144, -1145, -1146, -1147, -1148, -1149, -1140, -1141, -1142, -1143, -1144, -1145, -1146, -1147, -1148, -1149, -1150, -1151, -1152, -1153, -1154, -1155, -1156, -1157, -1158, -1159, -1150, -1151, -1152, -1153, -1154, -1155, -1156, -1157, -1158, -1159, -1160, -1161, -1162, -1163, -1164, -1165, -1166, -1167, -1168, -1169, -1160, -1161, -1162, -1163, -1164, -1165, -1166, -1167, -1168, -1169, -1170, -1171, -1172, -1173, -1174, -1175, -1176, -1177, -1178, -1179, -1170, -1171, -1172, -1173, -1174, -1175, -1176, -1177, -1178, -1179, -1180, -1181, -1182, -1183, -1184, -1185, -1186, -1187, -1188, -1189, -1180, -118

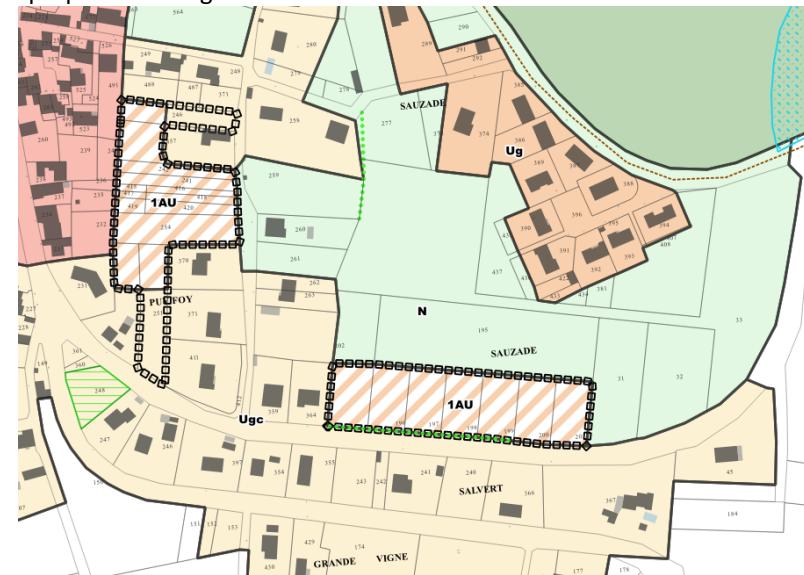
<p>Limons</p> <p>Zone Ug</p> <p>Cadastre : ZI0064</p> <p>Superficie : 4 305 m²</p>	 <p>Extrait plan de zonage projet</p>	<p>Cet agrandissement de zone constructible, extension, de 4 000 m², semble important, au regard de la possibilité de réaliser une annexe d'habitation.</p> <p>Réduire la zone constructible pour la ramener au niveau du zonage constructible de la parcelle sud apparaîtrait cohérent pour réaliser l'un des projets.</p>	<p>La CCPL souhaite resoumettre aux services de l'État ce secteur, sans en modifier le périmètre. Il s'agit de permettre la construction d'un bâtiment d'activité économique nécessaire à un artisan en plein développement (taille de pierres notamment pour des chantiers de restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial). Pour s'assurer que ce secteur ne sera constructible que pour une activité économique (et pas pour une ou plusieurs habitations), la CCPL propose de le classer en zone Ui. Ce choix est fait afin de répondre aux besoins de développement d'une activité économique locale.</p>
<p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p>  <p>Le plan de zonage secteur Limons montre les parcelles et leurs numéros (ex: 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5624, 5625, 5626, 5627, 5628, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634, 5635, 5636, 5637, 5638, 5639, 5640, 5641, 5642, 5643, 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653, 5654, 5655, 5656, 5657, 5658, 5659, 5660, 5661, 5662, 5663, 5664, 5665, 5666, 5667, 5668, 5669, 56610, 56611, 56612, 56613, 56614, 56615, 56616, 56617, 56618, 56619, 56620, 56621, 56622, 56623, 56624, 56625, 56626, 56627, 56628, 56629, 56630, 56631, 56632, 56633, 56634, 56635, 56636, 56637, 56638, 56639, 56640, 56641, 56642, 56643, 56644, 56645, 56646, 56647, 56648, 56649, 56650, 56651, 56652, 56653, 56654, 56655, 56656, 56657, 56658, 56659, 56660, 56661, 56662, 56663, 56664, 56665, 56666, 56667, 56668, 56669, 566610, 566611, 566612, 566613, 566614, 566615, 566616, 566617, 566618, 566619, 566620, 566621, 566622, 566623, 566624, 566625, 566626, 566627, 566628, 566629, 566630, 566631, 566632, 566633, 566634, 566635, 566636, 566637, 566638, 566639, 566640, 566641, 566642, 566643, 566644, 566645, 566646, 566647, 566648, 566649, 566650, 566651, 566652, 566653, 566654, 566655, 566656, 566657, 566658, 566659, 566660, 566661, 566662, 566663, 566664, 566665, 566666, 566667, 566668, 566669, 5666610, 5666611, 5666612, 5666613, 5666614, 5666615, 5666616, 5666617, 5666618, 5666619, 5666620, 5666621, 5666622, 5666623, 5666624, 5666625, 5666626, 5666627, 5666628, 5666629, 5666630, 5666631, 5666632, 5666633, 5666634, 5666635, 5666636, 5666637, 5666638, 5666639, 5666640, 5666641, 5666642, 5666643, 5666644, 5666645, 5666646, 5666647, 5666648, 5666649, 5666650, 5666651, 5666652, 5666653, 5666654, 5666655, 5666656, 5666657, 5666658, 5666659, 5666660, 5666661, 5666662, 5666663, 5666664, 5666665, 5666666, 5666667, 5666668, 5666669, 56666610, 56666611, 56666612, 56666613, 56666614, 56666615, 56666616, 56666617, 56666618, 56666619, 56666620, 56666621, 56666622, 56666623, 56666624, 56666625, 56666626, 56666627, 56666628, 56666629, 56666630, 56666631, 56666632, 56666633, 56666634, 56666635, 56666636, 56666637, 56666638, 56666639, 56666640, 56666641, 56666642, 56666643, 56666644, 56666645, 56666646, 56666647, 56666648, 56666649, 56666650, 56666651, 56666652, 56666653, 56666654, 56666655, 56666656, 56666657, 56666658, 56666659, 56666660, 56666661, 56666662, 56666663, 56666664, 56666665, 56666666, 56666667, 56666668, 56666669, 566666610, 566666611, 566666612, 566666613, 566666614, 566666615, 566666616, 566666617, 566666618, 566666619, 566666620, 566666621, 566666622, 566666623, 566666624, 566666625, 566666626, 566666627, 566666628, 566666629, 566666630, 566666631, 566666632, 566666633, 566666634, 566666635, 566666636, 566666637, 566666638, 566666639, 566666640, 566666641, 566666642, 566666643, 566666644, 566666645, 566666646, 566666647, 566666648, 566666649, 566666650, 566666651, 566666652, 566666653, 566666654, 566666655, 566666656, 566666657, 566666658, 566666659, 566666660, 566666661, 566666662, 566666663, 566666664, 566666665, 566666666, 566666667, 566666668, 566666669, 5666666610, 5666666611, 5666666612, 5666666613, 5666666614, 5666666615, 5666666616, 5666666617, 5666666618, 5666666619, 5666666620, 5666666621, 5666666622, 5666666623, 5666666624, 5666666625, 5666666626, 5666666627, 5666666628, 5666666629, 5666666630, 5666666631, 5666666632, 5666666633, 5666666634, 5666666635, 5666666636, 5666666637, 5666666638, 5666666639, 5666666640, 5666666641, 5666666642, 5666666643, 5666666644, 5666666645, 5666666646, 5666666647, 5666666648, 5666666649, 5666666650, 5666666651, 5666666652, 5666666653, 5666666654, 5666666655, 5666666656, 5666666657, 5666666658, 5666666659, 5666666660, 5666666661, 5666666662, 5666666663, 5666666664, 5666666665, 5666666666, 5666666667, 5666666668, 5666666669, 56666666610, 56666666611, 56666666612, 56666666613, 56666666614, 56666666615, 56666666616, 56666666617, 56666666618, 56666666619, 56666666620, 56666666621, 56666666622, 56666666623, 56666666624, 56666666625, 56666666626, 56666666627, 56666666628, 56666666629, 56666666630, 56666666631, 56666666632, 56666666633, 56666666634, 56666666635, 56666666636, 56666666637, 56666666638, 56666666639, 56666666640, 56666666641, 56666666642, 56666666643, 56666666644, 56666666645, 56666666646, 56666666647, 56666666648, 56666666649, 56666666650, 56666666651, 56666666652, 56666666653, 56666666654, 56666666655, 56666666656, 56666666657, 56666666658, 56666666659, 56666666660, 56666666661, 56666666662, 56666666663, 56666666664, 56666666665, 56666666666, 56666666667, 56666666668, 56666666669, 566666666610, 566666666611, 566666666612, 566666666613, 566666666614, 566666666615, 566666666616, 566666666617, 566666666618, 566666666619, 566666666620, 566666666621, 566666666622, 566666666623, 566666666624, 566666666625, 566666666626, 566666666627, 566666666628, 566666666629, 566666666630, 566666666631, 566666666632, 566666666633, 566666666634, 566666666635, 566666666636, 566666666637, 566666666638, 566666666639, 566666666640, 566666666641, 566666666642, 566666666643, 566666666644, 566666666645, 566666666646, 566666666647, 566666666648, 566666666649, 566666666650, 566666666651, 566666666652, 566666666653, 566666666654, 566666666655, 566666666656, 566666666657, 566666666658, 566666666659, 566666666660, 566666666661, 566666666662, 566666666663, 566666666664, 566666666665, 566666666666, 566666666667, 566666666668, 566666666669, 5666666666610, 5666666666611, 5666666666612, 5666666666613, 5666666666614, 5666666666615, 5666666666616, 5666666666617, 5666666666618, 5666666666619, 5666666666620, 5666666666621, 5666666666622, 5666666666623, 5666666666624, 5666666666625, 5666666666626, 5666666666627, 5666666666628, 5666666666629, 5666666666630, 5666666666631, 5666666666632, 5666666666633, 5666666666634, 5666666666635, 5666666666636, 5666666666637, 5666666666638, 5666666666639, 5666666666640, 5666666666641, 5666666666642, 5666666666643, 5666666666644, 5666666666645, 5666666666646, 5666666666647, 5666666666648, 5666666666649, 5666666666650, 5666666666651, 5666666666652, 5666666666653, 5666666666654, 5666666666655, 5666666666656, 5666666666657, 5666666666658, 5666666666659, 5666666666660, 5666666666661, 5666666666662, 5666666666663, 5666666666664, 5666666666665, 5666666666666, 5666666666667, 5666666666668, 5666666666669, 56666666666610, 56666666666611, 56666666666612, 56666666666613, 56666666666614, 56666666666615, 56666666666616, 56666666666617, 56666666666618, 56666666666619, 56666666666620, 56666666666621, 56666666666622, 56666666666623, 56666666666624, 56666666666625, 56666666666626, 56666666666627, 56666666666628, 56666666666629, 56666666666630, 56666666666631, 56666666666632, 56666666666633, 56666666666634, 56666666666635, 56666666666636, 56666666666637, 56666666666638, 56666666666639, 56666666666640, 56666666666641, 56666666666642, 56666666666643, 56666666666644, 56666666666645, 56666666666646, 56666666666647, 56666666666648, 56666666666649, 56666666666650, 56666666666651, 56666666666652, 56666666666653, 56666666666654, 56666666666655, 56666666666656, 56666666666657, 56666666666658, 56666666666659, 56666666666660, 56666666666661, 56666666666662, 56666666666663, 56666666666664, 56666666666665, 56666666666666, 56666666666667, 56666666666668, 56666666666669, 566666666666610, 566666666666611, 566666666666612, 566666666666613, 566666666666614, 566666666666615, 566666666666616, 566666666666617, 566666666666618, 566666666666619, 566666666666620, 566666666666621, 566666666666622, 566666666666623, 566666666666624, 566666666666625, 5666666666</p>			

<p>Randan</p> <p>Zone 1AU</p> <p>Cadastre : ZN0032 à 34 ZN0041 à 44 ZN0046 et 47</p> <p>Superficie : 8 849 m²</p>	  <p>Extrait plan de zonage</p> <p>Extrait CarteFrance.fr</p>	<p>La zone est située dans un secteur sensible d'un hameau qu'il serait préférable de laisser à l'agriculture, tout au moins sur la partie nord.</p>	<p>La CCPL décide de supprimer cette zone à urbaniser. L'ensemble des terrains classés en 1AU sont intégrés à la zone N, de même que le secteur classé en zone Ug en limite nord, faisant l'objet d'une mesure de protection de la trame verte et bleue en zone urbaine.</p> <p>La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :</p> 
			<p>En contrepartie, pour maintenir les capacités de logements prévues au PADD sur la commune de Randan, la CCPL souhaite repositionner dans le bourg des secteurs constructibles en extension de l'enveloppe urbaine. Cela nécessite de resoumettre une demande de dérogation aux services de l'Etat au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>

Les deux sites proposés sont localisés dans le bourg :



La CCPL propose le zonage suivant sur le secteur :



Par ailleurs, deux nouvelles OAP sont également proposées, visant à assurer le maintien des capacités de production de logements sur la commune en compatibilité avec les objectifs inscrits au PADD.

Ces deux OAP sont annexées au présent mémoire en réponse.

CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) : Avis favorable sous réserves et recommandations.	
Avis rendu le 8 juillet 2025	Position de la CCPL
Réserves principales :	
<p>Reclasser une proportion plus importante des secteurs agricoles en zone A protégée (Ap) :</p> <p>Cette réserve est précisée par une annexe de l'avis :</p> <p>Sont visées :</p> <p>De manière générale sur l'insuffisance des zones Ap: Aigueperse, Aubiat, Bas-et-Lezat, Beaumont-lès-Randan, Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Limons, Maringues, Mons, Montpensier, Randan, Saint-Agoulin, Saint-André-le-Coq, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-Denis-Combarnazat et Saint-Genès-du-Retz, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Sardon, Thuret, Vensat, Villeneuve-les-Cerfs, dans une moindre mesure Saint-Priest-Bramefant (le long des axes routiers)</p> <p>Artonne :</p> <p>Bâtiment agricole au sud de la commune classé en zone Ap (YM0123) + zone Np au sud du bourg qui concerne des parcelles agricoles</p> <p>+ reclassement de la parcelle ZV0009 de la zone N à la zone Ap</p> <p>+ ensemble agricole autour de la parcelle YA0088 classé en zone Ap à reclasser en zone A</p> <p>+ réduction de la zone A au profit de la zone Ap à l'ouest du site agricole présent sur la parcelle YA0074</p>	<p>La CCPL est favorable à la reprise de la délimitation des zones Ap et A. En concertation avec les communes, il a été choisi d'appliquer la méthode suivante dans toutes les communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - délimitation de périmètres de 250 m autour des bourgs et hameaux classés en zone urbaine et des bâtiments d'activités agricoles existants, repérés avec l'appui des communes ; - classement en zone A de ces périmètres, à l'exception des secteurs classés en zone Ap préexistants au dossier d'arrêt du PLUi-H, justifiés par la prise en compte d'enjeux spécifiques ; - réalisation d'un lissage des nouvelles zones A visant à tenir compte des voies et du parcellaire, à éviter des espaces relictuels de zones Ap entre deux zones A, ou à éviter que du bâti soit à moitié en zone A et à moitié en Ap...; - classement en zone Ap, au-delà de ces nouvelles zones A délimités aux abords des bourgs, des hameaux et des bâtiments agricoles existant. <p>Ainsi, afin de mieux traduire les orientations du PADD en matière de préservation des terres agricoles, la CCPL a choisi de permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles en continuité des bourgs et des hameaux ou de sites agricoles existants. Toutefois, cette re-délimitation des zones A/Ap nécessite d'être concertée avec la Chambre d'Agriculture avant l'approbation finale du PLUi-H.</p> <p>La CCPL valide le classement en zone A de cette parcelle.</p> <p>La zone Np au sud du bourg a été délimitée pour tenir compte d'un réservoir de biodiversité identifié au SRADDET (ZNIEFF de type 1 de la Vallée de la Morge). La CCPL ne souhaite pas modifier le zonage dans ce secteur.</p> <p>La CCPL valide le classement en zone Ap de cette parcelle.</p> <p>La CCPL valide le classement en zone A de cet ensemble agricole.</p> <p>Il n'y a plus d'activité agricole sur la parcelle YA0074. La CCPL décide de remplacer la zone A par de la zone Ap sur la totalité du secteur qui n'est pas bâti. Le groupe de constructions sera intégré à la zone N adjacente.</p>
Bas et Lezat :	Ces parcelles sont classées en zone Np (et non en zone N). Ce classement est motivé pour tenir compte d'un réservoir de biodiversité identifié au SRADDET (ZNIEFF de type 1 de la Forêt de Randan). La CCPL ne souhaite pas modifier le zonage dans ce secteur.
Bussières-et-Pruns :	Le terrain en question correspond à un pré enclavé dans le bourg. Afin de tenir compte de situations similaires dans d'autres communes, la CCPL décide, par cohérence d'ensemble, de le classer en zone N.

Chaptuzat : Des parcelles rattachées à la zone N autour du bourg sont déclarées à la PAC.	La CCPL valide le classement en zone Ap des parcelles agricoles déclarées à la PAC localisées autour du bourg et classées en zone N au PLUi-H arrêté.
Effiat : Zone N localisée en centre-bourg à reclasser en zone Ap.	Le terrain en question correspond à un pré enclavé dans le bourg. Afin de tenir compte de situations similaires dans d'autres communes, la CCPL décide, par cohérence d'ensemble, de le maintenir en zone N.
Limons : Vigilance sur la présence en zone N de parcelles déclarées à la PAC.	Les parcelles en question sont localisées dans le site Natura 2000 Val d'Allier Saint Yorre - Joze identifié au SRADDET comme réservoir de biodiversité, et faisant l'objet d'un zonage spécifique en zone Np. Par souci de cohérence d'ensemble, ces parcelles sont à reclasser en zone Np.
Luzillat, Maringues : <i>Vigilance sur la présence importante de parcelle déclarée à la PAC en zone N.</i>	Le zonage dont il est question correspond à de la zone Np et non à de la zone N. Ce choix de zonage est issu des mesures formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale pour protéger le réservoir de biodiversité du Val d'Allier (site Natura 2000 Val d'Allier Saint Yorre - Joze).
Mons : Plusieurs secteurs classés en zone N qui sont en réalité des espaces agricoles et inversement : à reclasser en Ap ou N en fonction.	La CCPL valide les modifications de zonage proposées.
Saint-André-le-Coq : Classer en zone 1AU la zone 2AU située au centre de Pagnant, réduire la zone 1AU du bourg.	La zone 1AU du bourg que la DDT suggère de réduire est sous maîtrise foncière communale et dispose des réseaux nécessaires à proximité immédiate. La zone 2AU définie à Pagnant ne peut pas être urbanisée immédiatement du fait de l'insuffisance des accès à proximité immédiate. Secteur au sein de l'enveloppe urbaine, mais ne disposant pas d'un accès suffisant en largeur pour faire l'objet d'une opération. Pour envisager son urbanisation, il est nécessaire de pouvoir créer un second accès par la partie nord aujourd'hui occupée par des installations et du bâti agricole. La CCPL décide de maintenir ce secteur en zone 2AU du fait de l'insuffisance actuelle des accès.
Saint-Sylvestre-Pragoulin : La zone N (Cahmo du Bouchet, Plaunadet...) localisée entre la zone Ug et la zone Np est à reclasser en zone A ou Ap (terres exploitées).	La CCPL valide le classement en zone Ap de ce secteur.
Supprimer du règlement écrit des zones A et N la possibilité de réaliser des annexes lorsque la construction principale se trouve dans une autre zone, ce qui est illégal.	La CCPL valide cette demande de modification.
Recommandations complémentaires :	

Reclasser en zone agricole les secteurs de zone naturelle qui sont exploités et/ou déclarés à la PAC, sauf si ces derniers font l'objet d'une protection paysagère ou autre qui justifie ce classement.	Les secteurs exploités et/ou déclarés à la PAC qui font l'objet d'un zonage Np sont également inclus dans des réservoirs de biodiversités identifiés au SRADDET. C'est pour cette raison qu'un zonage spécifique Np a été délimité. Ce choix de zonage fait partie des mesures prescrites par l'évaluation environnementale.
Examiner les perspectives de développement des exploitations positionnées en zone agricole protégée et le cas échéant prévoir une partie en secteur agricole constructible à proximité des bâtiments existants afin de permettre ce développement ;	A la demande de la CCPL, la Chambre d'Agriculture a veillé à alerter les exploitants agricoles du territoire de la tenue de l'enquête publique, afin qu'ils puissent y participer et notamment vérifier que leurs bâtiments ne fassent pas l'objet d'un classement en zone Ap. Certaines requêtes ont été déposées en ce sens à l'enquête publique. Elles seront prises en compte par la CCPL par un classement en zone A.
Veiller à ce que les règlements des zones périphériques d'Aigueperse, Randan et Maringues ne permettent pas l'accueil d'activités commerciales qui viendraient entrer en concurrence avec le commerce de centre-ville : réduire le nombre de sous-destinations autorisées dans les zones d'activités.	La CCPL ne souhaite pas réduire le nombre de sous-destinations autorisées dans les zones d'activités, considérant qu'elles reflètent les activités déjà présentes dans ces zones et s'inscrivent en complémentarité et non en concurrence avec les activités en centre-ville, ce dernier ne permettant pas toujours des locaux accessibles et de surface importante. Par contre, la CCPL rappelle qu'à travers l'OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, des dispositions sont prévues pour éviter l'implantation de commerces qui entreraient en concurrence avec ceux présents dans les centralités. Elles sont de deux types : <ul style="list-style-type: none">- les typologies de commerces admises dans les périphéries sont limitées à celles présentant une fréquence d'achat occasionnelle/exceptionnelle ;- de plus, les surfaces des commerces admis dans les périphéries à vocation économique sont conditionnées : seuls les commerces de taille importante y sont admis. Le règlement traduit cette orientation en fixant un seuil minimal de 300 m² de surface de plancher.
Clarifier les choix de typologie de logement proposés au sein de certaines OAP sectorielles en prévoyant davantage de secteurs susceptibles d'accueillir des opérations groupées et de l'habitat collectif (sans possibilité d'habitat individuel)	La CCPL ne souhaite pas modifier les typologies bâties indiquées dans les OAP. Elle rappelle qu'elle a veillé, en cohérence avec le PADD, à la diversification de l'offre de logements au sein des trois bourgs-centres du territoire.

		n° OAP	Typologies d'habitat attendues	Nombre de logements mini	TOTAL	% des capacités d'accueil à l'échelle communale
Aigueperse	1	individuel groupé et/ou collectif	5	62	62	40%
	2	individuel groupé	5			
	4	individuel groupé et/ou intermédiaire et/ou collectif	9			
	5	individuel groupé et/ou intermédiaire	6			
	6	individuel groupé	11			
	9	individuel groupé	5			
	10	collectif	21			
Maringues	49	individuel groupé et/ou intermédiaire	3	73	73	32%
	51	individuel groupé et/ou intermédiaire	40			
	52	individuel groupé et/ou intermédiaire	30			
Randan	70	individuel groupé et/ou intermédiaire	4	22	22	20%
	72	individuel groupé et/ou intermédiaire	18			
Artonne	11	individuel groupé	4	4	4	
Aubiat	16	individuel groupé	4	4	4	
Bas-et-Lezat	23	individuel groupé	2	2	2	
Luzillat	48	individuel groupé	4	4	4	
Thuret	100	individuel groupé	4	4	4	
				TOTAL	175	

Tableau de synthèse des objectifs de diversification des typologies bâties inscrits aux OAP sectorielles.

Tableau extrait du Tome 1 du Rapport de présentation, page 172.

Repositionner à la marge certains secteurs identifiés en U ou AU qui apparaissent en extension de l'urbanisation en zone A ou N, sans toutefois remettre en cause les objectifs définis dans le PADD et notamment l'objectif de logements à réaliser.

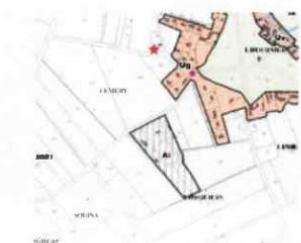
Compléter le règlement des zones A et N concernant les annexes des bâtiments existants d'habitation, notamment en réglementant leur hauteur + limiter la sdp pour les changements de destination autorisés en zone Np.

Exception faite des secteurs soumis à dérogation détaillés ci-avant, la CCPL ne souhaite pas modifier la localisation des secteurs d'extension urbaine qui ont été définis en cohérence avec l'ensemble des objectifs du PADD ; dans la mesure où l'ensemble des capacités d'accueil proposé par la délimitation des zones U et AU permettent de répondre aux objectifs fixés par le PADD.

Le règlement limite déjà la hauteur des annexes des habitations à 7 m à l'égout en zones A et N. La CCPL considérera la possibilité de réduire cette hauteur à 3,5 m afin que les annexes admises restent de volumétrie limitée.

Dans les zones A, Ap et N, en cas de changement de destination, la surface de plancher est limitée à 250 m². Il en sera de même pour la zone Np.

Observation sur des STECAL non repris à l'arrêté préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée (art. L.142-5 CU)		
<p>Observations et dérogation</p> <p>STECAL Ni</p> <p>Artonne</p> <p>Cadastre : Y00218 à 220</p> <p>Superficie : 801 m²</p> <p>Extrait du plan de zonage</p> <p>Extrait portail cartographique</p> <p>La construction actuelle accueille des activités de loisirs/atelier d'art. L'objectif de ce STECAL est de permettre l'évolution de l'existant ou sa reconversion, or le changement de destination n'est pas autorisé dans cette zone.</p>	<p>Contrairement à ce qui est indiqué, le changement de destination est autorisé dans le règlement du STECAL Ni, l'article 1 de cette zone ne les interdisant pas. Le bâtiment en question classé en zone Ni peut changer de destination dans les limites des destinations admises dans le STECAL Ni.</p>	
<p>Observations</p> <p>STECAL AI</p> <p>Artonne Château de Bicon</p> <p>Superficie : 13 300 m²</p> <p>Extrait plan de zonage</p> <p>Extrait portail cartographique</p> <p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclassée en zone A. De même, la partie boisée protégée au titre de l'article L 151-23 dans le PLU actuel pourrait également être reclassée en zone N dans le projet de PLUi.</p>	<p>La CCPL ne souhaite pas modifier ce STECAL. Des gîtes sont en cours d'aménagement dans les anciennes écuries. D'autres projets en lien avec le développement d'une offre d'hébergements sont susceptibles d'être réalisés prochainement.</p>	

<p><u>Observations</u></p> <p>STECAL Ai</p> <p>Saint-Priest-Bramefent</p> <p>Château de Guérinet</p> <p>Superficie : 10 000 m²</p> <p> Extrait plan de zonage</p> <p> Extrait portail cartographique</p> <p>Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50 m² supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclassée en zone A ou N, notamment la partie boisée. À défaut, celle-ci pourrait être protégée au titre de l'article L 151-23 du CU.</p>	<p>La CCPL ne souhaite pas modifier ce STECAL. Le site offre aujourd'hui une offre d'hébergement complétée par de l'évènementiel (séminaires, mariages...). L'emprise du STECAL vise à permettre la réalisation de projets permettant d'étoffer l'activité.</p>
<p><u>Observations</u></p> <p>STECAL Ai</p> <p>Maringues</p> <p>Superficie : 18 600 m²</p> <p> Extrait du plan de zonage</p> <p> Extrait portail cartographique</p> <p>Le terrain est occupé par l'habitat des gens du voyage exerçant des activités de ferrailage et de carrosserie. Ces activités peuvent être soumises à la réglementation des ICPE, or celles-ci ne sont pas autorisées dans la zone. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants ne sont pas non plus autorisées dans la zone, alors que le terrain est occupé par des gens du voyage qui peuvent potentiellement recourir à ce type d'habitat. Si des habitations sont existantes, est-il possible de les faire évoluer ? -> des compléments ou précisions sont à apporter sur ce projet afin de pouvoir le maintenir en l'état.</p>	<p>La CCPL tiendra compte de cette observation en admettant les ICPE en zone Ai et en rendant possible l'évolution des habitations existantes, sous certaines conditions.</p>

Avis de l'État (DDT – préfet du Puy-de-Dôme) : Avis favorable sous réserves et recommandations	
Avis rendu le 24 juillet 2025	Position de la CCPL
Réserves principales :	
<u>Protection des terres agricoles de qualité :</u> Prévoir des secteurs agricoles protégés (Ap) plus conséquents sur de nombreuses communes, notamment sur le secteur à forte valeur agronomique que représente la plaine de la Limagne. À l'inverse, certaines exploitations agricoles se trouvent en zone Ap: à reclasser en zone A.	<i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</i>
<u>Prise en compte du risque ruissellement :</u> Emplacement réservé n°22 (Artonne), prévu pour des ateliers municipaux, est situé en zone de risque de ruissellement: le projet ne pourra pas être réalisé, sauf s'il a vocation à stocker des équipements utiles à la gestion de crise...	Après concertation avec les services de la DDT, l'emplacement réservé n°22 sera maintenu, l'objet de l'emplacement réservé sera complété pour préciser qu'il est à destination d'ateliers municipaux destinés à du stockage de matériaux qui ne sont pas utiles en cas de gestion de crise.
Recommandations :	
<u>Trajectoire démographique et réalisation de logements en conséquence :</u> Envisager le reclassement de certains secteurs AU situés en seconde voire en troisième couronne en zone 2AU dite stricte afin de définir un rythme de mobilisation plus conforme à la réalité démographique actuelle.	La CCPL considère que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation mis en place permet de répondre aux attentes des services de l'État en matière d'adéquation entre le rythme de mobilisation des secteurs d'extension urbaine et la dynamique démographique du territoire. La délimitation des zones U et AU ainsi que l'échéancier mis en place permettent de traduire les ambitions démographiques et de production de logements fixés par le PADD.
<u>Typologie de logement au sein des OAP:</u> Les OAP doivent préciser davantage la répartition entre logements collectifs et individuels.	<i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</i>
<u>Sous-destination autorisées au sein des zones d'activités.</u> Le nombre et la diversité des sous-destinations permises (restauration, hôtels, cinémas, établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale, industries, entrepôts, bureaux, centres des congrès, cuisine dédiée à la vente en ligne) apparaissent excessifs. Certaines sous-destinations autorisées risquent de venir s'inscrire en concurrence avec les commerces de centre-ville (restauration par exemple) ou pourraient être incompatibles avec les activités industrielles exercées dans la zone.	<i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</i>
<u>Sous-destinations autorisées dans certains bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination :</u> De nombreuses sous-destinations autorisées (sous conditions) dans la zone agricole et dans la zone naturelle, telles que « autres hébergements touristiques, industrie, activités de services avec accueil d'une clientèle et restauration », posent question quant à leur compatibilité avec l'activité exercée dans ces zones.	La CCPL ne souhaite pas modifier ce point. Les sous-destinations admises en cas de changement de destination visent à offrir une opportunité à une diversité de projets, tout en considérant que l'avis conforme de la CDPENF au moment du permis de construire permet, au cas par cas, de statuer sur leur compatibilité avec l'activité agricole environnante. Il est rappelé que la CCPL se caractérise par de nombreux hameaux de faible importance, qui ne sont pas classés en zone urbaine. Toutefois, faciliter le changement de destination des bâtiments se trouvant au sein de ces secteurs participe à maintenir un réseau de

	petites activités sans pour autant générer d'impact sur l'activité agricole ou les espaces naturels. Cela participe à la réhabilitation du patrimoine bâti existant sur le territoire.
<p>Points nécessitant une évolution du document</p> <p><u>Garantir des équipements d'alimentation en eau potable et assainissement suffisants au regard du projet d'accueil de population</u> : Compléter le dossier pour:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les conséquences en matière d'ouverture à l'urbanisation de la faible protection des captages et de la sensibilité forte de la disponibilité de la ressource en eau - Apprécier la situation de l'eau en cas de sécheresse: travailler de façon concertée avec la collectivité compétente en AEP - Effectuer une analyse de la diminution de la ressource en eau en cas d'épisode de sécheresse intense et de longue durée 	<p><i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAe.</i></p> <p>Le dossier pourra être complété, à la marge, sur ces sujets, en fonction des données disponibles.</p>
<p><u>Réseau assainissement</u>:</p> <p>Zonage d'assainissement manquant à ajouter.</p> <p>Le rapport omet de préciser si le zonage d'assainissement existant est à modifier pour être compatible avec le projet de PLUi-H.</p> <p>Des corrections, mises à jour et coquilles sont à reprendre dans le rapport.</p> <p><u>Compléments attendus</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre cumulé d'équivalent habitants prévu à long terme sur les zones ouvertes à l'urbanisation et la capacité de traitement restant disponible à la station - Date de réalisation de l'étude diagnostic portant sur les réseaux de collecte - Type de réseau (pourcentage unitaire/pourcentage séparatif) - Capacité du déversoir d'orage - Évaluation des eaux claires parasites permanentes dans l'effluent en entrée de station - Conclusions de l'étude diagnostic et les suites données par le maître d'ouvrage 	<p><i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAe.</i></p> <p>Le dossier pourra être complété, à la marge, sur ces sujets, en fonction des données disponibles.</p>
<p><u>Risques inondation lié au ruissellement</u>:</p> <p>Compléter les dispositions générales du règlement avec des interdictions (détail dans l'avis)</p>	<p>Cela concerne la disposition générale n°16, paragraphe "Le risque de ruissellement": seule la commune d'Artonne est concernée. La CCPL tiendra compte de cette observation, le règlement écrit sera complété.</p>
<p><u>Prise en compte des zones humides</u>:</p> <p>Reprendre la cartographie des zones humides incomplètes figurant en pages 212/335 du rapport de présentation.</p>	<p><i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAe.</i></p> <p>La cartographie sera mise à jour.</p>
<p><u>Trame verte</u>:</p> <p>Reprendre la carte de la trame verte du PADD page 17 et page 239 de l'état initial de l'environnement pour intégrer tous les réservoirs de biodiversité du SRADDET.</p>	<p>Les cartographies seront mises à jour.</p>
<p><u>Annexes et servitudes</u>:</p> <p>Compléter les annexes par toutes les études relatives au risque d'inondation mentionnées dans l'avis.</p>	<p>Les études demandées seront ajoutées dans les pièces annexes du PLUi-H.</p>

Compléter la liste des SUP. Intégrer l'annexion des bois soumis au régime forestier qui concerne les communes de Mons et Limons.	La liste des SUP sera complétée. L'annexe relative au régime forestier sera ajoutée dans les pièces annexes du PLUi-H.
---	---

Autres points pouvant faire l'objet d'une évolution du document	
Rapport de présentation: Risques: Actualiser, corriger les coquilles et réaliser de petits compléments. Eau potable: Compléter le rapport de présentation sur le volet eau potable. Eau minérale: Mentionner la présence de captage d'eaux minérales du bassin de Vichy. Données à actualiser.	Les corrections et compléments techniques demandés au rapport de présentation seront réalisés. Le rapport de présentation sera complété en fonction des données disponibles que les syndicats transmettront à la CCPL.
Règlement graphique: Erreur de correspondance entre le plan de zonage de Saint-André-le-Coq et la liste des ER + problème étiquette ER 74 pour le plan de zonage de Saint-Genès-du-Retz. Protéger davantage les terrains en face du château d'Effiat ou la forêt de Randan.	L'erreur sera corrigée. La CCPL considère que les terrains face au château d'Effiat, par un classement en zone N, sont suffisamment protégés. De même, la forêt de Randan bénéficie d'un classement en zone Np et de la mise en place d'une trame de protection des boisements qui répondent à l'objectif de préservation poursuivi au PADD pour cet espace naturel.
Règlement écrit: L'ER 16 à Artonne destiné à recevoir des installations sportives est situé en zone Ap qui interdit les équipements sportifs. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone Npv. Pour permettre la méthanisation, autoriser en zone A « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ». Zone Ug : règlement sur le stationnement: le règlement du PLU pourrait reprendre les dispositions de l'article L151-34 du CU.	La zone Ap interdit les constructions relevant de la sous-destination "équipement sportif". Par contre, les installations sportives ne sont pas interdites, ni conditionnées. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées en zone Npv, grâce à la disposition générale n°8 du règlement, qui les autorise <u>dans toutes les zones, y compris les STECAL</u> . Il n'est pas nécessaire de reprendre le règlement sur ce point. La CCPL prendra bien en compte cette observation. Le règlement écrit sera complété sur ce point. La CCPL prendra bien en compte cette observation. Le règlement écrit sera complété sur ce point.
OAP: OAP n°23 de Bas et Lezat ne prend pas en compte la haie à protéger identifiée sur le plan de zonage. Le phasage des OAP pourrait être différencié dans leur appellation (1AUa puis 1AUb, 1AUc par exemple etc) selon le niveau de condition d'urbanisation.	La haie qui est identifiée au plan de zonage n'est pas dans le périmètre de l'OAP n°23. Considérant que des habitudes de travail ont été prises par les élus pour réaliser un phasage des OAP tel que présenté à l'arrêt et le fait que le phasage est inscrit dans la fiche OAP de chaque secteur (document dont la consultation est incontournable à l'instruction), la CCPL n'envisage pas de retoucher le nom des zones.
Transition énergétique:	Cette mise à jour sera réalisée.

Mettre à jour le rapport de présentation avec la correction de coquilles, les dernières données: diagnostic de l'étude de localisation des énergies renouvelables, étude de localisation de la production d'énergie.	
Zones d'accélération des énergies renouvelables: Identifier les ZAEnR dans les OAP. Intégrer les conclusions de l'étude stratégique de territorialisation des EnR en cours sur la CCPL.	Compte tenu de l'arrivée tardive (après arrêt) des études pouvant conduire à une stratégie de développement des ENR sur le territoire; cette observation sera prise en compte dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H. Elle permettra d'intégrer les résultats de l'étude stratégique de territorialisation des EnR portée par la CCPL sur la thématique des énergies renouvelables.
Trame verte: Coquilles et compléments.	La mise à jour demandée sera réalisée.

UDAP : avis favorable sous réserves

Avis rendu le 23/05/2025	Position de la CCPL
Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : plusieurs remarques formulées.	Les erreurs de formulations, coquilles et demandes de compléments seront prises en compte. En revanche, il n'est pas envisagé de reprendre et compléter l'identification des éléments de patrimoine ou leur traduction réglementaire.
PADD : les dispositifs permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments doivent tenir compte du contexte patrimonial et paysager dans lequel ils s'inscrivent.	Il peut être envisagé de compléter le PADD sur ce point.
OAP : Faire apparaître sur les cartographies des OAP sectorielles les servitudes correspondant aux abords des monuments historiques et au site patrimonial remarquable d'Artonne.	La CCPL n'envisage pas la reprise des OAP sur ce point, considérant que toute demande d'autorisation d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publiques qui s'appliquent sur le secteur, et reportées sur le plan et la liste des SUP.
Recommande d'instaurer le permis de démolir obligatoire sur tout le territoire. Recommande d'instaurer l'obligation de dépôt d'une DP pour les clôtures et les façades. Recommande de maintenir l'article R421-17 et R421-23 au sein de l'article 7.	Ces éléments ne pourront être étudiés qu'après approbation du PLUi-H. Ce point sera à étudier avec l'UDAP et les services de l'Etat.
Règlement :	L'ensemble des remarques formulées par l'UDAP seront étudiées avant approbation du PLUi-H. Seule une adaptation mineure du règlement écrit peut être envisagée, la CCPL n'envisage pas de reprendre l'ensemble des recommandations proposées, mais d'étudier la possibilité d'ajouter quelques compléments.

ARS : avis favorable sous réserves	
Avis rendu le 12 juin 2025	Position de la CCPL
Il conviendra d'indiquer que les 3 champs captant sont implantés sur le territoire.	La liste et le plan des SUP seront complétés pour intégrer ces champs captant, en fonction des données transmises au bureau d'études.
Faire apparaître la dénomination de champs captant sur le plan des SUP. Compléter le règlement de la zone Np pour indiquer « 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 les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent. ».	Ce point sera étudié. Le règlement pourra être repris sur ce point.
Le document ne recense pas toutes les ressources des syndicats d'eau potable utilisées pour ce territoire.	Le rapport de présentation pourra être complété avec les données fournies par l'ARS.
Eau minérale naturelle : Compléter le dossier avec la présence des ressources d'eau minérale naturelles, entrant dans la composition de la source Royale . Les ouvrages se trouvent sur les communes de Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin.	Le plan localisant les ressources, le périmètre de protection et le décret peuvent être ajoutés au dossier.
Autres enjeux sanitaires : Le potentiel radon n'a pas été évalué sur l'ensemble du territoire alors que plusieurs communes sont concernées : une cartographie du potentiel radon par commune devrait être présentée.	Le dossier pourra être complété sur ce point.
Les 45 sites BASIAS ne sont pas représentés sur le plan de zonage, aucune note d'attention n'est indiquée pour alerter sur les potentiels risques liés à la pollution des sols. Le diagnostic précise que les sites BASIAS peuvent être réutilisés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain sous réserve de dépollution des sols. Il devrait être rappelé que la compatibilité des usages futurs devra être vérifiée avant la construction d'un projet.	Le diagnostic pourra être complété pour rappeler que la compatibilité des usages futurs devra être vérifiée avant la construction d'un projet. Il n'est pas prévu de traduction réglementaire particulière, dans la mesure où il n'existe pas d'état des lieux précis de la pollution présente sur ces sites.
La totalité des OAP n'a pas été étudiée d'un point de vue sanitaire. Certaines zones ouvertes à la construction sont situées à proximité immédiate d'activités artisanales existantes pouvant occasionner des nuisances comme au niveau de l'OAP 49 à Maringues. De manière générale, nous attirons la collectivité sur les risques de conflits d'usage entre les différentes activités et les zones dédiées à l'habitation.	Il est rappelé que toutes les activités artisanales ne génèrent pas de risques ou de nuisances lorsqu'elles sont à proximité de secteurs résidentiels. Prenant note de l'alerte de l'ARS, la CCPL n'envisage toutefois pas de modifier le dossier sur ce point, considérant que très peu de secteurs sont concernés, sur des communes présentant également d'autres enjeux à prendre en compte.
Règlement :	La zone Ui est une zone d'activités mixte. Ces zones Ui sont très limitées au regard des objectifs fixés par le cadre réglementaire, il s'agit donc de permettre une grande mixité

La zone Ui autorise l'installation d'hôtels, établissement d'enseignement, de santé ou d'actions sociales, destinations peu compatibles avec l'installation d'établissements pouvant accueillir du public sensible.	des destinations économiques, sachant qu'un centre de formation pour adulte rentre dans la destination « établissement d'enseignement, de santé ou d'actions sociales ».
<p>Il peut être pertinent de faire apparaître dans le règlement que toutes les mesures doivent être prises pour limiter les gites larvaires et d'imposer certaines règles.</p> <p>L'implantation des pompes à chaleur, groupes de climatisations devra tenir compte des éventuelles nuisances sonores. Des dispositions relatives à l'installation de ce genre de système mériteraient d'être apportées, le nombre de litiges entre voisins ne cesse d'augmenter.</p>	La CCPL étudiera les possibilités de compléments à apporter sur ce point.

Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme : avis favorable sous réserves

Avis rendu le 24 juillet 2025	Position de la CCPL
<p>Diagnostic agricole :</p> <p>Le diagnostic agricole utilisé pour le PLUi-H repose sur des données anciennes (2010 et 2016).</p> <p>Or, un recensement agricole 2020 est disponible et aurait dû être mobilisé.</p> <p>Une mise à jour avec intégration des périmètres de réciprocité aurait été intéressante.</p>	<p>La mise à jour du diagnostic agricole n'est pas envisagée. La profession agricole a été largement consultée tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H, et sollicitée par la Chambre d'Agriculture pour participer au mieux à l'enquête publique en vue de faire remonter les situations pour lesquelles les pièces réglementaires sont susceptibles de bloquer des projets agricoles.</p> <p>Il n'est donc pas envisagé de reprendre le dossier sur ces points.</p>
<p>Zones économiques</p> <p>Introduire le principe de mutualisation des stationnements et des accès dans l'OAP de la zone de Champ Moutier.</p> <p>Réserve : supprimer l'extension de la zone Ui située sur Aigueperse, parcelle n° AD0030</p>	<p>Cette observation sera prise en compte.</p> <p>L'extension de la zone Ui située à Aigueperse (parcelle n°AD0030) sera supprimée.</p>
<p>Règlement écrit:</p> <p>Réserve : Supprimer la possibilité en zones A et N d'autoriser les extensions et annexes des logements qui se trouvent en zone U.</p> <p>Il est curieux d'interdire toute forme de bâtiment agricole en zone Ap et de les autoriser en zone Np.</p>	<p><i>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</i></p> <p>La zone Np couvre les réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET. Ces réservoirs couvrent de vastes espaces – notamment le Val d'Allier – comportant des bâtiments à usage agricole. Il a été fait le choix de concilier la vocation agricole de ces secteurs d'intérêt écologique en admettant les nouvelles constructions agricoles à proximité des</p>

<p>Il conviendrait d'avoir une approche homogène entre les communes entre les zones A, Ap, N et Np.</p> <p>Réserve : établir une graduation progressive de protection réglementaire entre A, Ap, N, Np</p>	<p>bâtiments existants. La zone Ap vise à répondre à deux enjeux majeurs sur le territoire de la CCPL : la préservation des terres agricoles de qualité et la prise en compte d'enjeux paysagers.</p> <p>La reprise du zonage A/Ap suite aux observations de la CDPENAF, des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture et du Conseil Départemental sera réalisée en visant une approche homogène entre les communes.</p> <p>La justification des zones Np et Ap a été rappelée ci-avant. La CCPL ne souhaite pas modifier les choix réglementaires réalisés à l'arrêt du PLUi-H.</p>
<p>Règlement graphique :</p> <p>Réerves :</p> <p>Réajuster les zones A/Ap et N/Np en tenant compte de l'occupation agricole des terres et en assurer la protection tout en offrant suffisamment de possibilités pour permettre l'évolution de sites agricoles.</p> <p>Permettre le changement de destination de trois anciens bâtiments agricoles à Saint-Denis-Combarnazat (parcelles ZH0253, C1808, et ZI0185)</p> <p>Positionnement de zones AU qui pourrait enclaver des parcelles agricoles ou contraindre l'activité agricole.</p> <p>Réduire l'emprise de certaines zones d'équipements dès lors qu'elles n'ont pas vocation à accueillir certaines sous-destinations mentionnées au règlement de la zone Ue : l'emprise des zones Ue ou Ae est importante, avec un règlement permettant de nombreuses destinations, alors qu'il s'agit essentiellement de stade : réduire les zones Ue et Ae aux secteurs réellement voués à être bâties.</p>	<p>Compte tenu des remarques des personnes publiques associées, un réajustement des zones A/Ap est réalisé. La zone Np est délimitée pour prendre en compte les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire et est issue des mesures formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale, il n'est donc pas envisagé de reprendre le dossier sur ce point.</p> <p>Il conviendra de contacter la chambre d'agriculture pour s'assurer que ces bâtiments agricoles n'accueillent plus d'activité (plus d'usage agricole).</p> <p>La CCPL précisera dans les secteurs d'OAP concernés la nécessité de maintenir une accessibilité aux parcelles agricoles.</p> <p>La CCPL accepte de réduire l'emprise de certaines zones d'équipements.</p>

<u>CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) : Avis favorable sous réserves et recommandations</u>	
Avis rendu le 9 juillet 2025	Position de la CCPL
Réserves : Préciser les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire.	Le dossier sera complété sur ces points.
Préciser la typologie de l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat, et leur répartition territoriale parmi les objectifs de production globale de logements sociaux du PLUi-H.	
Recommandations : Mettre en œuvre sans délai l'observatoire de l'habitat et du foncier. Une modification du document sera à envisager d'ici le bilan de réalisation à trois ans au vu des données actualisées observées sur le territoire.	La CCPL a bien pour objectif de mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier. Elle prend note de la nécessité d'envisager une modification lors du bilan 3 ans après approbation.
Renforcer les moyens humains de l'intercommunalité pour assurer le pilotage et le suivi-animation, mobiliser des partenariats et déployer l'observatoire de l'habitat et du foncier	Le dossier sera complété avec la précision suivante : il est envisagé de consacrer 0,5 ETP pour l'habitat à compter du 1 ^{er} janvier 2026.
Aider les bailleurs sociaux et les acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion au développement des opérations locatives sociales en acquisition amélioration sur les centralités et s'appuyer sur l'agence immobilière à vocation sociale du Puy-de-Dôme.	S'il n'y a pas d'actions proprement écrites, la CCPL a conscience de la nécessité de développer des partenariats et des échanges avec les bailleurs sociaux et les acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion au développement des opérations locatives sociales, en particulier sur les centralités. Des pistes de réflexion sont en cours d'études.
Justifier que les règles de production de logements sociaux définies dans les OAP garantissent l'atteinte des objectifs territorialisés.	Le dossier sera complété sur ce point en tenant compte des modifications apportées post-enquête publique.

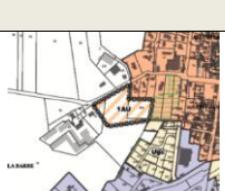
<u>Parc Naturel Régional Livradois-Forez (PNRLF) : suggestions</u>	
Avis rendu le 28 juillet 2025	Position de la CCPL
<p>Préserver systématiquement les éléments composant le bocage : haies, bosquets, arbres isolés et ripisylves.</p> <p>Cela concerne plus spécifiquement notamment les hameaux de Larmonière et du Beaudinet à Limons.</p>	Se reporter à la réponse apportée à la région.
<p>S'assurer que la parcelle en 1AU la plus à l'ouest prévue pour le développement urbain de Limons ne soit pas humide ou repositionner la zone 1AU sur un autre terrain</p>	Se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAE.
<p>Repérer le patrimoine en pisé et les coudercs et écrire des dispositions spécifiques pour leur préservation.</p>	<p>Notons qu'un important travail important d'identification du patrimoine a déjà été réalisé courant 2024, grâce à la participation des élus du territoire, compte tenu de la faible documentation permettant de localisation ce type d'élément sur le territoire.</p> <p>À ce stade de la procédure, post-enquête publique, il n'est pas envisagé de compléter ce recensement en ajoutant de nouvelles prescriptions qui n'auraient pas été vues pendant l'enquête publique. Or, un repérage complémentaire nécessite un travail de fond important, et donc du temps. Pour ces raisons, la CCPL n'envisage pas d'apporter des compléments dans le cadre de cette procédure.</p>
<p>Production ENR :</p> <p>Afin de ne pas altérer les paysages et d'éviter leur banalisation, il est nécessaire d'intégrer systématiquement les différents enjeux pour la localisation des projets de production d'énergies renouvelables : compléter le règlement sur ce point.</p> <p>Formulation proposée : « Les dispositifs d'énergies renouvelables (outre ceux dont l'usage est accessoire à une construction principale dûment autorisée) sont autorisés uniquement à condition de relever de projets agrivoltaïques et de ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques. »</p> <p>« Les ombrières photovoltaïques sont autorisées dans la limite d'emprise au sol de l'usage autorisé ».</p>	<p>La CCPL envisage d'engager prochainement une procédure d'évolution du futur PLUi-H pour intégrer la stratégie des énergies renouvelables qu'elle souhaite mettre en œuvre sur son territoire. Toutefois, il est nécessaire d'encadrer a minima les éventuels projets pouvant intervenir entre l'approbation du PLUi-H et celle de la procédure d'évolution envisagée.</p> <p>La CCPL envisage donc la reprise du dossier pour intégrer la formulation proposée.</p>
<p>Annexer au règlement le document de recommandation sur les haies fournies par le Parc.</p>	La CCPL ne souhaite pas compléter le règlement écrit sur ce point.

Département du Puy-de-Dôme : avis favorable avec réserves et observations	
Avis rendu le 7 juillet 2025	Position de la CCPL
Réserves:	
Habitat des gens du voyage : Dans le règlement écrit, il convient de préciser la surface maximale autorisée pour les constructions d'habitation de taille limitée dans les STECAL. Il est préconisé de définir une surface de 80 m ² (surface correspondant à un logement T3 / surface équivalente indiquée dans le PLUi Riom Limagne et Volcans) et de préciser également sur quelle unité doit s'appliquer l'autorisation de la surface constructible (à l'unité foncière ou à la parcelle).	La CCPL n'envisage pas la reprise du dossier, dans la mesure où : - Le règlement autorise le logement jusqu'à 80 m ² par logement ; - Les zones dédiées à l'habitat des gens du voyage sont peu nombreuses et de taille limitée, sur des secteurs déjà occupés. Il convient d'encourager la densification de ces espaces.
Observations :	
Délimitation des zones A et Ap: revoir certains secteurs afin d'assurer une continuité entre les sites répondant aux mêmes enjeux et ne pas s'arrêter aux limites administratives : Exemple de la pointe ouest de Luzillat qui est zonée en Ap, alors que la zone nord de Maringues est en A	Se reporter à l'avis de la CDPENAF. Dans le cadre de la reprise des zones Ap, une harmonisation à l'échelle du territoire et non des limites administrative a été réalisée.
Plusieurs stations d'épuration sont en limite de capacité : entreprendre des travaux avant le développement de l'urbanisation sur l'ensemble de ces communes.	Se reporter à l'avis de la DDT.
POA : Le POA est un programme d'actions sur 6 ans et il est difficile de comprendre, dans la rédaction du document, quels sont les objectifs de production de logements ramenés à 6 ans, en production neuve et en réhabilitation.	Le PLUi-H sera approuvé en 2026. Le PADD fixe des objectifs à horizon 2032, soit 7 ans. Le POA définit un programme d'actions pour 6 ans. Étant donné le faible décalage de temps entre les objectifs fixés par le PADD et le POA, il ne semble pas nécessaire de revoir les objectifs de production pour les ramener à 6 ans, d'autant plus que le PADD comporte un rythme de production de logements annuels.
Axe 1 : La participation de la collectivité au pacte territorial pour le volet 3 (page 8) est à corriger car elle est de 7 584 € au lieu de 8 625€ ; L'action 2 est très centrée sur la vacance. Néanmoins, il aurait été intéressant de développer également les actions portées sur la rénovation des logements.	Le dossier sera repris sur ce point. Des actions sont prévues en termes de rénovation de logements. Pour rappel, la CCPL a lancé une OPAH sur les secteurs les plus dégradés, et un dispositif d'aide et de financement des travaux sur le reste du territoire. Il n'est pas envisagé de développer des actions supplémentaires, considérant que ces dernières sont déjà ambitieuses pour le territoire.
Axe 2 : Les ambitions en termes de développement de logements locatifs sociaux sont assez faibles.	

<p>Il aurait été pertinent d'intégrer un pourcentage de logements locatifs sociaux dans les opérations, au moins pour les OAP des trois polarités du territoire (Maringues, Randan et Aigueperse).</p> <p>Axe 3 :</p> <p>Plusieurs projets de résidences et logements séniors sont mentionnés dans le document mais ne sont pas connus de la Direction de l'Habitat et du Cadre de Vie (DHCV) du Département.</p>	<p>Suite aux avis des personnes publiques associées, un repositionnement de zone à urbaniser est réalisé sur Randan, l'un des 3 bourgs-centres du territoire. Dans le cadre de ce repositionnement, sur des secteurs plus proches du centre-bourg, les nouvelles OAP intégreront des objectifs de production de logement sur le territoire communal.</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique, une demande a été formulée pour intégrer un nouveau secteur pour l'habitat à Aigueperse (quartier Clos Qui Dort). Ce nouveau secteur intégrera des objectifs supplémentaires de production de logements sociaux.</p> <p>L'objectif du PLUI-H est de planifier certains projets, même si le stade d'avancement est encore trop prématûr pour échanger avec les différents partenaires. Des échanges seront organisés avec le Département lorsque les projets seront un peu plus aboutis.</p>
<p>Règlement graphique :</p> <p></p> <p>Réduire la zone 2AU Martinchon à Aigueperse (côté est) et maintenir une bande plus importante avec le cours d'eau au nord.</p> <p></p> <p>Maintenir la coupure urbaine (flèche verte) pour maintenir les corridors écologiques et ne pas « enfermer » les parcelles agricoles au centre.</p>	<p>Il s'agit d'une zone 2AU, c'est-à-dire une zone non ouverte à l'urbanisation. Un espace tampon a déjà été pris en compte par rapport au cours d'eau. La zone 2AU étant de taille importante, une réflexion plus poussée pour ouvrir partiellement cette zone, en fonction des enjeux environnementaux notamment, sera réalisée lors de la procédure d'évolution qui permettra son ouverture.</p> <p>Les parcelles classées en zone A au centre du quartier sont occupées par des jardins et habitations, elles présentent peu d'enjeux agricoles. Le reclassement en zone N pourrait être envisagé. La coupure d'urbanisation évoquée avait été envisagée et présentait un intérêt si elle pouvait se poursuivre en direction de l'Allier. Après étude approfondie de l'urbanisation sur ce secteur, cela n'a pu être envisagé. De ce fait, étant donné « l'étroitesse » de cette coupure d'urbanisation à l'ouest et les enjeux présents sur ce quartier, le scénario proposé n'a pas été retenu. Il n'est pas envisagé de le réétudier à ce stade de la procédure.</p>
<p>OAP :</p> <p>Il conviendrait, au moins pour les OAP des 3 polarités, de proposer des orientations davantage travaillées. Le projet de PLUI de Mon d'Arverne peut être inspirant.</p>	<p>La CCPL était très peu couverte par des PLU récents. L'outil OAP est donc un nouvel outil à appréhender pour les habitants, au sein d'un territoire rural.</p> <p>Un premier temps d'intégration de cet outil, dans sa forme la plus simple, était nécessaire pour que les acteurs locaux puissent s'approprier l'outil. Une prochaine</p>

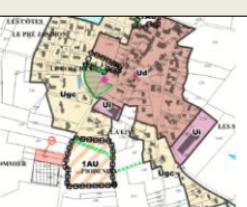
<p>Intégrer, dans les plus grandes OAP, des stationnements mutualisés avec des matériaux perméables et d'éviter les impasses.</p> <p>Remplacer l'habitat individuel pur prévu dans les OAP des trois polarités en zone Ud par de l'habitat individuel groupé en zone Ud (au moins une mitoyenneté).</p> <p>Des OAP sur certaines communes proposent des capacités de logements importantes alors qu'elles sont positionnées comme des communes plutôt rurales/périurbaines.</p>	<p>évolution du PLUi-H (lors du bilan par exemple) pourra permettre de les détailler davantage, une fois que les impacts de l'outils seront mieux connus et maîtrisés. Les plus grandes OAP des 3 bourgs-centres pourront être complétées sur ce point.</p> <p>Des efforts conséquents ont déjà été mis en œuvre dans les différentes OAP. La typologie définie par les OAP permet de répondre aux objectifs fixés par le PADD et le POA. Il n'est donc pas prévu de revoir le dossier sur ce point.</p> <p>Afin de traduire les objectifs du PADD, une enveloppe de logements a été répartie sur l'ensemble des communes. Certaines communes disposant de peu de dents creuses ou de capacité de densité se retrouvent donc avec des OAP plus importantes que les communes disposant de dents creuses plus importantes.</p>
<p>Habitat des gens du voyage :</p> <p>Plusieurs secteurs ne font pas l'objet de régularisation dans le projet de PLUi-H. Or, dans certains cas, ces secteurs se trouvent en zone constructible dans les documents d'urbanisme actuels, ils pourraient donc être maintenus en zone U ou au sein d'un STECAL selon les situations. Il est à noter que ces régularisations avaient été proposées lors du 1^{er} projet de PLUi-H.</p>	<p>Dans le cadre des réunions de travail réalisées avec les personnes publiques associées, une première version de zonage avait été soumise pour « pré-avis » auprès des personnes publiques associées. Toutefois, devant la demande de certaines personnes publiques associées de limiter le nombre et la taille des STECAL, le plan de zonage a été revu pour ne prendre en compte que les sites ayant vocation à être conforté.</p> <p>Un nouvel état des lieux pourra être réalisé lors du bilan du PLUi-H pour voir si d'autres secteurs sont à prendre en compte.</p>
<p>Il est indiqué en zone Ugc que les caravanes ne sont pas autorisées (page 46). Afin de faciliter le parcours résidentiel des familles et permettre aux voyageurs de pouvoir résider en zone pavillonnaire, il est proposé d'autoriser les résidences mobiles permanentes en zone Ugc</p>	<p>La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.</p>
<p>Dans le règlement écrit, sur les zonages Nh (page 127) et Uh (page 55), il est préconisé de modifier la notion "gens du voyage". En effet, un zonage ne peut pas concerner une catégorie de population mais doit indiquer une destination. Il est proposé de rédiger que les zones Uh/Nh sont des zones à vocation d'accueil de résidences mobiles et démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et enlever le terme gens du voyage.</p>	<p>Pour rappel, le code de l'urbanisme utilise les formulations suivantes : "résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" et "résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage (article R-421-23 du CU)".</p> <p>De ce fait, il n'est pas envisagé de modifier le règlement sur ce point.</p>
<p>> Maringues :</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <p>Les Fourniers : Parcelle classée en zone Ai correspondant à un "STECAL permettant l'évolution modérée d'activités économiques "isolées" au sein d'un espace agricole" mais la question de l'habitat n'est pas prise en compte. Il est proposé d'intégrer dans le règlement de cette zone les possibilités de construction pour des habitations.</p> </div>	<p>Les Fourniers: Le règlement de ce STECAL sera repris pour autoriser l'évolution de l'habitat jusqu'à 80 m² par logements. Il ne permettra toutefois pas de nouveau logements.</p> <p>Il n'est pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur les autres secteurs proposés.</p>

	<p>Saint-Lazare : Parcelle en zone A à proximité de la zone Uh. Il est proposé d'étendre la zone Uh.</p> <p>Les Marzelles : Parcelle en zonage A et des constructions sont déjà présentes au cadastre. Il est proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL, zonage Nh.</p> <p>Moulin Pré : Parcelle en zonage A alors que dans le PLU actuel, elle est en zonage UG. Des constructions sont déjà présentes au cadastre mais sont insuffisantes pour les besoins des familles. Il est proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL, en zonage Nh.</p>	
	<p>Randan :</p> <p>La Baronne : Parcelle en zonage N mais à proximité d'une zone Ui et UE. Une construction est déjà présente au cadastre et la famille exerce une activité sur place. La présence d'une zone humide est aussi identifiée. Il est proposé de mener une réflexion avec l'AGSGV63 pour l'intégration de l'activité au sein de la zone Ui et rechercher des pistes de relocalisation de l'habitat ou alors de prévoir un STECAL prenant en compte la zone humide.</p> <p>Puy de Jussat : Des besoins d'habitat sont identifiés sur ce site. Il est proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL, zonage Nh.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur les secteurs proposés.</p>
	<p>> Villeneuve-les-Cerfs :</p> <p>> Puy Pialat : Parcelles en zonage N, proche de la zone Ug de la commune de Randan et du STECAL pré d'Arnaud. Il est proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL, zonage Nh ou prévoir l'extension de la zone Ug de Randan.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur les secteurs proposés.</p>
<p>Voie verte Via Allier : Modifier le schéma de l'OAP n°60 à Maringues (ZA Champ Moutier) pour intégrer le nouveau tracé de la voie verte.</p>		<p>La CCPL contactera le Département pour connaître précisément le tracé définitif (demande d'envoi des couches SIG).</p>

OAP Mobilité : demande de reprise d'un paragraphe		
<p>Règlement écrit :</p> <p>Le règlement pourrait être un peu plus ambitieux et préciser un pourcentage de perméabilité plus important dans les zones à urbaniser à venir (1 et 2 AU) et dans les zones où cela n'a pas été prévu (10 % en zone dense par exemple) ;</p> <p>En zones A et N, il est proposé de définir une bande assez large de protection de part et d'autre des cours d'eau pour permettre une reconquête par la ripisylve (Ex nord de Bussières – ruisseau de Pruns).</p>		<p>Comme évoqué précédemment, la CCPL disposait de peu de documents d'urbanisme récent. Les outils relatifs à l'encadrement de la perméabilité et de maintien d'un pourcentage d'espaces sont donc assez nouveaux. Lors du bilan du PLUI-H, une fois que la pratique de l'outil sera acquise, ces outils pourront être davantage développés.</p> <p>Cette question a fait l'objet de nombreux échanges de la part des élus de la CCPL, il n'est donc pas envisagé de la reprendre à ce stade de la procédure, considérant que les bandes de protection définies permettent de préserver les abords des cours d'eau, comme le présente l'évaluation environnementale.</p>
	<p>Aigueperse</p> <p>OAP n°8 : Projet d'habitat collectif situé en entrée de bourg. Il est préconisé d'être vigilant sur les hauteurs des logements, sur leur insertion paysagère et sur les transitions avec les autres éléments constructifs environnants.</p>	<p>La CCPL n'envisage pas de compléter le dossier sur ce point.</p>
	<p>Artonne</p> <p>OAP n°12 : Il est proposé de maintenir une continuité écologique entre 2 parcelles (flèche rouge) en créant au sein de l'OAP une bande de liaison, sans clôture, avec un couvert végétal. Ce corridor pourrait également permettre de gérer l'aléa ruissellement.</p>	<p>L'OAP pourra être complétée pour intégrer cette remarque.</p>
	<p>Aubiat</p> <p>OAP n°14 : Il serait intéressant d'apporter plus d'éléments pour indiquer l'implantation des bâtis, créer un alignement des constructions et maintenir une bande végétalisée (strate arborée comme en face de rue, le long de la voirie). Voir schéma ci-contre.</p>	<p>L'OAP précise que les constructions seront implantées à proximité des voies pour respecter les caractéristiques d'un tissu bâti de centre-village. Un ER est également prévu pour améliorer les circulations piétonnes.</p>
	<p>OAP n°17 : Il est préconisé de maintenir les arbres situés dans l'angle de la parcelle (noyers) et le muret d'enceinte.</p>	<p>Cette remarque ne peut pas être prise en compte, secteur sur lequel la commune souhaite aménager une aire de stationnement.</p>

 	<h3>Beaumont-les-Randan</h3> <p>OAP n°26 et 27: Il est proposé d'indiquer l'orientation des constructions et imposer un R+1 pour garder les morphologies du bourg (sous forme de ferme allongées par exemple).</p> <p>OAP n°28 : Il est proposé d'enlever cette OAP pour garder la coupure urbaine (flèche verte), éviter l'étalement linéaire et maintenir les corridors écologiques.</p>	<p>L'OAP n° 27 précise que les constructions seront implantées à proximité des voies pour respecter les caractéristiques d'un tissu bâti de centre-village.</p> <p>Étant donné la configuration de la commune, un repositionnement de cette zone ne paraît pas pertinent. La CCPL n'envisage pas de reprendre le dossier sur ce point.</p>
	<h3>Chaptuzat</h3> <p>OAP n°35 et 36 : Il serait intéressant de maintenir les arbres et haies présents dans ces OAP.</p>	<p>Compte tenu de la configuration parcellaire et de la densité attendue, il n'est pas envisagé de reprendre le dossier sur ce point.</p>
	<h3>Limons</h3> <p>OAP n°43 : Cette OAP est en extension, proche d'une zone humide. D'autres possibilités existent plus proches du bourg, voire au sein du bourg. Aussi, il est proposé d'enlever cette OAP pour la positionner sur un autre tènement foncier.</p>	<p>Pour rappel, compte tenu des objectifs fixés par le PADD, il s'agit de délimiter les zones urbaines et à urbaniser en tenant compte de l'objectif de densification, de préservation de coupures d'urbanisation et des enjeux paysagers. Les secteurs en extension doivent également respecter certains critères fixés par le PADD. Dès lors que les objectifs fixés par le PADD sont respectés, les élus ont positionné les secteurs d'extension en fonction de la configuration et des caractéristiques de la commune. Il n'est pas envisagé de reprendre le dossier sur ce point.</p>
	<h3>Maringues</h3> <p>Hameau de Vensat - OAP n°56 et 57 : Afin d'optimiser l'harmonisation des constructions avec le reste du bâti et une meilleure transition, il est proposé d'intégrer dans l'OAP des formes de bâti en R+1+combles.</p>	<p>Compte tenu de la configuration du site, des enjeux et de la diversité des constructions présentes sur ce hameau, la CCPL ne souhaite pas revoir l'OAP sur ce point.</p>

	<h3>Mons</h3> <p>OAP n°62 et 63 : Il est proposé de garder des coupures urbaines en non constructible (flèches vertes) afin d'éviter l'étalement linéaire et maintenir les corridors écologiques.</p>	<p>Compte tenu de la configuration du tissu urbain de Mons, de nombreuses coupures d'urbanisation ont déjà été maintenues avec la délimitation des zones U et AU proposée. Le choix a été fait de conforter plutôt l'urbanisation à proximité du centre-bourg, sachant que des enjeux de topographie/paysages ne rendent pas souhaitable des possibilités de développement plus en extension de la tache urbaine.</p>
	<h3>Randan</h3> <p>Hameau de Lhérat - OAP n°72 : Il est prévu 18 logements dans un hameau, alors qu'il serait plus opportun de privilégier le développement sur le bourg de Randan. Aussi, il est proposé de limiter l'OAP à la partie nord et laisser la partie au sud en N.</p>	<p>Compte tenu de l'arrêté préfectoral délivré sur la commune de Randan, refusant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de Lherat, cette zone sera supprimée au profit d'autres secteurs situés à proximité du centre-bourg de Randan.</p>
	<h3>Saint-Agoulin</h3> <p>OAP n°73 et 74 : L'OAP vient couper les zones naturelles. Il est proposé plutôt d'intégrer dans l'OAP un couloir végétal non constructible (flèche rouge).</p>	<p>Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain de Saint-Agoulin, tout positionnement d'OAP autour des constructions existantes peut être perçu comme une remise en question d'une coupure d'urbanisation... La CCPL est favorable à la reprise des OAP n°73 et 74 pour préserver un couloir végétal.</p>
	<h3>Saint-André-le-Coq</h3> <p>OAP n°75 : Il est proposé d'enlever cette OAP pour garder la coupure urbaine (flèche rouge), éviter l'étalement linéaire et maintenir les corridors écologiques entre les zones agricoles. De plus, cette OAP est éloignée du bourg.</p>	<p>Se reporter à la réponse apportée à l'État.</p>

	<p>Saint-Priest-Bramefant</p> <p>OAP n°91 : L'OAP est située en extension sur des terrains agricoles. D'autres tènements paraissent plus adaptés et proches du bourg (encerclés en rouge). Il est proposé de mobiliser d'autres fonciers davantage en dent creuse.</p>	<p>Le secteur ciblé le plus au nord correspond à un boisement. L'autre secteur correspond à du terrain agricole non déclaré à la PAC. Le choix a été fait de conserver des coeurs d'îlot verts et des franges arborées autour du centre-bourg, ces espaces contribuant à la qualité paysagère du centre-bourg. La CCPL ne souhaite pas revoir la délimitation de la zone 1AU et remettre en cause ces principes à ce stade de la procédure.</p>
	<p>Saint-Sylvestre-Pragoulin</p> <p>OAP n°94 : L'OAP est située en extension sur des terrains agricoles. La programmation de 22 logements paraît conséquente par rapport à la taille de la commune. Il est proposé de revoir le programme de logements, d'enlever cette OAP et de mobiliser d'autres fonciers davantage en dent creuse.</p>	<p>Suite à cette remarque et aux remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, la CCPL est favorable à la diminution/voir suppression de cette zone au profit de deux autres secteurs, un peu plus éloignés du centre-bourg mais davantage en accroche du tissu urbain existant.</p>

RTE : formulation d'observations	
Avis rendu le 23 mai 2025	Position de la CCPL
<p>Demande de compléter le règlement écrit par des dispositions générales et particulières pour toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport d'électricité (Ue,, Ug, Ugc, Uic, 2AUi, A, Ai, Ap, N et Np) afin de clairement dispenser ces derniers de l'application de toute règle d'urbanisme, notamment en matière d'occupation et d'utilisation du sol, de hauteur, et d'implantation.</p>	<p>Le règlement écrit prévoit déjà des dispositions relatives aux installations nécessaires aux services publics (cf. DG8).</p>

<u>NaTran (ex-GRTGaz) : avis favorable avec réserves</u>	
Avis rendu le 25 juillet 2025	Position de la CCPL
Règlement : La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée précisant les interdictions, obligations.	Le rôle du règlement n'est pas d'intégrer ce qui relève d'une SUP. En revanche, il peut être ajouté dans le chapeau des zones concerné la présence d'ouvrage et la nécessité de se reporter aux SUP, comme cela a été fait pour certaines autres servitudes.
Document graphique : Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones.	Ces zones d'effet figurent sur le plan des servitudes d'utilité publiques, il n'y a pas lieu de l'intégrer au plan de zonage.
Emplacements réservés n°70 et 71 sont traversés et impactés par les canalisations DN200 et 250 : ils devront être validés techniquement au regard des SUP.	La CCPL prend note de cette information.
SUP : Modifier l'adresse du responsable des servitudes.	La liste des SUP sera reprise.

<u>CNPF : avis défavorable</u>	
Avis rendu le 30 juillet 2025	Position de la CCPL
Le règlement de la trame des boisements à protéger au titre de l'article L. 152-23 du CU pour les massifs boisés >4 ha n'est pas adapté.	Compte tenu des mesures formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale, il n'est pas possible de supprimer la trame relative aux boisements. Rappelons que la disposition générale n°12 du PLUi définit des prescriptions permettant de concilier la préservation de l'état boisé avec le prélevement. Les règles ne semblent pas très contraignantes au regard des pourcentages définis...

Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes : Avis favorable avec recommandations	
Avis rendu le 22 juillet 2025	Position de la CCPL
Gestion économe de l'espace: Dans une volonté d'anticipation et de maîtrise des impacts liés aux projets d'aménagement, pourraient ainsi identifier les secteurs potentiels de compensation, notamment sur des zones artificialisées et des fonciers dégradés avec un potentiel de renaturation.	La démarche d'élaboration du PLUi-H a démarré en 2017, avec un premier débat sur le PADD organisé dès 2019. Lors de la promulgation de la Loi Climat et Résilience (2021), le dossier de PLUi-H était déjà bien avancé. Il était donc complexe d'intégrer cette nouvelle notion aussi tard dans la démarche, sur un territoire rural, qui dispose de peu de documents d'urbanisme récent. Afin de prendre en compte la Loi Climat et Résilience, il a donc été fait le choix de se concentrer dans un premier temps sur la réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans les années à venir, l'étude des zones artificialisées pouvant être renaturés et des espaces dégradés sera réalisée et pourra conduire à une procédure d'évolution du PLUi-H pour intégrer les conclusions de cette étude.
Habitat : La structuration territoriale présentée dans le diagnostic pourrait être rappelée et davantage ciblé dans les efforts en termes d'habitat, et ce en accord avec la règle 3 du SRADDET («Production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT »). D'autres pistes d'actions pourraient être exprimées : la réhabilitation énergétique des logements et l'amélioration de leur qualité environnementale (objectif 2.9 du SRADDET).	En l'absence de SCOT applicable sur le territoire, les objectifs fixés par le PADD permettent de décliner une armature territoriale, mettant en avant notamment les 3 bourgs-centres. Ces derniers concentrent des objectifs de production de logements plus importants. Il n'est pas précisé dans quelle pièce du dossier de PLUi-H le rappel est attendu, sachant que le rapport de présentation expose l'armature territoriale, expose les objectifs de production de logements par commune ainsi que les capacités estimées en "renouvellement urbain". Considérant que l'avis n'indique pas clairement les attentes, le dossier ne sera donc pas repris sur ce point.
Économie : OAP commerce : 22 communes sont identifiées comme les « autres lieux de vie ». Il pourrait être judicieux de différencier ces communes.	L'armature territoriale définie et les "autres lieux de vie" identifiés qui en découlent sont adaptés aux caractéristiques du territoire, il n'est donc pas envisagé de les revoir.
TVB : Les corridors écologiques sont bien identifiés dans la cartographie du PLUi-H, qui demande la protection du grand corridor d'axe est-ouest structurant la continuité écologique du territoire. L'ensemble des corridors écologiques identifiés doivent cependant faire l'objet de mesures de préservation, en lien avec la règle 37 du SRADDET. Il convient de préciser leur emprise dans le plan de zonage et de la protéger par un classement (en zone Np ou Nc). Le SRADDET identifie à l'ouest du territoire de la CC, sur la zone des coteaux de Limagne, une grande continuité écologique liée aux milieux thermophiles (corridor « en pas	Les corridors écologiques du territoire ne font pas l'objet d'une traduction directe en sous-trame réglementaire mais une attention a été portée à ce que ces éléments soient préservés par le PLUi en zone N pour les zones de boisement et de prairie et en zone A pour les espaces agricoles perméables. Ponctuellement, les éléments présentant un intérêt écologique supérieur, en raison d'un enjeu de réservoir local de biodiversité, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23.

<p>japonais »), que le PLUi-H doit identifier et valoriser de manière spécifique. Sur ce secteur, la fonctionnalité des milieux thermophiles doit être préservée, par des mesures de préservation des milieux ouverts et de leur maillage bocager, tout en prenant en compte les zones déjà urbanisées et les activités agricoles.</p> <p>Prendre comme guide la liste des essences d'arbres et d'arbustes issues des chartes Natura 2000 du val d'Allier. Cette liste précise peut être annexée au PLUi-H. Une liste des espèces exotiques envahissantes à proscrire sur le territoire figure également.</p> <p>Les extensions d'urbanisation ou d'aménagement possibles de manière dérogatoire en zones A, N et AU, dans la zone tampon des cours d'eau, risquent de compromettre cette fonctionnalité de la trame bleue et d'augmenter les risques liés aux crues. La Région vous encourage à être vigilant sur ces points.</p> <p>La préservation des milieux humides, sur la base de l'inventaire du SAGE Allier Aval est bien assurée par le PLUi-H. Il conviendrait de s'assurer que l'ensemble des zones humides pré-identifiées sur votre territoire seront bien prises en compte et protégées (règle 38 du SRADDET).</p> <p>La Région note que l'Espace de Mobilité de l'Allier du SAGE Allier Aval semble ne pas avoir été pris en compte et ne pas figurer sur les cartes.</p> <p>Risques :</p> <p>Les risques de ruissellements et d'inondations sont cartographiés dans les OAP sectorielles ce qui n'est pas le cas pour d'autres risques (feux de forêt, aléa retrait-gonflement des argiles...).</p>	<p>Il en est de même pour la grande continuité écologique liée aux milieux thermophiles située sur l'ouest du territoire : la densité de zones N et Ap, qui présentent un niveau de protection supérieur à la zone A, y est augmentée pour prendre en compte cet enjeu ainsi qu'un enjeu paysager lié aux coteaux.</p> <p>Les emprises couvertes par la zone Natura2000 « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand » sont classées en zone Np et disposent donc d'un bon niveau de protection.</p> <p>Une liste des essences conseillées est présente en annexe 2 du règlement écrit. Cette liste est proche de la liste des espèces issue de la charte Natura2000 du Val d'Allier et pourrait intégrer des essences supplémentaires issues de cette liste (cf PJ) : ce point sera à étudier par la suite par les élus. Le règlement indique dans chaque zone que « Les essences invasives ou allergènes sont interdites ».</p> <p>La trame cours d'eau est localement superposée avec une sous-trame liée aux continuités écologiques (boisements, zone humide) afin d'assurer un niveau de protection pour les boisements alluviaux et pour assurer l'évolution de ces cours d'eau.</p> <p>Les extensions d'urbanisation ou d'aménagement possibles de manière dérogatoire en zones A, N et AU devront également être conforme à la trame cours d'eau qui réduit les risques d'impact de la trame bleue et d'exposition aux crues.</p> <p>L'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire par le SAGE Allier Aval sont couvertes par la trame « zones humides ». Cette trame pourra être complétée en fonction de la publication de nouvelles données à l'échelle du territoire.</p> <p>L'espace de mobilité de l'Allier est une zone couverte par le PPRI du val d'Allier. Ce document réglementaire rend cet espace inconstructible et le PLUi respecte cette règle en n'y prévoyant aucune extension urbaine. Le PLUi permet donc de préserver l'espace de mobilité de ce cours d'eau.</p> <p>Concernant la ressource en eau potable, le SIAEP de la Plaine de Riom (Aubiat, Sardon, Thuret, St-Clément-de-Régnat, Villeneuve-les-Cerf, Randan, St-Sylvestre-Pragoulin) et le SMEA de Basse Limagne (St-Priest-Bramefant, Mons, Limons, Beaumont-les-Randans, St Denis Combarnazat, Luzillat, St-André-le-Coq, Maringues) ont indiqué que les ressources en eau potable gérées respectivement sont suffisantes pour accueillir l'évolution de la population projetée sur le territoire de la CCPL.</p> <p>Sont cartographiés sur le plan de zonage les risques pour lesquels s'appliquent des dispositions réglementaires, puisque le plan de zonage n'est pas un document d'information mais un document réglementaire. La prise en compte des autres risques mentionnés nécessite des dispositions qui relèvent davantage d'autres réglementations.</p>
--	--

<p>Santé : Au regard du contexte et des dynamiques territoriales (vieillissement de la population, éloignement des services de santé, hausse des épisodes caniculaires), cet enjeu aurait pu être davantage traité.</p> <p>Climat Air, Energie : Les éléments de diagnostic du PCAET sont intégrés dans les pièces du PLUi-H. Mais, les ambitions et les objectifs du PCAET auraient pu être rappelés. Des zones d'accélération des énergies renouvelables auraient pu être cartographiées. Ces objectifs pourraient être spécifiés via leur chiffrage et le rappel des objectifs quantifiés du SRADDET et du PCAET.</p> <p>Agriculture : Les secteurs à forte valeur économique/agronomique dont les terres noires pourraient être cartographiées pour mieux les identifier. Les zones Ap (zone agricole de protection stricte) pourraient être plus nombreuses. Les motifs écologiques à préserver (haies et alignement d'arbres, boisements, mares..., au titre de l'article L151-23 du CU) sont identifiés. Mais le territoire ne semble pas appliquer de façon correcte la règle 39 du SRADDET sur la préservation des milieux agricoles et forestiers supports de la biodiversité. Notez que les boisements à protéger au titre de cet article sont conséquents sur votre territoire (possibilité de classer certains boisements pour préserver des continuités écologiques ou assurer la protection de ces boisements), ce qui implique un certain nombre de répercussions, à bien évaluer.</p> <p>Economie circulaire/déchets : Dans l'EIE, il serait bon de remplacer le titre 3.3.11 par le "Tome Déchets du SRADDET".</p> <p>Tourisme, patrimoine et paysage : Domaine Royal de Randan à mettre davantage en avant : <ul style="list-style-type: none"> - Faire apparaître l'emprise du domaine correspondant à la zone classée Monuments Historiques. - Cartographier le château comme bâtiment, (zonage PLUi Projet Randan, parcelle 60). </p>	<p>Toutefois, il est envisagé de compléter les OAP afin d'alerter les porteurs de projet sur la présence de l'aléa retrait-gonflement d'argiles, dans les zones concernées.</p> <p>Il n'est pas envisagé de reprendre le dossier sur ce point à ce stade de la procédure.</p> <p>Les ambitions et objectifs du PCAET seront ajoutées au rapport de présentation.</p> <p>Compte-tenu de différentes études portées par la CCPL et d'autres organismes au moment de l'arrêt, il a été convenu de ne pas cartographier de projets particuliers en matière d'énergie renouvelable, mais de lancer une procédure d'évolution du PLUi-H, par la suite, pour traduire réglementairement les conclusions des différentes études permettant d'établir une stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire.</p> <p>En réponse aux avis formulés par les personnes publiques associées, l'augmentation significative des zones Ap participera à la protection des secteurs à forte valeur agronomique.</p> <p>La rédaction de l'avis ne permet pas de comprendre comment améliorer concrètement le dossier pour mieux prendre en compte la règle n°39. L'augmentation significative des zones Ap contribuera à préserver les milieux agricoles supports de biodiversité. Les principaux espaces boisés sont protégés au titre de l'article L151-23° du CU.</p> <p>Des adaptations à la marge pourront être apportées, en fonction des données disponibles.</p> <p>Nota : erreur de lecture du plan de zonage par la région. Le château de Randan et les serres sont classés en zone NI et non Ni. Le périmètre généré par le classement Monuments Historiques est présent sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP). Le plan de zonage n'a pas vocation à faire apparaître ces périmètres.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Cartographier les serres comme bâtiment, (zonage PLUi Projet Randan, parcelle 64). <p>Le classement en zone Ni de l'orangerie (parcelle 62) et des serres (parcelle 64) laisse peu de possibilités d'évolution de ce secteur qui pourrait être concerné par une extension limitée pour des parties techniques, nécessaires au bon fonctionnement du Domaine. Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit l'intégration du secteur autour des bâtiments des serres et de l'orangerie dans la zone Uda. - Soit une modification des conditions du règlement concernant la zone Ni pour permettre au Domaine royal de Randan des extensions supérieures au seuil actuel fixé, prenant en considération la superficie réelle de l'orangerie et des serres. <p>Quelques précisions ou questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone Uda, adjacente et située à l'ouest au parc du château, comprend plusieurs bâtiments liés à la vie du Domaine. - Deux bâtiments dans la parcelle 110 (La Corne) sont pastillés d'une étoile rouge («changement de destination »). Quelles sont les destinations envisagées ? - Les vues depuis le Domaine royal sont remarquables et à préserver. Ainsi, plusieurs zones dans l'environnement du Domaine royal doivent faire l'objet d'une attention particulière pour qu'elles n'obstruent pas les panoramas sur les paysages diversifiés. Une attention particulière doit être portée à la zone Ui au sud du parc du château et aux trois zones Ug Les Grands Vaux à Beaumont-lès-Randan. <p>La charte orthographique veut que le label Petite Cité de Caractère® soit correctement orthographié (erreur page 14 du PADD). Cette labellisation devrait davantage être mise en avant.</p>	<p>Le plan de zonage est réalisé à partir d'un plan cadastral que le bureau d'études ne peut modifier.</p> <p>Compte tenu des remarques émises par les personnes publiques associées et des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, sans projet actuellement connu, il ne paraît pas cohérent d'agrandir les STECAL autour des bâtiments (cf avis de la CDPENAF et arrêté préfectoral demandant la réduction des STECAL de taille trop importante).</p> <p>La zone NI autorise les sous-destinations activités de services avec l'accueil d'une clientèle / hôtels / autres hébergements touristiques dans les conditions suivantes : extension admise dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire limitée à 30 %, annexes admises dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire limitée à 50 m². Ainsi, le règlement du PLUi-H prévoit bien des possibilités d'extension pour les bâtiments du domaine royal de Randan classés en zone NI (jusqu'à 180 m² pour le bâtiment de l'orangerie).</p> <p>La zone Uda permettra l'évolution des bâtiments liés à la vie du domaine.</p> <p>Le règlement écrit précise les destinations autorisées pour les bâtiments faisant l'objet d'une identification en changement de destination, en zones A et N.</p> <p>La reprise de la délimitation des zones AP contribuera à préserver les vues sur le château.</p> <p>Le dossier sera repris sur ce point.</p>
---	---

B.DEMANDES DE CONSTRUCTIBILITÉ FORMULÉES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour l'ensemble de cette partie, les requêtes sont reportées sur les cartographies avec le symbole suivant : 

1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE DEVANT ETRE INTEGRE AU PLUi-H DE PLAINE LIMAGNE

De manière générale :

Il est rappelé que le PLUi-H a l'obligation de respecter les objectifs définis par les lois et le code de l'urbanisme. Il est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

L'ensemble de ce cadre réglementaire vise à promouvoir un développement démographique raisonnable et cohérent au regard des dynamiques et tendances constatées ces dernières années (diagnostic), privilégiant la densification du tissu urbain (requalification du patrimoine bâti existant, divisions parcellaires et comblement de dents creuses) et limitant [mais n'interdisant pas] l'urbanisation en extension.

Ainsi, le SRADDET établit clairement les règles suivantes en matière d'urbanisation :

- Mobiliser prioritairement [...] les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, par :
 - La requalification des friches
 - La densification raisonnable du tissu existant
 - Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant
 - Les réhabilitations
 - La mutation des équipements
- Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis
- En cas d'extension ou de création, ces dernières doivent être justifiées, s'inscrire dans la continuité urbaine et doivent être préalablement conditionnées à la définition d'objectifs :
 - De qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle ;

- De densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire [...] ;
- Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols [...]

De plus, la Loi Climat et Résilience impose que les documents d'urbanisme intègrent un objectif de réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (diminuer de moitié la consommation d'ENAF constatée sur 2011-2021, pour la période 2021-2031, puis diminuer de moitié l'artificialisation des sols constatée sur 2021-2031, pour la période 2031-2040).

Si les objectifs de la Loi Climat et Résilience ne sont pas encore territorialisés à ce jour (pas d'objectifs fixés par le SRADDET), les personnes publiques associées et notamment la DDT ont demandé à la Communauté de Communes de Plaine Limagne de s'inscrire dans une trajectoire de réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La DDT a d'ailleurs fourni une cartographie visant à identifier les espaces naturels, agricoles et forestiers en ce sens. Les avis des personnes publiques associées, et notamment de la DDT et de la CDPEAF, joints au dossier d'enquête confirment cette position puisqu'ils analysent le PLUi au regard de l'application de ces objectifs.

Pour tenir compte de cette trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF, le PADD fixe l'objectif de passer de 17 ha de foncier agricole ou naturel urbanisé par an en moyenne (toute vocation confondue) à 8,5 ha par an pour ces prochaines années. Pour rappel, le plan de zonage doit obligatoirement décliner les objectifs fixés par le PADD.

D'autre part, la définition des objectifs d'évolution démographique et de production de logements a fait l'objet de négociations entre la DDT et la CCPL, afin de pouvoir prévoir une croissance démographique de +1% par an, soit un besoin de +140 logements par an. Cependant, ces objectifs ambitieux n'ont pu être affichés qu'à la condition de prévoir des objectifs ambitieux en matière de densification. Pour cela, d'autres objectifs en matière de densification du tissu urbain sont fixés.

Enfin, il est rappelé que le territoire de Plaine Limagne ne dispose pas de SCOT applicable sur son territoire. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme existants (STECAL compris) est interdite.

Pour les communes sans documents d'urbanisme (soumises aux dispositions du RNU), toute nouvelle ouverture à l'urbanisation est également interdite. Pour ces communes

particulièrement, sans limite claire définissant les secteurs considérés comme « nouvelle ouverture à l'urbanisation », dans un souci de sécurité juridique, il est préférable de délimiter une enveloppe urbaine resserrée (toute zone constructible au-delà de cette enveloppe urbaine sera considérée comme « nouvelle ouverture à l'urbanisation »).

Une dérogation peut toutefois être accordée par le Préfet pour autoriser de nouvelles ouvertures à l'urbanisation prévues par le PLUi-H, dans le cadre de cette procédure. Cette dérogation n'est toutefois accordée que dans certaines conditions, dont l'une vise à démontrer le besoin, au regard des objectifs de production de logements fixés par le PADD et de la capacité d'accueil de ces nouveaux logements au sein du tissu urbain.

Plusieurs demandes de dérogation ont été adressées au Préfet. Si la plupart ont été accordées, ce n'est pas le cas de toutes.

2. LA DELIMITATION DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DE LA TACHE URBAINE

Au regard de ce contexte, les notions d'enveloppes urbaines et de tache urbaine prennent une dimension stratégique. Elle permet de définir les secteurs considérés comme « en densification » des secteurs considérés comme « en extension », pour répondre aux objectifs fixés par le code de l'urbanisme et le SRADDET en matière de densification du tissu urbain.

Il n'existe pas de définition « officielle » nationale, parce que ces dernières s'appuient sur les caractéristiques du contexte local et des objectifs définis par les élus au travers du PADD.

Certaines communes disposant d'une urbanisation diffuse, les « limites » de l'enveloppe urbaine ou de la tache urbaine peuvent effectivement paraître complexes à délimiter. Une approche fondée sur l'importance du tissu urbain constitué et de distance entre les constructions permet d'identifier des limites/de définir un cadre qui peut interpeller, car ne dépendant pas de la zone constructible définie lors des précédents documents d'urbanisme. Il est d'ailleurs rappelé que les procédures précédentes n'étaient pas aussi contraintes par le cadre législatif et réglementaire actuel, notamment en matière de sobriété foncière.

Sur le territoire de Plaine Limagne, le choix a été fait, après appui juridique pris auprès d'un avocat spécialisé en droit public, missionné sur la question, d'encadrer ces notions

dès le PADD puis d'apporter une traduction plus concrète au sein de l'étude de densification.

À noter que le PADD fixe pour objectif d'accueillir au moins 900 logements au sein de la tache urbaine, dont 10% dans le cadre de renouvellement urbain et remise sur le marché de logements vacants. La tache urbaine dispose d'une délimitation plus souple que celle de l'enveloppe urbaine.

Cependant, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser n'est pas réalisée en tenant uniquement compte du positionnement dans ou en dehors de l'enveloppe urbaine/de la tâche urbaine des parcelles.

En effet, la délimitation de ces zones s'appuie sur l'ensemble des objectifs fixés par le PADD et pas seulement les objectifs du PADD en matière de densification.

D'autres critères sont ainsi à prendre en compte, par exemple :

- La délimitation d'une zone urbaine ou à urbaniser sur une parcelle non bâtie peut-être considérée comme de la consommation d'ENAF qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, au regard de la cartographie fournie par la DDT (identifiant les secteurs d'ENAF). Or, le plan de zonage doit traduire les objectifs fixés par le PADD en matière de sobriété foncière ;
- La proximité avec les équipements, commerces et services de proximité ;

- L'objectif de production de logements : le plan de zonage doit permettre de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD ;
- Les objectifs de préservation des enjeux paysagers et écologiques (Trame Verte et Bleue) ;
- ...

3. LA NOTION DE DECLASSEMENT D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE AU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT ET LA NOTION D'ACCESSIBILITE

À l'exception de quelques communes, la majorité des documents d'urbanisme présents sur Plaine Limagne sont relativement anciens (avant 2010). Or, depuis l'approbation de ces documents d'urbanisme, plusieurs lois majeures et documents cadres (SRADDET notamment) sont entrés en vigueur et impliquent une évolution des documents d'urbanisme.

D'autre part, le plan de zonage doit notamment permettre de répondre à une trajectoire démographique et donc à un rythme de production de logements cohérent au regard des dernières tendances et prospectives envisagées sur le territoire. Cette trajectoire n'est pas la même que celle fixée par les documents d'urbanisme approuvé il y a plus de 10 ans.

Dans un contexte d'économie des espaces naturels et agricoles et de recherche de la densification au sein des bourgs et principaux hameaux d'une part, et de traduction des objectifs fixés par le PADD d'autre part ; il n'est plus possible de maintenir autant de zones constructibles que les anciens documents d'urbanisme. Des choix doivent être établis en fonction des objectifs fixés par le PADD (dans leur ensemble).

Aujourd'hui, bien que l'accessibilité et la viabilisation d'un terrain soit l'un des critères étudiés, il ne s'agit pas des seuls critères pour déterminer la constructibilité d'un terrain, au regard de l'ensemble des objectifs fixés par le PADD.

4. DEMANDE DE CLASSEMENT DE TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME ACCORDEE

De manière générale, la constructibilité du terrain est liée à un document d'urbanisme amené à évoluer pour traduire un projet de territoire et prendre en compte l'évolution réglementaire. Le fait que le terrain ait eu, à un moment donné, une autorisation d'urbanisme accordée ou un certificat d'urbanisme positif n'est malheureusement pas un critère pouvant justifier à lui seul le maintien d'un terrain constructible, d'autant plus dans un contexte réglementaire imposant une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les personnes publiques associées, dont la DDT, l'ont bien rappelé pendant la procédure.

Il est rappelé que la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ne garantit pas, pour la collectivité, la réalisation de la construction envisagée, certaines autorisations devenant caduques, faute de travaux commencés. D'autre part, il est complexe de prendre en compte les autorisations d'urbanisme déposées peu de temps avant la finalisation des études.

La délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et d'une déclaration préalable pour division parcellaire en vue de construire génèrent des droits à

construire pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée, quel que soit le zonage futur prévu par le PLUi, ce qui permet une gestion plus apaisée de cette période de transition.

Toutefois :

- une simple division de parcelle sans déclaration préalable pour division parcellaire en vue de construire n'est pas une autorisation d'urbanisme
- une fois l'autorisation d'urbanisme devenue caduque, les nouvelles dispositions du PLUi approuvées s'appliqueront.

Pour rappel, les permis de construire et permis d'aménager sont périmés si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la décision (R424-17 du CU). Toutefois, le décret n°2025-461 du 26 mai 2025 permet aux autorisations d'urbanisme délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 de disposer d'un délai de validité porté à 5 ans.

Ainsi, considérant que la réglementation en vigueur permet aux autorisations d'urbanisme accordées récemment de disposer d'un délai suffisant pour réaliser les

projets, quelle que soit l'évolution du zonage du PLUI-H ; et considérant que le classement en zone A et N permet une évolution mesurée des habitations existantes ; il n'est pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur ce point à ce jour.

5. DEMANDES DE CONSTRUCTIBILITE FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

Les principales catégories de demandes de classement :

- a. **Demande d'intégration en zone urbaine constructible d'un terrain construit ou non construit dans ou en extension d'un groupe de constructions non classé en zone urbaine (y compris en zone Uv) ; demande de constructibilité d'un terrain isolé (qui n'est pas dans la continuité d'une zone urbaine)**

Plaine Limagne se caractérise par différentes typologies de bâti, comme l'expose le rapport de présentation. Le PLUI-H a l'obligation de traduire les objectifs du code de l'urbanisme et des documents-cadres, retraduit dans le PADD, visant à concentrer l'urbanisation à proximité des services et équipements de proximité et à préserver la dynamique agricole.

Il s'agit pour cela d'éviter de conforter une urbanisation diffuse sur les plus petits hameaux ou groupes de constructions. Ces derniers représentent donc des espaces urbanisés isolés au sein d'un espace agricole ou naturel plus important. Ils sont donc classés en zone agricole ou naturelle (en fonction de leur localisation), considérant que le code de l'urbanisme permet l'évolution des habitations existantes¹. Le règlement des zones agricoles et naturelles permet d'ailleurs, à ce titre, l'extension mesurée et la création d'annexe de taille mesurée.

En l'absence de SCOT applicable sur le territoire, c'est au PLUI-H de définir ainsi une armature territoriale permettant le respect des objectifs de densification à proximité des équipements, commerces et services de proximité et d'assurer un développement territorial cohérent et durable. Les définitions de bourg/bourg-centre, hameaux d'importance, hameaux à densifier, autres hameaux et groupes de constructions permettent d'identifier cette armature sur le territoire de Plaine Limagne.

Néanmoins, lors d'une procédure d'évolution du PLUI-H ultérieure, une rectification du plan de zonage pour prendre en compte les constructions réalisées ces derniers mois et situés dans la continuité directe d'une zone urbaine, pourra éventuellement être étudiée.

Le plan de zonage décline ainsi cette armature avec une traduction réglementaire adaptée, limitant les possibilités de constructions sur les plus petits hameaux et groupes de constructions, au profit des bourgs, hameaux d'importance et, dans une moindre mesure, dans les hameaux à densifier.

L'ensemble des possibilités de construire offertes par la délimitation des zones urbaines et à urbaniser sur ces secteurs doit traduire l'objectif de production de 140 logements par an d'ici 2032.

Dans cet esprit :

- La demande de terrains constructibles sur des secteurs qui ne se situent pas dans la continuité de la tache urbaine contribuerait à une urbanisation diffuse, fragilisant l'objectif de concentrer l'urbanisation sur les bourgs et les hameaux d'importance ou à densifier. Elle ne peut donc pas être étudiée parce qu'elle remet en cause l'armature territoriale définie par le PADD.
- Pour rappel, la zone urbaine ne peut être délimitée pour un ou quelques terrains isolés. La demande de constructibilité d'un terrain construit isolé des zones urbaines délimitées ne peut donc être prise en compte.

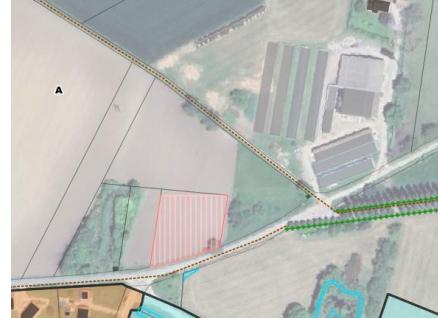
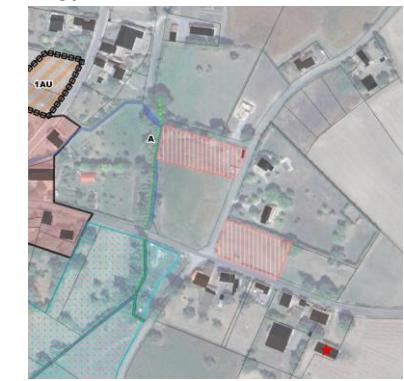
Il paraît donc très complexe de répondre aux demandes de constructibilité relevant de cette typologie sans fragiliser la cohérence et l'armature territoriale du document, y compris lorsque la demande concerne un terrain construit.

Ainsi, les demandes suivantes s'inscrivant en discontinuité des zones urbaines délimitées sur le plan de zonage, ne peuvent être prises en compte :

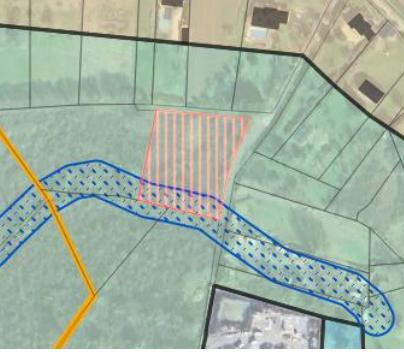
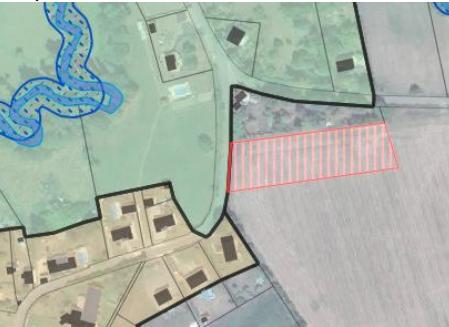
¹ Pour rappel, depuis la Loi ALUR et la Loi LAAF, le « pastillage » qui consistait à identifier en zone particulière (Ah/Nh) les habitations ou groupes de constructions situés au sein d'espaces agricoles ou naturelles a disparu. Le code de l'urbanisme

a ainsi évolué : les STECAL doivent être délimités à titre exceptionnel (L151-13) et le règlement des zones A et N peut permettre l'évolution mesurée des habitations existantes (L151-12).

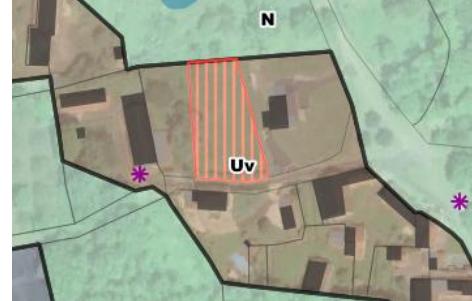
Les secteurs en discontinuité de la zone U délimitée		
<p>Effiat :</p> <p>Requêtes : L83, L57, L58, L59</p> 	<p>Effiat :</p> <p>Requête : D57</p> 	<p>Effiat :</p> <p>Requête : L95.1</p> 
<p>Groupe de constructions de faible importance, isolé au sein de la zone agricole (plus de 120 m entre l'enveloppe urbaine et la première construction). Pour rappel, le règlement de la zone A permet l'évolution mesurée des habitations existantes, dont la réalisation d'annexes, sous certaines conditions. Concernant la parcelle n°ZD20 (requête L57), il est précisé qu'il s'agit du siège d'exploitation de l'activité agricole (habitation). Il est rappelé que les habitations des agriculteurs ont leur place en zone agricole, puisqu'elles sont considérées comme accessoires à l'activité agricole. Le classement en zone agricole n'empêche pas la location du logement réhabilité dans une ancienne grange.</p>	<p>Groupe de constructions de faible importance, isolé au sein d'un espace agricole et naturel. L'ensemble de ces constructions n'est pas en zone constructible. Ce secteur accueille plusieurs constructions relativement dispersées au sein d'un environnement agricole et naturel (espaces arborés présentant des enjeux de continuités écologiques à proximité).</p>	<p>Groupe de constructions de faible importance et présentant des enjeux de co-visibilités avec Denone et le bourg. Il s'agit d'un groupe de constructions en discontinuité du bourg de Denone. Bâtiments agricoles à proximité. Pour rappel, l'ensemble du hameau de Denone a été classé en zone Uv, quartier à ne pas densifier. Comme demandé par le requérant, nous confirmons que la zone A permet l'évolution de l'habitation existante (extension et annexes), sous certaines conditions toutefois, fixées par le règlement écrit.</p>

Luzillat :	Luzillat :	Aigueperse
Requête : M5 et M24 	Requête : L5 et L40 	Requête : L72 
Parcelle classée en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Parcelle présentant des enjeux agricoles, située en discontinuité de l'enveloppe urbaine et de la zone urbaine. Parcelle isolée, située au sein d'un espace agricole.	Parcelle classée en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Groupe de constructions de faible importance, isolé au sein de la zone agricole (plus de 120 m entre l'enveloppe urbaine et la première construction). La parcelle non bâtie s'inscrit en extension de ce faible groupe de constructions, qui n'est pas à conforter.	Parcelle agricole exploitée qui ne s'inscrit pas dans la continuité directe de la zone urbaine et s'inscrit davantage au sein d'un espace agricole. Secteur à proximité d'une importante activité agricole.
Aigueperse :	Saint-Denis-Combarnazat :	Limons :
Requête : L8 et L16 	Requêtes : L12 et M14 	Requête : L15 
Parcelles classées en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Les deux parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation, dont elles sont séparées par des espaces à enjeux écologiques à protéger. Ces parcelles sont à proximité d'une activité agricole.	Les deux demandes sont situées en continuities d'un groupe de constructions de faible importance, présentant peu de résidences principales, situé au sein d'un espace agricole et naturel. Des bâtiments agricoles sont présents. L'ensemble de ces constructions est en discontinuité avec la zone Udc, cette discontinuité étant marquée par la présence d'enjeux écologiques.	Parcelle classée en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Parcelle agricole en discontinuité d'un hameau à ne pas densifier du fait de sa faible importance au regard des autres secteurs urbains de la commune.

	Requête L12 : le certificat d'urbanisme joint à la demande, accordé en 2024, indiquait bien la possibilité d'un sursis à statuer étant donné que le projet était de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi-H.	
Saint-Genes-du-Retz : Requête : L20 et L143	Saint-Genes-du-Retz : Requête : L67	Maringues : Requête : L41
 <p>Parcelle construite au sein d'un espace naturel, présentant quelques constructions dispersées, ne constituant pas un espace urbain. Présence d'enjeux écologiques à protéger. Pour rappel, le règlement de la zone N permet l'évolution mesurée des habitations existantes. CUB accordé en 2025 : se reporter à la catégorie de demandes relatives aux autorisations d'urbanisme accordées.</p>	 <p>Parcelle exploitée par l'agriculture, en discontinuité de l'enveloppe urbaine, faisant davantage partie d'un îlot agricole. Le CUB accordé datant de 2017 est caduc.</p>	 <p>Parcelle limitrophe d'un bâtiment isolé, au sein d'un espace agricole, sur une commune disposant de capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine déjà très conséquente au regard des objectifs de production de logements fixés par le PADD. Ni la parcelle 113, ni la parcelle 114 ne sont en zone constructible au projet de PLUi-H soumis à l'enquête publique.</p>

<p>Villeneuve-les-Cerfs</p> <p>Requête : M2.2 et M4.2 et M30.2</p> 	<p>Randan</p> <p>Requête : L28.2</p> 	<p>Randan</p> <p>Requête : L31</p> 
<p>Parcelles non bâties situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au sein d'un espace naturel présentant, à proximité immédiate, des enjeux écologiques : il s'agit d'un espace boisé participant à la ripisylve du cours d'eau. Autour du tissu urbain de Randan, l'objectif est d'affirmer des coulées vertes entre les différents quartiers. Ces deux demandes sont situées dans ces coulées vertes. Enfin, il s'agit également d'un site mal desservi.</p>		<p>Parcelle qui se situe entre deux constructions séparées de plus de 90 m. Le caractère « en dehors de l'enveloppe urbaine » est confirmé par l'instruction du CUb par les services de l'État confirmant que ce terrain est actuellement hors zone urbanisée. Le CUb de 2024 informait que le projet n'était pas compatible avec le projet de PLUI-h. La zone urbaine délimitée sur le hameau à densifier permet de densifier dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine ce village, afin de conserver des capacités d'accueil plus importantes sur le bourg de Randan.</p>
<p>Mons</p> <p>Requête : L42</p> 	<p>Mons</p> <p>Requête : L53.2 et CR6</p> 	<p>Saint-Clément-de-Régnat</p> <p>Requêtes : L87, D105, M17 et M44, L103</p> 

<p>Parcelle agricole exploitée située entre deux constructions séparées par une distance de plus de 90 m. Cette parcelle fait partie d'un îlot agricole exploité d'une dimension importante, en discontinuité de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Parcelles agricoles situées au sein d'un espace agricole et s'inscrivant en discontinuité de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Parcelles situées entre un site agricole et l'enveloppe urbaine (distance de plus de 100 m). Bien qu'elles ne soient plus exploitées à ce jour, ces parcelles sont situées au sein d'un espace agricole. Elles s'inscrivent en discontinuité de l'urbanisation du bourg.</p>
<p>Saint-Sylvestre-Pragoulin</p>	<p>Limons</p>	<p>Saint-Priest-Bramefant</p>
<p>Requête : D17</p> 	<p>Requête : L26</p> 	<p>Requête : M28</p> 
<p>Parcelle agricole exploitée située en discontinuité du bourg, au sein d'un espace agricole.</p>	<p>Parcelle en discontinuité d'un tissu urbain ou d'un groupe de construction. Cette parcelle présente des enjeux agricoles (parcelle déclarée à la PAC).</p>	<p>Parcelle séparée du reste des constructions par les voies, faisant donc davantage partie d'un espace agricole. L'objectif est également de préserver l'entrée de bourg disposant d'une ambiance paysagère particulière.</p>
<p>Villeneuve-les-Cerfs</p>	<p>Aigueperse</p>	
<p>Requête : L65.2 et D163</p> 	<p>Requête : D25 et D115</p> 	
<p>Parcelle agricole exploitée située en discontinuité du bourg, au sein d'un espace agricole.</p>	<p>Parcelle située de l'autre côté de la voie, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée pour la réalisation d'un ouvrage technique. L'autorisation d'urbanisme venant être accordé, le classement en zone A n'empêche pas la réalisation du projet.</p>	

Les secteurs dans ou en continuité de la zone Uv			
Luzillat	Saint-Priest-Bramefant	Effiat	Vensat
Requêtes : L11 	Requête : CR10 	Requête : L117 	Requête : L148 et D173 
<p>En réponse à l'armature territoriale définie par le PADD, justifiée notamment par l'objectif de concentrer les capacités d'accueil à proximité des commerces, équipements et services de proximité :</p> <p>La zone Uv est délimitée sur les secteurs urbains constitués, présentant une certaine densité bâtie, mais moins importants que les autres hameaux classés en zone urbaine sur la commune, ou présentant des enjeux particuliers nécessitant de limiter la densification (notamment des problèmes de réseaux, qui peuvent être présents mais d'une capacité insuffisante pour accueillir de nouveaux logements sur le quartier).</p> <p>Le règlement de la zone Uv limite donc fortement les possibilités de densification. Les demandes d'extension de la zone urbaine en continuité de la zone Uv ne s'inscrivent donc pas en compatibilité avec cet objectif.</p> <p>De même, cette zone Uv traduisant l'armature territoriale prévue par le PADD, il ne sera pas possible de la remettre en cause (pas de transformation en zone Ug ou Ugc). Toutefois, pour les secteurs les plus importants justifiés par une insuffisance de la capacité des réseaux, si les travaux nécessaires sont réalisés, une modification de classement pourrait être envisagée dans les années à venir.</p> <p>Compte tenu des caractéristiques ayant justifié la délimitation de la zone Uv, présenté ci-dessus, les demandes de classement en zone constructible des parcelles situées en extension de la zone Uv ne peuvent être prises en compte. Il s'agit notamment des requêtes : L126 à Artonne, D47 ; L82, D104.1, L36 et L74 et L136, L96 et M59, L135 et L146 et D86 à Effiat, D137 à Limons, L128.1 et L66 à Montpensier ; L140.3 à Saint-Genès-du-Retz ; D151, D150, D149, D108 à Saint-Priest-Bramefant ; D148, L17 et L45 à Saint-Sylvestre-Pragoulin ; L93 à Vensat</p>			

b. Demande de classement de terrains constructibles en extension de la tache urbaine/l'enveloppe urbaine pour permettre l'évolution du bâti existant (annexe, extension) ou des projets de faible importance

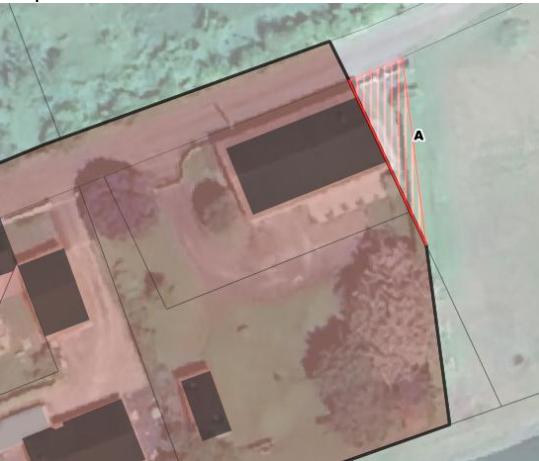
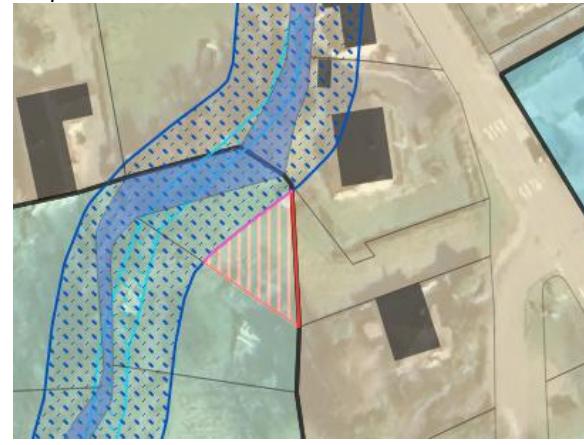
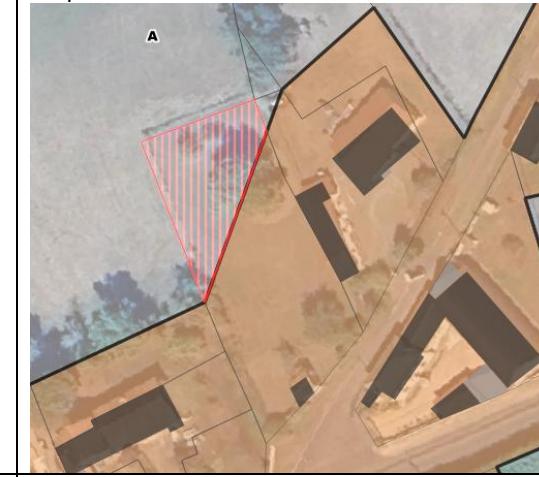
Plusieurs demandes de classement portent sur des parties de parcelles ou parcelles de moins de 500 m², accolées à une parcelle construite classée en zone urbaine. L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières ainsi que sur les capacités d'accueil en logements du dossier est mineur.

Cependant, l'agrandissement de la zone urbaine doit prendre en compte d'autres objectifs fixés par le PADD :

- Des objectifs sont fixés par le PADD pour veiller à l'intégration paysagère et à la préservation des entrées de bourg
- Des objectifs sont fixés par le PADD pour traduire un critère visant à ne pas permettre d'extension urbaine pour la réalisation d'un seul logement, ce qui contreviendrait aux objectifs de densité fixés par le PADD et pourrait conforter une urbanisation linéaire qui n'est pas souhaitée ni par le PADD, ni par les documents cadres.

Ces demandes doivent être étudiées au cas par cas :

Thuret :	Limons	Luzillat
Requête : L3 	Requête : L38 	Requête : L46 
<p>Demande de réintégration du terrain constructible représentant 1 257 m². Le CUb délivré en 2021 est caduc.</p> <p>Dans la mesure où il ne s'agit pas d'une demande permettant de faciliter l'évolution du bâti existant, mais d'une demande de terrain constructible en extension de l'enveloppe urbaine, les arguments présentés dans la catégorie de demande de construire en extension s'appliquent : l'objectif est de positionner des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine pour des projets permettant de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité notamment, et non pour répondre à des projets individuels (une maison individuelle sur une parcelle), pour lesquels</p>	<p>Demande de réintégration du terrain constructible représentant 1 250 m² environ.</p> <p>Dans la mesure où il ne s'agit pas d'une demande permettant de faciliter l'évolution du bâti existant, mais d'une demande de terrain constructible en extension de l'enveloppe urbaine, pour prendre en compte un projet en cours, les arguments présentés dans la catégorie relative aux autorisations d'urbanisme accordées s'appliquent.</p> <p>Comme évoqué précédemment, l'objectif est de positionner des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine pour des projets permettant de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité notamment, et non pour répondre à des projets individuels (une maison</p>	<p>Demande d'intégration en zone constructible de la parcelle au nord, qui n'était pas en zone constructible au document d'urbanisme existant. En compensation, le demandeur propose de reclasser la parcelle identifiée plus au sud.</p> <p>Il n'est pas précisé le motif de la demande d'agrandissement de la zone constructible d'une superficie de l'ordre de 300 m².</p> <p>En plus des arguments déjà évoqués ci-contre, la délimitation de la zone Ug est resserrée sur ce hameau, afin de protéger les abords de l'Allier, classés en zone Np (zone de protection). Il n'est donc pas cohérent de répondre favorablement à l'agrandissement de la zone urbaine côté Allier.</p>

les possibilités sont déjà importantes en dents creuses. Il s'agit également de ne pas conforter une urbanisation linéaire.	individuelle sur une parcelle), pour lesquels les possibilités sont déjà importantes en dents creuses.	
Vensat : Requête : D29 	Saint-Priest-Bramefant Requête : CR11 	Saint-Clément de Régnat Requête : M33 
Demande de réintégration de la parcelle représentant 86 m ² , sans explication de projet. On peut toutefois considérer que cela peut faciliter l'évolution du bâti existant. A autoriser considérant qu'il s'agit d'une très faible surface ne permettant pas la réalisation d'une nouvelle construction en extension, sur un secteur ne présentant pas ou peu d'enjeux agricoles ou naturels.	Demande de réintégration d'un secteur représentant 180m ² environ pour permettre la réalisation d'une construction. L'objectif est de préserver au maximum les abords du cours d'eau. D'autre part, comme évoqué précédemment, il s'agit de positionner des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine pour des projets permettant de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité et d'opération d'aménagement d'ensemble notamment, et non pour répondre à des projets individuels (une maison individuelle sur une parcelle), pour lesquels les possibilités sont déjà importantes en dents creuses.	Demande de réintégration de l'ensemble de la parcelle en zone constructible. Le découpage de la zone urbaine telle que réalisé permet d'assurer une implantation de la construction selon un retrait similaire aux constructions limitrophes, permettant une certaine harmonisation bâtie le long de la voie, créant des fronts bâties. Le jardin de la future construction pourra être en partie situé en zone A.

Bussières-et-Pruns :	Maringues	Villeneuve-les-Cerfs	Saint-André-le-Coq
Requête : L114 	Requête : L147 	Requête : M56 	Requête : M36 
<p>Bien que représentant moins de 400 m², cette demande concerne une demande de construction d'une maison de plain-pied en extension.</p> <p>Comme évoqué précédemment, l'objectif est de positionner des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine pour des projets permettant de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité et d'opération d'aménagement d'ensemble notamment, et non pour répondre à des projets individuels (une maison individuelle sur une parcelle), pour lesquels les possibilités sont déjà importantes en dents creuses. Il s'agit également de ne pas conforter une urbanisation linéaire.</p> <p>La parcelle n'était pas en zone constructible au document d'urbanisme existant.</p>	<p>Demande l'intégration de l'arrière de la parcelle construite en zone urbaine (arrière déjà classé en zone non constructible au document d'urbanisme existant, représentant 295 m²) et l'intégration d'une nouvelle parcelle limitrophe (613 m²), pour la réalisation d'un garage.</p> <p>Considérant que la zone constructible n'a pas évolué entre le document d'urbanisme existant et le futur PLUi, que la construction a été réalisée récemment, en connaissance du périmètre de la zone constructible, qui n'a pas évolué, il n'est pas envisagé de déposer une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation pour ce type de projet.</p>	<p>Demande l'intégration la parcelle limitrophe de la parcelle construite récemment, appartenant au même propriétaire. Cette parcelle n'était déjà pas constructible au document d'urbanisme existant et représente 417 m².</p> <p>Considérant que la zone constructible n'a pas évolué entre le document d'urbanisme existant et le futur PLUi, que la construction a été réalisée récemment, en connaissance du périmètre de la zone constructible, qui n'a pas évolué, il n'est pas envisagé de déposer une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation pour ce type de projet.</p>	<p>Parcelle demandée pour la création d'un garage, annexe de la maison située sur la parcelle limitrophe. Parcelle représentant un peu plus de 600 m².</p> <p>L'objectif est de préserver les coeurs d'îlots jouant un rôle paysager et de respiration. Il s'agit toutefois de trouver un compromis entre la préservation de cet espace de respiration et la réalisation d'annexes de taille limitée. Pour cela, il est envisagé de reclasser les deux parcelles en zone U avec une trame de parcs et jardins à protéger sur l'essentiel des deux parcelles, pour permettre la réalisation d'une annexe sur une partie.</p>

c. Demande de classement en zone constructible de terrains construits ou en cours de construction situés dans la tache urbaine ou en continuité/extension de cette dernière

Plusieurs demandes ont porté sur des terrains construits, en cours de construction ou en friche, situés dans la tache urbaine ou en continuité de cette dernière. Elles regroupent plusieurs cas de figure :

- Des bâtiments agricoles

Certaines requêtes demandent l'intégration en zone urbaine ou à urbaniser de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que le PADD fixe pour objectifs :

- Encadrer la constructibilité agricole dans un souci de préservation de la qualité paysagère ;
- Conforter la fonctionnalité des exploitations en tenant compte, dans les choix d'urbanisation, des exploitations existantes et de leurs projets : réservier aux exploitations la possibilité de s'agrandir, de construire de nouveaux bâtiments, y compris pour les exploitations sans succession identifiée afin de ne pas compromettre les possibilités de transmission ;
- Permettre aux exploitations enserrées dans le tissu urbain des hameaux, bourgs, d'évoluer de manière encadrée, notamment pour permettre leur mise aux normes ;
- Permettre les installations nouvelles, tenir compte des projets des agriculteurs et anticiper les besoins : pour cela, veiller à définir de manière adaptée des zones agricoles constructibles pour les bâtiments agricoles, conciliant enjeux de pérennisation/développement de l'activité agricole et enjeux de préservation des terres et des paysages.

Dans la mesure où le territoire accueille des terres agricoles de qualité, il est nécessaire de limiter le grignotage des terres agricoles, y compris par la construction de bâtiments

agricoles. Pour cela, la reprise des bâtiments agricoles existants, quelle que soit leur localisation, doit être regardée en priorité, avant d'envisager la réintégration en zone urbaine.

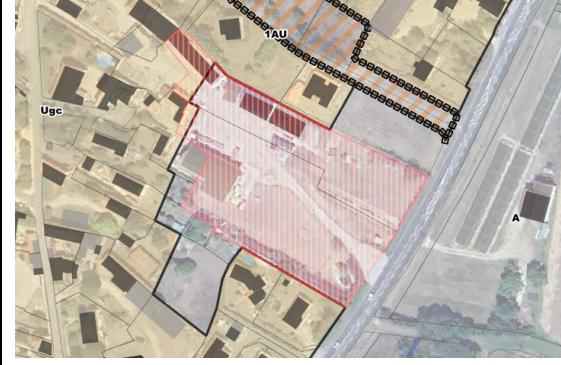
Ces objectifs ont été fixés en concertation avec la chambre d'agriculture.

Il s'agit donc en priorité de savoir si la parcelle concernée par la demande dispose toujours d'une activité agricole et si un potentiel de reprise agricole est envisageable (du fait de l'état du bâtiment et de la configuration du site, non des projets privés). Ce travail ne peut être effectué qu'en concertation avec les personnes publiques associées et la chambre d'agriculture, il est donc complexe d'exprimer le positionnement définitif de la CCPL sur ces demandes à ce jour. **Les réponses ci-après sont donc provisoires, en attente de confirmation.**

S'il est entendu que la parcelle concernée n'est plus agricole et que la configuration du site ou l'état des bâtiments ne contribuent pas à faciliter une nouvelle installation agricole, il est nécessaire d'étudier l'impact de la transformation de la parcelle concernée en zone urbaine ou à urbaniser sur la production de logements, au regard des objectifs fixés par le PLUi-H.

- Les autres cas

D'autres requêtes portent sur la demande d'agrandissement de la zone urbaine pour prendre en compte des constructions en cours de réalisation ou en friche. Sous réserve que ces parcelles restent de faible importance et qu'elles soient desservies en capacité suffisante, ces demandes pourraient être étudiées, lorsqu'elles étaient déjà en zone constructible au document d'urbanisme communal (et ne nécessitent donc pas de demande de dérogation auprès du Préfet).

Vensat	Maringues	Thuret	Villeneuve-les-Cerfs
<p>Requête : L2</p>  <p>L'arrêt de l'activité agricole est récent (fin 2024) suite au départ à la retraite. Le site est de taille importante, puisqu'il représente 0,56 ha, il pourrait donc être intéressant pour une reprise agricole. Enfin, le site s'inscrit dans un secteur particulier, participant à une coupure d'urbanisation matérialisée pour prendre en compte la qualité paysagère en périphérie du bourg, traduisant ainsi l'un des objectifs du PADD. Aussi, il n'est pas envisagé de modifier le plan de zonage à ce jour.</p>	<p>Requête : D33</p>  <p>La parcelle n°8 accueille une exploitation agricole (a priori céréalière), son classement en zone agricole correspond donc à l'usage des bâtiments. Au vu des objectifs fixés par le PADD, il s'agit donc de permettre en priorité tout projet d'évolution agricole, en ne rapprochant pas l'urbanisation de l'exploitation agricole. De plus, comme évoqué pour les demandes de terrain constructible en extension, l'objectif est de positionner des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine pour des projets permettant de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité notamment, et non pour répondre à des projets individuels (une maison individuelle sur une parcelle), pour lesquels les possibilités sont déjà importantes en dents creuses. Il s'agit également de ne pas conforter une urbanisation linéaire</p>	<p>Requête : D22</p>  <p>Demande le classement des parcelles en zone constructible. Dans la mesure où les bâtiments sont agricoles et où le PADD affirme l'objectif de faciliter le développement agricole en maintenant les bâtiments agricoles d'importance en périphérie du tissu urbain en zone A, comme le cas précédent à Maringues, le secteur est maintenu en zone A.</p>	<p>Requête : L65.3; L65.4</p>  <p>Demande le maintien des bâtiments agricoles en zone constructible pour construire une maison d'habitation afin de protéger le matériel. Dans la mesure où les bâtiments sont agricoles et où le PADD affirme l'objectif de faciliter le développement agricole en maintenant les bâtiments agricoles d'importance en périphérie du tissu urbain en zone A, comme le cas précédent à Maringues, les deux secteurs sont maintenus en zone A afin de conserver la vocation agricole, prioritaire, du site.</p>

Aubiat	Montpensier	Montpensier
Requête : L84 et L138 et D174 	Requête : D23 et D24 	Requête : D154.1 

Cette parcelle ne s'inscrit pas en « dent creuse » au regard de la méthodologie mise en œuvre dans le cadre du PLUi-H. Il s'agit d'une parcelle en extension (plus de 100 m entre les constructions Nord/Sud). Ces parcelles étaient occupées par des bâtiments agricoles, qui ont été démolis en 2010 suite à l'arrêt de l'activité, elles ne présentent donc aujourd'hui plus de caractère artificialisé. Elle est donc traitée comme une demande de constructibilité en extension : Les demandes de terrain constructible en extension, l'objectif est de positionner des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine pour des projets permettant de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité notamment, et non pour répondre à des projets individuels (une maison individuelle sur une parcelle), pour lesquels les possibilités sont déjà importantes en dents creuses. Il s'agit également de ne pas conforter une urbanisation linéaire.

L'autorisation d'urbanisme est aujourd'hui caduque. Cependant, la construction n'est pas achevée, avec une interruption des travaux de plusieurs mois, a priori. Contrairement aux autres autorisations d'urbanisme caduques, les travaux ont démarré, avec des fondations visibles et une demande a été formulée lors de l'enquête publique. Dans la mesure où la construction a été partiellement réalisée mais nécessite un classement en zone U pour être achevée (et éviter ainsi la constitution d'une friche), il est envisagé de répondre favorablement à la demande.

Il s'agit d'une ancienne porcherie. Il est rappelé que le classement en zone A permet la réhabilitation/rénovation des bâtiments existants ainsi que leur évolution limitée (extension et annexe). La parcelle est séparée du tissu urbain par la voie ferrée qui constitue une rupture d'urbanisation. Les constructions situées au sud de la voie ferrée sont plus dispersées et représentent peu de constructions, il n'est donc pas possible de l'intégrer en zone constructible, construction que cette partie s'inscrit davantage au sein d'un espace agricole. En revanche, afin de faciliter les projets de réhabilitation, il est possible d'étudier l'identification du bâtiment en changement de destination, si ce n'est pas déjà une habitation (dans ce cas, le changement de destination n'est pas utile).

- Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine

Plusieurs requêtes portent sur la demande de constructibilité d'un terrain situé à l'intérieur ou en extension (dans la continuité directe) de la tache urbaine.

Comme évoqué en introduction, le code de l'urbanisme et le SRADDET imposent de privilégier la production de nouveaux logements en construction neuve par « densification » des espaces bâties existants et à proximité des équipements et des services.

Il est également nécessaire que le plan de zonage s'inscrive en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, en particulier les objectifs suivants :

- Produire environ 1 400 logements d'ici 2032 ;
- Maintenir des coupures vertes « non bâties » entre les différentes entités urbanisées et limiter l'urbanisation linéaire afin de maintenir un paysage de qualité, non banalisé, et la lisibilité entre les bourgs et les hameaux ;
- Préserver les entrées de bourgs et les franges urbaines : Privilégier l'urbanisation des dents creuses dans l'enveloppe urbaine, puis envisager l'urbanisation au sein de la tache urbaine plutôt que des extensions sur les espaces agricoles et naturels et/ou en entrée de bourgs/hameaux. Si celles-ci ne peuvent être évitées, encadrer leur urbanisation par des OAP ;
- S'appuyer sur la trame végétale existante pour intégrer les nouvelles constructions et aménagements : maintien et plantation d'éléments arborés, d'espaces verts...
- Intégrer la notion de trame verte et bleue en secteur urbanisé : préserver et valoriser les éléments de nature (parcs et jardins remarquables, espaces jardinés quotidiens...)
- Protéger et développer au sein des bourgs et hameaux les espaces verts/éléments naturels et de patrimoine bâti contribuant à la qualité paysagère ;
- Organiser un aménagement de qualité des zones à urbaniser et des potentialités foncières stratégiques en extension ou d'une surface supérieure à 2000 m² en dent creuse ; par la mise en place d'OAP.

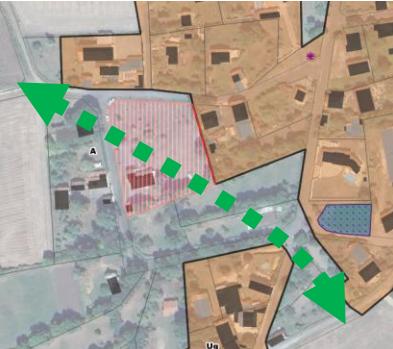
De plus, il est rappelé les avis des personnes publiques associés et notamment:

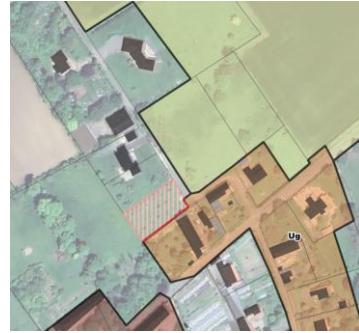
- La DDT note un projet démographique qui semble supérieur à la situation observée au cours des 6 dernières années et recommande de reclasser certains secteurs AU situés en seconde voire troisième couronne en zone 2AU dite stricte (non ouverte à l'urbanisation, ce sont des réserves foncières pour le long terme) afin de définir un rythme de mobilisation plus conforme à la réalité démographique actuelle ;
- La Chambre d'Agriculture attire l'attention sur l'enclavement de terres agricoles lié au positionnement de zones à urbaniser et recommande le reclassement en zone agricole ou naturelle de certaines zones à urbaniser ;
- L'Autorité Environnementale recommande de reconsidérer l'hypothèse démographique retenue et de justifier la consommation d'espaces tant dans la tache urbaine qu'en extension de celle-ci sur des terres de grande valeur agronomique pour la construction de logements ;
- L'avis du Département recommande le reclassement de certaines zones urbaines ou à urbaniser en zone naturelle ou agricole ;
- L'arrêté préfectoral constituant un avis conforme a refusé l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à urbaniser.

Le dossier de PLUi-H arrêté prévoit une capacité d'accueil de 1 510 logements pour un besoin de 1 400 logements. Compte tenu des avis des personnes publiques, si la CCPL n'envisage pas la diminution des objectifs démographiques et donc de production de logements fixés par le PADD, il paraît toutefois complexe d'augmenter davantage les possibilités de construire, à l'exception des communes qui disposent de zones à urbaniser refusées par arrêté préfectoral.

Les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et/ou de la tache urbaine : coupures d'urbanisation			
Vensat	Saint-Priest-Bramefant	Saint-Agoulin	Maringues
Requêtes n°CA1 (et L2) : 	Requête : D16.1 	Requête : D62.2 et D62.1 	Requête : M35 
Bien que située dans l'enveloppe urbaine, l'ensemble de ce secteur constitue une coupure d'urbanisation paysagère ayant un véritable rôle au sein du bourg de Vensat. La parcelle en question présente, comme la parcelle n°1003 des arbres participant fortement à l'attractivité du bourg. Vue depuis rue de la Vigne, en amont de la coupure verte d'urbanisation : 	Il s'agit d'une coupure d'urbanisation permettant d'affirmer la séparation entre le quartier des Gilberts et le bourg. Ce secteur est également concerné par des problématiques de ruissellement des eaux pluviales, expliquant le classement en zone Uv du quartier des Gilberts et la délimitation d'une zone Ug resserrée le long de la rue Les Bournières. Compte tenu des enjeux, il n'est pas envisagé de remettre en cause cette coupure d'urbanisation.	L'urbanisation diffuse réalisée ces dernières années sur le bourg rend complexe et peu visible la distinction entre les différents quartiers et les limites du tissu urbain. La délimitation de la zone urbaine vise à affirmer le maintien de coupures d'urbanisation et de cœur d'îlots verts permettant de préserver l'ambiance paysagère du bourg. L'objectif du PADD est de s'appuyer notamment sur les usages agricoles et de « jardins » pour définir des coupures d'urbanisation. Pour ces raisons il n'est pas envisagé de remettre en cause le classement en zone non constructible de ce secteur.	Bien que située dans l'enveloppe urbaine, cette parcelle fait partie d'un ensemble présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux forts, marquant l'identité du cœur de hameau/village. Aussi, il a été fait le choix d'affirmer cette coupure d'urbanisation en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères et patrimoniales du site. Cette parcelle contribue à la préservation de cet espace et à la qualité de l'entrée de village/hameau. Pour ces raisons il n'est pas envisagé de remettre en cause la coupure d'urbanisation de ce secteur.

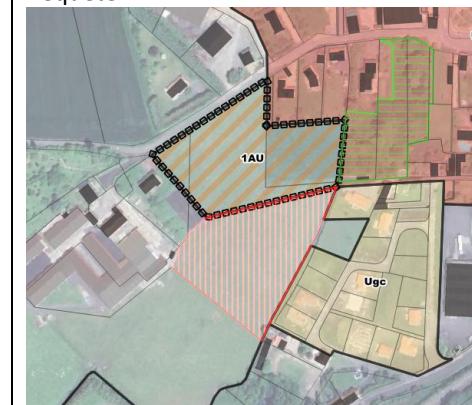
Il n'est pas envisagé de remettre en cause cette coupure d'urbanisation.

Les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et/ou de la tache urbaine : coupures d'urbanisation			
Beaumont-les-Randan	Saint-André-le-Coq	Thuret	Saint-Priest-Bramefant
<p>Requête : D70</p>  <p>Bien que la parcelle n°59 soit située dans l'enveloppe urbaine, son reclassement en zone non constructible contribue à la préservation de la frange urbaine ouest du bourg et à une coupure d'urbanisation entre deux quartiers. Cette coupure est matérialisée par quelques constructions, qui peuvent évoluer de manière limitée, et des espaces naturels et agricoles qui participent à l'ambiance paysagère du site.</p>	<p>Requête : D117</p>  <p>Le classement de ce secteur participe à la préservation d'une coupure verte affirmant la distinction entre les différents quartiers. Les bâtiments se retrouvent en zone A sont en mauvais état et ne sont pas desservis au droit de la zone en capacité suffisante (insuffisante de réseaux), confortant le positionnement de la collectivité. Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur ce point.</p>	<p>Requête : D75.7</p>  <p>L'objectif était d'affirmer une coupure d'urbanisation, comme les cas évoqués précédemment. Toutefois, le positionnement de la zone 2AU compromet dans une certaine mesure cette coupure d'urbanisation relativement « étroite » sur ce secteur. Dans ce contexte, il est envisagé de répondre favorablement à la demande.</p>	<p>Requête : D136 : D170</p>  <p>Ce secteur participe à une coupure d'urbanisation entre deux quartiers de la commune. Cette coupure d'urbanisation contribue à la préservation des enjeux environnementaux (cours d'eau et zone humide) et à prendre en compte des risques de ruissellement.</p>

Les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et/ou de la tache urbaine : autres cas			
Maringues	Vensat	Luzillat	Artonne
<p>Requête : L30</p> 	<p>Requête : M37</p> 	<p>Requête : L80</p> 	<p>Requête: L78</p> 
<p>Il s'agit d'une parcelle dont la partie sud pourrait être intégrée à l'enveloppe urbaine, puisqu'il y a moins de 50 m entre la grange identifiée en changement de destination et la maison d'habitation. Dans la mesure où l'intégration en zone U du bas de la parcelle (telle que délimité ci-dessus) et de la grange pourrait également faciliter la réhabilitation du bâtiment existant, il est possible d'envisager le reclassement de ces deux secteurs en zone Ug, sachant qu'ils étaient déjà en zone constructible au document d'urbanisme existant (pas de nouvelle demande de dérogation à réaliser).</p>	<p>Ce secteur avait été maintenu en zone agricole pour prendre en compte les enjeux paysagers d'entrée de bourg, l'urbanisation étant plus diffuse. Toutefois, dans la mesure où ces constructions sont intégrées à l'enveloppe urbaine, n'ont pas de rôle particulier en matière de coupure d'urbanisation ou de lisibilité entre les quartiers et ne génèrent pas d'augmentation significative des capacités d'accueil, il est envisagé de réintégrer l'ensemble de ces parcelles, dont la parcelle objet de la requête.</p>	<p>Il s'agit d'un ensemble bâti situé dans l'enveloppe urbaine. L'îlot agricole peut être desservi par la partie plus au sud, séparant deux constructions par une distance de plus de 75 m. Le site ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers et le site étant desservi, le reclassement en zone U de ces bâtiments pourrait faciliter leur réhabilitation. L'agrandissement de la zone U ne générerait qu'une dent creuse de moins de 300 m².</p> <p>Dans ce contexte, le reclassement en zone U de ces 3 bâtiments, en prolongement de la zone U délimitée au nord, pourrait être envisagé. Le document existant classant déjà ces parcelles en zone constructible, il n'y aurait pas nécessité de faire une demande de dérogation.</p>	<p>Bien que située dans l'enveloppe urbaine, la parcelle se trouve en dessous d'une place publique mise en valeur récemment. Cette place permet un point de vue ouvert sur la plaine agricole. L'objectif est de préserver ces points de vue ouverts, avec une délimitation de la zone U très resserrée autour des constructions existantes, ne permettant pas l'implantation de nouvelles. Pour préserver ce point de vue paysager, il n'est pas envisagé de revoir la délimitation de la zone U. En revanche, afin de préserver davantage ce secteur, et en lien avec la demande des PPA de revoir la délimitation de la zone Ap, le classement en zone Ap de ce secteur est envisagé.</p> 

Suite : autres cas	
<p>Limons</p> <p>Requête : D41</p> 	<p>Randan</p> <p>Requêtes: L28.1 et L79</p> 
<p>La requête porte sur l'intégralité de la parcelle. Une partie de la parcelle (périmètre délimité ci-dessus) est toutefois intégrée à l'enveloppe urbaine et ne présente pas d'enjeu ni paysager, ni de coupure d'urbanisation.</p> <p>Dans ce contexte, le reclassement en zone U de la partie intégrée dans l'enveloppe urbaine pourra être envisagé. Une nouvelle demande de dérogation sera toutefois nécessaire.</p>	<p>Ce secteur constitue une dent creuse, maintenu en zone naturelle pour affirmer une coupure d'urbanisation.</p> <p>Dans la mesure où la coupure d'urbanisation est remise en question (voir requêtes sur les secteurs en extension), il est envisagé de répondre favorablement à cette demande.</p>

Les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et/ou de la tache urbaine : coeurs d'îlot ou enjeux paysagers/écologiques		
<p>Maringues</p> <p>Requêtes: L4.2 et L55 ; M6 et D5, L18</p> 	<p>Chaptuzat</p> <p>Requête : M13 et L142</p> 	<p>Beaumont-lès-Randan</p> <p>Requête : D123</p> 
<p>Bien que située dans l'enveloppe urbaine, l'ensemble de ce secteur participe à un grand ensemble naturel et paysager constitutif de l'entrée de bourg/frange urbaine Est du bourg de Maringues, visible depuis la RD1093, l'un des axes de desserte structurant du territoire.</p> <p>Cet ensemble accueille quelques constructions dispersées, mais constitue avant tout un ensemble naturel.</p> <p>Il n'est pas envisagé de remettre en cause la qualité paysagère de cet espace.</p>	<p>Parcelle qui n'était pas en zone constructible au document d'urbanisme existant.</p> <p>La route de la Roche et le cours d'eau constituent une limite naturelle de l'urbanisation, les constructions situées de l'autre côté, au sud, appartenant à un ensemble disposant d'une vocation plus naturelle.</p> <p>La parcelle en question a fait l'objet de mesures permettant la protection des abords d'un cours d'eau, mises en place dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p> <p>L'objectif est de préserver l'ensemble de cet espace, pour préserver le caractère naturel/environnemental du site.</p>	<p>Secteur participant à la préservation d'un cœur d'îlot vert en réponse aux objectifs fixés par le PADD. Il s'agit de plus d'un hameau éloigné du bourg, dont le confortement doit rester limité pour privilégier le bourg.</p>

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Aigueperse			
Requête : M3 et M45	Requêtes : L99 et D91 ; L56	Requête : D114.2	Requête : D143
			
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Les requêtes M3 et M45, L99 et D91 ; L56 ne respectent pas les critères définis précédemment.</p>			
<p>Aigueperse étant l'un des 3 bourgs-centres du territoire, la reconquête du centre-bourg est une préoccupation majeure, plus importante que sur les autres communes. De ce fait, la très grande majorité des objectifs de production de logements seront réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et sur quelques secteurs en extension, constituant davantage des espaces résiduels mais de taille suffisamment importante pour créer une OAP. Une exception est toutefois réalisée pour permettre une opération d'importance à proximité de la gare.</p> <p>La requête D143 concerne un secteur plus éloigné du bourg, elle concerne de plus un secteur non raccordé à l'assainissement et disposant d'une qualité de sol ne permettant pas ou de manière très complexe la réalisation d'un assainissement autonome.</p> <p>Enfin, la requête D114 concerne un secteur situé à proximité de la gare. Compte tenu de l'importance de ce secteur (générant une augmentation significative de la consommation d'ENAF et du potentiel de logements), de sa vocation agricole et paysagère, il n'est pas envisageable d'agrandir davantage la zone 1AU.</p>			
<p>Dans ce contexte, il ne paraît pas envisageable de répondre favorablement à ces demandes.</p>			

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Artonne			
Requête : M18	Requête : D69	Requête : D153	Requête : L64
Non constructible au document d'urbanisme existant	Non constructible au document d'urbanisme existant	Constructible au document d'urbanisme existant	Non constructible au document d'urbanisme existant
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Ils ne présentent pas d'exposition à un risque. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Les requêtes M18, D69 et D153 ne répondent aux critères précédents : Le bourg d'Artonne dispose en effet de deux enjeux forts à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de ruissellement des eaux pluviales : les deux premières requêtes étant concernées par ce risque et situées au-dessus de constructions, il ne paraît pas pertinent d'augmenter l'exposition des habitants à ce risque. - Enjeux patrimoniaux et paysagers : la commune dispose d'une AVAP. Les deux premières requêtes étant concernées par des secteurs paysagers de l'AVAP, document valant servitudes d'utilité publique, il n'est pas possible de les intégrer en zone constructible. Au-delà de l'application de l'AVAP, le bourg dispose d'une qualité paysagère et d'une silhouette de bourg particulièrement remarquable, qui fait partie de son identité. La requête D153 concerne un secteur pouvant générer de forts impacts paysagers. <p>La requête L64 concerne un secteur situé en extension d'un hameau à densifier. Toutefois, dans la mesure où se trouve éloigné du bourg, qui comprend un bon niveau de services et d'équipements de proximité, le choix a été fait de positionner en priorité les secteurs de développement sur ce dernier, plutôt que sur les hameaux.</p> <p>Pour ces raisons, et dans la mesure où le plan de zonage permet de répondre aux objectifs de production de logements envisagée pour la commune, il n'est pas envisagé de modifier le plan de zonage sur ces points.</p>			

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Aubiat		
Requêtes : L60 et L75 ; D26 ; L47	Requête : D175	
Requêtes : D161.2 ; D161.1 ; D50 ; L6 et D2	Requête : L37 et L61 ; L29 ; L112.1 ; L112.2 ; L130	Requête : D93
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>L'une des zones à urbaniser d'Aubiat a fait l'objet d'un refus préfectoral d'ouverture à l'urbanisation, une surface équivalente peut être repositionnée.</p> <p>Comme évoqué précédemment, les secteurs d'extension doivent être recherchés en priorité sur les bourgs. Toutefois, la commune d'Aubiat se caractérise par la présence de village/hameaux de grande importance, justifiant le positionnement de zones à urbaniser en dehors du bourg.</p> <p>La zone 1AU ayant fait l'objet d'avis défavorable des PPA et par arrêté préfectoral, il est envisagé de la reclasser en zone A dans sa totalité.</p> <p>Comme indiqué ci-dessous, il n'est pas envisagé de permettre un développement en extension sur de faible surface, permettant une urbanisation en second rang, sans encadrement par une OAP et sans maîtrise des accès. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes L112.1 ; L112.2 ; L130 ; D175.</p> <p>La requête L29 concerne un secteur isolé, pouvant contribuer à une urbanisation diffuse et linéaire. Il s'agit également d'un secteur agricole. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette requête, étant donné son positionnement.</p>		

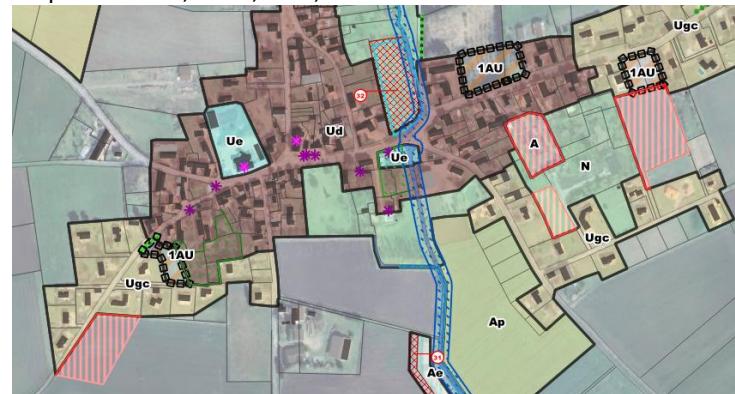
La partie sud-est du bourg présente des enjeux de silhouette urbaine et de frange urbaine importants, l'urbanisation étant visible depuis la RN9, axe de passage structurant du territoire. Vu la forte urbanisation réalisée ces dernières années et l'impact sur la silhouette bâtie d'une part, et la volonté de préserver des coupures vertes d'autre part, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes L60 et L75 ; D26 ; L47.

La requête L6 et D2 concerne une grande superficie qui, si elle n'est prise qu'en partie, contribuera à une urbanisation diffuse, linéaire, en entrée de hameau/frange urbaine.

Parmi les requêtes restantes, il est envisagé de répondre favorablement à la requête L37 et L61 (parcelles 72 et 74). Une nouvelle demande de dérogation est formulée auprès du Préfet.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Bas-et-Lezat

Requêtes : D38 ; M23 ; CA5 ; L123



Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.

La requête D38 concerne un secteur en extension linéaire, sur un terrain exploité par l'agriculture, en entrée de bourg. Au vu de ces enjeux, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande.

Les autres requêtes concernent un ensemble disposant d'enjeux naturels et paysagers, espace essentiellement arboré, ceinturant le centre bourg et marquant une coupure verte entre la partie historique et les quartiers pavillonnaires plus récents. Compte-tenu de ces enjeux paysagers participants à l'identité paysagère du bourg d'une part, et des objectifs de production de logements atteints avec le plan de zonage arrêté d'autre part, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à ces demandes.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Beaumont-lès-Randat

Requêtes : L22 ; D88 ; CR20 ; D89



Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.

La requête D89 concerne un secteur en extension linéaire, sur un terrain exploité par l'agriculture, en entrée de bourg. Au vu de ces caractéristiques, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande.

Les requêtes D88 et CR20 concernent un secteur jouant un rôle de coupure d'urbanisation entre les quartiers (se reporter à la justification de la requête D70). Il n'est pas envisagé de remettre en cause cette coupure d'urbanisation.

	<p>La requête L22 concerne un secteur non constructible au document d'urbanisme existant, en extension d'un hameau qui, de par son importance et son éloignement du bourg, est classé en zone Ug mais ne présente pas de possibilité d'extension.</p> <p>Compte-tenu de ces caractéristiques d'une part, et des objectifs de production de logements atteints avec le plan de zonage arrêté d'autre part, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à ces demandes.</p>
--	---

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Bussières-et-Pruns

Requête : L73.1 et L139.1 ; L73.2 et L139.2



Requête : L124 ; D167



Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

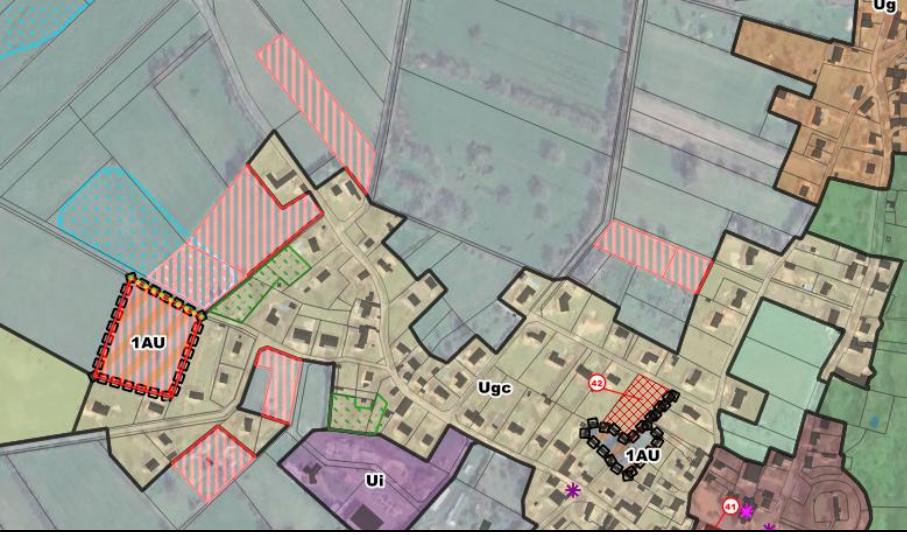
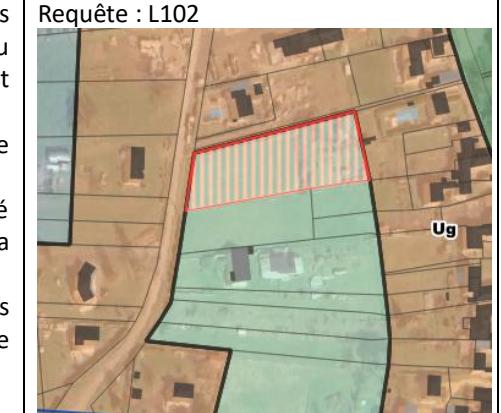
Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.

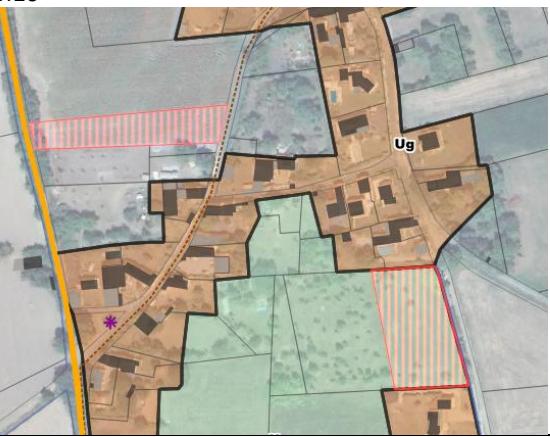
Les requêtes L73.1 et L139.1 et L124 sont des secteurs présentant des espaces naturels, agricoles et forestiers dont la constructibilité générerait une extension linéaire non souhaitée. De ce fait, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à ces demandes.

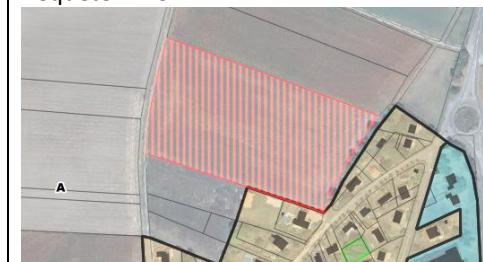
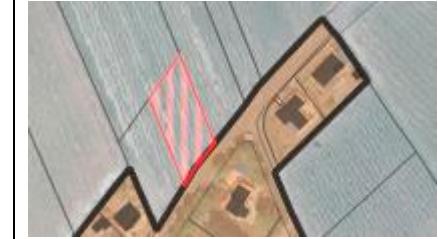
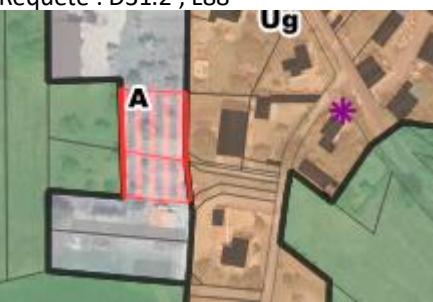
La requête D167 est limitrophe d'un site agricole. L'objectif étant de faciliter le développement ou la reprise des sites agricoles, un espace tampon entre les bâtiments et l'urbanisation est maintenu. Il n'est donc pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur ce point.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Chaptuzat		
Requête : D139 ; L35	Requête : D56	Requête : D152
		
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>La requête D152 porte sur un secteur en extension linéaire, proche d'une exploitation agricole conséquente et sur un hameau éloigné du bourg, dont les capacités d'accueil doivent donc être plus limitées, pour favoriser le confortement du bourg. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande.</p> <p>La requête D56 concerne un secteur présentant des enjeux paysagers majeurs, le hameau surplombant toute la partie Est de Chaptuzat. Les capacités de desserte à ce secteur restent limitées. Il s'agit d'un secteur situé au sein d'un espace naturel, à protéger : il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à cette demande.</p> <p>La requête D139 concerne un secteur maintenu en zone naturelle pour préserver un espace tampon entre l'urbanisation et la préservation du cours d'eau. Pour cette raison, les zones urbaines délimitées sont resserrées autour du tissu urbain sur ce secteur. Il n'est donc pas envisagé de reprendre le plan de zonage sur ce point.</p> <p>Dans la mesure où les objectifs de production de logements sont atteints avec la délimitation des zones U et AU du projet de PLUI-H arrêté pour la commune, il n'est pas envisageable de positionner un nouveau secteur d'extension. Il ne paraît donc pas envisageable de répondre favorablement à l'ensemble des demandes.</p>		

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Effiat		
Requête : L89 ; D74	Requête : D162 ; D160	Requête : L109 ; D52
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>La requête L89 contribue à poursuivre une extension linéaire, pouvant modifier la silhouette du bourg. Le secteur présente de plus un usage agricole.</p> <p>La requête D74 concerne un secteur qui concentre des enjeux écologiques et agricoles, il ne paraît donc pas envisageable de répondre à cette demande.</p> <p>Les requêtes D162 ; D160 concernent des arrières de parcelle. Le tissu urbain d'Effiat se caractérise par une urbanisation diffuse, réalisée « au coup par coup » et ayant généré une urbanisation dispersée, dont les limites sont difficilement lisibles et présentant d'importants espaces de respiration/coulées vertes/espaces de jardins arborés. La délimitation de la zone N a pour objectif de mettre en valeur et de préserver cette ambiance urbaine spécifique, en particulier sur les secteurs un peu plus éloignés du centre-bourg.</p> <p>Les requêtes L109 et D52 concernent des secteurs situés sur un hameau plus éloigné du bourg. Compte-tenu des capacités d'accueil présentes sur le bourg d'Effiat, le choix a été fait de positionner des secteurs d'extension sur le bourg, à proximité des commerces et services, plutôt que sur les hameaux. Il ne paraît donc pas envisageable de répondre à ces demandes.</p> <p>Dans la mesure où les objectifs de production de logements sont atteints avec la délimitation des zones U et AU du projet de PLUI-H arrêté pour la commune d'une part, et où l'objectif est de mettre en valeur l'ambiance paysagère du bourg d'autre part, il ne paraît donc pas envisageable de répondre favorablement à l'ensemble des demandes.</p>		

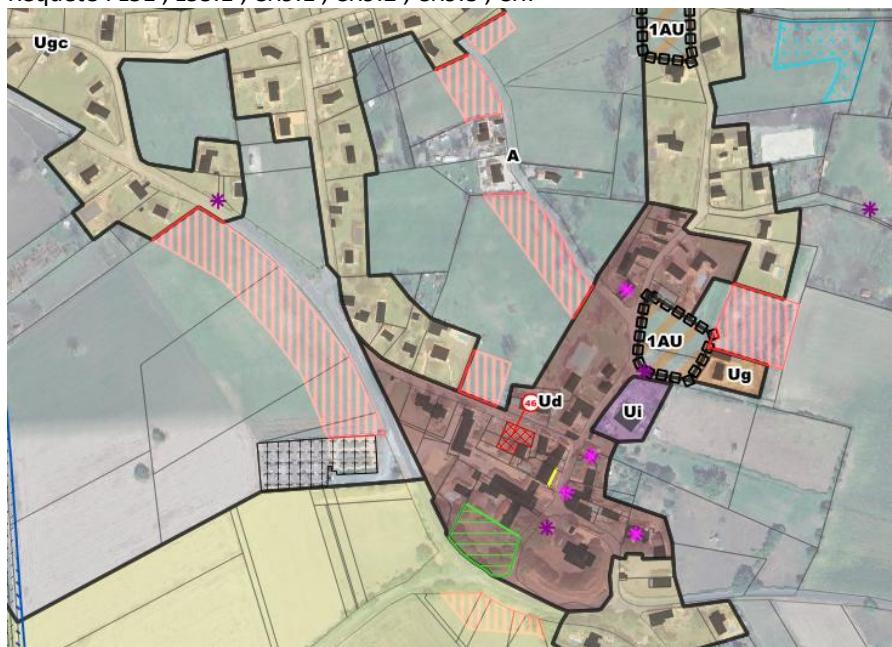
Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Limons	Requête : D138 ; D140 ; M64 ; L27 ; L25 ; L24	Requête : D164	Requête : L54
 <p data-bbox="1080 147 1590 181">Requête : D164</p>  <p data-bbox="1596 147 2097 181">Requête : L54</p> 	<p data-bbox="1596 181 2097 214">Requête : L102</p> 	<p data-bbox="1596 716 2097 749">Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p data-bbox="1596 749 2097 782">Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p data-bbox="1596 782 2097 816">Les requêtes D140 et L102 correspondent à des secteurs contribuant à la préservation de poumons vertes/espaces verts et à la qualité paysagère des quartiers de Limons, situés en extension de l'enveloppe urbaine, malgré la présence de constructions aux alentours. La requête D138 correspond également à des espaces de jardin, en frange urbaine du bourg.</p> <p data-bbox="1596 816 2097 849">Les requêtes L54 et L27 s'inscrivent en extension linéaire. La requête D164 concerne un secteur classé en zone Np compte tenu des enjeux environnementaux liés à la proximité de l'Allier : la zone urbaine côté est du tissu urbain est donc volontairement resserrée autour du tissu urbain, sans possibilité de développement en extension, pour préserver ces enjeux environnementaux.</p> <p data-bbox="1596 849 2097 882">Les requêtes L24 et L25 ne peuvent être étudiées au regard des avis formulés par les personnes publiques associées.</p> <p data-bbox="1596 882 2097 916">La requête M64 concerne un important site localisé en entrée de bourg et présentant, sur la partie sud, des enjeux écologiques.</p> <p data-bbox="1596 916 2097 981">Dans la mesure où les objectifs de production de logements sont atteints avec la délimitation des zones U et AU du projet de PLUI-H arrêté pour la commune, il n'est pas envisageable de positionner un nouveau secteur d'extension. Il ne paraît donc pas envisageable de répondre favorablement à l'ensemble des demandes. Toutefois, la partie nord de la requête M64 étant située dans l'enveloppe urbaine, il est envisageable d'en intégrer une partie en zone urbaine.</p>	

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Luzillat		
Requête : L14 et D10 ; L52 ; L32 ; L48.1 et D39.1 	Requête : L122 ; M55 et D129 ; 	Requête : L19 et L49 et D18 et D19 et D45 et D46 ; M10 
Requête : L50 	<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>Luzillat se caractérise par la présence d'un bourg et de très nombreux villages/hameaux, d'une certaine taille. L'objectif est de prendre en compte les principaux villages en encourageant leur densification, mais de concentrer les possibilités d'extension sur le bourg, qui accueille un nombre de services et d'équipements important. Il n'est pas envisagé de remettre en cause cet objectif. De plus, l'essentiel des requêtes portent sur des secteurs confortant une extension linéaire (requêtes L14 et D10 ; L52 ; L32 ; L48.1 et D39.1 ; D129 ; L50) ou remettant en cause un cœur d'îlot vert à protéger (L122 ; M55 et D129 ; L19 et L49 et D18 et D19 et D45 et D46).</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Maringues			
Requête : L4.1 	Requête : L44 	Requête : L150 	Requête : L23 
Requête : D172 	Requête : D30 	Requête : M19 	Requête : L43 
Requête : D31.2 ; L88 	<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>Maringues est l'un des 3 bourgs-centres du territoire et disposent d'enjeux spécifiques de requête du centre-bourg. Elle accueille toutefois également de nombreux hameaux/villages. L'objectif est de prendre en compte les principaux villages en encourageant leur densification, mais de concentrer les possibilités d'extension sur le bourg, confortant ainsi son statut de bourg centre.</p> <p>Pour cela, les requêtes concernant des secteurs positionnées sur les hameaux ne peuvent être prises en compte (D172, D30, M19, L43, D31.2 ; L88). Notons de plus qu'elles concernent des secteurs présentant des enjeux environnementaux (zone Np délimitée pour tenir compte de la présence de zonage environnementaux tels que Natura 2000) ou agricole.</p> <p>Dans la mesure où les objectifs de production de logements sont largement atteints avec la délimitation des zones U et AU du projet de PLUI-H arrêté pour la commune, il n'est pas envisageable de positionner un nouveau secteur d'extension. Il ne paraît donc pas envisageable de répondre favorablement à l'ensemble des demandes formulées sur le bourg, en plus des arguments présentés ci-dessus.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>		

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Mons

Requête : L51 ; L53.1 ; CR9.1 ; CR9.2 ; CR9.3 ; CR7



Requête : M25 et CR8



Requêtes : M66 ; D64 ; D85 ; D142



Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.

La commune de Mons dispose d'un bourg et de plusieurs hameaux/villages accueillant une urbanisation relativement récente importante, qui s'est progressivement réalisée le long des voies. Cette urbanisation dispersée rend complexe la lisibilité des limites du tissu urbain. Il est également rappelé que Mons disposait d'une carte communale approuvée en 2005. Le document d'urbanisme étant très ancien, le passage en PLUI-H génère un changement majeur du plan de zonage, rattrapant une évolution réglementaire en urbanisme qui a été très conséquente depuis 2005. En effet, l'ensemble de la réglementation et des documents cadres incite à un développement en épaisseur plutôt qu'un développement linéaire le long des voies (ayant tendance à enclavé des coeurs d'îlots, comme cela a d'ailleurs été le cas sur certains hameaux de la commune), ce qui implique une évolution majeure de l'urbanisation à envisager sur la commune.

De plus, du fait d'une urbanisation dispersée, la commune dispose d'une capacité d'accueil de nouveaux logements en « dent creuse » importante.

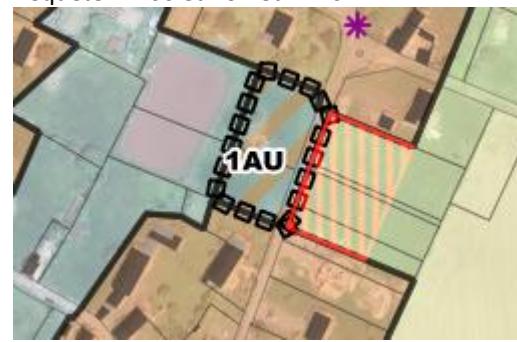
Le bourg de Mons dispose enfin d'enjeux paysagers importants, en particulier sur la partie sud-est et sud-ouest. Compte-tenu de ces enjeux et des possibilités de capacité d'accueil importantes à l'intérieur des enveloppes urbaines au regard des objectifs de production de logements pour la commune, la délimitation de zones constructibles en extension est très limitée et est répartie entre le bourg et les principaux hameaux. Les requêtes CR9.1, CR9.3 sont particulièrement concernés par des enjeux paysagers.

D'autre part, comme évoqué sur les autres communes, les possibilités d'accueil confortant une urbanisation linéaire le long des voies ne peuvent être étudiées (CR9.1, L51, L53.1, CR9.2).

Le quartier concerné par la requête M25 et CR8 est plus éloigné du bourg et se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité. Il est de plus composé plus faible nombre de constructions que d'autres quartiers/hameaux. Pour ces raisons, la délimitation de la zone U n'intègre pas de possibilité de développement en extension de l'enveloppe urbaine. Les requêtes M66, D64 et D85 contribuent à conforter l'urbanisation linéaire. Pour rappel, les habitations existantes situées en zones A et N peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes de taille limitée par le règlement.

Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.

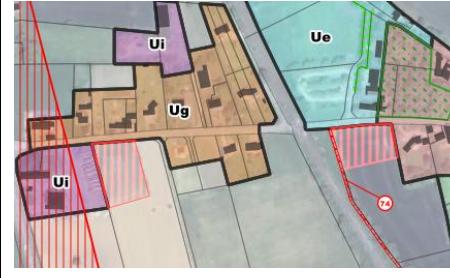
Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Montpensier		
Requête : D7	Requête : D67 ; L108 ; M75	Requête : L145 ; D113 ; L128.2 ; D122
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>Le bourg de Montpensier se caractérise par la présence de nombreux espaces de respiration jouant le rôle de coupures d'urbanisation entre les différents quartiers. Les requêtes L128.2 et M75 notamment remettent en cause le principe de ces coupures d'urbanisation.</p> <p>Afin de respecter les objectifs fixés par le PADD et de positionner les secteurs constructibles à proximité du centre bourg, la délimitation de la zone urbaine sur les quartiers les plus éloignés a été réalisée de manière à ne pas permettre de capacité d'accueil en extension (requêtes D67, L108, L145, D113, M75, D7).</p> <p>Le secteur concernant la D7 participe à la mise en valeur de la préservation de la frange urbaine du bourg.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>		

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-Agoulin		
Requête : D15.1 et D15.2	Requête : L106 et D94 et D120	Requête : D48
		
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>Il est également rappelé que Saint-Agoulin disposait d'une carte communale approuvée en 2007. Le document d'urbanisme étant ancien, le passage en PLUI-H génère un changement majeur du plan de zonage, rattrapant une évolution réglementaire en urbanisme qui a été très conséquente depuis 2007.</p> <p>L'urbanisation réalisée progressivement le long des voies a conduit à un tissu urbain dont les limites sont peu lisibles et complexes à appréhender.</p> <p>Les requêtes D15.1 et D15.2 concernent des secteurs participant à une coupure d'urbanisation qualitative entre le tissu urbain ancien et les quartiers pavillonnaires. Il n'est pas envisagé de remettre en cause cette coupure d'urbanisation.</p> <p>La requête D48 conforte une urbanisation linéaire, à proximité d'une activité agricole.</p> <p>Les requêtes L106 et D94 et D120 concernent un classement en zone constructible : la partie est présente des enjeux paysagers un peu plus importants.</p> <p>De plus, les capacités d'accueil du plan de zonage actuel permettent de répondre aux objectifs de production de logements affichés pour la commune.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>		

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-André-le-Coq		
Requête : D14 	Requête : D141 	<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>La requête D14 concerne un secteur en entrée de bourg et contribue à la qualité paysagère de cette entrée.</p> <p>La requête D141 concerne une parcelle située en face d'une exploitation agricole. Le choix a été fait de ne pas rapprocher l'urbanisation de cette exploitation, afin de faciliter son développement.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-Clément-de-Régnat			
Requête : M15 	Requête : D12 	Requête : CR18 ; CR19 	Requête : L21 et M9 
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>Les requêtes L21 et M9 ; CR18 ; CR19 concernent des secteurs en extension de hameaux à densifier, mais pas à développer au-delà des limites de l'enveloppe urbaine, afin de privilégier le bourg. Il en est de même pour le quartier sur lequel se trouve la requête D12.</p> <p>La requête M15 se situe en extension, en entrée de bourg : l'objectif est de préserver la qualité de l'entrée de bourg en privilégiant un secteur en extension permettant davantage d'un développement en épaisseur de l'urbanisation.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>			

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-Denis-Combarnazat	
Requête : M40 	<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.</p> <p>Saint-Denis-Combarnazat dispose de deux bourgs, l'un présentant un tissu urbain ancien et le second présentant des équipements et un tissu urbain plus récent. Etant donné les objectifs de production de logements pour la commune et les possibilités d'accueil de nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes, les possibilités de délimiter une zone constructible en extension sont très limitées. Le choix a été réalisé de les positionner en accroche du bourg présentant déjà une morphologie urbaine plus récente.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-Genès-du-Retz			
Requête : M73 ; D159 	Requête : D34 ; M41 et M51 	Requête : L140.1 	Requête : D158 

Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

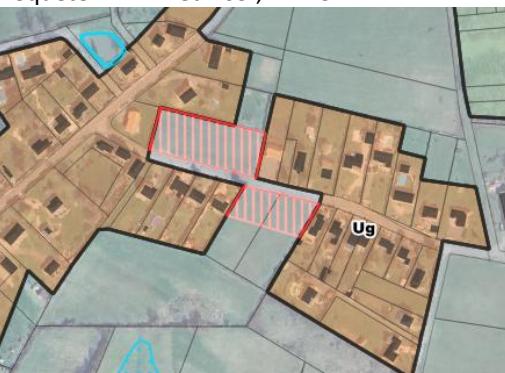
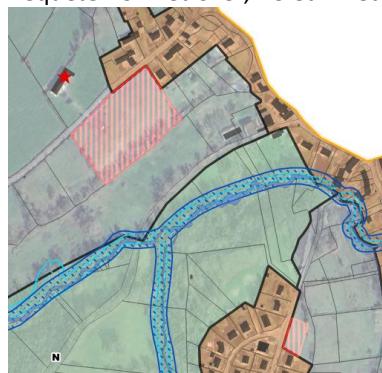
Pour rappel également, la capacité de production de logements estimée avec le plan de zonage du PLUI-H arrêté permet de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune.

L'objectif est de préserver et faciliter le développement de l'agriculture, en limitant l'extension linéaire. Aussi, les possibilités d'extension identifiées en zone constructible, limitées au regard des objectifs de production de logements fixés pour la commune.

De plus, le maintien de l'ensemble concerné par la requête M73 et D159 en zone A permet de ne pas rapprocher l'urbanisation d'une exploitation agricole. Les autres requêtes présentent des enjeux paysagers d'entrée de bourg et/ou agricoles. La requête D158 porte sur un secteur en extension d'un hameau plus éloigné du bourg. Le choix a été fait de privilégier le positionnement de secteurs en extension plus proche du bourg.

Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-Priest-Bramafant		
Requête : L85 ; M65 et D157 ; M12 et M57	Requête : D130	Requête : CR12 ; D16.2;D73
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Le classement en zone constructible de la requête D130 contribuerait à conforter une urbanisation linéaire, elle n'est donc pas envisagée.</p> <p>Compte-tenu de la nécessité de définir un plan de zonage disposant de capacités d'accueil cohérentes au regard des objectifs de logements fixés par le PADD, les possibilités de définir une zone constructible en extension de l'enveloppe urbaine sont très limitées.</p> <p>Les requêtes L85 ; M65 et D157 ; et D73 concernent des secteurs participant à une coupure d'urbanisation et une coulée verte (espace paysager de cœur d'îlot). Il n'est pas envisagé de remettre en cause cet objectif. La requête M12 et M57 concerne un secteur présentant des enjeux agricoles, paysagers et écologiques.</p> <p>Les secteurs concernés par les requêtes CR12 et D16.2 concernent un secteur présentant des enjeux de risques de ruissellement particulier, justifiant la délimitation d'une zone urbaine resserrée autour du bâti existant et limitant fortement les possibilités d'accueil de nouveau logements.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>		

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Saint-Sylvestre-Pragoulin		
Requête : D27.1 et D63 ; D27.3	Requête : CR4 et CR5 ; D3 et D4 et D27.2	<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p>
		<p>Le plan de zonage de la commune de Saint-Sylvestre-Pragoulin concentrat les possibilités d'extension à un seul secteur, dont une grande partie appartenait à la commune (en face du cimetière). Toutefois, au vu des remarques formulées par les personnes publiques associées, cette zone d'extension est remise en cause.</p> <p>En contrepartie du reclassement en zone agricole de tout ou partie de la zone à urbaniser positionnée en face du cimetière, d'autres secteurs peuvent être étudiés. Comme évoqué précédemment, l'objectif est de cibler des terrains facilement accessibles, desservis ; présentant peu d'enjeux agricoles, naturels et paysager ; et le moins possible éloigné du centre-bourg.</p> <p>La requête D27.2 concerne un quartier relativement isolé du reste de la commune. Cette parcelle ainsi que celles des requêtes CR4 et CR5 ; D3 et D4 contribueraient à une extension linéaire. En cohérence avec les choix d'urbanisation réalisés sur les autres communes d'une part et du fait de l'éloignement de ces secteurs par rapport au bourg d'autre part, il n'est pas envisageable de reprendre le dossier sur ces secteurs.</p> <p>En revanche, les requêtes D27.1 et D63 ; D27.3 sont moins éloignées du bourg, desservies et accessibles et présentent peu d'enjeux agricoles, naturels et paysagers. Sous réserve d'être encadrer une OAP permettant un développement en épaisseur et non en linéaire sur la partie sud, les deux secteurs concernés par les requêtes pourraient être intégrés en zone à urbaniser et compenser le reclassement de tout ou partie de la zone à urbaniser positionnée en face du cimetière.</p>

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Sardon

Requête : L127 ; L91 et L90.



Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

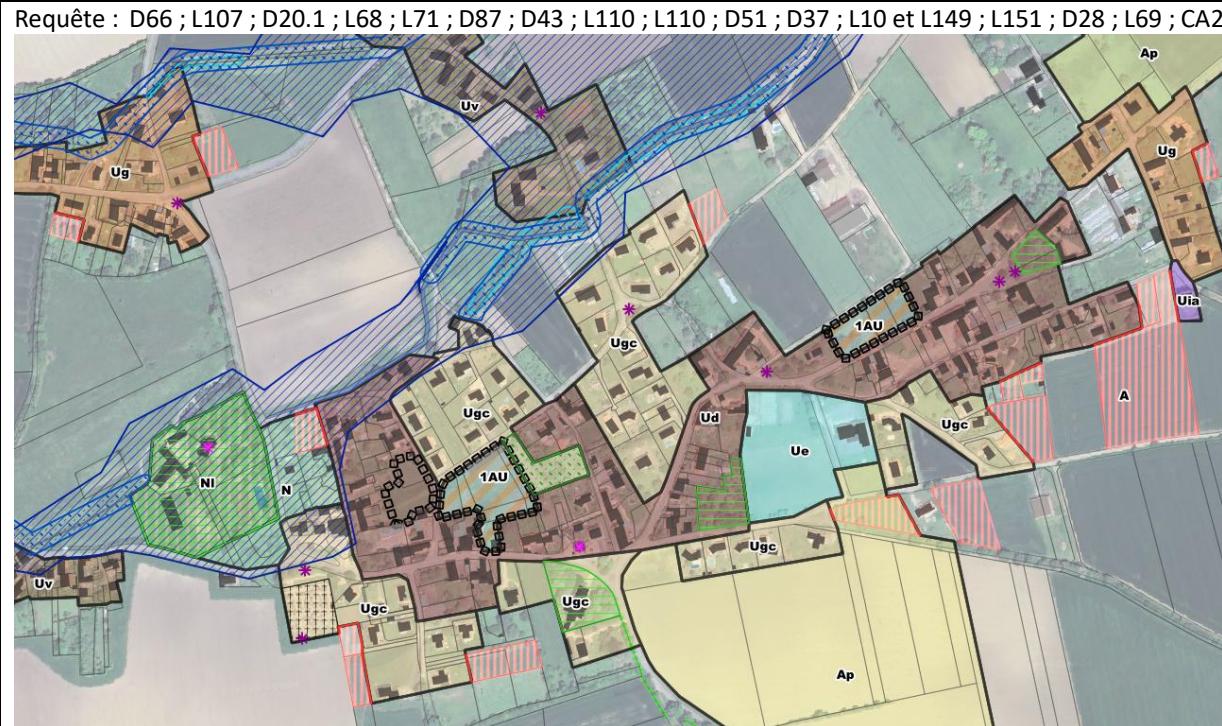
Les requêtes L90 et L91 concernent des secteurs en extension remettant en cause la silhouette du bourg de Sardon et présentant des enjeux agricoles.

La requête L27 concerne un secteur agricole, situé à proximité d'une exploitation agricole. Au regard des objectifs fixés par le PADD en matière de préservation de la silhouette des bourgs et des enjeux agricoles, étant donné que le plan de zonage permet une capacité d'accueil de logements répondant aux besoins en production de logements, il n'est pas envisagé de modifier le plan de zonage sur ce point.

Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.

<p>Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Thuret</p> <p>Requête : M29 ; M22 ; CR14 ; M47 ; D59 et D60 ; L98 ; CA3 ; M11 ; L113</p>  <p>Requête : L13 ; M60 et D75.5 et D80.2 ; M61.1 et D75.4 et D80.1 ; CR17 ; L152.2 et D124.2 ; D1 ; D13 et D127 et CR15.</p> 	<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Les parcelles concernées par les requêtes M29 ; M22 ; CR14 ; CA3 ; M11 ; L13 contribueraient à une urbanisation en extension linéaire sur des terrains agricoles.</p> <p>La requête L98 concerne l'habitation de l'activité de pépinière : l'objectif est de donner la priorité au développement de cette activité, sans rapprocher l'urbanisation.</p> <p>La requête L113 concerne une parcelle exploitée par l'agriculture.</p> <p>Les requêtes L152.2 et D124.2 et CR17 concernent des parcelles limitrophes à une exploitation agricole. Au regard des objectifs définis par le PADD, il s'agit de ne pas rapprocher l'urbanisation de ce site de taille importante, pour faciliter le développement de l'exploitation.</p>
<p>Etant donné que les capacités d'accueil de nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettent de répondre à une grande partie des objectifs de production de logements pour la commune (besoins), les secteurs constructibles en extension sont très limités. Le choix a été fait de sélectionner des secteurs en accroche du tissu urbain, dans un objectif de développement en épaisseur.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Vensat



Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

La commune de Vensat présente des enjeux paysagers particulièrement importants sur la partie sud. La silhouette du bourg doit donc être préservée.

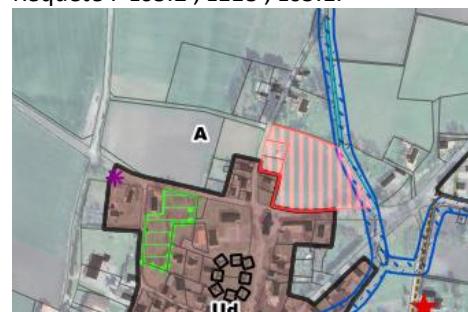
De plus les requêtes D43 ; CA2 ; D20.1 contribuerait à une extension linéaire, alors que ces secteurs présentent également des enjeux environnementaux, de risques et/ou paysagers.

Compte-tenu de la nécessité de définir un plan de zonage disposant de capacités d'accueil cohérentes au regard des objectifs de logements fixés par le PADD, les possibilités de définir une zone constructible en extension de l'enveloppe urbaine sont très limitées. Pour cela, une seule zone en extension de l'enveloppe urbaine a été délimitée et est suffisante pour atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PADD.

Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Villeneuve-les-Cerfs

Requête : L65.2 ; L118 ; L65.1.



Requête : D32



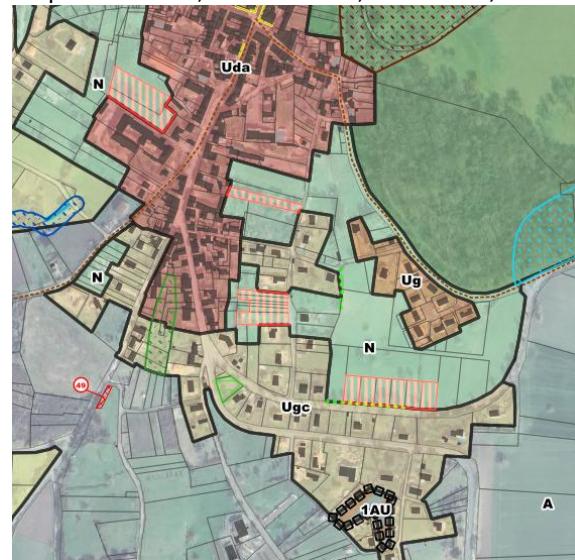
Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, les secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.

La requête D32 concerne un secteur qui contribuerait à une urbanisation linéaire, en direction de la forêt de Randan, qui est l'un des réservoirs de biodiversité principaux du territoire.

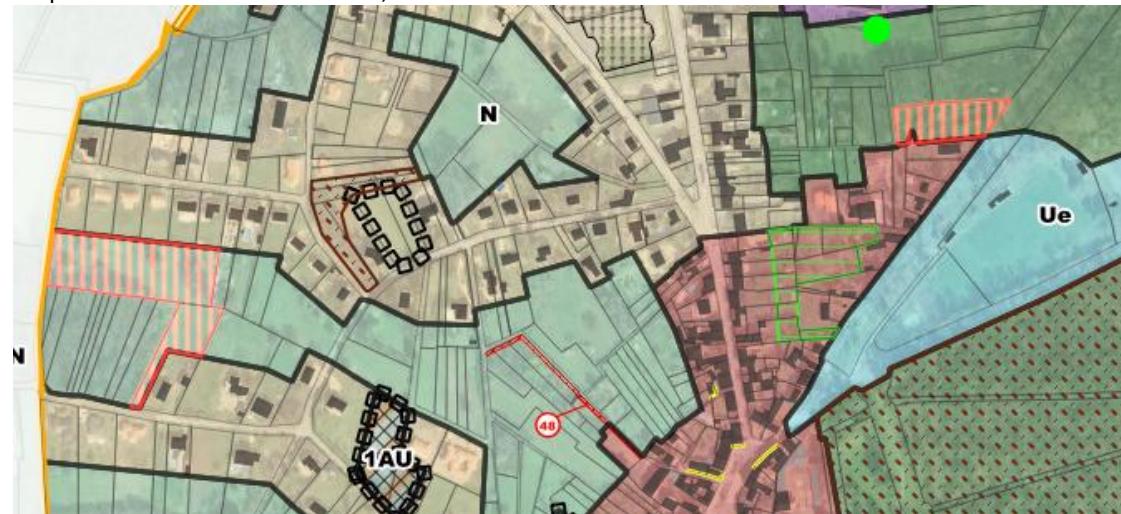
Compte-tenu de la nécessité de définir un plan de zonage disposant de capacités d'accueil cohérentes au regard des objectifs de logements fixés par le PADD, les possibilités de définir une zone constructible en extension de l'enveloppe urbaine sont très limitées. Pour cela, une seule zone en extension de l'enveloppe urbaine a été délimitée sur le quartier en accroche du tissu urbain de Randan et est suffisante pour atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PADD.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine : Randan

Requête : CR2.1 ; M62 et D134 ; M8 et CR3 ; D40



Requête : M2.1 et M4.1 et M30.1 ; L77.



Requête : CR1	Requête : L94
<p>Pour rappel, sur l'ensemble du territoire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'ensemble des secteurs d'extension urbaine concernent des secteurs facilement accessibles, desservis, présentant peu d'enjeux agricoles, naturels ou paysagers. Tous les secteurs d'extension présentent une taille suffisante pour permettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettant notamment de respecter les objectifs de densité et de ne pas conforter l'urbanisation linéaire.</p> <p>Randan est l'un des 3 bourgs-centres du territoire, la reconquête du centre-bourg est une préoccupation majeure, plus importante que sur les autres communes. De ce fait, la concentration des possibilités d'accueil de nouveaux logements sur le bourg est particulièrement attendue par les personnes publiques associées, en lien avec les objectifs fixés par le PADD. D'ailleurs, la zone à urbaniser de Randan positionnée sur le hameau/village de Lherat a fait l'objet d'un refus préfectoral d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Dans ce contexte, une surface constructible à peu près équivalente peut être repositionnée sur le bourg.</p> <p>De ce fait, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes L94 et CR1, afin de conforter ces hameaux par densification et non par extension.</p> <p>Sur le bourg, plusieurs secteurs peuvent être étudiés en fonction des demandes formulées lors de l'enquête publique :</p> <p>Les requêtes M2.1 et M4.1 et M30.1 ; L77 concernent des secteurs qui remettent en cause le principe de coupure d'urbanisation/coulée verte, caractérisant le tissu urbain ouest de Randan. Il s'agit de plus de secteurs faiblement desservis et présentant un rôle paysager et naturel, participant à l'attractivité des quartiers résidentiels.</p> <p>La requête L77 concerne un secteur faiblement desservi et présentant des enjeux naturels importants, à proximité de la forêt de Randan.</p> <p>La requête CR2.1 concerne un secteur très proche du centre-bourg, mais aujourd'hui enclavé. L'objectif est de privilégier des secteurs actuellement desservis en priorité.</p> <p>La requête D40 concerne des parcelles communales, qui permettraient la réalisation de programme de logements plus ambitieux en matière de typologie de logements. Il est donc envisagé de répondre favorablement à cette demande par la création d'une zone à urbaniser intégrant également la parcelle ZW0202, permettant d'assurer une continuité urbaine. Le programme de logements envisagé, en tenant compte de la topographie, permettra la réalisation d'un habitat en épaisseur, prévoyant une réserve pour un accès sur la parcelle arrière, poursuivant la logique d'une urbanisation en épaisseur.</p> <p>Les requêtes M62 et D134 ; et M8 et CR3 concernent des secteurs situés en accroche du centre-bourg.</p> <p>Le secteur le plus au nord (M62 et D134) constitue davantage une coulée verte avec un espace naturel plus ouvert que la partie sud, plus enclavée par l'urbanisation. Aussi, il est envisagé de reclasser en zone à urbaniser l'ensemble de l'îlot concerné par les requêtes M62 et D134.</p> <p>Ce secteur ne présente pas d'enjeu agricole. Il peut être desservi par le chemin de Salvert ou l'avenue de la gare (au moins par un cheminement piéton). Une attention devra toutefois être portée sur l'impact du trafic supplémentaire généré par cette opération sur le chemin de Salvert.</p>	

C. AUTRES DEMANDES

Les autres requêtes formulées lors de l'enquête publique ont été regroupées par thématiques. Elles sont au nombre de 9 :

- Environnement ;
- Demandes de classement en zones A ou N ;
- Demandes de changements de destination ;
- STECAL ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Emplacements Réservés (ER) ;
- Changement de zonage entre zones urbaines ;
- Questions ;
- Observations diverses.

1. REQUETES PORTANT SUR DES PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

a. Demandes portant sur les éléments de trame verte et bleue

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
D132.2	ARTONNE	AC32, AC33, YH59	ALIGNEMENT A PROTEGER	
D132.5	AUBIAT	YP4	ALIGNEMENT A PROTEGER	
D132.6	VENSAT	YB18, YB21, YB23	ALIGNEMENT A PROTEGER	
D132.3	ARTONNE	AE386	ARBRES REMARQUABLES A PROTEGER	
D11.3	VENSAT	YH30	MODIFICATION PERIMETRE DE BOISEMENT A PROTEGER	Le secteur de boisement protégé reporté au PLUi-H arrêté pour le Château de Villemont correspond en partie au jardin à la française du château. La CCPL et la commune concernée sont favorables à la reprise du périmètre de boisement à protéger dans ce secteur, en tenant compte de l'emprise réellement boisée à ce jour.
M69	RANDAN	ZN134	DEMANDE DE SUPPRESSION ELEMENT DE LA TVB A PROTEGER EN ZONE URBAINE	Le secteur concerné par cette demande est en continuité d'une zone 1AU définie dans le hameau de Lhérit qui doit faire l'objet d'un repositionnement suite au refus préfectoral d'ouverture à l'urbanisation. La prise en compte de la requête M69 impliquerait de créer des capacités d'urbanisation en extension urbaine du hameau. Considérant le parti pris

				par la CCPL de ne pas conforter le hameau de Lhérat et de repositionner la zone 1AU dans le bourg, la CCPL envisage de maintenir la prescription définie au plan de zonage visant à garder un cœur d'ilot vert ou à reclasser en zone Np la partie de la parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine (<i>se reporter à la partie B du mémoire en réponse sur le traitement des demandes de constructibilité</i>).
L155.2	MARINGUES	ZX26, ZX27	SUPPRESSION PERIMETRE DE BOISEMENT A PROTEGER	L'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale ont mis en évidence l'importance écologique de maintenir des espaces arborés au sein de l'espace agricole. Considérant également le positionnement des parcelles concernées par cette requête en entrée de bourg et leur forte visibilité depuis la RD1093 (axe routier fortement fréquenté), la CCPL n'envisage pas de modifier le plan de zonage sur ce secteur, les mesures réglementaires prévues participant à la traduction du PADD en matière de maintien de continuités écologique au sein de l'espace agricole et de maintien de la qualité paysagère des entrées de bourg.
D65	EFFIAT	ZS3	DEMANDE DE SUPPRESSION ELEMENT DE LA TVB A PROTEGER EN ZONE URBAINE	Le secteur visé par cette requête correspond à un espace très arboré en cœur de bourg, faisant face à la salle des fêtes de la commune. Le PADD du PLUi-H vise à valoriser les caractéristiques du territoire participant à la qualité du cadre de vie et notamment les espaces de nature présents au sein des bourgs et des hameaux. Ainsi, des mesures de protection ont été prises au projet de PLUi-H pour préserver des éléments de trame verte et bleue en zone urbaine jouant un rôle écologique, paysager et assurant le confort climatique des espaces urbanisés. En conséquence, la CCPL n'envisage pas de modifier le plan de zonage sur ce secteur densément arboré qui répond aux caractéristiques de la trame verte et bleue en zone urbaine.
D132.7	/	/	COMPLEMENTS POUR PRISE EN COMPTE SAGE ALLIER AVAL	Le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Auvergne Rhône-Alpes propose à la CCPL de traduire au règlement écrit du PLUi-H les dispositions du SAGE Allier Aval en matière de préservation de la dynamique fluviale de l'Allier. La CCPL examinera les possibilités de traduction réglementaire sur ce sujet, en concertation avec les PPA, et en cohérence avec les dispositions déjà prévues au PPRNPI.
D11.2	VENSAT	entre lieux-dits Fayolles et La Font de Vensat	DEMANDE D'AJOUT D'UN COURS D'EAU A PROTEGER AU ZONAGE	Cette demande porte sur une connexion aménagée par l'homme entre deux cours d'eau par une canalisation souterraine. Les mesures de protection inscrites au PLUi-H concernant les cours d'eau visent à maintenir la fonctionnalité d'espaces présentant un intérêt écologique par la limitation de la constructibilité sur leurs abords. Elles ne sont pas adaptées dans le cas présent.

b. Demandes portant sur un jardin protégé au plan de zonage

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
L141	CHAPTUZAT	AB15, AB17, AB18, AB241	DEMANDE DE SUPPRESSION PROTECTION PARCS ET JARDINS	Le secteur concerné par cette requête présente un intérêt paysager du fait de sa forte exposition dans un secteur en pente dominant l'Eglise et le bourg ancien. La CCPL souhaite maintenir cet espace de jardin participant fortement à la qualité d'ambiance du bourg.

c. Demandes portant sur la thématique des risques naturels

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
D20.2	VENSAT	YK28	CONTESTATION ZONE INONDABLE	Ces deux requêtes évoquent un jugement du TA en date du 23/09/2008 qui lui aurait donné gain de cause sur le caractère non inondable de son terrain et qui a eu pour effet d'annuler le PLU de Vensat en tant qu'il classait partiellement cette parcelle en zone inondable. Le requérant conteste la prise en compte de l'étude hydraulique de BET Paysage pour l'élaboration du PLUi-H (étude sur laquelle s'appuyait le PLU de Vensat qui a été annulé). La CCPL souhaite préciser que ce n'est pas la seule étude d'inondation figurant dans les annexes du PLUi-H et ayant servi à la prise en compte des éléments de connaissance relatifs aux risques naturels. Elle est complétée par une étude en date de septembre 2007 réalisée par Saunier et associés qui cartographie précisément les zones inondables sur cette commune. Le report au plan de zonage du PLUi-H du périmètre inondable sur la commune de Vensat s'appuie sur cette étude qui ne figurait pas au PLU de Vensat approuvé le 19 mars 2007.
D21	VENSAT	E440, E438	CONTESTATION ZONE INONDABLE	
L101	VENSAT	YM37	CONTESTATION ZONE INONDABLE ET COURS D'EAU	La cartographie des cours d'eau reportée au plan de zonage du PLUi-H s'appuie sur deux sources : <ul style="list-style-type: none"> - la carte des cours d'eau de la DDT63 -donnée linéaire- permettant d'identifier les cours d'eau soumis à la loi sur l'eau ; - la BD TOPO IGN (données surfaces en eau) pour définir la largeur des berges des cours d'eau et localiser la bande de protection de 10 m de par et d'autre des berges attendue au SRADDET (règle n°38). Le secteur inondable reporté sur la parcelle objet de la requête a été cartographié par une étude spécifique portant sur le risque d'inondation réalisée en septembre 2007 par Saunier et associés et figurant dans les pièces annexes du PLUi-H.

d. Demandes portant sur les sites de carrières présents sur le territoire

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
L157.1	VENSAT	YM95, YM56, YM57, YM58, YM59	DEMANDE CORRECTION DU PERIMETRE DE CARRIERE	Cette requête demande à agrandir la trame « carrière » figurant au plan de zonage sur la totalité du périmètre d'exploitation autorisé par l'arrêté préfectoral ICPE. La CCPL est favorable à la prise en compte de cette requête.
D166.5	/	/	DEMANDE DE COMPLEMENTS A LA TRAME CARRIERE	Cette requête demande d'ajouter au plan de zonage les zones de mise en valeur du sol et du sous-sol décrites dans le Schéma Régional des Carrières approuvé en 2021 dans la trame « carrière » avec pour objectif d'y interdire toute construction. La CCPL examinera les possibilités de traduction réglementaire sur ce sujet, en concertation avec les PPA.
L131.1	MARINGUES	AL2, AL3, AL177, AL181	DEMANDE D'EXTENSION DU PERIMETRE DE CARRIERE	Ces requêtes demandent à agrandir la trame « carrière » figurant au plan de zonage sur les secteurs d'extension potentielle des sites d'extraction existants sur les communes de Maringues et de Vensat. Il est à noter que les secteurs en question sont en dehors des périmètres d'exploitation autorisés par arrêté préfectoral et n'ont pour le moment pas fait l'objet d'études d'impact environnemental. A ce titre, il n'est pas possible d'étendre l'emprise des périmètres de carrière délimités au plan de zonage au titre de l'article R 151-34-2°, permettant d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles issues du sol ou du sous-sol, au motif qu'il n'est pas possible d'évaluer finement les incidences sur l'environnement de cette disposition réglementaire. Il est toutefois possible d'envisager la mise en place au zonage du PLUi-H d'une trame de protection sur les secteurs d'extension potentielle des sites d'extraction de Maringues et de Vensat, afin de s'assurer qu'aucune construction ne viendra à l'avenir contrarier ou rendre plus difficile l'exploitation des ressources sur ces secteurs.
L131.2	MARINGUES	AL194, AL196	DEMANDE D'EXTENSION DU PERIMETRE DE CARRIERE	
L157.3	VENSAT	YL01, YL02, YL03, YL04, YL05, YL06, YL16, YL17, YL18, YL92, YL94, YL96, YL97, YM38 à YM55, YM57, YM60 à YM63, YM82, YM86, YM94	DEMANDE D'EXTENSION DU PERIMETRE DE CARRIERE	Cette requête indique qu'il figure au plan de zonage un chemin à protéger traversant le périmètre ICPE de la carrière de Vensat et n'existant plus. Il est précisé le tracé du chemin qui a été délimité pour remplacer le chemin disparu. La CCPL envisage de tenir compte de cette observation en supprimant la mesure de protection définie sur le chemin disparu et en ajoutant une mesure de protection sur le chemin délimité pour le remplacer.
L157.2	VENSAT	YM95	DEMANDE DE SUPPRESSION VOIES ET CHEMINS A PRESERVER	

e. Proposition de compléments concernant le patrimoine

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
M74	/	/	CONTRIBUTION SUR PATRIMOINE	Cette requête propose à la CCPL de renforcer la prise en compte du patrimoine au règlement écrit, et de compléter les éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage. La CCPL prendra le temps d'examiner point par point avec les communes ces propositions de complément.

2. REQUETES PORTANT SUR DES DEMANDES DE CLASSEMENT EN ZONES A OU N

a. Demandes de classement en zone A

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
M48	AIGUEPERSE	ZL92	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Les secteurs concernés par ces requêtes sont déjà classés en zone A au plan de zonage du PLUi-H arrêté soumis à enquête publique.
M53	LIMONS	ZS29	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	
D68	SAINT-AGOULIN	YB109	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	
L133	AIGUEPERSE	ZL33	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Cette requête conteste la définition d'un STECAL Ae et d'un emplacement réservé en vue d'implanter une STEP au nord du hameau de Chazelles. La CCPL sollicitera le syndicat en charge de l'assainissement sur la commune d'Aigueperse pour apporter les éléments techniques nécessaires à la justification de ce STECAL.
M16	ARTONNE	YM82 et YM123	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Ces quatre requêtes ont été déposées par des exploitants agricoles faisant part de constructions existantes ou de projets de constructions nécessaires à l'activité agricole dans des secteurs classés en zone Ap au PLUi-H arrêté. Comme évoqué dans le mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées, la CCPL examinera avec attention ces situations en vue de ne pas freiner le développement agricole. Compte tenu des caractéristiques des secteurs demandés, la CCPL n'est pas opposée à un classement en A.
M32	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZA196	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	
D42	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	ZK06, ZK07, ZK08	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	
D55	VENSAT	YE174, YE175	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	
L116	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Suite aux observations formulées par les PPA, la CCPL envisage d'étendre les zones agricoles protégées sur les 25 communes du territoire communautaire. En concertation avec les communes, il a été choisi d'appliquer la méthode suivante dans toutes les communes :

				<ul style="list-style-type: none"> - délimitation de périmètres de 250 m autour des bourgs et hameaux classés en zone urbaine et des bâtiments d'activités agricoles existants, repérés avec l'appui des communes ; - classement en zone A de ces périmètres, à l'exception des secteurs classés en zone Ap préexistants au dossier d'arrêt du PLUi-H, justifiés par la prise en compte d'enjeux spécifiques ; - réalisation d'un lissage des nouvelles zones A visant à tenir compte des voies et du parcellaire, à éviter des espaces relictuels de zones Ap entre deux zones A, ou à éviter que du bâti soit à moitié en zone A et à moitié en Ap... - classement en zone Ap, au-delà de ces nouvelles zones A délimités aux abords des bourgs, des hameaux et des bâtiments agricoles existant. <p>Le secteur objet de cette requête restera classé en zone Ap, compte tenu de son positionnement en grande partie à plus de 250 m des limites de la zone U du bourg de Limons.</p>
L140.2	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE27	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Cette requête porte sur un terrain localisé en plein bourg, au bord d'un cours d'eau. Il ne paraît pas adapté d'y permettre des constructions agricoles, à l'image des autres sites dont le contexte est comparable sur le territoire communautaire et qui ont fait l'objet d'un classement en zone N.
L155.1	MARINGUES	ZX26, ZX27	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Cette requête est formulée en complément de la demande de suppression du périmètre de boisement à protéger (<i>se reporter à la réponse faite à la requête L 155.1 dans la partie « Demandes portant sur les éléments de trame verte et bleue »</i>).
M61.2	LIMONS	ZK28, ZI15	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Le classement en zone Np, justifié pour tenir compte du réservoir de biodiversité identifié au SRADDET correspondant ici au site Natura 2000 Val d'Allier Saint Yorre – Joze, autorise l'évolution du bâti existant comme demandé par le requérant, ainsi que l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans un rayon de 50 m autour de bâtiments agricoles existants.
D77	AIGUEPERSE	ZH13	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Considérant le positionnement de la parcelle dans un îlot agricole enclavé entre la voie de chemin de fer et la zone urbaine d'Aigueperse, il en résulte des enjeux paysagers élevés en matière de préservation de la silhouette urbaine du bourg d'Aigueperse. La CCPL n'envisage pas de modifier le zonage N dans ce secteur sensible.
D96	EFFIAT	ZL25	DEMANDE DE CLASSEMENT EN A	Le secteur concerné par cette requête est nécessaire à l'installation d'équipements d'intérêt collectif. Le foncier classé en zone Ue est sous maîtrise foncière communale.

b. Demandes de classement en zone Ap, N ou Np

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
D58	AUBIAT	YM8	DEMANDE DE CLASSEMENT EN Ap ou N	Cette parcelle est classée en zone A au plan de zonage du PLUi-H arrêté. Elle correspond à un jardin d'arbres fruitiers localisé à l'entrée du hameau de Persignat. Elle a fait l'objet de trois requêtes portées par des personnes différentes : la D59 et D90, mais également la D50 sollicitant un classement en zone Ug constructible. Comme indiqué dans la partie B portant sur les demandes de constructibilité formulées pendant l'enquête, la requête D50 contribuerait à une urbanisation linéaire en entrée de hameaux non compatible avec les orientations inscrites au PADD. Compte tenu des enjeux paysagers liés à la fois à la position en entrée de hameau de cette parcelle et à son usage de jardin, la CCL envisage de maintenir un classement en zone A et d'ajouter une trame de protection pour « parcs et jardins ».
D90	AUBIAT	YM8	DEMANDE DE CLASSEMENT EN Np	

c. Demande de classement en zone Apv/Npv

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
D133	CHAPTUZAT	YA25, YA26, YA33	DEMANDE DE CLASSEMENT EN Apv	Compte-tenu de l'arrivée tardive (après arrêt du PLUi-H) des études pouvant conduire à une stratégie globale de développement des énergies renouvelables sur le territoire, ces requêtes seront étudiées dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H qui visera à intégrer les résultats de l'étude stratégique de territorialisation des EnR portée par la CCPL sur la thématique des énergies renouvelables.
D154	SAINT-GENES-DU-RETZ	YM76	DEMANDE DE CLASSEMENT EN Npv	

d. Demande de classement en zone N

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
L125	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZS97	DEMANDE DE CLASSEMENT EN N	Cette requête porte sur un terrain de 903 m ² classé en zone Ugc au plan de zonage du PLUi-H arrêté. La CCPL n'est pas opposée à sa prise en compte.
L140.4	SAINT-GENES-DU-RETZ	YK24 à YKI44	DEMANDE DE CLASSEMENT EN N	En réponse à cette requête, la CCPL propose de protéger les parcelles par un périmètre de boisement à protéger plutôt qu'un classement en zone N.
D132.1	ARTONNE	YD8	DEMANDE DE CLASSEMENT EN N	Les secteurs concernés par ces deux requêtes sont classés en zone Ap au plan de zonage du PLUi-H arrêté soumis à enquête publique. Ce zonage

D132.4	ARTONNE	YD34, YD35, YD36	DEMANDE DE CLASSEMENT EN N	emporte les mêmes effets que la zone N en termes de limitation des droits à construire. Le changement de zonage demandé ne présente pas d'intérêt d'un point de vue réglementaire.
--------	---------	------------------	----------------------------	--

3. REQUETES PORTANT SUR DES DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
D92.1	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD127, AD164	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	L'identification des bâtiments pouvant changer de destination au plan de zonage en zone A et N a été réalisée en s'appuyant sur les critères suivants : anciennes granges qui disposent du clos et du couvert et qui n'ont plus de vocation agricole, y compris à proximité parfois de bâtiments agricoles en usage. Ces requêtes regroupent des bâtiments agricoles pouvant être encore intéressants pour un potentiel repreneur. Il sera nécessaire d'examiner chaque bâtiment au cas par cas en concertation avec la Chambre d'Agriculture pour statuer sur l'intérêt agricole de chaque bâtiment.
D92.2	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD214		
D92.3	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD166		
D92.4	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD114, AD117		
D92.5	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	YL47		
D92.6	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZH61		
D92.7	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZH60		
L95.2	EFFIAT	ZV32	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	Le bâtiment pour lequel un changement de destination est sollicité correspond à un hangar en tôle servant d'annexe à une habitation. Il ne répond pas aux critères retenus par la CCPL pour définir les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N.
L97	BUSSIERES ET PRUNS	ZH16	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	La construction objet de la requête correspond d'après le requérant à une ancienne habitation. Le plan de zonage du PLUi-H n'établit la destination d'une construction. Il peut seulement permettre, le cas échéant, une demande de changement de destination. Cette destination est déterminée par l'autorisation d'urbanisme qui a été accordée au moment de sa construction, ou, à défaut, son usage passé.
L153	MONTPENSIER	YE31	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	La construction objet de la requête est classée en zone Ug au plan de zonage du PLUi-H arrêté. Ce zonage permet les changements de destination, dans la limite des sous-destinations autorisées dans la zone. La destination demandée par le requérant (habitation) est bien autorisée en zone Ug.

L154.2	MONTPENSIER	YH52	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	Le bâtiment pour lequel il est demandé un changement de destination correspond a priori à une ancienne habitation. Ce point sera vérifié. Si le bâtiment s'avère être une ancienne grange, il sera repéré pour changement de destination.
D6	MARINGUES	ZT106, ZT107	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	La CCPL n'est pas opposée à l'identification des deux bâtiments demandés pour changement de destination, considérant qu'ils sont déjà repérés au plan de zonage du PLU en vigueur de la commune de Maringues. Un examen plus précis des bâtiments s'avère cependant nécessaire.
L7	MARINGUES	ZE416 et ZE432	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	Le site objet de cette requête correspond à un garage automobile isolé dans l'espace agricole. Le requérant ne souhaite pas construire de nouveaux bâtiments. Il souhaite pouvoir exercer son activité actuelle et pouvoir envisager un changement de destination. La CCPL étudiera la possibilité de permettre le changement de destination pour les bâtiments d'activités économiques existants sur ce site.
D95	SAINT-AGOULIN	YE87, YE64	DEMANDE CHANGEMENT DE DESTINATION	La commune de Saint-Agoulin demande si l'astérisque positionné sur la grange qui se répartit sur deux parcelles (TE87 et YE64) permet bien aux deux propriétaires distincts de ce bâtiment de procéder à un changement de destination de son bien. Pour éviter toute confusion, la CCPL propose d'ajouter un second astérisque pour changement de destination.

4. REQUETES PORTANT SUR DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
L134	LIMONS	ZE14	PROPOSITION DE CREATION STECAL Ah ou Nh	Le requérant sollicite la création d'un STECAL sur une parcelle boisée en proposant qu'elle puisse permettre l'installation de communautés de gens du voyage. La CCPL porte une politique de l'habitat à destination des communautés des gens du voyage qui vie à prendre en compte les sites existants et aménager des aires dédiées. Le site proposé n'est pas fléché dans la politique portée par la Communauté de Communes.
D53	AUBIAT	YC63, YC68	DEMANDE MODIFICATION REGLEMENT STECAL Ae	Le requérant demande de pouvoir construire un gîte qui fonctionnerait en complémentarité avec son activité de baptêmes de l'air en ULM. Le site concerné fait déjà l'objet d'un STECAL Ae pour lequel la sous-destination logement n'est pas autorisé. La CCPL n'envisage pas d'élargir les sous-destinations admises dans cette zone, considérant qu'il n'est pas souhaitable de développer une offre d'hébergement touristique pouvant facilement se transformer en habitation dans des secteurs isolés.
D165	LUZILLAT	AD76	DEMANDE MODIFICATION STECAL NL	Le requérant sollicite l'extension d'un STECAL NL en vue de conforter une activité économique existante. Pour aboutir, cette demande doit en premier lieu être soumise aux services de l'Etat afin d'obtenir une

				demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT.
M39	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZC185	DEMANDE MODIFICATION STECAL ACTIVITE EQUESTRE	Le requérant alerte la CCPL sur le fait que sa structure d'enseignement de l'équitation, créée en 2020, rencontre des difficultés menaçant sa pérennité, notamment en raison d'un manque d'infrastructure adaptée. Elle souhaiterait pouvoir construire un bâtiment d'une emprise au sol de 1200 m ² . Cette construction permettrait d'accueillir du public dans une carrière couverte permettant la pratique de l'équitation quelle que soit la météo et le public accueilli (personnes en situation de handicap, personnes âgées...). Elle servirait également à abriter les animaux lors d'intempéries. Pour aboutir, cette demande doit en premier lieu être soumise aux services de l'Etat afin d'obtenir une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT.

5. REQUETES PORTANT SUR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
L100	AIGUEPERSE	AB2	DEMANDE MODIFICATION OAP	Le requérant demande de maintenir un accès au terrain agricole situé à l'arrière de la zone à urbaniser et en parallèle de réduire le nombre de logements prévus à l'OAP. La problématique de l'accessibilité aux zones agricoles sur les sites prévus pour être urbanisés a été soulevée par la Chambre d'Agriculture. La CCPL tiendra compte de cette problématique sur ce site et examinera également ce point pour tous les secteurs d'OAP délimités sur des zones à urbaniser en extension urbaine. Par contre, l'optimisation foncière étant un axe fort du PADD, avec des objectifs quantitatifs inscrits en la matière (densités nettes de 20 logements/ha pour les trois bourgs-centres et 15 logements/ha pour les autres communes), la CCPL n'envisage pas de revoir à la baisse le nombre de logements sur ce site.
L152.1	THURET	YB96	DEMANDE MODIFICATION OAP	Le requérant demande de permettre la création d'un accès par la parcelle YB96 pour la parcelle YB95. Cette demande sera examinée par la CCPL et pourra être prise en compte par une modification de l'OAP.
D75.1	THURET	AD27	DEMANDE MODIFICATION OAP	La commune de Thuret s'interroge sur l'aménagement de ce secteur d'OAP, compte tenu notamment de l'étroitesse de la parcelle AD27. Elle demande d'y prescrire de l'habitat individuel groupé pour en optimiser l'aménagement. Cette demande sera examinée par la CCPL et pourra être prise en compte par une modification de l'OAP.
D114.1	AIGUEPERSE	ZN42	DEMANDE MODIFICATION OAP	Le requérant demande à prendre en compte dans l'OAP le maintien d'un accès à la partie de la parcelle ZN42 qui reste classée en zone agricole. La

				CCPL tiendra compte de cette problématique d'accès à la zone agricole sur ce site.
D75.2	THURET	YO68, YO69, YO107, YO110, YO111, YO112	OBSERVATIONS SUR OAP	La commune de Thuret formule des observations relatives : au caractère inadapté de la densité de 15 logements/ha prescrite sur ce site (trop élevée compte tenu de la topographie), à la nécessité de dessiner un avant-projet sommaire à partir d'un relevé topographique pour tester la faisabilité du cadre fixé par l'OAP qui apparaît peu réaliste pour les élus de la commune. La CCPL souhaite préciser que la densité de ce secteur pourrait être revue à la baisse si la commune concède par ailleurs de revoir à la hausse la densité d'autres secteurs d'OAP, afin d'atteindre une moyenne de 15 logements/ha sur les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune. Ce point pourra si besoins faire l'objet d'échanges avec la commune. De même, le cadre prévu à l'OAP ne vise pas à se substituer à un avant-projet d'aménagement du site. Le moment voulu, lorsque ce projet sera suffisamment avancé, il pourra être envisagé de modifier l'OAP si certaines orientations s'avèrent définitivement inapplicables.
L104	SARDON	AA102, AA103	DEMANDE MODIFICATION OAP	Le requérant demande à ce que l'accès prévu dans le cadre de l'OAP n°97 garantisse la desserte de la parcelle AA103 et AA102. Pour prendre en compte cette requête, il est nécessaire d'intégrer les parcelles AA103 et AA102 à la zone à urbaniser et au périmètre d'OAP. Cette option sera étudiée si les capacités de production de logements prévues au plan de zonage du PLUi-H arrêté permettent de revoir à la hausse la programmation de logements sur la commune.
L9	LUZILLAT	ZI93	OPPOSITION A OAP	Le requérant souhaite construire une seule maison individuelle dans un secteur soumis à OAP. La CCPL ne peut donner une suite favorable à cette requête, considérant que la densité prescrite à l'OAP relève directement de la traduction réglementaire des orientations du PADD en matière d'optimisation foncière sur un site classé en zone à urbaniser et faisant partie du seul secteur d'extension urbaine prévue pour le bourg de Luzillat.
L33	AIGUEPERSE	AB357	OPPOSITION A OAP	Le requérant conteste le fait que sa parcelle soit inscrite avec une autre parcelle ne lui appartenant pas dans un unique secteur d'OAP. Le site en question est classé en zone Ugc. Le classement en zone U n'impose pas au requérant un aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'OAP. Ainsi, la parcelle AB357 peut-urbanisée en toute autonomie avec la parcelle voisine, tant que le projet est compatible avec les orientations de l'OAP, notamment en matière de densités bâties.
L34	AIGUEPERSE	AB317	OPPOSITION A OAP	Le requérant indique que les orientations de l'OAP sont trop contraignantes, notamment en matière de densité bâtie et de typologie de logements. La CCPL ne peut donner une suite favorable à cette requête, considérant que la densité prescrite à l'OAP relève directement de la

				traduction réglementaire des orientations du PADD en matière d'optimisation foncière sur un site correspondant à une dent creuse au sein du tissu urbain. De même la typologie de logements prescrite à cette OAP vise à permettre l'objectif de diversification de l'offre de logements à proximité des commerces, équipements et services des bourgs-centre d'Aigueperse, Randan et Maringues.
L92	AIGUEPERSE	AC380	OPPOSITION A OAP	Le requérant demande à réduire à la densité prévue à l'OAP. La CCPL ne peut donner une suite favorable à cette requête, considérant que la densité prescrite à l'OAP relève directement de la traduction réglementaire des orientations du PADD en matière d'optimisation foncière sur un site correspondant à une dent creuse au sein du tissu urbain.
L156	MARINGUES	ZW259	DEMANDE SUPPRESSION OAP	Le requérant est opposé à la densité imposée par l'OAP. Il demande le classement de sa parcelle en zone Ug sans OAP. La CCPL ne peut donner une suite favorable à cette requête, considérant que la densité prescrite à l'OAP relève directement de la traduction réglementaire des orientations du PADD en matière d'optimisation foncière sur un site correspondant à un secteur d'extension urbaine.
D44	LIMONS	ZE58	DEMANDE SUPPRESSION PARTIELLE OAP	Le requérant demande à classer en zone Ugc la moitié de la zone 1AU (ou la totalité) pour pouvoir construire plus rapidement et ne pas être soumis à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. La CCPL ne peut donner une suite favorable à cette requête. Le site concerné est un secteur d'extension urbaine classé en zone à urbaniser. Le Code de l'Urbanisme (articles R151-20 et L151-6-1) impose de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser opérationnelle, et de prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. De plus, il n'est pas possible de classer le site en partie en zone urbaine, le ce dernier ne disposant pas des réseaux nécessaires pour permettre l'implantation de constructions.
D116.1	BUSSIERES-ET-PRUNS	E876, E877	OPPOSITION A OAP	Ces deux requêtes contestent le classement en zone 1AU et les orientations fixées par l'OAP, notamment en matière de densité et d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. La CCPL ne peut donner une suite favorable à ces deux requêtes concernant un site partiellement en extension urbaine, considérant que leur définition relève directement de la traduction réglementaire des orientations inscrites au PADD en matière d'investigation de secteurs de dents creuses au sein des tissus urbains et d'optimisation foncière dans les secteurs en extension, par la fixation notamment d'objectifs de densité. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation vise à privilégier le développement urbain en zone urbaine avant de considérer l'urbanisation de secteurs en extension.
D116.2	BUSSIERES-ET-PRUNS	E872	OPPOSITION A OAP	

D171.1	BUSSIERES-ET-PRUNS	E512, E882, E883	DEMANDE SUPPRESSION OAP	Ces trois requêtes ont été formulée par la commune de Bussières-et-Pruns. Cette dernière considère que les secteurs d'OAP définis dans le bourg imposent des contraintes telles qu'ils ne seront jamais le support de projets urbains et qu'ils grèvent en définitive les capacités de développement de la commune. La CCPL ne peut donner une suite favorable à la demande de suppression de trois secteurs d'OAP dans le bourg, considérant que leur définition relève directement de la traduction réglementaire des orientations inscrites au PADD en matière d'investigation de secteurs de dents creuses au sein des tissus urbains et d'optimisation foncière dans les secteurs en extension, par la fixation notamment d'objectifs de densité.
D171.2	BUSSIERES-ET-PRUNS	E533, E870	DEMANDE SUPPRESSION OAP	
D171.3	BUSSIERES-ET-PRUNS	E872, E874, E875, E876, E877	DEMANDE SUPPRESSION OAP	

6. REQUETES PORTANT SUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
M27	ARTONNE	AE278	CREATION ER	La requête a été formulée par la commune. Elle souhaite délimiter un emplacement réservé sur une partie d'un bâtiment en vue de le détruire pour assurer la valorisation des abords de la collégiale. La CCPL va prendre l'attache de l'avocate missionnée pour l'appui juridique du dossier, afin de vérifier que la définition d'un emplacement réservé après enquête publique n'est pas de nature à fragiliser le dossier.
D49.1	SARDON	AA57, AA59	CREATION ER	La requête a été formulée par la commune. Elle souhaite aménager une aire de stationnement, un espace vert et mise en valeur des abords de l'église. La CCPL va prendre l'attache de l'avocate missionnée pour l'appui juridique du dossier, afin de vérifier que la définition d'un emplacement réservé après enquête publique n'est pas de nature à fragiliser le dossier.
D49.2	SARDON	AA157, AA143, AA144, AA145, AA207	CREATION ER	La requête a été formulée par la commune. Les différents objets visés par cette dernière sont à préciser avec la commune, pour bien comprendre les besoins. La CCPL va prendre l'attache de l'avocate missionnée pour l'appui juridique du dossier, afin de vérifier que la définition d'un emplacement réservé après enquête publique n'est pas de nature à fragiliser le dossier.
D75.10	THURET	AL243, AL244	DEMANDE EXTENSION ER	Les parcelles pour lesquelles la commune demande un emplacement réservé appartiennent déjà à la commune. Aussi, leur inscription dans un emplacement réservé n'est pas utile.

7. REQUETES PORTANT SUR DES CHANGEMENTS DE ZONAGE ENTRE ZONES URBAINES

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
M1	MARINGUES	AM410 et AM412	CHANGEMENT DE ZONAGE ENTRE ZONES U	L'association PRO PATRIA demande le classement en zone Ue d'une salle associative multi-activités classées en zone Uic au PLUi-H arrêté. Cette requête peut être prise en compte par la CCPL.
M31	RANDAN	AI531	CHANGEMENT DE ZONAGE ENTRE ZONES U ET SUPPRESSION ER	Le requérant conteste le classement en zone Ue de son terrain, également concerné par un emplacement réservé pour la construction d'une micro-crèche. L'emplacement du site est en plein bourg de Randan. Il bénéficie d'une aire de stationnement public permettant d'y accéder et de se garer facilement. Le site étant particulièrement adapté à l'implantation d'un équipement public, la CCPL n'envisage pas de modifier le zonage sur ce secteur.
L39	AIGUEPERSE	AA240	CHANGEMENT DE ZONAGE ENTRE ZONES U	La commune d'Aigueperse demande à modifier le zonage d'un tènement classé en zone Uei. Il s'agit d'y permettre une opération de logements à vocation sociale par un classement en zone Ugc. Cette requête peut être prise en compte par la CCPL.

8. REQUETES FORMULEES SOUS LA FORME DE QUESTIONS

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
M58	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZR133	QUESTION	La requête porte sur un terrain pour lequel un PC a été délivré et dont le chantier est en cours. Le requérant demande que soit confirmé le fait que le zone A prévu au plan de zonage du PLUi-H est une erreur. La CCPL confirme que le classement de ce site n'est pas une erreur (<i>se reporter à la partie B. 4 portant sur les demandes de classement de terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée</i>).
M70	MONTPENSIER		QUESTION	Les requérants demandent confirmation sur la possibilité en zone A ou N de réaliser des extensions sur des bâtiments existants (ex : garage, hangar et vérandas). En zone A et N, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extensions et de constructions dans des conditions limitées inscrites au règlement écrit. En l'occurrence, il est admis : <ul style="list-style-type: none"> - une extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de 250 m² total (existant + extension). A noter, en réponse à la question, que les vérandas génèrent de l'emprise au sol) ; - les annexes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de deux annexes, hors piscine,
M12	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZR57	QUESTIONS	

				- les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.
M71	MONTPENSIER		QUESTION	La CCPL confirme la possibilité en zone A et N de ne pas être raccordé au réseau d'assainissement collectif.
D75.6	THURET	AD62, AD242, AD243, YB137	QUESTION	La commune demande pourquoi ce secteur n'est pas classé en zone Ugc, alors que ces terrains se trouvent dans l'enveloppe urbaine et ne sont pas des terrains agricoles, d'ailleurs totalement enclavés ? <i>Se reporter à la réponse faite à la requête CR 17 portant sur le même site, dans la partie B traitant des demandes de constructibilité.</i>
D75.8	THURET	AL291, AL274, AL33, AL329	QUESTION	La commune demande pourquoi les pointes nord de ces parcelles sont-elles classées en zone A ? <i>Se reporter à la réponse faite dans la partie B. 2 traitant de la délimitation de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine.</i>
D75.9	THURET	AL8, AL9, AL10, AL11, AL14,	QUESTION	La commune s'interroge sur la pertinence de cette zone classée en zone N et dont le caractère boisé fait l'objet d'une protection réglementaire. Le secteur visé par cette requête correspond à un espace très arboré en cœur de bourg. Le PADD du PLUi-H vise à valoriser les caractéristiques du territoire participant à la qualité du cadre de vie et notamment les espaces de nature présents au sein des bourgs et des hameaux. Ainsi, des mesures de protection ont été prises au projet de PLUi-H pour préserver des éléments de trame verte et bleue en zone urbaine jouant un rôle écologique, paysager et assurant le confort climatique des espaces urbanisés.
D97	MARINGUES		QUESTION	Le représentant de la société SABLIERES DU CENTRE s'étonne que le règlement écrit ne prévoit pas de dispositions réglementaires pour la prescription graphique relative aux carrières figurant au plan de zonage. Il demande d'ajouter un sous-zonage dans la zone N spécifique aux carrières de matériaux. La CCPL souhaite préciser que le règlement écrit précise bien dans le chapitre portant sur les dispositions relatives à la prise en compte des risques et des nuisances (page 16) les dispositions applicables dans les périmètres liés à l'exploitation d'une carrière. En l'occurrence, dans ces périmètres, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
D114.3	AIGUEPERSE	ZN42	QUESTION	Le requérant demande quel est le taux de réalisation actuel des capacités d'accueil communautaire et communale mentionnées dans l'OAP n°10, afin d'anticiper les perspectives d'urbanisation de son terrain. Il souhaite savoir comment en connaître l'évolution. La CPPL rappelle que l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionné à la réalisation au sein des zones urbaines d'un volume de logements défini à l'échelle communautaire et à l'échelle de logements. L'atteinte de ces objectifs de production fera l'objet d'un suivi régulier par la CCPL afin d'assurer l'instruction des futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

D114.4	AIGUEPERSE	ZN42	QUESTION	Le requérant demande à ne pas mutualiser les orientations de l'OAP avec la parcelle voisine (AD458) à son terrain. Il demande la justification de cette mutualisation. La CCPL souhaite préciser que les parcelles ZN42 et AD458 forment un espace non bâti contigu classé en zone à urbaniser. Par souci d'assurer un développement urbain cohérent, l'OAP prévoit que l'aménagement de la zone doit s'effectuer selon une opération d'aménagement d'ensemble (réalisable cependant en une ou plusieurs phases). Cette approche mutualisée à l'échelle du périmètre des deux parcelles est justifiée par les orientations du PADD en matière de qualité et de cohérence urbaine.
D144	AIGUEPERSE	AD215	QUESTION	Le requérant demande ce qu'implique l'emplacement réservé n°3. La CCPL souhaite préciser l'objet de cet emplacement réservé : élargissement d'une voie. Cet emplacement réservé implique qu'une construction ou installation ne peut être admise sur son emprise. Le propriétaire concerné par cette servitude peut cependant mettre en demeure la collectivité d'acquérir une partie de son bien.
D156	MONTPENSIER	YL29	QUESTION	Le requérant demande selon quels critères cette parcelle a été classée en zone N. La CCPL souhaite préciser que ce terrain a été classé en zone N considérant le fait qu'il soit situé en dehors de l'enveloppe urbaine (<i>Se reporter à la réponse faite dans la partie B. 2 traitant de la délimitation de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine</i>) et que, par ailleurs, les capacités d'urbanisation offertes en zone urbaine et dans le secteur d'extension urbaine délimité à proximité des équipements du bourg, ne permettent pas d'envisager d'autres secteurs de développement urbain au regard des objectifs de production de logements définis au PADD.
D176			QUESTION	Le requérant pose des questions relatives à l'instruction à venir des autorisations d'urbanisme. La CCPL souhaite préciser que si l'instruction sera à l'avenir assurée par les services de la Communauté de Communes, les maires de chaque commune resteront compétents pour signer les demandes d'autorisation d'urbanisme. Ce sont les services de la CCPL qui vérifieront la compatibilité des projets avec les OAP sectorielles.
M7	THURET	YO68, YO69, YO107, YO110, YO111, YO112	QUESTIONS	Le requérant demande les conditions dans lesquelles les parcelles concernées par l'OAP 102 peuvent être vendues et la possibilité de préemption sur ces parcelles dans la perspective de l'aménagement décrit dans l'OAP 102. La CCPL souhaite préciser que la définition d'OAP sur des terrains privés ne traduit pas nécessairement le souhait de la collectivité de réaliser elle-même le projet d'urbanisation. Les terrains inclus dans un secteur d'OAP peuvent être vendus, après Déclaration d'Intention d'Aliéner, comme tout terrain classé en zone urbaine ou à urbaniser.
M46.1	ARTONNE	AC85	QUESTIONS	Le requérant note que le logement en zone N est conditionné au fait de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
M46.2	ARTONNE	AC220	QUESTIONS	

				Demande ce que cela signifie concrètement. La CCPL souhaite préciser qu'en zone N, seule l'extension limitée des habitations existantes est admise sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces conditions sont imposées par le Code de l'Urbanisme (article L 151-12) . Elles sont appréciées au cas par cas, en fonction des caractéristiques des sites et des projets demandés.
M52	ARTONNE	ZT205	QUESTIONS	<p>Le requérant demande la justification du classement en zone N. La CCPL souhaite préciser que ce terrain a été classé en zone N considérant le fait qu'il soit situé en dehors de l'enveloppe urbaine (<i>Se reporter à la réponse faite dans la partie B. 2 traitant de la délimitation de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine</i>) et que, par ailleurs, les capacités d'urbanisation offertes en zone urbaine et à urbaniser ne permettent pas d'envisager d'autres secteurs de développement urbain au regard des objectifs de production de logements définis au PADD.</p> <p>Le requérant demande quelles sont les possibilités de recours. Comme toute décision prise par la collectivité, la délibération d'approbation du PLUi-H peut faire l'objet d'un recours gracieux, puis contentieux dans les deux mois suivant la date de la délibération.</p>
CA4			OBSERVATIONS DIVERSES	Observations diverses qui n'appellent pas spécifiquement une réponse de la CCPL.
D75.3	THURET	YE148	OBSERVATIONS SUR OAP	La commune s'interroge sur le fait que seule cette parcelle fasse l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Ils auraient souhaité mener une réflexion sur l'ensemble des OAP et la conduite de leur urbanisation. Les élus notent que la gestion des eaux pluviales est particulièrement sensible sur ce site en pente et dont les surfaces à l'aval sont fortement imperméabilisées. La CCPL souhaite préciser que ce secteur n'est pas la seule zone à urbaniser de la commune faisant l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

9. OBSERVATIONS DIVERSES

Code requête	Commune	Parcelles	OBJET	POSITION DE LA CCPL
CR2.2	VILLENEUVE-LES-CERFS - RANDAN	ZB177, ZB178, ZB184 - ZX40	PROPOSITION DE VENTE A AGSGV	Cette proposition ne relève pas du PLUi-H.
D11.1	VENSAT	YH30	INTEGRATION PROJET PDA	Le requérant demande de corriger le plan des Servitudes d'Utilité Publique pour tenir compte du périmètre du projet de Périmètre Délimité des Abords défini par l'Architecte des Bâtiments de France en 2013. Cette requête ne peut être prise en compte à ce stade d'avancement du dossier de PLUi-H, le dossier de création de PDA devant faire l'objet d'une enquête publique qui pour le moment n'a pas eu lieu.
L129	AIGUEPERSE	ZN24	DEMANDE ACTUALISATION CADASTRE	Le requérant signale que la parcelle ZN75 n'est pas reportée au plan de zonage. Cette observation ne relève pas du PLUi-H, le fond cadastral étant élaboré par les services des impôts et faisant l'objet de mises à jour annuelles.
M43	MARINGUES	/	CORRECTION PLAN ASS ANNEXES SANITAIRES	L'Association de défense de l'assainissement collectif à Vensat et Sannat demande à faire correctement figurer au plan des réseaux les canalisations de collecte des eaux usées (réseau unitaire qui apparaît sur la plan comme un réseau pluvial) pour les villages de Vensat et de Sanat. Demande aussi à veiller à ce que les mentions relatives au maintien des villages de Vensat et de Sanat en secteurs d'assainissement collectif restent inscrites dans le PLUi-H de la CCPL. Cette requête sera examinée par la CCPL et prise en compte après consultation du syndicat en charge de l'assainissement à Maringues.
L105	SARDON	AA57	DEMANDE RELATIVE A UN ACCES	Le requérant fait savoir, suite à la demande de la commune de Sardon lors de l'enquête publique de créer un emplacement réservé sur la parcelle AA57, qu'il sollicite le maintien d'une sortie côté ouest, en limite de la zone réservée, afin de pouvoir diviser ladite parcelle. La délimitation de l'emplacement réservé sollicité par la commune ne contrarie pas la possibilité d'accéder à la parcelle AA57 par le côté ouest, via une voie publique se terminant en impasse.

D. ANNEXES

1. TABLE DE CORRESPONDANCE DES CODES ATTRIBUES AUX REQUETES DEPOSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE PAR COMMUNE ET REFERENCES CADASTRALE, INCLUANT LES REQUETES DEPOSEES EN DOUBLON

Aigueperse

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L8	AIGUEPERSE	Z051	
L16	AIGUEPERSE	Z048	
L33	AIGUEPERSE	AB357	
L34	AIGUEPERSE	AB317	
L39	AIGUEPERSE	AA240	
L56	AIGUEPERSE	AD410	
L72	AIGUEPERSE	ZD78	
L92	AIGUEPERSE	AC380	
L99	AIGUEPERSE	AD383	
L100	AIGUEPERSE	AB2	
L129	AIGUEPERSE	ZN24	
L133	AIGUEPERSE	ZL33	
M3	AIGUEPERSE	ZD192	-
M45	AIGUEPERSE	ZD192	OUI M3
M48	AIGUEPERSE	ZL92	
M54	AIGUEPERSE	ZL33	OUI L133
D25	AIGUEPERSE	AE03	
D77	AIGUEPERSE	ZH13	
D91	AIGUEPERSE	AD383	OUI L99
D114.1	AIGUEPERSE	ZN42	
D114.2	AIGUEPERSE	ZN42	
D114.3	AIGUEPERSE	ZN42	
D114.4	AIGUEPERSE	ZN42	

D115	AIGUEPERSE	AE03	OUI D25
D143	AIGUEPERSE	Z034, Z035	
D144	AIGUEPERSE	AD215	

Artonne

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L62	ARTONNE	AC190	
L64	ARTONNE	ZW349, AC185	
L76	ARTONNE	AC190	OUI L62
L78	ARTONNE	AC36	
L126	ARTONNE	YH38	
M16	ARTONNE	YM82 et YM123	
M18	ARTONNE	ZT202 et ZT203	
M27	ARTONNE	AE278	
M46.1	ARTONNE	AC85	
M46.2	ARTONNE	AC220	
M52	ARTONNE	ZT205	
D69	ARTONNE	ZT148	
D132.1	ARTONNE	YD8	
D132.2	ARTONNE	AC32, AC33, YH59	
D132.3	ARTONNE	AE386	
D132.4	ARTONNE	YD34, YD35, YD36	
D153	ARTONNE	AE746	

Aubiat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L6	AUBIAT	YO54	
L29	AUBIAT	AC335	
L37	AUBIAT	Y73	

L47	AUBIAT	YP110	
L60	AUBIAT	YP55	
L61	AUBIAT	Y73	OUI L37
L75	AUBIAT	YP55	OUI L60
L81	AUBIAT	YB116, YB117	
L84	AUBIAT	AC296	
L112.1	AUBIAT	AC25	
L112.2	AUBIAT	AC12	
L130	AUBIAT	AC211, AC215	
L137	AUBIAT	YB116, YB117	OUI L81
L138	AUBIAT	AC296	OUI 84
D2	AUBIAT	YO54	OUI L6
D26	AUBIAT	YP71	
D50	AUBIAT	YM8	
D53	AUBIAT	YC63, YC68	
D58	AUBIAT	YM8	
D61	AUBIAT	AB415	
D90	AUBIAT	YM8	
D93	AUBIAT	YI18	
D128	AUBIAT	YP55	
D132.5	AUBIAT	YP4	
D161.1	AUBIAT	AD13	
D161.2	AUBIAT	YO22, YO24, YO25	
D174	AUBIAT	AC296	OUI L84
D175	AUBIAT	AB27	

Bas-et-Lezat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L123	BAS-ET-LEZAT	ZE233	
M23	BAS-ET-LEZAT	B1125	
D38	BAS-ET-LEZAT	ZH16	

CA5	BAS-ET-LEZAT	ZE182	
-----	--------------	-------	--

Beaumont-les-Randan

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L22	BEAUMONT-LES-RANDAN	ZI162	
D70	BEAUMONT-LES-RANDAN	ZI59	
D88	BEAUMONT-LES-RANDAN	ZI61	
D89	BEAUMONT-LES-RANDAN	ZH147	
D123	BEAUMONT-LES-RANDAN	ZH165	
CR20	BEAUMONT-LES-RANDAN	ZH20	

Bussières-et-Pruns

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L73.1	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZM14	
L73.2	BUSSIERES-ET-PRUNS	E607	
L97	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZH16	
L111	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZI64	
L114	BUSSIERES-ET-PRUNS	E927	
L124	BUSSIERES-ET-PRUNS	B884	
L139.1	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZM14	OUI L73.1
L139.2	BUSSIERES-ET-PRUNS	E607	OUI L73.2
D84	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZI63	
D92.6	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZH61	
D92.7	BUSSIERES-ET-PRUNS	ZH60	
D116.1	BUSSIERES-ET-PRUNS	E876, E877	
D116.2	BUSSIERES-ET-PRUNS	E872	
D146	BUSSIERES-ET-PRUNS	E876, E877	OUI D116.1
D167	BUSSIERES-ET-PRUNS	B358	
D171.1	BUSSIERES-ET-PRUNS	E512, E882, E883	

D171.2	BUSSIERES-ET-PRUNS	E533, E870	
D171.3	BUSSIERES-ET-PRUNS	E872, E874, E875, E876, E877	

Chaptuzat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L35	CHAPTUZAT	AC146	
L141	CHAPTUZAT	AB15, AB17, AB18, AB241	
L142	CHAPTUZAT	AD201	OUI M13
M13	CHAPTUZAT	AD201	
D56	CHAPTUZAT	AA207	
D133	CHAPTUZAT	YA25, YA26, YA33	
D139	CHAPTUZAT	AD324, AB337	
D152	CHAPTUZAT	AD160, AD161	

Effiat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L36	EFFIAT	A1002, A1005, A1012	
L57	EFFIAT	ZD20	
L58	EFFIAT	ZD128, ZD130, ZD131	
L59	EFFIAT	ZD18, ZD86	
L74	EFFIAT	A1002, 1005, 1012	OUI L36
L82	EFFIAT	ZD121	
L83	EFFIAT	ZD47	
L89	EFFIAT	ZP212	
L95.1	EFFIAT	ZV32, ZV33	
L95.2	EFFIAT	ZV32	
L96	EFFIAT	A1026	
L109	EFFIAT	ZP154	
L117	EFFIAT	A558, ZD88	

L135	EFFIAT	A929	
L136	EFFIAT	A1002, A1005, A1012	OUI L36
L146	EFFIAT	A929	OUI L135
M59	EFFIAT	A1026	OUI L96
D47	EFFIAT	A1033	
D52	EFFIAT	ZP250	
D57	EFFIAT	ZD143, ZD141	
D65	EFFIAT	ZS3	
D74	EFFIAT	ZP13	
D86	EFFIAT	A929	OUI L135
D96	EFFIAT	ZL25	
D104.1	EFFIAT	A531	
D107	EFFIAT	ZL25	OUI D96
D125	EFFIAT	ZL25	OUI D96
D160	EFFIAT	ZT54	
D162	EFFIAT	ZT104	

Limons

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L15	LIMONS	ZL54 et ZL55	
L24	LIMONS	ZI181	
L25	LIMONS	ZI182	
L26	LIMONS	ZD10	
L27	LIMONS	ZI130	
L38	LIMONS	ZI159	
L54	LIMONS	ZB111	
L86	LIMONS	ZL1	OUI D54
L102	LIMONS	ZM26	
L116	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	
L119	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
L120	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116

L121	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
L134	LIMONS	ZE14	
M21	LIMONS	ZL29	
M38	LIMONS	ZI64	
M50	LIMONS	ZS48	
M53	LIMONS	ZS29	
M61.2	LIMONS	ZK28, ZI15	
M63	LIMONS	ZE30	
M64	LIMONS	ZE29, ZE30	
M76	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D41	LIMONS	ZE29	
D44	LIMONS	ZE58	
D54	LIMONS	ZL1	
D81	LIMONS	D989, D990	
D111	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D112	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D126	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D131	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D135	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D137	LIMONS	ZA71	
D138	LIMONS	ZD20	
D140	LIMONS	ZD24	
D145	LIMONS	ZD147, ZE43, ZE45, ZE47, ZE72	OUI L116
D164	LIMONS	1066, 1068	

Luzillat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L5	LUZILLAT	ZV415	
L9	LUZILLAT	ZI93	
L11	LUZILLAT	ZV138	
L14	LUZILLAT	ZV202 et ZV411	

L19	LUZILLAT	Z0379	
L32	LUZILLAT	A253	
L40	LUZILLAT	ZV415	OUI L5
L46	LUZILLAT	AC162	
L48.1	LUZILLAT	ZV352	
L48.2	LUZILLAT	ZB137	
L49	LUZILLAT	Z0379	OUI L19
L50	LUZILLAT	ZN37	
L52	LUZILLAT	ZV394	
L63	LUZILLAT	A2752, A2750, ZR0296	
L80	LUZILLAT	Z0209	
L122	LUZILLAT	A248, A250, A251	
M5	LUZILLAT	ZH275	
M10	LUZILLAT	Z0369	
M24	LUZILLAT	ZH275	OUI M5
M55	LUZILLAT	ZR85	
D10	LUZILLAT	ZV202, ZV411	OUI L14
D18	LUZILLAT	Z0379	OUI L19
D19	LUZILLAT	Z0379	OUI L19
D39.1	LUZILLAT	ZV352	OUI L48.1
D39.2	LUZILLAT	ZB137	OUI L48.2
D45	LUZILLAT	Z0379	OUI L19
D46	LUZILLAT	Z0379	OUI L19
D129	LUZILLAT	ZR85	OUI M55
D147	LUZILLAT	ZC114	
D165	LUZILLAT	AD76	

Maringues

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L4.1	MARINGUES	AM198, AM199	
L4.2	MARINGUES	AM521, AM523	

L7	MARINGUES	ZE416 et ZE432	
L18	MARINGUES	AM503	
L23	MARINGUES	ZW140	
L30	MARINGUES	AP01	
L41	MARINGUES	ZK113	
L43	MARINGUES	YB123	
L44	MARINGUES	ZY24	
L55	MARINGUES	AM521, AM523	OUI L4.2
L88	MARINGUES	ZE441	
L131.1	MARINGUES	AL2, AL3, AL177, AL181	
L131.2	MARINGUES	AL194, AL196	
L132.1	MARINGUES	AL2, AL3, AL177, AL181	OUI L131.1
L132.2	MARINGUES	AL194, AL196	OUI L131.2
L147	MARINGUES	YB93, YB125	
L150	MARINGUES	YB99	
L155.1	MARINGUES	ZX26, ZX27	
L155.2	MARINGUES	ZX26, ZX27	
L156	MARINGUES	ZW259	
M1	MARINGUES	AM410 et AM412	
M6	MARINGUES	AM267 et AM505	
M19	MARINGUES	AI43 et AI44	
M20	MARINGUES	ZE149, ZE419, ZE415, ZE430, ZE432	OUI L7
M35	MARINGUES	AB20	
M67.1	MARINGUES	AL2, AL3, AL177, AL181	OUI L131.1
M67.2	MARINGUES	AL194, AL196	OUI L131.2
M72	MARINGUES	ZE416 et ZE432	OUI L7
D5	MARINGUES	AM267, AM505	OUI M6
D6	MARINGUES	ZT106, ZT107	
D30	MARINGUES	ZX204	
D31.1	MARINGUES	ZE421	
D31.2	MARINGUES	ZE423	
D33	MARINGUES	AB04, AB08	

D71	MARINGUES	AM410 et AM412	OUI M1
D166.3	MARINGUES	AL2, AL3, AL177, AL181	OUI L131.1
D166.4	MARINGUES	AL194, AL196	OUI L131.2
D172	MARINGUES	ZV73	

Mons

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L42	MONS	ZN8	
L51	MONS	ZE312	
L53.1	MONS	ZE149	
L53.2	MONS	ZE116	
M25	MONS	ZE236	
M66	MONS	Z017	
D64	MONS	Z0196	
D85	MONS	Z0197	
D142	MONS	Z027	
CR6	MONS	ZH168	
CR7	MONS	ZE239, ZE241, ZE242, ZE243, ZE246	
CR8	MONS	ZE236	OUI M25
CR9.1	MONS	ZE70, ZE72, ZE73, ZE75	
CR9.2	MONS	ZE147	
CR9.3	MONS	ZH10	

Montpensier

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L66	MONTPENSIER	YE61	
L108	MONTPENSIER	YK12	
L128.1	MONTPENSIER	YH70	
L128.2	MONTPENSIER	YK49	

L144	MONTPENSIER	YE59	
L145	MONTPENSIER	YK57	
L153	MONTPENSIER	YE31	
L154.1	MONTPENSIER	YH52	
L154.2	MONTPENSIER	YH52	
M75	MONTPENSIER	YK27	
D7	MONTPENSIER	YC81	
D23	MONTPENSIER	YH125	
D24	MONTPENSIER	YH125	OUI D23
D67	MONTPENSIER	YK09	
D113	MONTPENSIER	YK63, YK64, YK118	
D122	MONTPENSIER	YH138, YH139	
D156	MONTPENSIER	YL29	
D169	MONTPENSIER	YH140	

Randan

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L28.1	RANDAN	ZM261	
L28.2	RANDAN	ZX39	
L31	RANDAN	ZS295	
L77	RANDAN	ZA200	
L79	RANDAN	ZM261	OUI L28.1
L94	RANDAN	ZR19	
M2.1	RANDAN	ZX27 et ZX55	
M4.1	RANDAN	ZX27 et ZX55	OUI M2.1
M8	RANDAN	AH241, AH 242, ZM416, ZM418, ZM254, ZM420	
M30.1	RANDAN	ZX27 et ZX55	OUI M2.1
M30.1	RANDAN	ZB105	OUI M2.2
M31	RANDAN	AI531	
M62	RANDAN	AH 289	

M69	RANDAN	ZN134	
D40	RANDAN	ZW196, ZW197, ZW198, ZW199, ZW200, ZW201	
D134	RANDAN	AH 289	OUI M62
CR1	RANDAN	ZN140	
CR2.1	RANDAN	AH158, AH159	
CR3	RANDAN	AH241, AH 242, ZM416, ZM418, ZM254, ZM420	OUI M8
CR13	RANDAN	AI531	OUI M31

Saint-Agoulin

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L106	SAINT-AGOULIN	YE104, YE108, YE105, YE106	
D15.1	SAINT-AGOULIN	YD96, YD97	
D15.2	SAINT-AGOULIN	YD17, YD18	
D48	SAINT-AGOULIN	YH28	
D62.1	SAINT-AGOULIN	YE117, YE118	
D62.2	SAINT-AGOULIN	YE98	
D68	SAINT-AGOULIN	YB109	
D94	SAINT-AGOULIN	YE104, YE105, YE106, YE108	OUI L106
D95	SAINT-AGOULIN	YE87, YE64	
D120	SAINT-AGOULIN	YE104, YE108, YE105, YE106	OUI L106

Saint-André-le-Coq

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
M26	SAINT-ANDRE-LE-COQ	YD97	
M36	SAINT-ANDRE-LE-COQ	AD341	
M49	SAINT-ANDRE-LE-COQ	AD319, AD341	
M68	SAINT-ANDRE-LE-COQ	YH 121	

D14	SAINT-ANDRE-LE-COQ	YC66	
D117	SAINT-ANDRE-LE-COQ	AD256	
D141	SAINT-ANDRE-LE-COQ	AH11	

Saint-Clément-de-Régnat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L21	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD188	
L87	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AE178	
L103	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AE181	
M9	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD188	OUI L21
M15	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AC219	
M17	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AE180	
M33	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	YO126	
M44	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AE180	OUI M17
D12	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AC221	
D92.1	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD127, AD164	
D92.2	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD214	
D92.3	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD166	
D92.4	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AD114, AD117	
D92.5	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	YL47	
D105	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	AE179	
CR18	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	YL61	
CR19	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	YL60	

Saint-Denis-Combarnazat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L12	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	ZH120	
M14	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	ZH98	
M40	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	C1822	
D42	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	ZK06, ZK07, ZK08	

Saint-Genès-du-Retz

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L20	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE64	
L67	SAINT-GENES-DU-RETZ	YA37	
L140.1	SAINT-GENES-DU-RETZ	YC110	
L140.2	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE27	
L140.3	SAINT-GENES-DU-RETZ	YI69	
L140.4	SAINT-GENES-DU-RETZ	YK24 à YKI44	
L143	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE64	OUI L20
M41	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE129	
M42	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE064	OUI L20
M51	SAINT-GENES-DU-RETZ	YE129	OUI M41
M73	SAINT-GENES-DU-RETZ	YB44, YB46	
D34	SAINT-GENES-DU-RETZ	YM107	
D154	SAINT-GENES-DU-RETZ	YM76	
D155	SAINT-GENES-DU-RETZ	YK24 à YK44	OUI L140.4
D158	SAINT-GENES-DU-RETZ	YK63	
D159	SAINT-GENES-DU-RETZ	YB105	

Saint-Priest-Bramefant

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L85	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	C1211, C1213, C1216, C1219, C1221	
L125	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZS97	
M12	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZR57	
M28	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZS62	
M57	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZR57	OUI M12
M58	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZR133	
M65	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	C1258	
D16.1	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZT231	

D16.2	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZM151	
D73	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZM138, ZM139, ZM152, ZM153	
D106	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZP64	
D108	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZO114	
D121	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZP66	
D130	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZC101	
D136	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZO89	
D149	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZP65	
D150	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZP67	
D151	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZO18	
D157	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	C1258	OUI M65
D170	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZO87, ZO88	
D177	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZO87, ZO88	OUI D170
CR10	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZT24, ZT25	
CR11	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZM88	
CR12	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	ZT234	

Saint-Sylvestre-Pragoulin

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L17	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	C2045, C2046, C2047, C2048, C2049	
L45	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	YC95	
D3	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZN73	
D4	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZN73	OUI D3
D17	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZH99	
D27.1	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZI 370	
D27.2	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZN73	OUI D3
D27.3	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZI 360, ZI 361	
D63	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZI370	OUI D27.1
D109	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	C2128	
D110	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	C2128	OUI D109
D148	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	YB47	

CR4	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZL58	
CR5	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	ZL58	OUI CR4

Sardon

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L90	SARDON	YD55	
L91	SARDON	YD54 et YD65	
L104	SARDON	AA102, AA103	
L105	SARDON	AA57	
L127	SARDON	Y100	
D49.1	SARDON	AA57, AA59	
D49.2	SARDON	AA157, AA143, AA144, AA145, AA207	
D118	SARDON	AA102, AA103	OUI L104
D119	SARDON	AA57	OUI L105

Thuret

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L3	THURET	YP166	
L13	THURET	YB71	
L98	THURET	YL65, YL66	
L113	THURET	YE128, YE101	
L152.1	THURET	YB96	
L152.2	THURET	YB92	
M7	THURET	YO68, YO69, YO107, YO110, YO111, YO112	
M11	THURET	YE101, YE128	
M22	THURET	YP92	
M29	THURET	YP90	
M47	THURET	YP153	

M60	THURET	YB87	
M61.1	THURET	AD63	
D1	THURET	YC1	
D13	THURET	AD185	
D22	THURET	YB90, YB91	
D59	THURET	YL46	
D60	THURET	YL46	OUI D59
D75.1	THURET	AD27	
D75.2	THURET	YO68, YO69, YO107, YO110, YO111, YO112	
D75.3	THURET	YE148	
D75.4	THURET	AD63	OUI M61.1
D75.5	THURET	YB87	OUI M60
D75.6	THURET	AD62, AD242, AD243, YB137	
D75.7	THURET	YB142	
D75.8	THURET	AL291, AL274, AL33, AL329	
D75.9	THURET	AL8, AL9, AL10, AL11, AL14,	
D75.10	THURET	AL243, AL244	
D76	THURET	AD27	OUI D75.1
D78	THURET	YO68, YO69, YO107, YO110, YO111, YO112	OUI D75.2
D79	THURET	YE148	OUI D75.3
D80.1	THURET	AD63	OUI M61.1
D80.2	THURET	YB87	OUI M60
D82	THURET	AD62, AD242, AD243, YB137	OUI D75.6
D83.1	THURET	AL291, AL274, AL33, AL329	OUI D75.8
D83.2	THURET	AL8, AL9, AL10, AL11, AL14,	OUI D75.9
D83.3	THURET	AL243, AL244	OUI D75.10
D124.1	THURET	YB96	OUI L152.1
D124.2	THURET	YB92	OUI L152.2
D127	THURET	AD185	OUI D13
CA3	THURET	YL49	
CR14	THURET	YO6	

CR15	THURET	AD185	OUI D13
CR16	THURET	AL360	
CR17	THURET	AD62	

Vensat

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L2	VENSAT	E1010, E1015, E1096	
L10	VENSAT	E1170	
L68	VENSAT	YK180	
L69	VENSAT	YI7	
L70	VENSAT	E993, E1192, E1193	
L71	VENSAT	YK172	
L93	VENSAT	YK95	
L101	VENSAT	YM37	
L107	VENSAT	YK149	
L110	VENSAT	YI41	
L148	VENSAT	YD91	
L149	VENSAT	E1170	OUI L10
L151	VENSAT	E1171	
L157.1	VENSAT	YM95, YM56, YM57, YM58, YM59	
L157.2	VENSAT	YM95	
L157.3	VENSAT	YL01, YL02, YL03, YL04, YL05, YL06, YL16, YL17, YL18, YL92, YL94, YL96, YL97, YM38 à YM55, YM57, YM60 à YM63, YM82, YM86, YM94	
M37	VENSAT	E1191	
D11.1	VENSAT	YH30	
D11.2	VENSAT	entre lieux-dits Fayolles et La Font de Vensat	
D11.3	VENSAT	YH30	
D20.1	VENSAT	YK28	

D20.2	VENSAT	YK28	
D21	VENSAT	E440, E438	
D28	VENSAT	E1059, E1060	
D29	VENSAT	E1058	
D37	VENSAT	YI5	
D43	VENSAT	YH89	
D51	VENSAT	YI113	
D55	VENSAT	YE174, YE175	
D66	VENSAT	E1173, E1175	
D87	VENSAT	YK192, YK195	
D132.6	VENSAT	YB18, YB21, YB23	
D166.1	VENSAT	YM95, YM56, YM57, YM58, YM59	OUI L157.1
D166.2	VENSAT	YL01, YL02, YL03, YL04, YL05, YL06, YL16, YL17, YL18, YL92, YL94, YL96, YL97, YM38 à YM55, YM57, YM60 à YM63, YM82, YM86, YM94	OUI L157.3
D168.1	VENSAT	YM95, YM56, YM57, YM58, YM59	OUI L157.1
D168.2	VENSAT	YM95	OUI L157.2
D168.3	VENSAT	YL01, YL02, YL03, YL04, YL05, YL06, YL16, YL17, YL18, YL92, YL94, YL96, YL97, YM38 à YM55, YM57, YM60 à YM63, YM82, YM86, YM94	OUI L157.3
D173	VENSAT	YD91	OUI L148
CA1	VENSAT	E1076	
CA2	VENSAT	E1069	

Villeneuve-les-Cerfs

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L65.1	VILLENEUVE-LES-CERFS	B1081, B1082	
L65.2	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZC190	
L65.3	VILLENEUVE-LES-CERFS	B1295, B1349, B1386	
L65.4	VILLENEUVE-LES-CERFS	B1320	

L118	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZC19	
M2.2	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZB105	
M4.2	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZB105	OUI M2.2
M32	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZA196	
M39	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZC185	
M56	VILLENEUVE-LES-CERFS	A979	
D32	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZA165	
D163	VILLENEUVE-LES-CERFS	ZC45	

Villeneuve-les-Cerfs/Randan

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
CR2.2	VILLENEUVE-LES-CERFS - RANDAN	ZB177, ZB178, ZB184 - ZX40	

Requêtes non localisables (références indiquées insuffisantes pour localiser les terrains)

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
L115	?	82,83	
M34	?	YR04	
D8	?	YD17, YD100	
D9	?	YE66 Grand Pré	
D35	?	AA103	
D98	?	ZD143	
D99	?	ZD143	OUI D98
D100	?	ZD143	OUI D98
D101	?	ZD143	OUI D98
D102	?	ZD143	OUI D98
D103	?	ZD143	OUI D98
L1	MARINGUES	AB0160	
D36	VENSAT	?	
D72	MONTPENSIER	?	

Requêtes non localisables (correspondant à des questions ou observations générales)

Code requête	Commune	Parcelles	DOUBLON
M43	MARINGUES		
M70	MONTPENSIER		
M71	MONTPENSIER		
M74			
D97	MARINGUES		
D104.2	EFFIAT		
D132.7			
D166.5			
D176			
CA4			

2. PLANS DE LOCALISATION DES REQUETES DEPOSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE



Registre dématérialisé

Cette enquête publique se déroule du 1er octobre 9 heures au 31 octobre 17 heures inclus. Le registre dématérialisé sera automatiquement clos le vendredi 31 octobre à 17 heures précises.

Arrêté d'ouverture n°2025-14 du 20 août 2025

Décision du tribunal administratif de Clermont-Ferrand n°E25000058/63 du 4 juillet 2025

Président de la commission d'enquête : M. Patrick NEHEMIE

Cette plateforme a pour objectif de faciliter le dépôt des contributions dans le cadre de l'enquête publique. Les requêtes déposées sur cette page web auront même valeur que celles déposées dans le registre de consultation physique.

IMPORTANT : Les contributions devront être complètes, détaillées et argumentées pour permettre leur analyse. N'oubliez pas d'indiquer à minima l'adresse et les références cadastrale pour éviter les confusions.

Contributions déjà déposées

Aucun commentaire pour le moment.

[Déposer une contribution](#)

[Consultez les documents](#)

[Arrêté d'enquête publique](#)

Prochaines permanences

- 1er Octobre de 9h à 11h à
Aigueperse
Maison Nord Limagne - 450