



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE**

Nombre de conseillers en exercice : 39	Date de convocation : 13 janvier 2026
Nombre de conseillers présents : 31	
Nombre de suffrages exprimés : 38 dont 7 pouvoirs	

SÉANCE DU 20 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt du mois de janvier à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes Plaine Limagne s'est réuni en séance publique à Luzillat.

Présents avec voix délibérante :

Stéphane BARDIN, Denis BEAUVAIS, Brigitte BILLEBAUD, Marc CARRIAS, Stéphane CHABANON, Didier CHASSAIN, Sandrine COUTURAT, Patrice DARPOUX, Emmanuelle DE CASTRO, André DEMAY, Claude DENIER, Fabienne GASTON, Michel GAUME, Cécile GILBERT, Emilie GOURBEYRE, Stéphane HOUSSIER, Pascal LABBE, Jean-Luc LAQUENAIRE, Guillaume LAURENT, Bernard MANILLERE, Gilles MAS, Jean-Jacques MATHILLON, Matéo MOREL, Pascale MORIN, Rémy PETOTON, Laurent PLANCHE, Yves RAILLERE, Claude RAYNAUD, Thierry SEGUIN, Guy TIXIER, Serge BOUCHER (suppléant de Loïc CHATARD)

Absents ayant donné un pouvoir :

Luc CHAPUT a donné pouvoir à André DEMAY, David DESPAX a donné pouvoir à Gilles MAS, Roland GENESTIER a donné pouvoir à Marc CARRIAS, Pierre LYAN a donné pouvoir à Stéphane BARDIN, Françoise MECHIN-VERNIER a donné pouvoir à Thierry SEGUIN, Nicole PEREZ a donné pouvoir à Sandrine COUTURAT, Vanessa ROLLET a donné pouvoir à Emmanuelle DE CASTRO

Absents représentés :

Loïc CHATARD

Absents :

Catherine CUZIN

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Délibération n°2026_002 : Urbanisme - Adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
--

Rapporteur : Jean-Jacques MATHILLON

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-1 et suivants, L153-1 et suivants, R153-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 prononçant la fusion des communautés de communes « Coteaux de Randan », « Limagne Bords d'Allier » et « Nord Limagne »,
Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2018 portant modification des statuts n°1,
Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 portant modification des statuts n°2.2,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 juin 2024 portant modification des statuts n°3,
Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2024 portant modification des statuts n°4,*

Et notamment les compétences « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et « Politique du logement et du cadre de vie »

Vu la conférence intercommunale des Maires fixant les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H organisée les 29 mai et 22 juin 2017 ;

Vu la délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du conseil communautaire, définissant les modalités de la concertation et les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes en date du 27 juin 2017 ;

Vu les débats au sein des conseils municipaux portant sur le projet d'aménagement et de développement durables en dates des 09/12/2019, 21/09/22 et 12/12/2024 à Aigueperse ; 09/12/2019, 21/09/22 et 20/11/2024 à Artonne ; 12/11/2019, 06/09/2022 et 18/11/2024 à Aubiat ; 09/12/2019, 12/09/2022 et 04/12/2024 à Bas-et-Lezat ; 22/11/2019, 15/09/2022 et du 20/11/2024 à Beaumont-lès-Randan ; 21/11/2019, 08/09/2022 et du 17/12/2024 à Bussières-et-Pruns ; 12/11/2019, 06/09/2022 et 09/12/2024 à Chaptuzat ; 13/02/2020, 13/09/2022 et du 03/12/2024 à Effiat ; 18/11/2019, 31/08/2022 et du 25/11/2024 à Limons ; 14/11/2019, 08/09/2022 et du 29/11/2024 à Luzillat ; 20/10/2019, 22/09/2022 et du 12/12/2024 à Maringues ; 07/11/2019, 01/09/2022 et 05/12/2024 à Mons ; du 20/11/2019, 08/09/2022 et du 13/12/2024 à Montpensier ; 26/11/2019, 03/08/2022 et du 27/11/2024 à Randan ; 02/12/2019, et du 05/09/2022 à Saint-Agoulin ; 08/11/2019, 24/09/2022 et du 30/11/2024 à Saint-André-le-Coq ; 03/02/2020, 19/09/2022 et 27/01/2024 à Saint-Clément-de-Régnat ; 05/12/2019, 09/09/2022 et 29/11/2024 à Saint-Denis-Combarnazat ; 30/10/2019, 27/07/2022 et 04/12/2024 à Saint-Genès-du-Retz ; 13/12/2019, 14/09/2022 et 11/12/2024 à Saint-Priest-Bramefant ; 21/11/2019, 15/09/2022 et du 21/11/2024 à Saint-Sylvestre-Pragoulin ; 23/01/2020, 08/09/2022 et 19/12/2024 à Sardon ; 16/12/2019 et du 12/09/2022 à Thuret ; 09/12/2019, 22/09/2022 et du 05/12/2024 à Vensat ; et 06/12/2019 et du 09/09/2022 à Villeneuve-les-Cerfs,

Vu les débats portant sur le projet d'aménagement et de développement durables en conseils communautaires des 24/09/2019, 27/09/2022 et du 14/01/2025,

Vu la délibération n°2024_119 du 23 septembre 2024 du conseil communautaire relative à la prise en compte des décrets n°2020-70 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 modifiant les dispositions de l'article R151-27 et R151-28° du code de l'urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations,

Vu la délibération n°2025_061 tirant le bilan de concertation et arrêtant l'élaboration du PLUi-H de Plaine Limagne au conseil communautaire du 25 mars 2025,

Vu les avis rendus par les communes entre le 26/03/2025 et le 17/04/2025,

Vu la délibération n°2025_094 du 29 avril 2025 du conseil communautaire relative au second arrêt du PLUi-H en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2025_117 du 8 juillet 2025 relative à la prescription de l'abrogation des cartes communales,
Vu l'avis du Préfet du Puy-de-Dôme rendu le 24 juillet 2025,

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes rendu le 12 juin 2025,

Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes rendu du 23 mai 2025,

Vu l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes rendu le 22 juillet 2025

Vu l'avis du Conseil départemental du Puy-de-Dôme rendu le 21 juillet 2025,

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme rendu du 24 juillet 2025,

Vu l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Clermont Auvergne Métropole rendu le 21 juillet 2025,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes rendu le 30 juillet 2025,

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité rendu le 21 mai 2025,

Vu l'avis de la Communauté de communes Entre Dore et Allier rendu du 20 mai 2025,

Vu l'avis de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne rendu le 10 juillet 2025,

Vu l'avis de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne rendu le 30 mai 2025,

Vu l'avis de la commune de Crevant-Laveine rendu le 22 mai 2025,

Vu l'avis de la commune de Joze rendu le 11 juin 2025,

Vu l'avis de la commune de Puy-Guillaume rendu le 26 mai 2025,

Vu l'avis de la commune de Saint-Myon rendu le 6 juin 2025,

Vu l'avis de la commune de Saint-Laure rendu le 6 mai 2025,

Vu l'avis de la commune de Vinzelles rendu le 5 juin 2025,

Vu l'avis du Parc naturel régional du Livradois Forez rendu le 28 juillet 2025,

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'aménagement et le développement des Combrailles rendu le 15 juillet 2025,

Vu l'avis de NaTran rendu le 25 juillet 2025,

Vu l'avis rendu par RTE le 23 mai 2025,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rendu le 11 décembre 2025,
Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) rendu le 5 août 2025,
Vu les arrêtés préfectoraux n°20251278 et n°20251588 du 6 août 2025 et du 24 septembre 2025 ainsi que l'arrêté préfectoral n°20252153 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) concernant le PLUi-H de Plaine Limagne,
Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le PLUi-H rendu le 9 juillet 2025,
Vu l'arrêté n°2025-14 en date du 20 août 2025 prescrivant l'organisation d'une enquête publique unique sur le projet de PLUi-H et l'abrogation des 9 cartes communales, du 01/10/2025 au 31/10/2025,
Vu le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi-H et l'abrogation des cartes communales du 15 décembre 2025,
Vu le projet de PLUi-H modifié pour tenir compte des remarques et réserves des communes membres, des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête,
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE formulée joint au dossier d'enquête publique,
Vu la conférence intercommunale des maires organisée le 17 décembre 2025 présentant les avis reçus, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, ainsi que les modifications apportées au PLUi-H pour tenir compte de ces avis et observations,
Vu le tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport d'enquête, comportant les réponses apportées par la commission ci-annexé,
Considérant que le projet d'élaboration du PLUi-H de Plaine Limagne arrêté puis soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,
Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête.
Considérant que les 9 cartes communales concernant les communes de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs sont prêtes à être abrogées,
Considérant que le projet de PLUi-H de Plaine Limagne est prêt à être approuvé,

Il est rappelé que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H le 27 juin 2017, avec pour objectifs principaux de :

- Assurer l'équilibre entre développement/renouvellement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres-bourgs et leurs services, commerces et activités économiques au service de la population et afin de garantir les conditions d'accueil de nouveaux arrivants ;
- Conforter le développement économique du territoire dans toutes ses composantes : filières agricole, forestière, agro-alimentaire, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et énergétiques (renouvelable) à travers le développement des réseaux de communication numérique ;
- Conforter les bourgs-centres et leurs services, commerces, activités économiques, au service de la population ;
- Développer l'usage des modalités de transport doux et alternatif tout en conservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment entrées de bourg) ;
- Développer les modalités de déplacements à l'échelle métropolitaine (réseau ferroviaire...) ;
- Conserver les spécificités urbaines et rurales des bourgs ;
- Permettre à tous de se loger décemment, garantir la mixité sociale et le bien vivre ensemble ;
- Maintenir et moderniser les services publics sociaux, culturels et sportifs ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles, et forestiers, les espaces naturels sensibles, la ressource en eau, le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire ;
- Préserver et améliorer la qualité des paysages dans toutes ses dimensions : espaces agricoles, naturels et forestiers, qualité des entrées de villages et des bourgs-centres, intégration harmonieuse de l'architecture ;
- Relever le défi de la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement ;
- Compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat-Est.

Le PLUi-H de Plaine Limagne a été arrêté le 25 mars 2025 en conseil communautaire et a ensuite été transmis pour avis aux communes. Les avis reçus sont les suivants :

- Avis défavorable des communes d'Aubiat, Limons, Saint-Agoulin et Saint-Clément-de-Régnat,
- Avis favorable avec réserves des communes de Aigueperse, Bussières-et-Pruns, Sardon, Thuret et Vensat,
- Avis favorable sans réserves des communes d'Artonne, Bas-et-Lezat, Beaumont-les-Randan, Chaptuzat, Effiat, Luzillat, Maringues, Mons, Montpensier, Randan, Saint-André-le-Coq, Saint-Denis-Combarnazat, Saint-Genes-du-Retz, Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Villeneuve-les-Cerfs.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le PLUi-H de Plaine Limagne a fait l'objet d'un second arrêt à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la CDPENAF, la MRAE et le CRHH. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la préfecture pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable sur le territoire.

Les avis suivants ont été reçus :

- Arrêté préfectoral n°20251278 du 6 aout 2025, arrêté n°20251588 du 24 septembre 2025 et arrêté préfectoral n°20252153 du 24 décembre 2025 pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable : 538 secteurs accordés, 24 secteurs faisant l'objet de réserves, notamment pour revoir la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées NI, Nh, Ae, Ne, Ac et Nc, réduire l'emprise de la zone Uic à Aigueperse, reclasser les zones 1AU à Artonne, Aubiat, Saint-André-le-Coq et Randan, transformer la zone Uia en STECAL à Aubiat et revoir la délimitation de la zone Ug à Limons. Suite au dernier arrêté préfectoral du 24 décembre 2025, 3 secteurs sont refusés :
 - Commune d'Aubiat : parcelles YL0073 et 74 pour une superficie de 2 270 m²
 - Commune de Randan : parcelle ZW201 pour une superficie de 940 m², au-delà d'une haie boisée
 - Commune de Saint-André-le-Coq : parcelles n°YD0030, 0031 et 97.
- Avis favorable sous réserves et recommandations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Les réserves portent sur :
 - La reprise des zones A afin d'augmenter les zones Ap
 - 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.

Les recommandations portent principalement sur :

- le reclassement en zone agricoles les secteurs de zone naturelle qui sont exploitées, sauf si ces derniers font l'objet d'une protection paysagère ou autre qui justifie ce classement ;
 - le fait d'envisager le reclassement en zone A constructible de secteurs à proximité des bâtiments existants ;
 - le fait de ne pas permettre l'accueil d'activités commerciales dans le règlement des zones périphériques des 3 villes jouant rôle de centralité pour ne pas venir en concurrence avec le commerce de centre-ville et la démarche de PVD ;
 - la clarification des choix de typologie de logements proposés au sein de certaines OAP sectorielles en prévoyant davantage de secteurs susceptibles d'accueillir des opérations groupées et de l'habitat collectif ;
 - le repositionnement à la marge de certains secteurs constructibles en extension de l'urbanisation en zone A et N ;
 - la complétion du règlement des zones A et N concernant les annexes des habitations.
- Avis favorable avec 2 réserves et des recommandations de la DDT. Les réserves portent sur la protection des terres agricoles de qualité (prévoir des zones Ap plus conséquentes et à l'inverse, revoir le classement de certaines exploitations agricoles situées en zone Ap) et la prise en compte du risque de ruissellement : l'emplacement réservé n°22 d'Artonne doit être conditionné au stockage d'équipements utiles à la gestion de crise.

Les principales recommandations portent sur :

- le fait d'envisager le reclassement de certaines zones à urbaniser 1AU en zone à urbaniser strictes (non ouvertes à l'urbanisation immédiatement) ;
 - le fait de prévoir davantage d'OAP susceptibles d'accueillir uniquement des opérations groupées et de l'habitat collectif ;
 - la réalisation de choix plus explicites concernant les sous-destinations autorisées dans les zones d'activités et celles autorisées dans le cadre de bâtiments identifiés en changement de destination au sein des zones A et N.
- Avis favorable avec réserves de l'UDAP.
- Avis favorable avec observations de l'ARS : apporter des compléments en matière d'eau destinée à la consommation humaine et d'eau minérale naturelle ; apporter des compléments en matière de prise en compte des enjeux sanitaires.
- Avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture. Les principales réserves sont de :
- Réajuster les zones A/Ap et N/Np ;
 - Etablir une graduation progressive des protections au sein des zones A/Ap, N/Np ;
 - Réduire l'emprise de certaines zones d'équipements ;
 - Supprimer l'extension de la zone Ui à Aigueperse ;
 - Supprimer la possibilité dans les règlements des zones A et N de construire des annexes ou des extensions aux logements lorsqu'elles sont situées sur une autre zone.
- Avis favorable avec réserves et recommandations du CRHH. Les réserves portent sur la précision des 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 et sur la précision de 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.
- Avis favorable avec observations apportées par le PNR Livradois Forez : les principales observations portent sur la préservation des patrimoines (préserver systématiquement les éléments composant le bocage, s'assurer que les parcelles prévues par le développement urbain ne soient pas en zone humide et repérer le patrimoine en pisé et les coudercs) et sur la production d'énergie renouvelable (intégrer systématiquement les différents enjeux pour la localisation des projets de production d'énergie renouvelables).
- Avis favorable avec observations et réserves du Département du Puy-de-Dôme. La réserve porte sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage : il est demandé de préciser la surface maximale autorisée pour les constructions d'habitation de taille limitée dans les STECAL en préconisant de définir une surface de 80 m² et de préciser également sur quelle unité doit s'appliquer l'autorisation de surface constructible.
- Avis avec observations de RTE.
- Avis favorable avec remarques de NaTran.
- Avis défavorable du CNPF : tous les massifs forestiers de plus de 4 ha, notamment la forêt de Randan sont classés au titre de l'article L. 1521-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit n'est pas adapté avec des massifs de Chênes sessiles et pédonculés réguliers et qui ont été renouvelés sur des surfaces importantes par des coupes définitives sur régénération acquise. Cette gestion en futaie régulière est celle pratiquée sur des massifs d'exception comme la forêt de Tronçais et explique en partie la qualité actuelle de la forêt de Randan. La gestion en irrégulier tel que proposé dans cette prescription est possible mais n'est pas la seule solution sylvicole possible.
- Avis favorable avec recommandations de la Région.

- Avis avec recommandations de la MRAE (n°2025 ARA-AU-1626),
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Avis sans remarque de l'INAO.
- Avis favorable ou sans observations de la communauté de communes Entre Dore et Allier, de la communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne, de la communauté de communes Thiers Dore et Montagne et des communes de Crevant Laveine, Joze, Puy-Guillaume, Saint-Laure, Saint-Myon, Vinzelles et du syndicat mixte pour l'aménagement et de développement des Combrailles.

Une enquête publique unique portant sur le dossier de PLUi-H et sur l'abrogation des cartes communales a ensuite été réalisée du 01/10/2025 au 31/10/2025.

L'enquête publique a donné lieu à plusieurs observations du public. La commission d'enquête a émis un avis favorable au dossier du PLUi-H. Elle invite la CCPL à engager rapidement une évolution de son PLUi-H afin de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées par la commission sur le fond. Ces remarques de fond sont :

- entreprendre au plus vite une procédure de révision afin de peaufiner et d'adapter les dispositions, qui ne semblent pas correspondre à toutes les aspirations et velléités locales ;
- interroger la pertinence de déclassement de parcelles en zone A au sein de l'enveloppe urbaine dans des hameaux ;
- préciser nettement dans le bandeau explicatif du règlement des zones A et N un avertissement concernant ces espaces classés en zones A et N à l'intérieur des taches urbaines, pour préciser qu'il s'agit d'espaces contribuant à la mise en valeur du cadre de vie ;
- de réétudier la délimitation d'OAP sur plusieurs parcelles et plusieurs propriétaires et les objectifs de densité affichés ne sont pas adaptées et ne correspondent pas aux stratégies des propriétaires : cela laisse craindre que dans de nombreuses OAP, la production de logements soit très en deçà des objectifs du plan ;
- de mettre en œuvre un dispositif de suivi pour mesurer l'efficacité du processus en termes de production de logements attendue, les OAP définies étant drastiques, la mise en œuvre de ces dispositifs est complexe et contraignante ;
- d'étudier le plan de zonage qui comporte des zones agricoles peu propices à l'exploitation du fait de leur enclavement ou leur surface. Le classement en zone Uv de certains bourgs ou hameaux conduits à figer le statut de non-constructibilité de certaines parcelles pourtant placées en front de voirie ;
- de prendre en compte nombre de requêtes valablement argumentées à l'occasion d'une prochaine évolution ;
- de différer les adaptations potentielles des zones A et Ap, ce qui garantira une sûreté juridique incontestable ;
- de prendre en compte la problématique des énergies renouvelables : une évolution rapide du document est nécessaire pour mieux la prendre en compte. La CCPL devra se prononcer sur le projet présenté sur Limons.

La commission d'enquête a émis un avis favorable à l'abrogation des 9 cartes communales sous réserve que la délibération décidant l'abrogation desdites cartes communales comporte la mention suggérée par l'article R163-10 du code de l'urbanisme « 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 ».

Suite aux phases de consultation et d'enquête publique, le dossier de PLUi-H a été modifié afin de répondre aux demandes formulées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur.

Certaines adaptations, positions ou évolutions du document ont nécessité une nouvelle demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable. Un arrêté préfectoral n°2025153 a ainsi été rendu le 24 décembre 2025.

Les modifications apportées au dossier ainsi que les remarques qui n'ont pas été prises en compte sont présentées et argumentées en annexe du présent rapport.

Les principales modifications apportées au dossier de PLUi-H pour tenir compte des avis sont :

- une reprise mineure du PADD sans remise en cause de l'économie générale du document pour : adapter le chapitre relatif à la préservation des silhouettes paysagères et des points de vue majeurs ; revoir la cartographie relative à la Trame Verte et Bleue et préciser que la performance énergétique des bâtiments doit tenir compte du contexte paysager et patrimonial ; reprise des données chiffrées suite à la mise à jour du diagnostic sur les volet démographie et habitat pour répondre à l'avis de la MRAE.
- une reprise des orientations d'aménagement et de programmation :
 - Suppression des OAP sur les secteurs refusés par arrêté préfectoral et réduction de l'OAP de Saint-Sylvestre-Pragoulin en face du cimetière ;
 - Compléments apportés aux OAP :
 - introduction de la mutualisation des espaces de stationnement et des accès dans l'OAP de Champ Moutier ;
 - intégrer, dans les OAP concernées uniquement, la nécessité de maintenir un accès aux parcelles agricoles ou d'autres parcelles limitrophes et éviter l'enclavement ;
 - mieux préserver dans certaines OAP des continuités écologiques/couloir végétal ;
 - alerter les porteurs de projet des OAP concernés par l'aléa de retrait-gonflement d'argiles ;
 - préciser pour les OAP en extension que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la démonstration de l'absence d'incidence sur les zones humides ;
 - intégrer, pour les OAP les plus importantes, les objectifs de mutualisation des espaces de stationnement et d'éviter la création d'impasses ;
 - reprendre l'OAP de Maringues (ZA Champ Moutier) pour intégrer le nouveau tracé de la voie verte ;
 - compléter une OAP à Thuret pour faciliter son aménagement et la desserte de parcelles limitrophes.
 - Création d'OAP sur les communes d'Aigueperse, Randan, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Aubiat. Les nouvelles OAP créées sur Aigueperse et Randan (l'une des deux OAP créées) prévoient un pourcentage de logements locatifs sociaux :
- une reprise du plan de zonage :
 - Suppression des zones à urbaniser et de leur OAP sur les secteurs refusés par arrêté préfectoral et sur la commune de Saint-Sylvestre-Pragoulin ; et création de zones à urbaniser et de secteurs d'OAP sur les communes d'Aigueperse, Randan, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Aubiat.
 - Reprise de la délimitation de certains STECAL (réduction ou suppression), notamment pour les STECAL NI, Ae/Ne, Ac. Les trames de parcs et jardins à protéger et boisements à protéger ont été revues en conséquence. L'un des STECAL Ac est reclassé en zone U sur la commune de Maringues.
 - Réduction de certaines zones Ue/Uei au profit de zones agricoles ou naturelles.
 - Agrandissement d'un STECAL NI à Luzillat pour prendre en compte un projet.
 - Création d'une zone Ac* pour prendre en compte un projet particulier sur la commune de Villeneuve-les-Cerfs.
 - Reprise de la délimitation des zones A, Ap, N et Np pour mieux correspondre à l'occupation du territoire, répondre aux attentes des personnes publiques associées demandant l'agrandissement des zones Ap ou traduire les objectifs de préservation des paysages et des réservoirs de biodiversité.
 - Reclassement en zone N de cœur d'îlots non constructibles au sein de quartiers ou hameau, au détriment de la zone A.
 - Reclassement en zone Np d'un secteur classé en zone N sur Limons.
 - Reclassement d'une zone Uia en zone Ai sur la commune d'Aubiat.
 - Réduction de la zone Uic au profit de la zone Ap à Aigueperse.
 - Reclassement d'un tènement classé en zone Uic en zone Ue à Maringues.

- Reclassement d'une zone Ug en zone Ui pour encadrer l'évolution d'une activité économique sur la commune de Limons.
 - Réduction de la zone Ug et suppression de la trame parcs et jardins à protéger suite à la suppression de la zone 1AU sur le hameau de Lhérat à Randan.
 - Augmentation mineure de la zone Ugc ou Ug sur Randan, Limons, Luzillat, Maringues, Montpensier, Saint-André-le-Coq (avec la création d'une trame parcs et jardins à protéger), Vensat (avec ajout d'une trame parcs et jardins à protéger sur une partie pour préserver un verger), Thuret. L'augmentation de la zone urbaine a pu générer, sur certains secteurs, la suppression de l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination.
 - Réduction mineure de la zone Ugc en zone N sur Saint-Priest-Bramefant.
 - Ajout de bâtiments pouvant changer de destination sur Saint-Denis-Combarnazat, Maringues, Saint-Agoulin et Saint-Clément-de-Régnat.
 - Ajout et ajustement de mesures de protection en dehors d'un secteur d'OAP sur Artonne, Aubiat, Randan, Vensat et Saint-Genes-du-Retz : protection d'arbres isolés et/ou de boisements et/ou alignement d'arbres ; parcs et jardins à protéger, éléments de la Trame Verte et Bleue.
 - Ajout d'une trame « secteur de préservation des ressources naturelles du sous-sol en application de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme », sur les communes de Maringues et Vensat et agrandissement de la trame relative au périmètre de carrière à Vensat.
 - Reprise de la prescription linéaire relative aux chemins à protéger à Vensat et pour mettre à jour le tracé de la voie verte de l'Allier.
- une reprise de la liste des emplacements réservés :
- l'emplacement réservé n°22 à Artonne est complété pour tenir compte du risque de ruissellement ;
 - L'objet de certains emplacements réservés est repris pour corriger certaines coquilles et par cohérence entre la liste des emplacements réservés et le plan de zonage ;
 - L'emplacement réservé au sud de la commune d'Aigueperse pour la réalisation d'une station d'épuration est supprimé ;
- une reprise du règlement écrit pour :
- Créer un règlement spécifique pour la zone Ac*.
 - Adapter des dispositions générales pour intégrer des prescriptions liées à la nouvelle trame ajoutée relative aux secteurs de préservation des ressources naturelles du sous-sol.
 - Reprendre des règles permettant de prendre en compte les secteurs exposés au risque de ruissellement à Artonne.
 - Reprendre des règles pour faciliter le remplacement des arbres accompagnant les éléments de petit patrimoine.
 - Interdire l'isolation par l'extérieur des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, du bâti ancien des zones Ud, Ug, Uv, A et N.
 - Interdire les éléments techniques sur les façades du bâti ancien perceptibles depuis le domaine public en zone Ud, Uv, A et N.
 - Autoriser les ombrières photovoltaïques à condition d'être liées à la couverture de places de stationnement en zones Ud, Ug, Uh, Uv, Ui, 1AU, 1AUi.
 - Compléter le règlement des zones A et Np et des STECAL autorisant les exploitations agricoles afin d'autoriser également les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Reprise de la hauteur maximum autorisée pour les annexes des habitations en zones A et N.
 - Supprimer la possibilité de réaliser des annexes d'une construction principale située dans une autre zone en zones A, Ap, et N.
 - Limiter à 250 m² de surface de plancher maximum les possibilités de changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage en zone Np.
 - Préciser dans les STECAL qui ne le précisait pas, que les possibilités d'extension ou de création d'annexe sont possibles en constructions neuves et en changement de destination.

- Permettre en zone Ai les logements dans les mêmes conditions que la zone Nh.
 - Mettre en avant la nécessité de tenir compte de la présence de canalisation de transport de gaz naturel et de périmètres de protection de captages d'eau potable.
 - Compléter les règles en matière de stationnement en zones Ug et 1AU.
 - Préciser, dans le règlement de la zone N, qu'en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLUi-H et celles d'une servitude d'utilité publique, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.
- une reprise des annexes du PLUi-H pour :
- Compléter la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ;
 - Ajouter des pièces aux annexes relatives aux plans des bois ou forêts relevant du régime forestier et aux études relatives à la prise en compte du risque d'inondation.
- une reprise du Programme d'Orientation et d'Action pour prendre en compte les remarques formulées par le CDHH et mettre à jour le document au regard des modifications apportées aux autres pièces.
- une reprise du rapport de présentation pour :
- prendre en compte les demandes de compléments formulés par les personnes publiques associées, la MRAE et la CDPENAF,
 - actualiser les données INSEE d'une partie du diagnostic,
 - mettre à jour en fonction des modifications apportées sur les autres pièces.

Bilan des consultations et de l'enquête publique

Réponses apportées aux avis des personnes publiques associées :

PPA	Avis reçu le	Avis	Synthèse de l'avis	Réponse de Plaine Limagne
Préfecture	Mercredi 6 août 2025	Dérogation favorable avec réserves	<p><u>STECAL NL Maringues : parcelles ZE0118 à 120</u></p> <p>Les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50m² 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 reclassée en zone N, notamment celle concernée par la zone inondable.</p>	La CCPL décide de supprimer ce STECAL.
			<p><u>STECAL NL Maringues : parcelles ZE0131 et 132, ZE0417</u></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 reclassée en zone N, notamment celle concernée par la zone inondable.</p>	Le STECAL est réduit : la partie ouest est reclassée en zone N, compte-tenu de l'absence de projet connu.
			<p><u>STECAL NL Saint-Agoulin, château : YD0002 et YD0141</u></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. Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes de 50 m² supplémentaires, une partie du STECAL</p>	Le STECAL est réduit : la partie ouest concernée par la protection au titre de l'article L151-23 est reclassée en zone N.

	<p>pourrait être reclassée en zone N, notamment celle concernée par la protection au titre du L. 151-23 à l'ouest et celle déclarée à la PAC au sud.</p>	
	<p><u>STECAL NL Vensat, château de Lafont</u> 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><u>STECAL NL Saint-Priest-Bramefant, château de Maulmont</u> 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 concerné par un espace perméable de biodiversité du SRADDET et une présomption de zone humide.</p>	<p>Le STECAL est réduit sur la partie nord-ouest, compte-tenu de l'absence de projet connu. La partie sud-ouest est maintenue en STECAL compte-tenu de la présence d'un groupe de constructions liées à la pratique du cheval, ainsi que d'une carrière.</p>
	<p><u>STECAL NL Mons, château de Périgères</u> Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30% d'emprise au sol supplémentaire et les annexes à 50m² supplémentaires, une partie du STECAL pourrait être reclassée en zone N.</p>	<p>Le STECAL est réduit dans la partie ouest, compte tenu de l'absence de projet connu.</p>
	<p><u>STECAL NL Luzillat, parcelles AD0075 et 76...</u> 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 m²supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclassée en zone N, 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 décide d'agrandir le STECAL sur la partie sud, permettant ainsi la réalisation du projet formulé lors de l'enquête publique. Ce nouveau périmètre a fait l'objet d'une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 est favorable à la délimitation de ce nouveau périmètre.</p>
	<p><u>STECAL NL Chaptuzat, château de la Roche</u> Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes de 50m² supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclassée en zone A ou N.</p>	<p>Le STECAL est réduit sur la partie est, compte -tenu de l'absence de projet connu.</p>
	<p><u>STECAL NL Effiat, château de Denone</u> Dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées à une extension de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les annexes de 50m² supplémentaires, une partie des surfaces non bâties pourrait être reclassée en zone N. de même la</p>	<p>Le STECAL est réduit sur la partie ouest, compte-tenu de l'absence de projet connu, afin d'exclure la partie boisée.</p>

	partie boisée pourrait être protégée dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	
	<p><u>STECAL Nh Maringues, parcelles ZK0315</u></p> <p>Dans la mesure où ce STECAL est situé en zone inondable, la régularisation de peut être acceptée. La recherche d'un autre terrain hors zone de risque paraît nécessaire, sous réserve de résultats de l'étude préalable au PPRNPI Limagne des marais.</p>	D'après la carte d'aléa inondation communiquée par l'État dans le cadre de l'élaboration du PPRNPI Limagne des Marais (qui a été porter à la connaissance de la CCPL trop tardivement pour être prise en compte, mais sera intégrée lors d'une procédure d'évolution du PLUi), ce secteur n'est pas inondable. La délimitation du STECAL est maintenue : elle a fait l'objet d'une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 est favorable à la délimitation de ce nouveau périmètre.
	<p><u>STECAL Ne à Limons</u></p> <p>Le secteur est actuellement occupé par un terrain de sport. Le STECAL pourrait être réduit, notamment si aucun projet de construction n'était envisagé.</p>	Le STECAL est réduit sur la partie sud-ouest, compte-tenu de l'absence de projet connu, excluant la partie non utilisée.
	<p><u>STECAL Ae à Sardon</u></p> <p>La zone actuellement occupée par un terrain de sport pourrait être réduite, notamment si aucun projet de construction n'est envisagé dans ce secteur à proximité d'un site sensible.</p>	Dans un souci de compromis et en l'absence de projet et de construction sur le terrain de sport, le STECAL est réduit pour exclure ce dernier : la nouvelle délimitation intègre ainsi uniquement le cimetière et le projet d'extension de ce dernier.
	<p><u>STECAL Ae à Effiat</u></p> <p>Le secteur est actuellement occupé par un cimetière et deux terrains de sport. Le STECAL pourrait être réduit, notamment si aucun projet de construction n'est envisagé.</p>	Le STECAL est réduit sur la partie est, afin d'exclure la partie non aménagée, compte-tenu de l'absence de projet connu.
	<p><u>STECAL Ae Saint-Clément-de-Régnat</u></p> <p>Le secteur est actuellement occupé par un terrain de sport. Le STECAL pourrait être réduit, notamment si aucun projet de construction n'est envisagé.</p>	Le STECAL est réduit sur les parties est et ouest, non aménagées, compte-tenu de l'absence de projet.
	<p><u>STECAL Ac Villeneuve-les-Cerfs, parcelle ZC0185</u></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>	Les STECAL Ac et Nc correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées liés aux activités équinnes. La CCPL accueille en effet de nombreuses activités économiques autour des pratiques équinnes, que cela soit de l'élevage, de l'usage de loisirs, de la pension, de centre équestre, des activités... Les activités équinnes d'élevage sans autres activités significatives sont considérées comme activités agricoles et sont donc classées en

STECAL Ac Villeneuve-les-Cerfs, parcelle ZE0016 et 17...

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.

STECAL Nc Vensat, parcelles YO0019 et 20

Ce STECAL pourrait être réduit aux seules parties bâties si aucun projet de construction n'est envisagé.

STECAL Nc Maringues, parcelles ZE153, 159 à 161

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 du projet, la dérogation ne serait plus nécessaire.

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.

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 % ; sauf pour un STECAL classé Ac* qui dispose de capacité de construire plus importante pour répondre à un projet formulé pendant l'enquête publique. 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.

En conséquence, la CCPL ne souhaite pas revoir les périmètres des trois STECAL Ac définis dans les communes, à l'exception de deux cas :

1. 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). La parcelle ZE160 n'étant pas constructible au PLU en vigueur, a fait l'objet d'une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 est favorable à la délimitation de ce nouveau périmètre.

2. Dans le cadre de l'enquête publique, la responsable du centre équestre Les écuries Cavaleiros à Villeneuve-les-Cerfs a déposé une requête pour 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 CCPL souhaite répondre favorablement à cette demande, compatible avec les objectifs fixés par le PADD : un sous-secteur Ac* est créé spécifiquement pour augmenter les capacités en permettant une emprise au sol de 1 500 m², emprise nécessaire pour permettre la réalisation du projet. L'emprise de la zone Ac emprise reste

			<p>inchangée.</p> <p>Compte-tenu de ces adaptations ; une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU a été demandée : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 est favorable à ces adaptations.</p>
		<p><u>Zone Uic à Aigueperse, parcelle AD0030</u> Zone qui vise à encourager en priorité la redynamisation de centre-ville et à lutter contre toutes les installations commerciales périphériques qui viendraient compromettre cette ambition (enjeu de concurrence) ; - un nombre important de sous-destinations autorisées dans cette zone sans que l'on comprenne l'ambition stratégique d'aménagement souhaitée. - une zone d'activités avec des espaces agricoles entre les parcelles sans réelle stratégie d'ouverture à l'urbanisation. - une parcelle située à proximité immédiate d'habitations avec le risque de nuisances que cela pour générer. Une zone qui pourrait être supprimée sauf justification argumentée.</p>	<p>La CCPL 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><u>Zone 1AU Artonne, parcelles YO0227 à 232</u> Cette zone est située dans un secteur sensible et 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 et aux enjeux de préservation de la silhouette du bourg. 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. Dans la mesure où aucune alternative n'a été trouvée, une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU a été demandée : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 est favorable à la délimitation de ce nouveau périmètre.</p>

<p><u>Zone 1AU Aubiat, parcelles AC0211, 213, 215, 230 et 235</u></p> <p>La zone à urbaniser (AU) prévue dans le PLU actuel a été supprimée afin d'éviter une urbanisation en "deuxième rideau"</p>	<p>La zone à urbaniser et son OAP sont supprimées. L'ensemble des terrains classés en zone 1AU sont intégrés à la zone A.</p>
<p><u>Zone 1AU, Saint-André-le-Coq, parcelles YD0030, 31, 95, 97</u></p> <p>L'ouverture de cette partie de zone 1AU pourrait être supprimée afin d'éviter une urbanisation en "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 et l'opportunité que représente l'urbanisation de ce secteur, une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU a été demandée : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 n'est pas favorable à la délimitation de ce nouveau périmètre : la parcelle n°97 est reclassée en zone A.</p>
<p><u>Zone Uia, Aubiat : parcelles YB0116, 117, 157</u></p> <p>La taille et la situation de l'activité, comprise entre une zone A et une zone N, appellent à s'interroger sur la détermination d'une zone U. Il conviendrait de reclasser cet espace en STECAL.</p>	<p>La zone Uia est remplacée par un STECAL Ai (correspondant à des activités économiques isolées dans l'espace agricole). Le périmètre n'est pas modifié.</p>
<p><u>Zone Uq à Limons, parcelle ZI0064</u></p> <p>Réduire la zone constructible pour la ramener au niveau du zonage constructible de la parcelle au sud</p>	<p>La délimitation de cette zone est justifiée par un projet de développement d'un artisan déjà présent. Pour s'assurer que ce secteur ne sera constructible que pour une activité économique répondre ainsi aux inquiétudes formulées par les services de l'État, le secteur concerné est reclassé en zone Ui, selon une emprise cohérente au regard des besoins de l'entreprise, qui s'est manifestée lors de l'enquête publique. Ce secteur a fait l'objet d'une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du CU : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 n'est pas favorable à la délimitation de ce nouveau périmètre : la parcelle n°97 est reclassée en zone A.</p>
<p><u>Zone 1AU au hameau de Lhérat, à Randan</u></p> <p>La zone est située dans un secteur sensible et dans un hameau qu'il serait préférable de laisser à l'agriculture, tout au moins sur la partie nord.</p>	<p>La zone à urbaniser et son OAP sont supprimées. L'ensemble des terrains classés en zone 1AU sont intégrés à la zone N.</p>

Reclasser une proportion plus importante des secteurs agricoles en zone A protégée (Ap) :

Cette réserve est précisée par une annexe de l'avis :

Sont visées :

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)

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 :

- 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.

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.

Cette adaptation a nécessité une reprise mineure du PADD au sein du chapitre relatif à la préservation des silhouettes paysagères et les points de vue majeurs.

Artonne

Bâtiment agricole au sud de la commune classé en zone Ap (YM0123)
 + zone Np au sud du bourg qui concerne des parcelles agricoles
 + reclassement de la parcelle ZV0009 de la zone N à la zone Ap
 + ensemble agricole autour de la parcelle YA0088 classé en zone Ap à reclasser en zone A
 + réduction de la zone A au profit de la zone Ap à l'ouest du site agricole présent sur la parcelle YA0074

Les parcelles 123 et 82 sont reclassées en zone A. 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). Le zonage n'est pas repris dans ce secteur. La parcelle ZV0009 est reclassée en zone Ap. L'ensemble agricole autour de la parcelle YA0088 est reclassé en zone A.

Il n'y a plus d'activité agricole sur la parcelle YA0074. La CCLP 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.

Bas-et-Lezat

Reclasser les parcelles déclarées à la PAC et classer en zone N en zone A ou Ap les parcelles ZM0025, 26, 27, 28.

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). Le plan de zonage n'est pas repris sur ce point.

Bussières-et-Pruns

Parcelle n°E0810 en zone A interroge quant à son devenir

Le terrain en question correspond à un pré enclavé dans le bourg. Afin de tenir compte de situations similaires dans d'autres communes, par cohérence d'ensemble, le secteur est reclassé 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.
	<u>Effiat</u> 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, le terrain est maintenu en zone N.
	<u>Limons</u> 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 reclassées en zone Np.
	<u>Luzillat, Maringues</u> Vigilance sur la présence importante de parcelle déclarée à la PAC en zone N.	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).
	<u>Mons</u> Plusieurs secteurs classés en zone N qui sont en réalité des espaces agricoles et inversement : à reclasser en Ap ou N en fonction.	Le plan de zonage est repris sur les secteurs évoqués.
	<u>Saint-André-le-Coq</u> 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. Dans ce contexte, le plan de zonage n'est pas repris sur ce point.
	<u>Saint-Sylvestre-Pragoulin</u> La zone N (Champs 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 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.	Le règlement est modifié pour prendre en compte 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. Le dossier n'est pas repris sur ce point.

		<p>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 ;</p>	<p>À 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 sont prises en compte par la CCPL par un classement en zone A.</p>
		<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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 :</p> <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. <p>Le dossier n'est pas repris sur ce point.</p>
		<p>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)</p>	<p>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, tout en tenant compte des caractéristiques propres à son territoire.</p> <p>Un effort supplémentaire a toutefois été réalisé au sein de certaines OAP ajoutées post-enquête publique, sur Aigueperse et Randan.</p>
		<p>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.</p>	<p>Exception faite des secteurs soumis à dérogation détaillés précédemment, 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.</p> <p>Les secteurs d'extension urbaine ont été définis en cohérence avec l'ensemble des objectifs fixés par le PADD. Aussi, il n'est pas envisagé de reprendre le dossier sur ce point, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des communes concernées par des secteurs ayant fait l'objet d'un avis défavorable suite à une demande de dérogation en application de l'article L142-5 du CU : dans ce cas, un repositionnement

		des zones à urbaniser a été réalisé. • De la zone 1AU en entrée Sud de Saint-Sylvestre-Pragoulin, qui est réduite en compensation de la prise en compte de demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique sur des secteurs « moins impactant » pour l'activité agricole.
	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.	Le règlement est repris pour réduire la hauteur des annexes des habitations en zones A et N à 3,5 m afin que ces dernières 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)	<u>STECAL Ni : Artonne</u> 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.	Après échange avec les services de la DDT, le règlement est repris dans l'ensemble des STECAL qui ne précisait pas si les possibilités d'extension ou d'annexe étaient autorisées en changement de destination ou en construction neuve (dans les STECAL accueillant de l'habitat) ; par souci de clarification. Le règlement des STECAL des zones Ni, Ai, Ae, Ne est donc repris.
	<u>STECAL Ai : Artonne, château de Bicon</u> 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.	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.
	<u>STECAL Ai : Saint-Priest-Bramefant, château de Guérinet :</u> 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.	La CCPL ne souhaite pas modifier ce STECAL. Le site offre aujourd'hui une offre d'hébergement complétée par de l'événementiel (séminaires, mariages...). L'emprise du STECAL vise à permettre la réalisation de projets permettant d'étoffer l'activité.
	<u>STECAL Ai, Maringues</u> 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.	Le règlement est repris en admettant les ICPE en zone Ai et en rendant possible l'évolution des habitations existantes, sous certaines conditions, similaires à celles du règlement de la zone Nh.

Jeudi 24 juillet 2025

Avis favorable sous réserves et recommandations

<p><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.</p>	<p>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</p>
<p><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...</p>	<p>Après concertation avec les services de la DDT, l'emplacement réservé n°22 (devenu n°21 suite à l'enquête publique) est maintenu, l'objet de l'emplacement réservé étant 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.</p>
<p><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.</p>	<p>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 permettent de traduire les ambitions démographiques et de production de logements fixés par le PADD. Le dossier n'est pas repris sur ce point.</p>
<p><u>Typologie de logement au sein des OAP :</u> Les OAP doivent préciser davantage la répartition entre logements collectifs et individuels.</p>	<p>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</p>
<p><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.</p>	<p>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.</p>
<p><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.</p>	<p>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 CDPENAF 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, ainsi que des groupes de constructions plus isolés. Toutefois, faciliter le changement de destination des bâtiments se trouvant au sein de ces secteurs participe à maintenir un réseau de petites activités</p>

			<p>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> <p>Pour ces raisons la CCPL ne souhaite pas reprendre le dossier sur ce point.</p>
	Points nécessitant une évolution du document	<p>Garantir des équipements d'alimentation en eau potable et assainissement suffisants au regard du projet d'accueil de population : 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>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAe, qui a été joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>Le dossier a été 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. Le rapport omet de préciser si le zonage d'assainissement existant est à modifier pour être compatible avec le projet de PLUI-H. Des corrections, mises à jour et coquilles sont à reprendre dans le rapport.</p> <p>Compléments attendus:</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>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAe, qui a été joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>Le dossier a été 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. Le règlement écrit est complété pour prendre en compte cette recommandation.</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>Sur ce sujet, se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAe, qui a été joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>La cartographie est 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 éléments identifiés comme réservoirs de biodiversité du PLUi-H correspondent aux zones Natura2000 et aux réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET. Cette zone sur la commune de Sardon n'étant pas identifiée au titre de ces zonages, elle n'a pas été retenue comme réservoir de biodiversité du PLUi-H. Il s'agit en réalité d'une ZNIEFF uniquement composée à cet endroit de grandes cultures, ce qui explique potentiellement qu'elle n'ait pas été retenue à l'échelle de la TVB régionale [AC3.1].</p> <p>L'état initial de l'environnement actualisé suite à l'avis MRAE contient une carte à jour de la trame verte et bleue du territoire.</p>
		<p>Annexes et servitudes :</p> <p>Compléter les annexes par toutes les études relatives au risque d'inondation mentionnées dans l'avis. Compléter la liste des SUP.</p>	<p>Les études mentionnées ont été demandées auprès de la DDT : Elles sont ajoutées dans les pièces annexes du PLUi-H.</p>
		<p>Intégrer l'annexion des bois soumis au régime forestier qui concerne les communes de Mons et Limons.</p>	<p>La liste des SUP est complétée. L'annexe relative au régime forestier est ajoutée dans les pièces annexes du PLUi-H.</p>
	<p>Autres points pouvant faire l'objet d'une évolution du document</p>	<p>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.</p>	<p>Les corrections et compléments techniques demandés au rapport de présentation sont réalisés. Le rapport de présentation est complété en fonction des données disponibles que les syndicats ont transmis à la CCPL.</p>
		<p>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.</p>	<p>L'erreur est 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.</p>
		<p>Règlement écrit : L'ER 16 à Artonne destiné à recevoir des installations sportives est situé en zone Ap qui interdit les équipements sportifs.</p>	<p>La zone Ap interdit les <u>constructions</u> relevant de la sous-destination "équipement sportif". Par contre, les installations sportives ne sont ni interdites, ni conditionnées.</p>
		<p>Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone Npv.</p>	<p>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 dans toutes les zones, y compris les STECAL. Il n'est pas nécessaire de reprendre le règlement sur ce point.</p>

		<p>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 ».</p>	<p>La CCPL prend en compte cette observation. Le règlement écrit de la zone A et des STECAL autorisant l'exploitation agricole est complété avec la phrase suivante: « les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »</p>
		<p>Zone Ug : règlement sur le stationnement : le règlement du PLU pourrait reprendre les dispositions de l'article L151-34 du CU.</p>	<p>La CCPL prend en compte cette observation. Le règlement écrit des zones Ug et 1AU (par cohérence avec l'objectif de l'article L151-34 du CU) est complété sur ce point avec le paragraphe suivant: « Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est imposé la réalisation : • d'au moins 1 place de stationnement véhicule par logement. Cette obligation est réduite à 0,5 place de stationnement véhicule par logement, lorsque les logements sont situés à moins de huit cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet. Dans le cas d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et dans le cas des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il est imposé la réalisation : • d'au moins 0,5 place de stationnement véhicule par logement. »</p>
		<p>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.</p>	<p>La haie qui est identifiée au plan de zonage et donc protégée 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.</p>
		<p>Transition énergétique : 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.</p>	<p>Cette mise à jour est réalisée.</p>
		<p>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.</p>	<p>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.</p>

				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 est réalisée.
UDAP	Vendredi 23 mai 2025	Avis favorables sous réserves	Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : plusieurs remarques formulées.	Les erreurs de formulations, coquilles et demandes de compléments sont prises en compte. En revanche, il n'est pas envisagé de reprendre et compléter l'identification des éléments de patrimoine ou leur traduction réglementaire à ce stade de la procédure.
			PADD : les dispositifs permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments doivent tenir compte du contexte patrimonial et paysager dans lequel ils s'inscrivent.	Le PADD est complété sur ce point avec la modification du paragraphe suivant : " Améliorer la performance énergétique du bâti (bâti existant et constructions nouvelles) à vocation résidentielle, économique ou d'équipements : rénovation thermique et énergétique, performance des systèmes de chauffage, bio-climatisme, dispositifs d'énergies renouvelables... Tout en tenant compte du contexte patrimonial et paysager dans lequel il s'inscrit ;"
			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, 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.	La CCPL souhaite prendre les délibérations nécessaires lorsque le PLUi-H sera approuvé. La seconde demande n'est pas comprise, les articles faisant référence aux autorisations d'urbanisme nécessaires, ce qui n'a pas lieu d'être mentionné dans le règlement. Ce dernier n'est donc pas repris.
			Divers points d'ajustement du règlement.	L'ensemble des remarques formulées par l'UDAP ont été étudiées: une adaptation mineure du règlement est envisagée : <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le remplacement des arbres accompagnant les croix si besoin • Interdire l'isolation par l'extérieur pour les bâtiments remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du CU et pour le bâti ancien • Interdire les éléments techniques tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur sur les façades des constructions anciennes perceptibles depuis le domaine public en zone Ud, Uv, A et N.
ARS	Jeudi 12 juin 2025	Avis favorable avec observations	Il conviendra d'indiquer que les 3 champs captant sont implantés sur le territoire.	La liste et le plan des SUP sont 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	Le règlement est être repris sur ce point, avec l'ajout de la mention suivante : « [...]il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H. En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLUi-H et les servitudes d'utilité publique d'un

	ou les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent. ».	périmètre de protection, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent. »
	Le document ne recense pas toutes les ressources des syndicats d'eau potable utilisées pour ce territoire.	Le rapport de présentation est complété avec les données fournies par l'ARS.
	<p><u>Eau minérale naturelle :</u></p> <p>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.</p>	Le plan localisant les ressources, le périmètre de protection et le décret sont ajoutés au dossier.
	<p><u>Autres enjeux sanitaires :</u></p> <p>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.</p>	Le rapport de présentation est complété sur ce point.
	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le diagnostic est 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.
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Il est rappelé que toutes les activités artisanales ne génèrent pas de risques ou de nuisances lorsqu'elles sont à proximité de secteurs résidentiels.</p> <p>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.</p>
	<p><u>Règlement :</u></p> <p>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.</p>	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 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 gîtes 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</p>	La CCPL prend note de ces points de vigilance. L'objectif étant de conserver un règlement opérationnel, les éléments de pédagogie ne sont pas ajoutés à ce stade de la procédure. Le dossier n'est pas repris sur ce point.

			d'être apportées, le nombre de litiges entre voisins ne cesse d'augmenter.	
Chambre d'agriculture	Jeudi 24 juillet 2025	Avis favorable sous réserves	<p><u>Diagnostic agricole :</u></p> <p>Le diagnostic agricole utilisé pour le PLUi-H repose sur des données anciennes (2010 et 2016). Or, un recensement agricole 2020 est disponible et aurait dû être mobilisé. Une mise à jour avec intégration des périmètres de réciprocité aurait été intéressante.</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. Il n'est donc pas envisagé de reprendre le dossier sur ces points.
			<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>	La première observation est prise en compte. L'extension de la zone Ui située à Aigueperse (parcelle n°AD0030) est supprimée.
			<p><u>Règlement écrit :</u></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>	Se reporter à la réponse faite à l'avis de la CDPENAF.
			<p>Il est curieux d'interdire toute forme de bâtiment agricole en zone Ap et de les autoriser en zone Np.</p> <p>Il conviendrait d'avoir une approche homogène entre les communes entre les zones A, Ap, N et Np.</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 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. 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>Réserve : établir une graduation progressive de protection réglementaire entre A, Ap, N, Np</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><u>Règlement graphique :</u></p> <p>Réserves :</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 bâtis.</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>Dans la mesure où il ne semble plus y avoir d'usage sur les bâtiments agricoles concernés, l'identification des bâtiments demandés en changement de destination est réalisée.</p> <p>Les secteurs d'OAP sont repris pour intégrer la nécessité de maintenir une accessibilité aux parcelles agricoles.</p> <p>La CCPL accepte de réduire l'emprise de certaines zones d'équipements.</p>
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	Mercredi 9 juillet 2025	<p>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.</p>	<p>Le dossier est complété sur ces points.</p> <p>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.</p> <p>Le dossier est complété avec la précision suivante : il est envisagé de consacrer 0,5 ETP pour l'habitat à compter du 1^{er} janvier 2026.</p> <p>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.</p>
		<p>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.</p>	
		<p>Recommandations :</p> <p>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.</p>	
		<p>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</p>	
		<p>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.</p>	

			Justifier que les règles de production de logements sociaux définies dans les OAP garantissent l'atteinte des objectifs territorialisés.	Le dossier est complété sur ce point en tenant compte des modifications apportées post-enquête publique.
Parc Naturel Régional Livradois-Forez	Lundi 28 juillet 2025	Avis favorable avec recommandations	Préserver systématiquement les éléments composant le bocage : haies, bosquets, arbres isolés et ripisylves. Cela concerne plus spécifiquement notamment les hameaux de Larmonière et du Beudinet à Limons.	<i>Se reporter à la réponse apportée à la région.</i>
			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.	<i>Se reporter à la réponse faite à l'avis de la MRAE et jointe au dossier d'enquête publique.</i>
			Repérer le patrimoine en pisé et les coudercs et écrire des dispositions spécifiques pour leur préservation.	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. 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. De plus, 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.
			<u>Production ENR :</u> 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. Formulation proposée : « Les dispositifs d'énergies renouvelables (autre ceux dont l'usage est accessoire à une construction principale dûment autorisée) sont autorisés uniquement à condition de relever de projets agrivoltaiques et de ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques. » « Les ombrières photovoltaïques sont autorisées dans la limite d'emprise au sol de l'usage autorisé ».	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. Afin de mettre en place une stratégie d'ensemble, le règlement n'est pas complété pour l'instant avec la première formulation proposée par le PNR. En revanche, la CCPL est favorable à la reprise du règlement des zones Ud, Ug, Uh, Uv, Ui, 1AU et 1AUj pour encadrer les ombrières photovoltaïques selon la rédaction proposée, en attendant la mise en œuvre de la stratégie globale en faveur de la production d'ENR : « Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement. »
			Annexer au règlement le document de recommandation sur les haies fournies par le Parc.	La CCPL ne souhaite pas compléter le règlement écrit sur ce point.
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Mardi 22 juillet 2025	Avis favorable avec recommandations	<u>Gestion économe de l'espace :</u> 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 et l'ensemble du contexte réglementaire, il a donc été

			<p>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.</p>
		<p><u>Habitat :</u></p> <p>La structuration territoriale présentée dans le diagnostic pourrait être rappelée et davantage ciblée dans les efforts en termes d'habitat, et ce en accord avec la règle 3 du SRADET (« Production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT »).</p> <p>D'autres pistes d'actions pourraient être exprimées : la réhabilitation énergétique des logements et l'amélioration de leur qualité environnementale (objectif 2.9 du SRADET).</p>	<p>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.</p>
		<p><u>Économie :</u></p> <p>OAP commerce : 22 communes sont identifiées comme les « autres lieux de vie ». Il pourrait être judicieux de différencier ces communes.</p>	<p>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.</p>
		<p>TVB :</p> <p>Les corridors écologiques sont bien identifiés dans la cartographie du PLUi-H, qui indique 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 SRADET. Il convient de préciser leur emprise dans le plan de zonage et de la protéger par un classement (en zone Np ou Nc).</p> <p>Le SRADET 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 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>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 zones N pour les zones de boisement et de prairie et en zone A pour les espaces agricoles perméables.</p> <p>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 du code de l'urbanisme.</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>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>Une liste des essences conseillées est présente en annexe 2 du règlement écrit. La CCPL ne souhaite pas la reprendre.</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 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>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>L'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire par le SAGE Allier Aval sont couvertes par la trame « zones humides ».</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-Randan, 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><u>Risques :</u></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>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>Les OAP sont complétées afin d'alerter les porteurs de projet sur la présence de l'aléa retrait-gonflement d'argiles, dans les zones concernées.</p>
		<p><u>Santé :</u></p> <p>Au regard du contexte et des dynamiques territoriales (vieillesse de la population, éloignement des services de santé, hausse des épisodes caniculaires), cet enjeu aurait pu être davantage traité.</p>	<p>La CCPL n'envisage pas de reprendre le dossier sur ce point à ce stade de la procédure.</p>
		<p><u>Climat Air, Energie :</u></p> <p>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</p>	<p>Les ambitions et objectifs du PCAET sont 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</p>

	<p>et le rappel des objectifs quantifiés du SRADDET et du PCAET.</p>	<p>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 à l'échelle du territoire.</p>
	<p><u>Agriculture :</u></p> <p>Les secteurs à forte valeur économique/agronomique dont les terres noires pourraient être cartographiées pour mieux les identifier.</p> <p>Les zones Ap (zone agricole de protection stricte) pourraient être plus nombreuses.</p> <p>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>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.</p> <p>L'augmentation significative des zones Ap contribuera à préserver les milieux agricoles supports de biodiversité.</p> <p>Les principaux espaces boisés sont protégés au titre de l'article L151-23° du CU. Cependant, les prescriptions associées à cette protection restent souples, facilitant une exploitation raisonnée et durable de ces espaces boisés.</p>
	<p><u>Économie circulaire/déchets :</u></p> <p>Dans l'EIE, il serait bon de remplacer le titre 3.3.11 par le "Tome Déchets du SRADDET".</p>	<p>Des adaptations à la marge sont être apportées, en fonction des données disponibles.</p>
	<p><u>Tourisme, patrimoine et paysage :</u></p> <p>Domaine Royal de Randan à mettre davantage en avant :</p> <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). - 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>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.</p> <p>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, très nombreux sur le territoire.</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.</p> <p>Ainsi, le règlement du PLUi-H prévoit bien des possibilités d'extension pour les bâtiments du</p>

			domaine royal de Randan classés en zone NI (jusqu'à 180 m ² pour le bâtiment de l'orangerie).
		<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 Come) 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 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 contribue à préserver les vues sur le château.</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.	Le dossier sera repris sur ce point.
CNPF	Défavorable	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.	<p>Compte tenu des mesures formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale, il n'est pas possible de supprimer la trame relative aux boisements.</p> <p>Rappelons que la disposition générale n°12 du PLUi définit des prescriptions permettant de concilier la préservation de l'état boisé avec le prélèvement. Les règles ne semblent pas très contraignantes au regard des pourcentages définis, d'autant qu'il est possible d'être exonéré des règles définies pour la réalisation de réseaux, d'accès, cheminements piétons, voies vertes, services publics ou pour des raisons de sécurité.</p>
NaTran	Favorable avec réserves	<p><u>Règlement :</u></p> <p>La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée précisant les interdictions, obligations.</p>	Le rôle du règlement n'est pas d'intégrer ce qui relève d'une SUP. En revanche, il est repris pour modifier dans le chapeau des zones concernées la présence d'ouvrage et la nécessité de se reporter aux SUP, comme cela a été fait pour certaines autres servitudes.
		<p><u>Document graphique :</u></p> <p>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.</p>	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.
		<p><u>SUP :</u></p> <p>Modifier l'adresse du responsable des servitudes.</p>	La liste des SUP sera reprise.

RTE	Vendredi 23 mai 2025	Favorable avec observations 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.	Le règlement écrit prévoit déjà des dispositions relatives aux installations nécessaires aux services publics (cf. DG8).
Département du Puy-de-Dôme	Lundi 7 juillet 2025	Favorable avec réserves <u>Habitat des gens du voyage :</u> 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.
		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 administratives 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.
		Favorable avec observations <u>POA :</u> 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. 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. Axe 2 : Les ambitions en termes de développement de logements locatifs sociaux sont assez faibles. 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). Axe 3 : Plusieurs projets de résidences et logements seniors sont mentionnés dans le document mais	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 : Le dossier est repris pour corriger les montants. 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 : Suite aux avis des personnes publiques associées, un repositionnement de zone à urbaniser est réalisé sur Randan et une nouvelle OAP est créée sur Aigueperse, deux des 3 bourgs-centres du territoire. Dans le cadre de ces évolutions, sur des secteurs plus proches des centres-bourg, les

		<p>ne sont pas connus de la Direction de l'Habitat et du Cadre de Vie (DHCV) du Département.</p>	<p>nouvelles OAP intégreront des objectifs de production de logement sociaux. Le POA est mis à jour en conséquence.</p> <p>Axe 3 :</p> <p>L'objectif du PLUI-H est de planifier certains projets, même si le stade d'avancement est encore trop prématuré pour échanger avec les différents partenaires. Des échanges seront organisés avec le Département lorsque les projets seront un peu plus aboutis.</p>
		<p><u>Règlement graphique :</u></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>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><u>Règlement graphique :</u></p> <p>Limons/Port de Ris : Maintenir la coupure urbaine (flèche verte) pour maintenir les corridors écologiques et ne pas « enfermer » les parcelles agricoles au centre.</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. Par cohérence avec les autres situations de même configuration, ces parcelles sont reclassées en zone N, affirmant l'objectif de préservation d'un espace de respiration. 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><u>OAP :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Intégrer, dans les plus grandes OAP, des stationnements mutualisés avec des matériaux perméables et d'éviter les impasses. 3. 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). 4. Des OAP sur certaines communes proposent des capacités de logements importantes alors qu'elles sont positionnées comme des communes plutôt rurales/périurbaines. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. Un premier temps d'intégration de cet outil, dans sa forme la plus simple, est nécessaire pour que les acteurs locaux puissent s'approprier l'outil. Une prochaine 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. Il n'est pas envisagé de retravailler davantage les OAP des 3 bourgs-centres à ce stade. 2. Les OAP comportant au moins 18 logements sont reprises. 3. 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.

		4. Afin de traduire les objectifs du PADD, une enveloppe de logements a été répartie sur l'ensemble des communes. Certaines communes disposent de peu de dent creuse, générant le positionnement d'OAP en extension plus importante pour atteindre cette enveloppe de logements. D'autres disposent de beaucoup de dents creuses, générant moins de besoin de zone constructible en extension.
	<p><u>Habitat des gens du voyage :</u> 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 1er 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>
	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	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.
	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>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 1er 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><u>Les Fourniers</u> : parcelle classée en 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>	Le règlement de ce STECAL sera repris pour autoriser l'évolution de l'habitat jusqu'à 80 m ² par logement. Il ne permettra toutefois pas de nouveau logement.
	<u>Saint-Lazare</u> : parcelle en zone A à proximité de la zone Uh. Il est proposé d'étendre la zone Uh.	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.
	<u>Les Marzelles</u> : parcelle en zonage A et des constructions sont déjà présentes au cadastre. Il est proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL, zonage Nh.	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.
	<u>Moulin Pré</u> : 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	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.

	proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL en zonage Nh.	
	<u>La Baronnie</u> : 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.	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.
	<u>Puy de Jussat</u> : des besoins d'habitat sont identifiés sur ce site. Il est proposé d'intégrer ces parcelles dans un STECAL, zonage Nh.	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.
	Puy Pialat : parcelles en zonage N, proches 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.	La CCPL ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.
	<u>Voie verte Via Allier</u> : Modifier le schéma de l'OAP n°60 à Maringues (ZA Champ Moutier) pour intégrer le nouveau tracé de la voie verte. OAP Mobilité : demande de reprise d'un paragraphe	Le tracé reporté sur le plan de zonage est repris. L'OAP mobilité est reprise.
	<u>Règlement écrit</u> : 1. 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) ; 2. 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 Bussièrès – ruisseau de Pruns).	1. La CCPL disposait de peu de documents d'urbanisme récents. 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. 2. Cette question a fait l'objet de nombreux débats en commission considérant les impacts que cela peut générer sur certaines communes, il n'est donc pas envisagé de la reprendre à ce stade de la procédure : les bandes de protection définies permettent de préserver les abords des cours d'eau, comme le présente l'évaluation environnementale.
	<u>OAP n°8</u> : 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.	La CCPL n'envisage pas de compléter le dossier sur ce point.
	<u>OAP n°12</u> : Il est proposé de maintenir une continuité écologique entre 2 parcelles 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.	L'OAP est complétée pour intégrer cette remarque.

<p><u>OAP n°14 :</u></p> <p>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).</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 emplacement réservé est également prévu pour améliorer les circulations piétonnes.</p>
<p><u>OAP n°17 :</u></p> <p>Il est préconisé de maintenir les arbres situés dans l'angle de la parcelle (noyers) et le muret de l'enceinte.</p>	<p>Cette remarque ne peut pas être prise en compte, secteur sur lequel la commune souhaite aménager une aire de stationnement.</p>
<p><u>OAP n°26 et 27 :</u></p> <p>Il est préconisé d'indiquer l'orientation des constructions et imposer un R+1 pour garder les morphologies du bourg (sous forme de ferme allongée par exemple).</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. Il n'est pas envisagé de compléter l'OAP.</p>
<p><u>OAP n°28 :</u></p> <p>Il est proposé d'enlever cette OAP pour garder la coupure urbaine, éviter l'étalement linéaire et maintenir les corridors écologiques.</p>	<p>Étant donné la configuration de la commune, un repositionnement de cette zone ne paraît pas pertinent. La CCPL ne souhaite pas de reprendre le dossier sur ce point.</p>
<p><u>OAP n°35 et 36 :</u></p> <p>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>
<p><u>OAP n°43 :</u></p> <p>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 ces objectifs sont respectés, les secteurs d'extension ont été délimités en fonction de la configuration et des caractéristiques des communes. La CCPL ne souhaite pas reprendre le dossier sur ce point.</p>
<p><u>Hameau de Vensat à Maringues :</u> <u>OAP n°56 et 57 :</u></p> <p>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>
<p><u>OAP n°62 et 63 :</u></p> <p>Il est proposé de garder des coupures urbaines en non constructible 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>

		<p><u>Hameau de Lhérat : OAP n° 72 :</u></p> <p>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 est supprimée au profit d'autres secteurs situés à proximité du centre-bourg de Randan.</p>
		<p><u>OAP n°73 et 74 :</u></p> <p>L'OAP vient couper les zones naturelles. Il est proposé plutôt d'intégrer dans l'OAP un couloir végétal non constructible.</p>	<p>La CCPL est favorable à la reprise des OAP n°73 et 74 pour préserver un couloir végétal.</p>
		<p><u>OAP n°75 :</u></p> <p>Il est proposé d'enlever cette OAP pour garder la coupure urbaine, éviter l'étalement linéaire et maintenir les corridors écologiques entre les zones agricoles. De plus, cette OAP est éloignée du bourg.</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... Étant donné les caractéristiques du tissu urbain de la commune d'une part et dans la mesure où les OAP délimitées permettent de répondre aux objectifs de logements fixés pour la commune d'autre part, la reprise du dossier sur ce point n'est pas envisagée.</p>
		<p><u>OAP n°77 :</u></p> <p>Cette OAP est en extension sur des terrains agricoles avec la création de 15 logements, ce qui paraît conséquent par rapport à la taille de la commune. Il est proposé de réduire l'opération et d'enlever la partie sud.</p>	<p>Se reporter à la réponse apportée à l'État.</p>
		<p><u>OAP n°91 :</u></p> <p>M'OAP est située en extension sur des terrains agricoles. D'autres tènements paraissent plus adaptés et proches du bourg. 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 cœurs 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><u>OAP n°94 :</u></p> <p>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 de cette zone à urbaniser située en face du cimetière de Saint-Sylvestre-Pragoulin au profit de deux autres secteurs, un peu plus éloignés du centre-bourg mais davantage en accroche du tissu urbain existant.</p>
MRAE	5 août 2025	Recommandations	<p>L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les données relatives à la démographie et au logement.</p> <p>Au vu des remarques de la MRAE et dans la mesure où l'actualisation des données sur les parties démographie et logement ne remettent pas en cause les objectifs fixés par le PADD, issus des conclusions du diagnostic, la CCPL est favorable à la mise à jour des données. Les chapitres concernés du diagnostic, de l'étude de densification et du POA (par cohérence) sont mis à jour.</p>

		<p>L'Autorité environnementale recommande d'identifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones humides présentes sur le territoire, en particulier dans les secteurs où une extension de l'urbanisation est envisagée ; - les linéaires de haies présentant un intérêt en termes de continuité écologique ainsi que les arbres remarquables, simplement évoqués dans le rapport sans être localisés. 	<p>Concernant les zones humides : La partie relative à l'inventaire des zones humides présentée en tome 4 du rapport de présentation sera complétée d'une cartographie intégrant l'ensemble des données considérées pour le projet (données issues du SAGE Allier Aval et SAGE Dore).</p> <p>Compte-tenu de la demande de la MRAE, les OAP sont complétées en précisant, sur les secteurs concernés, que l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la démonstration de l'absence d'incidence sur les zones humides.</p> <p>Concernant les linéaires de haies et arbres remarquables : Le rapport de présentation et plus particulièrement le tome 4 sera complété pour : - Remplacer le SRCE par le SRADDET ; - Inclure une cartographie présentant le réseau bocager d'intérêt en termes de continuités écologiques.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en indiquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les stations de traitement des eaux usées dont les taux de conformité sont insuffisants ; - les capacités résiduelles des stations de traitement des eaux usées ; - le taux de conformité des dispositifs d'assainissement autonomes. 	<p>Le rapport de présentation est complété avec les données manquantes demandées, en fonction des données disponibles.</p>
		<p>Le potentiel radon n'a pas été évalué sur l'ensemble du territoire alors que plusieurs communes sont classées en zone 3 (risque significatif ou élevé). Une cartographie du potentiel radon par commune du territoire devrait être présentée.</p>	<p>Le rapport de présentation est complété avec les données manquantes demandées, en fonction des données disponibles.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reprendre l'évaluation des incidences environnementales du projet de PLUi-H en prenant en compte l'ensemble des zones d'urbanisation définies par le document et l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et en établissant des documents cartographiques à différentes échelles superposant le projet de zonage et les enjeux ; - définir les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire et si besoin les compenser. 	<p>L'évaluation environnementale est complétée en détaillant davantage les critères de sélection des secteurs analysés et en précisant davantage l'ensemble des thématiques de l'évaluation environnementale.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de poursuivre et finaliser l'analyse de l'articulation du projet de PLUi-H avec les documents relatifs à la ressource en eau (AEP, assainissement, zones humides).</p>	<p>Le rapport de présentation est complété.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de revoir le dispositif de suivi des incidences potentielles sur l'environnement de l'application du PLUi-H afin de garantir son caractère opérationnel.</p>	<p>Le rapport de présentation est complété sur ces points.</p>

		<p>L'Autorité environnementale recommande de joindre au rapport un résumé non technique satisfaisant à cette exigence et prenant en compte les conséquences des recommandations du présent avis.</p>	<p>Un résumé non technique augmenté est complété et repositionné au début du tome 3 pour être davantage identifiable.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'hypothèse démographique retenue au regard de l'évolution récente et de détailler le calcul ayant conduit à déterminer la population supplémentaire attendue.</p>	<p>Concernant l'hypothèse démographique : Le tome 1 du rapport de présentation détaille les enjeux et les données sur lesquels s'appuient le choix du scénario démographique retenu.</p> <p>Concernant le détail du calcul démographique : Dans la mesure où la CCPL souhaite mettre à jour les données de l'INSEE, le rapport de présentation est repris pour mettre à jour ces estimations.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de préciser le calcul effectué, en indiquant notamment la taille moyenne des ménages prévisible à horizon 2032.</p>	<p>Le tome 2 du rapport de présentation présente et justifie la taille des ménages retenus. L'ensemble du détail de calcul et des choix ayant conduit à une enveloppe de 1400 logements est actualisé au regard de la mise à jour des données INSEE.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de justifier la consommation d'espace tant dans la tache urbaine ainsi qu'en extension de celle-ci, au détriment de terres agricoles de très forte valeur agronomique, pour la construction de logements au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'hypothèse démographique à reconsidérer ; - des calculs à expliciter : population supplémentaire à accueillir, calcul du point mort, nombre de logements à produire, prise en compte des logements pouvant être créés sans consommer d'espace, application d'un taux de rétention pour la résorption de la vacance et les divisions parcellaires. 	<p>Comme évoqué précédemment, il n'est pas envisagé de reconsidérer les hypothèses démographiques du projet de PLUI-H. Les calculs en matière de population supplémentaire, calcul du point mort, nombre de logements à produire ont été précisé et mis à jour dans les parties précédentes.</p> <p>En matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet de PLUI-H s'inscrit bien dans une trajectoire de forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat, mettant l'accent sur la production de logements à l'intérieur de la tache urbaine. Cette volonté est d'ailleurs mise en avant dans l'avis de la DDT.</p> <p>Si le projet prévoit la production théorique de 1500 logements, soit 100 logements en plus que l'objectif affiché par le PADD, cette ambition reste compatible avec le PADD, comme le souligne l'avis de la DDT. Rappelons également la mise en place d'un échancier permettant de privilégier la production de logements à l'intérieur de la tache urbaine.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de justifier la consommation d'espace en extension de la tache urbaine pour l'accueil d'activités et d'équipements, notamment au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du besoin qui reste à évaluer ; - des capacités d'accueil résiduelles et en densification/mutualisation dans les zones d'activités existantes, déjà artificialisées, dans les territoires limitrophes... 	<p>Le dossier est complété en fonction des données disponibles.</p>

		<p>L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que le règlement graphique prend en compte au juste niveau les enjeux relatifs au milieu naturel (trame bocagère relictuelle, zones humides et ruptures d'urbanisation assurant le maintien des continuités écologiques, en particulier) et de préciser les OAP sectorielles dans le même objectif.</p>	<p>Le règlement graphique considère l'ensemble des enjeux relatifs au milieu naturel identifiés aux échelles communales, intercommunale et régionale. La méthode employée est détaillée dans la partie 4 de l'évaluation environnementale (tome 3 du rapport de présentation).</p> <p>Les OAP sectorielles ont fait l'objet d'une analyse individuelle visant à relever à chaque fois les enjeux environnementaux, notamment de continuité écologique et à les intégrer à la réflexion.</p> <p>Les enjeux de la TVB ont donc bien été pris en compte dans les OAP sectorielles.</p>
		<p>L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures pour éviter ou réduire les incidences paysagères des installations d'EnR.</p>	<p>Le projet de PLUI-H présente des zones Npv ou Apv qui sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) visant à flécher le développement des projets d'EnR prioritairement sur les secteurs identifiés comme favorables localement (friches, zones à enjeu paysager et écologique moindre...).</p> <p>La Programmation Pluriannuelle de l'Energie incite à favoriser l'implantation d'installations de production ENR dans les territoires lorsque cela est possible. Afin de limiter les incidences paysagères de ces projets, le règlement indique que ces projets ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Une attention particulière sera donc portée à l'intégration paysagère de ces projets au cours de l'instruction des permis de construire, en demandant notamment une analyse paysagère approfondie lorsque ces projets sont soumis à évaluation environnementale.</p> <p>Les installations EnR restent potentielles sur d'autres secteurs N ou A, dans les mêmes conditions.</p> <p>Par ailleurs, les installation ENR non liées aux constructions existantes sont interdites dans les secteurs présentant le plus de sensibilité paysagère ou écologique (zones Ap et Np).</p> <p>Concernant les installations de production EnR individuelles, la dérogation visant à faciliter leur installation en façade est conditionnée au respect du cadre bâti. Par ailleurs, pour la commune d'Artonne, disposant d'un Secteur Patrimonial Réglementé sur son bourg-centre, cette dérogation peut ne pas s'appliquer.</p> <p>La CCPL a réalisé en juin 2025 un travail de définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, conformément aux exigences de la loi APER du 10 mars 2023. Ces zones ont été sélectionnées notamment sur des critères paysagers, de manière à ne pas impacter les secteurs à enjeux paysagers.</p> <p>Une OAP thématique sur les énergies renouvelables sera intégrée dans la première modification du PLUI-H, de manière à intégrer les ZAER et à étudier la possibilité de développement des énergies renouvelables, en étant très vigilant à</p>

			la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux, ainsi que sur l'adhésion locale.
		L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'adéquation entre le développement urbain envisagé et les ressources du territoire en matière d'eau potable et d'assainissement et à défaut de reconsidérer le projet de PLUI-H. Elle recommande de protéger l'ensemble des captages d'eau destinés à la consommation humaine.	<p>Le rapport de présentation est complété par des données relatives à l'étude de l'adéquation entre le développement urbain envisagé et les ressources du territoire en matière d'eau potable et d'assainissement.</p> <p>Concernant les captages d'eau destinés à la consommation humaine, tous les captages présents sur le territoire de la CCPL font l'objet de périmètres de protection instaurés par Déclaration d'Utilité Publique. L'ensemble de ces captages et leurs périmètres de protection sont situés dans des zones A ou N du PLUI-H, voire Ap/Np. Ce classement permet de limiter les risques d'altération qualitative ou quantitative de ces ressources par des constructions.</p>
		L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les effets du changement climatique sur les aléas inondation et ruissellement ou à défaut d'être explicite sur l'absence de prise en compte par le PLUI de ses effets et de la possible augmentation d'exposition des personnes et des biens à ces aléas.	<p>Les impacts localisés des effets du changement climatique sont difficiles à évaluer en l'absence de modélisations spécifiques, qui seront potentiellement réalisées dans le cadre des actualisations des documents de gestion du risque. Ces actualisations, intégrant les effets du changement climatique, seront intégrées dans les évolutions ultérieures du document d'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'un PPRI, ces évolutions se surimposeront au PLUI-H et permettront d'assurer une protection suffisante de la population. Le plan climat Air Energie Territorial de la CCPL sera révisé en 2026 et pourra intégrer une partie relative à l'évolution des risques naturels sur le territoire dans un contexte de changement climatique. Les préconisations issues de cette étude pourront être intégrés dans une future évolution du PLUI-H.</p>
		L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan carbone du PLUI-H et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.	<p>Le projet de PLUI-H n'a pas fait l'objet d'un bilan carbone spécifique. Les données issues de la plateforme Terristory (diffusée par la région Auvergne-Rhône-Alpes) montre que les principales émissions de gaz à effet de serre du territoire sont liées à l'agriculture (45.4%), au transport routier (28.4%) et au résidentiel (13%). Le dossier est complété à la marge.</p>

Réponses apportées dans le cadre de l'enquête publique

Rappel du contexte réglementaire devant être intégré 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 raisonné 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 :
 - o La requalification des friches
 - o La densification raisonnée du tissu existant
 - o Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant
 - o Les réhabilitations
 - o 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 :
 - o De qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle ;
 - o 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) et que certaines dispositions de la loi sont susceptibles d'être revus dans les prochains mois, 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 (principe qui ne semble pas remis en cause aujourd'hui). 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 CDPENAF, joints au dossier d'enquête confirment cette position puisqu'ils analysent le PLUi au regard de l'application de ces objectifs et demandent à la CCPL de réaliser un effort supplémentaire (effort qui ne va pas être suivi, considérant que la CCPL a déjà fait de nombreux efforts pour présenter un projet réduisant significativement la consommation d'ENAF).

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.

La délimitation 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) ;
- ...

La notion de déclassement d'un terrain constructible au document d'urbanisme précédent et la notion d'accessibilité

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 perspectives envisagées sur le territoire. Cette trajectoire n'est pas la même que celle fixée par les documents d'urbanisme approuvés 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.

Notons que les documents d'urbanisme sont établis pour une période donnée et peuvent faire l'objet d'évolution à tout moment, à condition de ne pas remettre en cause les objectifs fixés par le PADD.

Le PLUi-H de Plaine Limagne fixe des objectifs à horizon 2032. Le code de l'urbanisme impose la réalisation d'un bilan du PLUi-H au plus tard tous les 6 ans, ce qui permet d'analyser les résultats du plan, et de pouvoir engager les procédures d'évolution nécessaires. Le repositionnement de zone constructible peut être revu à cette occasion à la marge, sans remise en cause des objectifs fixés par le PADD. Une révision complète du document d'urbanisme est également possible, si le bilan du PLUi-H conclut au fait que les objectifs fixés par le PADD ne sont plus adaptés au territoire.

Demande de classement de terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée

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.

Néanmoins, si l'un des bilans du PLUi-H démontre de la présence de nombreuses constructions classées en zones A ou N alors qu'elles s'inscrivent dans la continuité de zones urbaines, une procédure d'évolution du PLUi-H permettant de les intégrer en zone urbaine pourra être envisagée.

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 existantes (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)).

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.

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 s'inscrivant en discontinuité des zones urbaines délimitées sur le plan de zonage, ne peuvent être prises en compte. Il s'agit notamment des requêtes suivantes :

Demande de constructibilité : secteurs en discontinuité de la zone U délimitée

Commune	N° de requête	Demande d'évolution	Réponse de Plaine Limagne	Modifications apportées au PLUi-H arrêté
BUSSIÈRES ET PRUNS	D84	Demande de classement en terrain constructible.	Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte.	Néant.
EFFIAT	L83 / L57 / L58 / L59	Demande de classement en terrain constructible.	Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.	Néant
	D57		Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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).	
	L95.1		Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.	
LUZILLAT	M5 / M24	Demande de classement en terrain constructible.	Parcelle classée en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.	Néant
	L5 / L40 /D147		Parcelle classée en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.	

AIGUEPERSE	L72	Secteur à proximité d'une importante activité agricole. Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.
	L8 / L16	Parcelles classées en zone non constructible au document d'urbanisme actuel. Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.
SAINT DENIS COMBARNAZAT	L12 / M14	L'ensemble de ces constructions est en discontinuité avec la zone Udc, cette discontinuité étant marquée par la présence d'enjeux écologiques. 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.
LIMONS	L15	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.
	M50	Parcelle en continuité d'un hameau à ne pas densifier du fait de sa faible importance au regard des autres secteurs urbains de la commune.
MONTEPINSIER	L144	Discontinuité des zones urbaines délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être pris en compte.
SAINT GENES DU RETZ	L20 / M42 / L143 / L14	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.
	L67	Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. Parcelle exploitée par l'agriculture, en discontinuité de l'enveloppe urbaine, faisant davantage partie d'un îlot agricole. CUB accordé en 2025 : se reporter à la catégorie de demandes relatives aux autorisations d'urbanisme accordées.
MARINGUES	L41	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.
VILLENEUVE LES CERFS	M2.2 / M4.2 / M30.2	Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. Parcelles non bâties situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au sein d'un espace naturel. Parcelles non bâties situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine,

RANDAN	L28.2	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Enfin, il s'agit également d'un site mal desservi.</p>
	L31	<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.</p> <p>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>
MONS	L42	<p>Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. Parcelle agricole exploitée située entre deux constructions séparées par une distance de plus de 90 m. 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>
	L53.2 / CR6	<p>Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. Parcelles agricoles situées au sein d'un espace agricole et s'inscrivant en discontinuité de l'enveloppe urbaine.</p>
SAINTE ANDRÉE LE COQ	M68	<p>L'ensemble de ces constructions est en discontinuité avec la zone Ugc. Cette discontinuité est marquée par la présence d'enjeux agricoles importants. De plus il s'agit d'un hameau à ne pas densifier du fait de sa faible importance au regard des autres secteurs urbains de la commune.</p>
SAINTE CLEMENT DE REGNAT	L87 / D105 / M17 / M44 / L103	<p>Parcelles situées entre un site agricole et l'enveloppe urbaine (distance de plus de 100 m).</p> <p>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>
SAINTE SYLVESTRE PRAGOUIL	D17	<p>Parcelle agricole exploitée située en discontinuité du bourg, au sein d'un espace agricole. Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte.</p>
LIMONS	L26	<p>Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. Parcelle en discontinuité d'un tissu urbain ou d'un groupe de construction.</p> <p>Elle présente des enjeux agricoles (parcelle déclarée à la PAC).</p>
SAINTE PRIEST BRAMEFANT	M28	<p>Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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>

LUZILLAT	L11	Demandes de classement en zone constructible des parcelles situées en extension de la zone Uv	<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>Pour ces raisons, il n'est également pas possible d'envisager l'agrandissement de la zone Uv pour intégrer des parcelles non bâties situées dans la continuité de ces dernières.</p>	Néant
SAIN PRIEST BRAMEFA NT	CR10			
EFFIAT	L117			
VENSAT	L148 / D173			
ARTONN E	L126			
EFFIAT	D47 / L82 / D104 / L36 / L74 / L136 / L96 / M59 / L135 / L146 / D86			
LIMONS	D137 / L86 / D54			
MONTPE NSIER	L66 / L128.1			
SAIN GENES DU RETZ	L140.3			
SAIN PRIEST BRAMEFANT	D150 / D151 / D149 / D121 / D108 / D106 / D170 / D177			
SAIN SYLVESTR E PRAGOUL	D148 / L17 / L45			
VENSAT	L93			

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 :

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				
Commune	N° de requête	Demande d'évolution	Réponse de Plaine Limagne	Modifications apportées au PLUi-H arrêté
THURET	L3	Demande de classement de terrains constructibles en extension de la tache urbaine/l'enveloppe urbaine pour permettre l'évolution du bâti existant (annexe, extension) : demande de réintégration du terrain constructible représentant 1 257 m ² .	Le CUB délivré en 2021 est caduc. 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 les possibilités sont déjà importantes en dents creuses. Il s'agit également de ne pas conforter une urbanisation linéaire.	Néant

LIMONS	L38	<p>Demande de classement de terrains constructibles en extension de la tache urbaine/l'enveloppe urbaine pour permettre l'évolution du bâti existant (annexe, extension) : 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. 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.</p>	
LUZILLAT	L46	<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. 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>	
VENSAT	D29	<p>Demande de classement en terrain constructible.</p>	<p>Le plan de zonage est repris, 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.</p>	<p>Le zonage est repris en conséquence : élargissement mineur de la zone urbaine</p>
SAINT PRIEST BRAMEFANT	CR11	<p>Demande de classement en terrain constructible.</p>	<p>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 : demande de réintégration d'un secteur représentant 180m² environ pour permettre la réalisation d'une construction. L'objectif est de préserver au maximum les abords du cours d'eau. D'autre part, 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.</p>	<p>Néant</p>

SAINT CLEMENT DE REGNAT	M33	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 : 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 bâtis. Le jardin de la future construction pourra être en partie situé en zone A.
BUSSIÈRES ET PRUNS	L114	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 : bien que représentant moins de 400 m ² , cette demande concerne une demande de construction d'une maison de plain-pied 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 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. La parcelle n'était pas en zone constructible au document d'urbanisme existant.

<p>MARINGUES</p>	<p>L147</p>	<p>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 : 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>VILLENEUVE LES CERFS</p>	<p>M56</p>	<p>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 m².</p>	<p>Cette parcelle n'était déjà pas constructible au document d'urbanisme existant et représente 417 m². 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>	

SAINT ANDRE LE COQ	M36 / M42 M49	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 : parcelle demandée pour la création d'un garage, annexe de la maison située sur la parcelle limitrophe. Parcelle représentant un peu plus de 600 m ² .	L'objectif est de préserver les cœurs 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, le plan de zonage est repris afin 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 de la parcelle.	Reclassement des parcelles en zone U avec une trame de parcs et jardins à protéger
--------------------	------------------	--	--	--

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 :

- o Encadrer la constructibilité agricole dans un souci de préservation de la qualité paysagère ;
- o Conforter la fonctionnalité des exploitations en tenant compte, dans les choix d'urbanisation, des exploitations existantes et de leurs projets : réserver 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 ;
- o Permettre aux exploitations enserrées dans le tissu urbain des hameaux, bourgs, d'évoluer de manière encadrée, notamment pour permettre leur mise aux normes ;
- o 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 a été réalisé en concertation avec les services de la DDT et la chambre d'agriculture.

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 peuvent 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).

Sont notamment concernés les requêtes suivantes :

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

Commune	N° de requête	Demande d'évolution	Réponse de Plaine Limagne	Modifications apportées au PLUi-H arrêté
VENSAT	L2	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	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.	Néant
MARINGUES	D33	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	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. 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.	
THURET	D22	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	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, le secteur est maintenu en zone A.	
VILLENEUVE LES CERFS	L65.1 / L65.2	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.	

AUBIAT	L84 / L138 / L174 / D174	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	<p>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 :</p> <p>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>	
MONTPENSIER	D23 / D24	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	<p>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.</p> <p>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), le plan de zonage est repris pour répondre favorablement à la demande.</p>	Le plan de zonage est repris en conséquence : agrandissement de la zone Ugc.
	D154.1	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	<p>Il s'agit d'une ancienne porcherie.</p> <p>Il est rappelé que le classement en zone A permet la réhabilitation/rénovation des bâtiments existants ainsi que leur évolution limitée (extension et annexe).</p> <p>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.</p> <p>En revanche, afin de faciliter les projets de réhabilitation, la reprise du plan de zonage est envisagée pour identifier le bâtiment en changement de destination.</p>	Ajout d'un changement de destination

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 bâtis 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 : la prise en compte de demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique permet ainsi de compenser l'obligation de reclassement en zone non constructible de secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation a été refusé par arrêté préfectoral
- De la commune de Saint-Sylvestre-Pragoulin : le reclassement d'une partie d'une zone à urbaniser ayant fait l'objet de réserves des personnes publiques associées peut être compensé en répondant favorablement à certaines demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Sont notamment concernés les requêtes suivantes :

Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine

Commune	N° de requête	Demande d'évolution	Réponse de Plaine Limagne	Modifications apportées au PLUi-H arrêté
VENSAT	CA1 / L2	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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 des arbres participant fortement à l'attractivité du bourg. Il n'est pas envisagé de remettre en cause cette coupure d'urbanisation.	Néant
SAINTE PRIEST BRAMEFANT	D16.1	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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.	Néant
SAINTE AGOULIN	D62.1 / D62.2 / D9	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	L'urbanisation diffuse réalisée ces dernières années sur le bourg rend complexe et peu lisible 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.	Néant
MARINGUES	M35	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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.	Néant

BEAUMONT LES RANDAN	D70	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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.	Néant
SAINT ANDRE LE COQ	D117	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	Le classement de ce secteur participe à la préservation d'une coupure verte affirmant la distinction entre les différents quartiers. Les bâtiments se retrouvant 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.	Néant
THURET	D75.7	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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 particulier, le plan de zonage est repris pour répondre favorablement à la demande.	Le plan de zonage est repris en conséquence : agrandissement de la zone Ugc.
SAINT PRIEST BRAMEFANT	D136	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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.	Néant
MARINGUES	L30	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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).	Le zonage est repris en conséquence : agrandissement de la zone Ug

VENSAT	M37	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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, le plan de zonage est repris pour agrandir la zone U. Une trame de parc et jardins à protéger est toutefois identifiée sur cette parcelle, dans la mesure où elle accueille un verger participant fortement à la qualité paysagère de l'entrée de bourg.	Reclassement en zone U de l'ensemble des constructions situées dans l'enveloppe urbaine et mise en place d'une trame de parc et jardins à protéger sur la parcelle accueillant le verger
LUZILLAT	L80	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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 m ² . Dans ce contexte, le reclassement en zone U de ces 3 bâtiments, en prolongement de la zone U délimitée au nord, est réalisé. Le document existant classant déjà ces parcelles en zone constructible, il n'y aurait pas nécessité de faire une demande de dérogation.	Agrandissement de la zone Ug pour intégrer les 3 bâtiments
ARTONNE	L78	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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 plan de zonage est repris pour la reclasser en zone Ap.	Classement du secteur en zone Ap et des parcelles limitrophes disposant du même enjeu paysager
LIMONS	D41	Demande de classement en terrain constructible.	Une partie de la parcelle est intégrée à l'enveloppe urbaine et ne présente pas d'enjeu ni paysager, ni de coupure d'urbanisation. Dans ce contexte, le reclassement en zone U de la partie intégrée dans l'enveloppe urbaine est réalisé. Une nouvelle demande de dérogation a été réalisée et accordée.	Agrandissement mineur de la zone Ugc

RANDAN	L28.1 / L79	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	Ce secteur constitue une dent creuse, maintenu en zone naturelle pour affirmer une coupure d'urbanisation. Dans la mesure où la coupure d'urbanisation est remise en question (voir requêtes sur les secteurs en extension), le plan de zonage est repris pour intégrer cette parcelle et la parcelle construite limitrophe nord en zone urbaine.	Agrandissement mineur de la zone Ugc
MARINGUES	L4.2	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	Bien que située dans l'enveloppe urbaine, 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. Cet ensemble accueille quelques constructions dispersées, mais constitue avant tout un ensemble naturel. Il n'est pas envisagé de remettre en cause la qualité paysagère de cet espace.	Néant
	L55 / M6 / D5 / L18	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	Bien que située dans l'enveloppe urbaine, 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. Cet ensemble accueille quelques constructions dispersées, mais constitue avant tout un ensemble naturel. Il n'est pas envisagé de remettre en cause la qualité paysagère de cet espace.	Néant
CHAPTUZAT	L142 / M13	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	Parcelle qui n'était pas en zone constructible au document d'urbanisme existant. 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. 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. L'objectif est de préserver l'ensemble de cet espace, pour préserver le caractère naturel/environnemental du site.	Néant
BEAUMONT LES RANDAN	D123	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	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.	Néant

AIGUEPERSE	M3 / M45 / L99 / L91 / L56 / D114.2 / D143	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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 (généralisant 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>	Néant
	D25 / D115	<p>Demande de classement en terrain constructible.</p>	<p>L'autorisation d'urbanisme venant être accordé, le classement en zone A n'empêche pas la réalisation du projet. Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. 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.</p>	Néant

ARTONNE	M18 / D69 / D153 / L64	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 situés 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>	Néant
AUBIAT	L60 / L75 / D128 / D26 / L47 / D175 / D161.1 / D161.2 / D2 / L6 / L29 / L112.1 / L112.2 / L111 / L130 / D93 / D50	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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>	Néant

AUBIAT	L37 / L61	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 défavorables des PPA et par arrêté préfectoral, il est envisagé de la reclasser en zone A dans sa totalité.</p> <p>En compensation, il est envisagé de répondre favorablement aux requêtes L37 et L61. Une nouvelle demande de dérogation a été demandée : seule la partie qui était déjà constructible au document d'urbanisme existant peut être maintenue, la demande de dérogation ayant été refusée. Le plan de zonage est repris en conséquence.</p>	Le plan de zonage et les OAP sont repris en conséquence : création d'une zone 1AU et d'une OAP
BAS ET LEZAT	D38 / M23 / CA5 / L123	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 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.</p> <p>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.</p>	Néant

<p style="text-align: center;">BEAUMONT LES RANDAN</p>	<p>L22 / D88 / CR20 / D89</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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 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> <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>	<p>Néant</p>
--	-----------------------------------	--	--	--------------

<p style="text-align: center;">BUSSIÈRES ET PRUNS</p>	<p>L73.1 / L139.1 / L73.2 / L139.2 / D167 / L124</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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>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.</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Néant</p>
---	--	--	--	--

<p style="text-align: center;">CHAPTUZAT</p>	<p style="text-align: center;">D139 / L35 / D56 / D152</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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>Les requêtes D139 et L35 concernent 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>	<p style="text-align: center;">Néant</p>
--	--	--	---	--

EFFIAT	L89 / D74 / D160 / D162 / L109 / D52	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 concerne 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>	Néant
LIMONS	D138 / D140 / L24 / L25/ L27 / D164 / L54 / L102 / M21 / D81	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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</p>	Néant

	M64 / M65	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<p>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 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>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>Les requêtes L24 et L25 ne peuvent être étudiées au regard des avis formulés par les personnes publiques associées.</p> <p>Les requêtes M64 et M65 concernent un important site localisé en entrée de bourg et présentant, sur la partie sud, des enjeux écologiques.</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. 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 : le plan de zonage est repris en conséquence.</p>	Le plan de zonage est repris en conséquence.
--	-----------	---	---	--

<p style="text-align: center;">LUZILLAT</p>	<p>D10 / D18 / D19 / D39 / D45 / D46 / L122 / L14 / L19 / L52 / L32 / L48 / D8 / D129 / L49 / M10 / L50 / L63</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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 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>	<p>Néant</p>
---	---	--	--	--------------

<p>MARINGUES</p>	<p>L4.1 / L44 / L150 / L23 / D172 / M19 / D30 / L43 / D31.2 / L88</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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 spécifique 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>	<p>Néant</p>
------------------	---	--	---	--------------

MONS	CR7 / CR8 / CR9.1 / CR9.2 / CR9.3 / D142 / D64 / D85 / L51 / L53.1 / M25 / M66	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 commune de Mons dispose d'un bourg et de plusieurs hameaux/villages accueillant une urbaine 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 enclaver des cœurs 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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Les requêtes M66, D64 et D85 contribuent à conforter l'urbanisation linéaire. Pour rappel, les habitations</p>	Néant
------	--	---	--	-------

			<p>existantes situées en zones A et N peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes de taille limitée par le règlement.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	
MONTPENSIER	<p>D7 / L145 / D67 / L108 / M75 / D113 / D122 / D169 /L128.2 / L154.1</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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. Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	Néant

<p style="text-align: center;">SAINT AGOULIN</p>	<p style="text-align: center;">D15.1 / D15.2 / L106 / D94 / D120 / D48 / D8</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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. 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 concerne un classement en zone constructible : la partie est présente des enjeux paysagers un peu plus important.</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. Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	<p style="text-align: center;">Néant</p>
--	---	--	---	--

SAINT ANDRE LE COQ	D14 / D141 / M26	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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> <p>La requête M26 porte sur la demande de maintien de la zone à urbaniser : l'arrêté préfectoral ayant été refusé, il n'est pas possible de maintenir cette zone, qui est donc reclassée en zone A.</p>	Le plan de zonage est repris en conséquence : réduction de la zone 1AU pour tenir compte de l'arrêté préfectoral.
SAINT CLEMENT DE REGNAT	M15	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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>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 à la requête formulée.</p>	Néant

D12	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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>La requête D12 concerne un secteur en extension de hameaux à densifier, mais pas à développer au-delà des limites de l'enveloppe urbaine, afin de privilégier le bourg.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la requête formulée.</p>
CR18	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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>La requête L21 concerne un secteur en extension de hameaux à densifier, mais pas à développer au-delà des limites de l'enveloppe urbaine, afin de privilégier le bourg.</p> <p>La requête CR18 concerne un secteur en extension de hameaux à densifier, mais pas à développer au-delà des limites de l'enveloppe urbaine, afin de privilégier le bourg.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la requête formulée.</p>

	CR19 / L21 / M9	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</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>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>	Néant
SAINT DENIS COMBARNAZAT	M40	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</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>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>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.</p> <p>Le choix a été fait de privilégier le positionnement de secteurs en extension plus proche du bourg.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	Néant

<p style="text-align: center;">SAINT GENES DU RETZ</p>	<p style="text-align: center;">D158 / D159 / D34 / L140.1 / M41 / M51 / M73</p>	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</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>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>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.</p> <p>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.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	<p style="text-align: center;">Néant</p>
--	---	--	---	--

SAINT PRIEST BRAMEFANT	L85 / M12 / M57 / CR12 / D130 / M65 / D157 / D16.2 / D73	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 nouveaux logements.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	Néant
SAINT SYLVESTRE PRAGOULIN	D27.1 D27.3 / D63	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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 concentrait 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. En contrepartie du reclassement en zone agricole d'une partie de la zone à urbaniser positionnée en face du cimetière, d'autres secteurs peuvent être étudiés.</p>	<p>Le zonage est repris en conséquence</p> <p>Le zonage et les OAP sont repris en conséquence : diminution de la zone 1AU en face du cimetière et classement en zone 1AU de secteurs en compensation , avec création d'OAP.</p>

	D3 / D4 / CR4 / CR5 / D27.2 / D109 / D110		<p>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. 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. Avec des OAP permettant d'encadrer le développement de ces secteurs, avec un développement en épaisseur, les deux secteurs concernés par les requêtes sont reclassés en zones à urbaniser.</p>	Néant
SARDON	L127 / L90 / L91	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</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 requêtes L90 et L91 concernent des secteurs en extension remettant en cause la silhouette du bourg de Sardon et présentant des enjeux agricoles.</p> <p>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.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	Néant

THURET	L152.2 / L98 / M11 / M22 / M29 / M47 / M60 / M61.1 / CA3 / CR14 / CR16/ CR15 / CR17 / D1 / D124.2 / D127 / D13 / D59 / D60 / D80 / L113 / D75.4 / L13 / D75.5	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine	<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>	Néant
--------	---	---	--	-------

VENSAT	D28 / D37 / D43 / D51 / D66 / D87 / L10 / L107 / L110 / L149 / L151 / L68 / L69 / L71 / D20.1 / CA2	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tâche urbaine	<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>La commune de Vensat présente des enjeux paysagers particulièrement importants sur la partie sud. La silhouette du bourg doit donc être préservée.</p> <p>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.</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. 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.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement aux requêtes formulées.</p>	Néant
VILLENEUVE LES CERFS	L118 / L65.1 / L65.2 / D32	Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tâche urbaine	<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>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.</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. 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.</p>	Néant
	L65.2 / D163	Demande de classement en terrain constructible.	Discontinuité des zones urbaines, délimitées sur le plan de zonage, ne pouvant être prises en compte. Parcelle agricole exploitée située en discontinuité du bourg, au sein d'un espace agricole.	Néant

	L65.3 / L65.4	<p>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 : demande le maintien des bâtiments agricoles en zone constructible pour construire une maison d'habitation afin de protéger le matériel.</p>	<p>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, les deux secteurs sont maintenus en zone A afin de conserver la vocation agricole, prioritaire, du site.</p>	Néant
RANDAN	CR2.1 / CR3 / M8	<p>Demande de classement de terrains constructibles dans la continuité de l'enveloppe urbaine/en extension de la tache urbaine</p>	<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, sur un ou plusieurs secteurs.</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. La requête L77 concerne un secteur faiblement desservi et présentant des enjeux naturels importants, à</p>	Néant
	M62/D134			<p>Le zonage et les OAP sont modifiés en conséquence : création d'une zone 1AU avec création d'une OAP.</p>
	D40			<p>Le zonage et les OAP sont modifiés en conséquence : création d'une zone 1AU avec création d'une OAP, création d'un ER pour mixité sociale.</p>
	M2.1 / M4.1 / M30.1 / L77 / CR1 / L94			Néant

proximité de la forêt de Randan.

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.

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.

Les requêtes M62 et D134 ; et M8 et CR3 concernent des secteurs situés en accroche du centre-bourg. 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. 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.

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.

Autres demandes				
Commune	N° de requête	Demande d'évolution	Réponse de Plaine Limagne	Modifications apportées au PLUi-H arrêté
SAINT PRIEST BRAMEFANT	M12	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 : - une extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de 250 m ² total (existant + extension). À noter, en réponse à la question, que les vérandas génèrent de l'emprise au sol) ; - les annexes, dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de deux annexes, hors piscine, - les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.	Néant
AIGUEPERSE	D114.1	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 est favorable à la reprise de toutes les OAP concernées sur ce sujet.	Ajout d'un principe de préservation d'accès pour le terrain agricole.
	D114.3	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	La CPPL rappelle que l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée 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.	Néant

	comment en connaître l'évolution.		
D114.4	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	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'acquiescer une partie de son bien.	
D77	Demande de classement en zone 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.	
L100	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 souhaite tenir compte de cette problématique sur ce site et reprend tous les secteurs d'OAP délimités sur des zones à urbaniser en extension urbaine concernés. 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.	Ajout d'un principe de préservation d'accès pour le terrain agricole.

L129	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.	Néant
L133 / M54	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 a sollicité le syndicat en charge de l'assainissement sur la commune d'Aigueperse pour apporter les éléments techniques nécessaires à la justification de ce STECAL.	Suppression du STECAL et de l'emplacement réservé
L33	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 s'urbaniser en toute autonomie sans la parcelle voisine, tant que le projet est compatible avec les orientations de l'OAP, notamment en matière de densités bâties.	Néant
L34	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.	
L39	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.	Compte-tenu des objectifs fixés par le PADD et des remarques des PPA incitant à l'augmentation de la part de logements groupés et/ou sociaux, le dossier est repris pour prendre en compte cette remarque, avec la création d'une OAP et la modification du plan de zonage.	Suppression de la zone Uei au profit de l'extension de la zone 1AU, création d'une OAP et d'un emplacement réservé pour mixité sociale.
L92	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.	Néant

	M48	Demande de classement en zone 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.	
ARTONNE	D132.1 / D132.4	Demande de classement en zone 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 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.	Néant
	M16	Demande de classement en zone A	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.	Classement du secteur en zone A
	M27	Création d'un emplacement réservé	Considérant qu'il s'agit d'un outil réglementaire ayant d'importants effets, il paraît difficile de l'intégrer à ce stade de la procédure. En revanche ce point pourra être intégré lors de la prochaine évolution du PLUi-H.	
	M46.1 / M46.2	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. 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.	Néant
	M52	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 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. 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.	

	D132.2	Le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Auvergne Rhône-Alpes propose à la CCPL de compléter le plan de zonage par des mesures de protection sur des alignements d'arbres ou des arbres isolés.	La CCPL est favorable à la prise en compte de ces propositions participant à la traduction réglementaire du PADD : le plan de zonage est repris.	Plan de zonage repris en conséquence : création d'une trame boisée
	D132.3			Plan de zonage repris en conséquence : arbres isolés à protéger identifiés.
AUBIAT	D132.5	Le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Auvergne Rhône-Alpes propose à la CCPL de compléter le plan de zonage par des mesures de protection sur des alignements d'arbres ou des arbres isolés.	La CCPL est favorable à la prise en compte de ces propositions participant à la traduction réglementaire du PADD : le plan de zonage est repris.	Plan de zonage repris en conséquence : création d'une trame boisée
	D90	Demande de classement en Np	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 souhaite maintenir un classement en zone A et ajouter une trame de protection pour « parcs et jardins ».	Ajout d'une trame de protection : parc et jardin à protéger.
	D53	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.	Néant

	D58	<p>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.</p>	<p>Comme indiqué dans la réponse aux 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 souhaite maintenir un classement en zone A et ajouter une trame de protection pour « parcs et jardins ».</p>	
BUSSIÈRES ET PRUNS	L97	<p>Demande de repérage d'un bâtiment en vue d'en changer la destination pour devenir une habitation.</p>	<p>La construction objet de la requête correspond d'après le requérant à une ancienne habitation. Le plan de zonage du PLUi-H n'établit pas 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.</p> <p>Après concertation avec la chambre d'agriculture, le bâtiment n'a pas besoin d'être identifié en changement de destination.</p>	Néant
	D92.6 / D92.7	<p>Demandes de changement de destination pour deux bâtiments.</p>	<p>Après concertation avec la chambre d'agriculture, étant donné l'état des bâtiments et leur potentiel de reprise pour une future exploitation agricole, la CCPL maintient cet ensemble bâti en zone A afin d'inciter à la reprise.</p>	
	D116.1 / D116.2 / D146	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	

	D171.1 / D171.2 / D171.3	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.	
CHAPTUZAT	D133	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.	Néant
	L141	Demande de suppression de la 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.	
EFFIAT	D65	Demande de suppression de la protection	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.	Néant
	D96 / D107 / D125	Demande de classement en zone 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.	
	L95.2	Demande de 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.	
LIMONS	D44	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.	Néant
	L116 / L199 / L120 / L121 / M76 / D111 / D112 / D126 / D131 / D135 / D145	Demande de classement en zone A	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, dans le respect de la méthodologie mise en place pour la délimitation des zones A, suite à l'avis des PPA.	Le plan de zonage est repris en conséquence : agrandissement de la zone A.
	L134	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 vise 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.	
	M53	Demande de classement en zone A	Il s'agit d'un exploitant agricole déjà installé dans le hameau des Moussouves qui demande à construire un bâtiment agricole d'une emprise au sol d'environ 1000 m ² à plus de 50 m de ses bâtiments agricoles, ce que le règlement de la zone Np n'autorise pas. La parcelle objet de la demande pour une nouvelle construction est classée en zone rouge au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de l'Allier des Plaines. Ce	Néant

			document correspond à une Servitude d'Utilité Publique (SUP) s'appliquant de façon indépendante du PLUi-H. En zone rouge, le règlement du PPRNPI interdit les nouvelles constructions agricoles, à l'exception des tunnels agricoles et de l'extension des bâtiments agricoles existants. De ce fait, la CCPL ne peut donner une suite favorable à cette requête.	
	M61.2	Demande de classement en zone 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.	
	M38	Demande de constructibilité pour permettre le développement de l'entreprise	La CCPL souhaite soutenir les projets de développement économiques locaux, elle n'est donc pas opposée à la reprise du zonage sur ce point : l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 est favorable.	Le plan de zonage est modifié en conséquence : création d'une zone Ui.
LUZILLAT	D165	Le requérant sollicite l'extension d'un STECAL NL en vue de conforter une activité économique existante.	Une nouvelle demande de dérogation a été réalisée, le plan de zonage est modifié pour prendre en compte cette demande, l'objectif des STECAL étant bien de permettre la réalisation des projets.	Le plan de zonage est modifié en conséquence : Agrandissement de la zone NL et de la trame de protection.
	L9	Demande de suppression de l'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.	Néant
MARINGUES	D6	Demande de 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. Après concertation avec la chambre d'agriculture, le plan de zonage est repris en conséquence.	Ajustements du zonage en conséquence : identification de deux changements de destination supplémentaires

	D97	<p>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.</p> <p>Il demande d'ajouter un sous-zonage dans la zone N spécifique aux carrières de matériaux.</p>	<p>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.</p>	Néant
	L131.1 / L131.2 / L132 / M67	Demande d'extension du périmètre des carrières	<p>Ces requêtes demandent à agrandir la trame « carrière » figurant au plan de zonage sur les secteurs d'extension potentielle du site d'extraction existant de Maringues. 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. À 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'extractions 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.</p>	Le plan de zonage et le règlement écrit sont repris en conséquence : création d'une trame "secteur de préservation des ressources naturelles du sous-sol"
	L155.1	Demande de classement en zone A	<p>Cette requête est formulée en complément de la demande de suppression du périmètre de boisement à protéger (se reporter à la réponse faite à la requête L 155.2 dans la partie « Demandes portant sur les éléments de trame verte et bleue »).</p>	Néant

L155.2	Suppression d'une trame de boisement à protéger	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	
L156	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.	
L7 / M20 / M72	Demande de 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 est favorable à la reprise du plan de zonage pour identifier certains bâtiments en changement de destination.	Le plan de zonage est modifié.
M1 / D71	L'association PRO PATRIA demande le classement en zone Ue d'une salle associative multi-activités classées en zone Uic au PLUi-H arrêté.	Le plan de zonage est repris en conséquence.	Le plan de zonage est repris en conséquence : réduction de la zone Uic au profit de la zone Ue
M43	Correction du plan d'assainissement et annexes	L'Association de défense de l'assainissement collectif à Vensat et Sanat demande à faire correctement figurer au plan des réseaux les canalisations de collecte des eaux usées (réseau unitaire qui apparaît sur le plan comme un réseau pluvial) pour les villages de Vensat et de Sanat.	Le plan des réseaux d'eau potable et assainissement de la commune a été repris.

			<p>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.</p>	
MARINGUES / VENSAT	D166 / D168.1	<p>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.</p>	<p>Les éléments du Schéma Régional des Carrières n'ont pas été intégrés comme trame réglementaire du PLUi-H mais les gisements d'intérêt régionaux identifiés sur le territoire sont situés en grande partie dans des emprises inconstructibles (zones A et Ap), ce qui permet de limiter fortement leur constructibilité et de préserver la ressource minière. Il n'y a pas de gisements d'intérêt national sur le territoire. Les installations minières ne sont pas souhaitées à proximité des zones résidentielles. Le choix qui a été fait pour déterminer les zones A et Ap au moyen d'une distance aux zones résidentielles va dans le sens de la préservation des ressources minières puisqu'il permet d'éviter les constructions dans les zones éloignées des zones déjà urbanisées, qui sont également les zones favorables pour le développement des carrières.</p>	Néant
MONTPENSIER	D156	<p>Le requérant demande selon quels critères cette parcelle a été classée en zone N.</p>	<p>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 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.</p>	Néant
	L153	<p>Demande de changement de destination</p>	<p>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.</p>	Néant
	L154.2		<p>Le bâtiment pour lequel il est demandé un changement de destination correspond a priori à une ancienne habitation. Dans le doute au vu de la</p>	<p>Le plan de zonage est repris en conséquence : identification du bâtiment en</p>

			faible information apportée, la CCPL est favorable à l'identification du bâtiment en changement de destination.	changement de destination
	M70	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 : - une extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de 250 m ² total (existant + extension). À noter, en réponse à la question, que les vérandas génèrent de l'emprise au sol) ; - les annexes, dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de deux annexes, hors piscine, - les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.	Néant
	M71	Question sur l'assainissement collectif	La CCPL confirme la possibilité en zone A et N de ne pas être raccordé au réseau d'assainissement collectif.	
RANDAN	M31	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.	Néant
	M69	Suppression d'une trame de protection	Le secteur concerné par cette demande est en continuité d'une zone 1AU définie dans le hameau de Lhérat 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'îlot vert ou à reclasser en zone Np la partie de la parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine.	
SAINT AGOULIN	D68	Demande de classement en zone 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.	Néant

	D95	Demande de 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, un second astérisque pour changement de destination est ajouté au plan de zonage.	Ajustement du zonage en conséquence : ajout d'un changement de destination potentiel
SAINT CLEMENT DE REGNAT	D92	Demande de 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. Après concertation avec la chambre d'agriculture, étant donné l'état des bâtiments et leur potentiel de reprise pour une future exploitation agricole, la CCPL maintient cet ensemble bâti en zone A afin d'inciter à la reprise. En revanche, dans la mesure où le bâtiment présent sur la parcelle n°47 est plus isolée des autres bâtiments, la CCPL est favorable à la reprise du plan de zonage pour permettre l'identification en changement de destination de ce bâtiment, dans la mesure où ce dernier respecte les critères.	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle n°47.
SAINT DENIS COMBARNAZAT	D42	Demande de classement en zone A	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.	Le zonage est repris en conséquence : agrandissement de la zone A.
SAINT GENES DU RETZ	D154	Demande de classement en Npv	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.	Néant

	L140.2	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.	
	L140.4 / D155	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. Le plan de zonage est repris en conséquence.	Ajout d'une trame de protection "boisement à protéger"
	M58	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.	Néant
	L125	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 reprend le plan de zonage sur ce point.	Reprise du plan de zonage : reclassement en zone N.
SARDON	D49	Création d'un emplacement réservé	Considérant qu'il s'agit d'un outil réglementaire ayant d'importants effets, il paraît difficile de l'intégrer à ce stade de la procédure. En revanche ce point pourra être intégré lors de la prochaine évolution du PLUi-H.	
	L104 / D35 / D118	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. Au vu du contexte réglementaire présenté dans le chapitre B, ce scénario n'est pas envisagé aujourd'hui. En revanche, ce point pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLUi-H.	Néant
	L105 / D119	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.	

THURET	D75.1 / D76	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.	La CCPL est favorable à la reprise du dossier sur ce point.	L'OAP est reprise en conséquence
	D75.10	Demande d'extension d'un emplacement réservé	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.	
	D75.2 / D78	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. 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. De même, lors du premier bilan du PLUI-H, ce sujet pourra être réexaminer, à condition de ne pas remettre en cause les objectifs fixés par le PADD.	Néant
	D75.3 / D79	La commune s'interroge sur le fait que seule cette parcelle fasse l'objet d'un échancier 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 échancier d'ouverture à l'urbanisation.	

	D75.6 / D82	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 ?	Se reporter à la réponse faite à la requête CR 17 portant sur le même site.	
	D75.8 / D83.1	La commune demande pourquoi les pointes nord de ces parcelles sont-elles classées en zone A ?	Se reporter à la réponse faite dans la partie traitant de la délimitation de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine.	
	D75.9 / D83.2	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.	
	L152.1	Le requérant demande de permettre la création d'un accès par la parcelle YB96 pour la parcelle YB95.	La CCPL est favorable à la reprise de l'OAP sur ce point.	L'OAP est reprise pour ajouter une circulation
	M7	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.	Néant
VENSAT	L70	Le requérant demande le reclassement de la zone 1AU pour prendre en compte la proximité de l'exploitation agricole.	Compte-tenu des caractéristiques du bourg et des objectifs de logements attendus sur la commune, il n'est pas envisagé de reprendre le positionnement des zones 1AU à ce stade. Toutefois, la situation pourrait évoluer dans les années à venir, lors d'une procédure d'évolution.	Néant.

D11.1	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.	
D11.2	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.	
D11.3	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 est favorable à la reprise du périmètre de boisement à protéger dans ce secteur, en tenant compte de l'emprise réellement boisée à ce jour plan de zonage est repris en conséquence.	
D132.6	Le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Auvergne Rhône-Alpes propose à la CCPL de compléter le plan de zonage par des mesures de protection sur des alignements d'arbres ou des arbres isolés.	La CCPL est favorable à la prise en compte de ces propositions participant à la traduction réglementaire du PADD : le plan de zonage est repris.	Néant
D20.2 / D21	Contestation de la 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.	
D55	Demande de classement en zone A	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.	Le plan de zonage est repris en conséquence : agrandissement de la zone A.
L101	Contestation de la zone inondable et du tracé d'un cours d'eau	La cartographie des cours d'eau reportée au plan de zonage du PLUi-H s'appuie sur deux sources : - 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 part 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.	Néant
L157.1	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, le plan de zonage est repris en conséquence.	
L157.2	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 souhaite 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.	Le plan de zonage est repris en conséquence.

	L157.3	Demande d'extension du périmètre des carrières	<p>Cette requête demande à agrandir la trame « carrière » figurant au plan de zonage sur le secteur d'extension potentielle du site d'extraction existant de Vensat. Il est à noter que le secteur en question est en dehors du périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral et n'a pour le moment pas fait l'objet d'études d'impact environnemental. À ce titre, il n'est pas possible d'étendre l'emprise du périmètre 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'extractions 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.</p>	<p>Le plan de zonage et le règlement écrit sont repris en conséquence : création d'une trame "secteur de préservation des ressources naturelles du sous-sol"</p>
VILLENEUVE LES CERFS	M32	Demande de classement en zone A	<p>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.</p>	<p>Plan de zonage est repris en conséquence.</p>
	M39	Demande de construction dédiée à la mise à l'abri des chevaux d'enseignement et d'accueillir du public dans un espace couvert, sécurisé et adapté à la médiation équine.	<p>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. Après nouvelle demande de dérogation favorable, le plan de zonage et le règlement sont repris pour créer une nouvelle zone Ac* permettant la réalisation de ce projet.</p>	<p>Le plan de zonage et le règlement sont repris pour créer une nouvelle zone Ac* permettant la réalisation de ce projet.</p>
	CR2.2	Proposition de vente à l'AGSGV	<p>Cette proposition ne relève pas du PLUi-H.</p>	<p>Néant</p>

TOUTES	D132.7	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.	L'ensemble de l'espace de mobilité de l'Allier (tel que délimité par le Sage Allier Aval) est couvert par une zone Np ou Ap, qui sont les deux zonages les plus contraignants en termes de constructibilité. De plus, une partie importante de cet espace de mobilité est couvert par la sous-trame zone humide et la sous-trame cours d'eau, qui réglementent davantage toute atteinte à la fonctionnalité hydraulique. Par ailleurs, le PPRI en vigueur couvre également la zone et contraint davantage les constructions mais également les aménagements et terrassements. Le PLUi apporte donc un niveau important de protection à l'espace de mobilité de l'Allier.	Néant
	M74	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 qu'elle pourra intégrer lors d'une procédure d'évolution du PLUi-H.	
	CA4	Observations diverses	Observations diverses qui n'appellent pas spécifiquement une réponse de la CCPL.	
	D176	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.	

Conclusions de la commission d'enquête : remarques de fond

Le 15 décembre 2025, la commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions à l'issue de l'enquête publique portant sur le PLUi-H : Elle a émis un avis favorable. Elle invite la CCPL à s'engager rapidement dans une évolution du PLUi-H afin de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées par la commission sur le fond.

Remarques de la commission d'enquête	Réponses apportées
Interrogation sur la pertinence de déclassement de parcelles en zone A au sein de l'enveloppe urbaine dans des hameaux.	Compte-tenu des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique et par la commission d'enquête, la CCPL est favorable au reclassement en zone N des secteurs entourés de constructions, présentant peu d'enjeux agricoles, qui étaient classés en zone A. Le chapeau du règlement de la zone N prend déjà en compte le fait que la zone naturelle est délimitée pour tenir compte de la
Préciser nettement dans le bandeau explicatif du règlement des zones A et N un avertissement concernant ces espaces classés en zones A et N à	

l'intérieur des taches urbaines, pour préciser qu'il s'agit d'espaces contribuant à la mise en valeur du cadre de vie	qualité des sites, des milieux et des paysages. La CCPL n'est donc pas favorable à la reprise du règlement.
La délimitation d'OAP sur plusieurs parcelles et plusieurs propriétaires et les objectifs de densité affichés ne sont pas adaptées et ne correspondent pas aux stratégies des propriétaires : cela laisse craindre que dans de nombreuses OAP, la production de logements soit très en deçà des objectifs du plan	Les personnes publiques associées, au travers les avis reçus, tendent au contraire à démontrer que les OAP sont très légères et ne vont pas assez loin. La CCPL a conscience que les OAP sont un nouvel outil qui était très peu utilisé dans les documents d'urbanisme existant, du fait de leur ancienneté. Il faut donc un temps d'adaptation et d'appropriation aux enjeux du territoire.
Les OAP définies sont drastiques, la mise en œuvre de ces dispositifs est complexe et contraignante. Il est recommandé de mettre en œuvre un dispositif de suivi pour mesurer l'efficacité du processus en termes de production de logements attendue.	Pour rappel, la plupart des OAP définies n'imposent pas la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ainsi, ces OAP n'empêchent pas un seul propriétaire de réaliser un logement, à condition qu'il ne compromette pas les autres orientations définies par l'OAP. C'est ainsi que les OAP définies sur le territoire sont en réalité l'une des formes les moins contraignantes possibles de l'outil. Il est probable que toutes les OAP ne soient pas réalisées pendant la durée de vie du PLUi-H, comme ce sera également certainement le cas des dents creuses. En effet, tout document d'urbanisme prend en compte le phénomène de rétention foncière. Ce phénomène prend en compte le fait que, quelles que soient les dispositions du PLUi-H, certains propriétaires ne souhaitent pas vendre. Or, il n'est pas possible de définir un document d'urbanisme en fonction des souhaits des propriétaires. Le calibrage des zones U et AU est donc majoré pour tenir compte de ce phénomène de rétention : se reporter à la pièce « étude de densification » pour plus de précision. Il est nécessaire de tester cet outil d'OAP sur le territoire quelques années avant de réaliser un bilan du PLUi-H pour mesurer l'efficacité de cet outil, notamment au regard de la production de logements attendue. Pour rappel, un bilan du PLUi-H doit être réalisé au plus tard 6 ans après approbation du PLUi-H.
Il semble opportun d'entreprendre au plus vite une procédure de révision afin de peaufiner et d'adapter les dispositions, qui ne semblent pas correspondre à toutes les aspirations et vellétés locales.	Étant donné le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit la réalisation du PLUi-H d'une part, et au vu des objectifs fixés par le PADD, qui ne peuvent être remis en cause lors d'une procédure d'évolution du PLUi-H, il ne peut être envisager de répondre favorablement à la plupart des requêtes formulées lors de la prochaine évolution du PLUi-H.
Nombre de requêtes valablement argumentées pourront faire l'objet, à l'occasion d'une prochaine évolution, d'une prise en compte.	Il est nécessaire de constater les conséquences des outils réglementaires mis en œuvre sur plusieurs années avant d'en tirer le bilan et de faire évoluer en conséquence, si besoin, le PLUi-H.
Le classement en zone Uv de certains bourgs ou hameaux conduits à figer le statut de non-constructibilité de certaines parcelles pourtant placées en front de voirie.	Pour rappel, le PLUi-H définit des objectifs à horizon d'une dizaine d'années, il pourra ensuite faire l'objet d'une révision. Dans le cadre de cette révision, de nouveaux choix, entraînant la réalisation d'un nouveau plan de zonage, sera réalisé, en tenant compte de la réglementation applicable à ce moment-là.
Il est suggéré de différer les adaptations potentielles des zones A et Ap, ce qui garantira une sûreté juridique incontestable.	La CCPL a pris conseil auprès d'une avocate spécialisée ayant confirmé qu'il était possible de reprendre, même significativement, la délimitation des zones A et Ap à ce stade de la procédure, dès lors que cela restait compatible avec le PADD et en réponse aux demandes formulées par les personnes publiques associées. La CCPL souhaite donc intégrer l'évolution des zones A et Ap à ce stade de la procédure.

<p>Le projet prend peu en compte la problématique des énergies renouvelables : une évolution rapide du document est nécessaire pour mieux la prendre en compte. La CCPL devra se prononcer sur le projet présenté sur Limons.</p>	<p>Comme évoqué précédemment, une procédure d'évolution est effectivement prévue dans les prochains mois pour intégrer les conclusions des documents cadres et de l'étude réalisée par la CCPL sur le sujet. L'objectif est de construire une politique générale commune en matière de développement des énergies renouvelables, ce qui n'a pas pu être fait avant arrêt, compte-tenu des dernières évolutions réglementaires.</p>
---	--

*Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document.
 Considérant que les cartes communales de Bussières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Mons, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Villeneuve-les-Cerfs peuvent être abrogées.
 Considérant que le PLUi-H de Plaine Limagne tel que présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme et qu'il intègre les différentes adaptations justifiées par les retours des personnes publiques associées et de l'enquête publique.*

Conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après l'ensemble des formalités suivantes :

- Sa transmission à M^{me} la Préfète ;
- Sa publication sur le géoportail de l'urbanisme ;
- Son affichage durant un mois au siège de la communauté de communes de Plaine Limagne et dans les mairies des communes membres, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué ;
- La publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

→ **Le conseil communautaire, avec 30 voix pour, 8 voix contre, et 0 abstention décide :**

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Plaine Limagne ;**
- **d'approuver 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,**
- **de préciser que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour lorsque le PLUi-H deviendra exécutoire,**
- **de préciser que conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de Plaine Limagne et dans les mairies des communes membres durant un mois, d'une mention de l'affichage en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,**
- **de dire que la présente délibération sera notifiée au préfet du département,**
- **de dire que le PLUi-H ainsi approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture du siège de la communauté de communes.**

Délibéré les an, mois et jour ci-dessus.

Ont signé au registre le président et le secrétaire de séance.

Pour extrait certifié conforme

À Aigueperse, le 23 janvier 2026

Le secrétaire de séance,

Pascale MORIN

Signé électroniquement

Le président,

Claude RAYNAUD

Signé électroniquement