

**ETUDE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Arrêt du PLU : 21 février 2019

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Avis des personnes publiques associées	Décision de la commission
L'Etat - Avis favorable sous réserves	
POINTS NECESSITANT DES MODIFICATIONS DU PROJET DE P.L.U	
Maitrise de l'étalement urbain et revitalisation du centre-bourg	
<ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs « conforter le niveau d'équipements et de services au sein du bourg », « favoriser un développement resserré sur l'enveloppe existante » du PADD sont en contradiction avec la zone AUL qui constitue une réserve foncière excentrée du centre-bourg, - Les caractéristiques du projet ne sont pas clairement définies. Il s'agit d'une zone en déconnexion du bourg, qui favorise l'étalement urbain, ouvre à l'urbanisation un nouveau compartiment, consomme des terres agricoles → retirer la zone AUL 	<p>La zone AUL est une réserve foncière nécessaire pour le développement du pôle sportif de la commune (terrain de sport,...) notamment. Néanmoins, la commission explique qu'elle n'a pas de projet à court terme clairement défini, pouvant justifier auprès de l'Etat le maintien de la zone.</p> <p>La commission est favorable au reclassement de la zone AUL en zone Ap et à la suppression, de ce fait, de l'emplacement réservé n°14.</p> <p>Lorsqu'elle aura avancé sur son projet, elle pourra éventuellement recourir à une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (à condition de ne pas trop attendre étant donné le durcissement de la réglementation prévu ces prochaines années : zéro artificialisation en 2050).</p>
Prise en compte du risque de ruissellement et coulée de boue	
<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'attente des résultats de l'étude du risque et au vue des connaissances actuelles, traduire le risque ruissellement/coulée de boue au plan de zonage et règlement → faire apparaître sur un plan de zonage indicé les secteurs impactés et définir au règlement les prescriptions associées, 	<p>Après consultation des services de l'Etat, une étude hydrologique et hydrographique a été réalisée sur la commune, afin d'analyser les risques de ruissellement et de coulée de boue, pour des épisodes pluvieux intenses, et proposer des solutions pour les réduire.</p> <p>Les modifications nécessaires pour intégrer cette étude ont fait l'objet d'une note, jointe à l'enquête publique (modification/ajout de certains emplacements réservés principalement).</p> <p>Par courrier en date du 23/10/20 les services de l'Etat ont demandé des compléments et précisions sur l'étude réalisée. Néanmoins, afin de ne pas retarder la procédure du PLU, et compte-tenu de la présence d'une étude déjà réalisée, il a été convenu avec les services de l'Etat, suite à un entretien en date du 27/11/20 de poursuivre la procédure, et de réaliser une analyse complémentaire en parallèle, dont les résultats seront intégrés dans une prochaine procédure, au PLU.</p> <p>A noter que les services de l'Etat ont indiqué qu'une fois les résultats de cette analyse complémentaire connus, ils les porteraient officiellement à connaissance afin de les rendre opposables sans attendre leur intégration dans le PLU.</p> <p>Le dossier est donc complété pour reprendre les conclusions de l'étude hydrologique et hydrographique réalisée : reprise du plan de zonage pour intégrer des EBC à créer en fonction de la carte de proposition de restauration de haie, reprise de la liste des emplacements réservés en fonction du programme d'actions proposé.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



RECOMMANDATIONS A PRENDRE EN COMPTE	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Préservation des terres agricoles fertiles de la Limagne</u> : mener une réflexion globale sur l'ensemble de la commune en termes de préservation d'autres espaces agricoles et naturels remarquables en classant ces secteurs en zone Ap (autre que les parcelles AOC viticole et la ceinture verte autour du Bourg), 	<p>Un classement en zone Ap de l'ensemble des terres fertiles de Limagne conduirait à une absence totale de zone agricole constructible pour les agriculteurs sur la commune. Cette zone a été délimitée en concertation avec les personnes publiques associées, et en particulier la chambre d'agriculture. Cette dernière indique ainsi dans son avis, concernant la délimitation de la zone Ap, que « ce choix de zonage paraît équilibré et offre des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles (notamment par délocalisation des bâtiments situés dans le centre bourg) ».</p> <p>En effet, l'objectif de la commune est d'encourager le déplacement des bâtiments agricoles à l'extérieur de la commune : l'absence de zone agricole constructible ne permettrait pas la réalisation de cet objectif.</p> <p>De plus de nombreuses personnes se sont manifestées lors de l'enquête publique pour contester la délimitation des zones Ap.</p> <p>Aujourd'hui, ces zones permettent de répondre à deux enjeux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les terres en AOC - Préserver la silhouette urbaine visible depuis les entrées de ville (RD) et limiter les nuisances qui résulteraient d'une implantation agricole trop proche des habitations. <p>La commission ne souhaite pas revenir sur ce travail.</p>
AUTRES POINTS NECESSITANT UNE MODIFICATION	
OAP	
<ul style="list-style-type: none"> - Préciser la répartition de la typologie de logements envisagée par rapport à la production des 59 logements programmés dans les OAP, - <u>Zone en centre-bourg, rue des Fossés</u> : <ul style="list-style-type: none"> o Réfléchir à une connexion plus forte entre l'école et la place du foirail, o Mettre en valeur le petit patrimoine de la place du foirail pour permettre l'appropriation de l'espace public et la création d'un lieu de mixité ou zone de rencontre en lieu et place du parking actuel, o Mettre en place un cheminement doux autour de l'école, la mairie et la place du foirail pour donner une impulsion aux commerces locaux, - <u>Zone 1AU « le Coin »</u> : <ul style="list-style-type: none"> o Identifier des continuités écologiques à conserver ou à créer telles que des haies au nord et à l'Ouest pour protéger les futures 	<p>La plupart des OAP indique, à titre indicatif, un nombre de logements attendu. Le tableau récapitulatif des objectifs de diversification du parc de logements est présent à la page 187 du rapport de présentation.</p> <p>C'est justement l'objet de l'OAP sectorielle, de l'ER 11 et de l'OAP thématique.</p> <p>Ce sont bien les objectifs de la commune : trouver un compromis entre valorisation du patrimoine de centre bourg et réhabilitation /mutation de l'espace public pour en améliorer l'attractivité.</p> <p>C'est l'objet des OAP Rue des Fossés et OAP Abords du pôle enfance jeunesse. Le rapport de présentation précise l'enjeu stratégique que représente ce cheminement doux : parties synthèse des enjeux, traduction règlementaire du PADD,...</p> <p>Monsieur le Maire indique que le Permis d'Aménager va être prochainement déposé sur cette zone. Ce PA respectera les orientations prévues par l'OAP. Il s'agit d'une zone située entièrement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Bien</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>habitations des vents dominants et d'établir un couloir pour la faune,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mener une réflexion sur le choix d'urbaniser cette zone compte tenu de la valeur agronomique élevée des terres agricoles et de la présence à proximité d'un réservoir de biodiversité, <p>- Mener un travail plus approfondi sur le traitement qualitatif des ripisylves des cours d'eau afin d'améliorer la qualité du milieu aquatique et préserver la ressource en eau</p>	<p>qu'agricole, la parcelle est mal située pour son exploitation, compte-tenu des contraintes sanitaires liées à la proximité des habitations. Comme le signale la DDT précédemment, les capacités d'accueil définies sur le plan de zonage, comprenant cette zone, correspondent aux objectifs de développement démographique de la commune. Il s'agit d'une zone située au cœur du tissu urbain, desservie, le lotissement situé à l'Est ayant été créé en anticipant la desserte de cette zone. Son urbanisation est donc pertinente.</p> <p>On peut considérer que les incidences significatives de cette zone 1AU sur cette Znieff de type 1 (environ de Plauzat Saint Doux 830020495) sont faibles pour les trois raisons majeures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intérêt de cette Znieff, comme le signale le formulaire de description, est lié aux espèces d'oiseaux prairiaux ("Busard cendré et des espèces associées, et des côtes où subsistent le rare Bruant ortolan, l'Engoulevent d'Europe et le Grand-duc d'Europe") et non à des habitats naturels ou des espèces inféodées à des tissus urbains ; • cette zone 1AU est localisée en limite de périmètre de cette Znieff ; • cette zone 1AU est petite, enclavée de surcroît dans des tissus urbains pavillonnaires existants, ce qui réduit l'intérêt des parcelles concernées pour la Znieff relevant plutôt de surfaces agricoles étendues nécessaires pour les espèces prairiales. <p>Dans un souci de compromis, afin de délimiter clairement la limite entre espace agricole et tissu urbain, la commission est favorable à la reprise de l'OAP afin de d'introduire la réalisation d'une haie en limite Nord, plantée d'essences locales et variées.</p> <p>L'ensemble des cours d'eau a été identifié comme continuité écologique, faisant partie de la Trame Verte et Bleue de la commune. Le règlement prévoit, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des règles adaptées permettant la préservation du cours d'eau et de ses ripisylves.</p>
<p>Assainissement</p>	
<p>- Mettre en cohérence le zonage d'assainissement et le projet de PLU puisque le règlement écrit impose le raccordement des zones UL au réseau d'assainissement collectif,</p>	<p>L'Agglo Pays d'Issoire, compétente en assainissement, révisera le zonage d'assainissement afin de le mettre en cohérence avec le plan de zonage, dès que possible.</p>
<p>Risques</p>	
<p>- Aborder le risque « radon »</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



AUTRES POINTS POUVANT UTILEMENT ETRE COMPLETEES	
Règlement	
<u>Zone UD :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - I.4° : « la hauteur maximum autorisée [...] sur les parcelles limitrophes » → nous n’avons pas, dans le projet architectural, les hauteurs des constructions des parcelles limitrophes, - II.2.1.1 : « les volumes simples des constructions seront privilégiés » → ne permet pas d’imposer des volumes simples, - II.2.1.2 : « les toitures-terrasse sont interdites » → ne peuvent être interdites hors périmètre MH, - II.2.1.2 : pour les dispositifs de production d’énergie solaire que ne sont pas intégrés à la toiture, ils devront être de teinte rouge pour les toitures en tuiles rouges, les baies vitrées plus larges que hautes ne seront pas autorisées avec la rédaction proposée, les constructions en bois devront être enduites, les constructions en résine ne seront pas autorisées, - II.4 : « les enduits lissés et feutrés ne seront pas privilégiés » → ne permet pas d’imposer ces enduits, - Stationnement : est-il volontaire qu’aucune place de stationnement n’est imposée pour les projets transformant le garage en pièce à vivre, 	<p>Il s’agit de définir des règles qualitatives plutôt que des règles quantitatives, comme l’incite le guide de modernisation du contenu du PLU établi par le Ministère du logement et de l’habitat durable.</p> <p><u>Le règlement sera repris pour reformulation :</u> Les constructions doivent être composées de volumes simples.</p> <p>Toute la zone UD, ou une très grande majorité, est concernée par le périmètre de Monument Historique. Il s’agit donc de préciser cette règle auprès de la population, pour plus de lisibilité.</p> <p>La commission ne souhaite pas reprendre le règlement sur ces points, considérant qu’imposer une teinte rouge pour les dispositifs d’énergie renouvelable est trop contraignant.</p> <p>Le règlement sera repris pour permettre les constructions bois en résine et permettre les baies vitrées, déjà présentes dans le centre bourg.</p> <p>Le règlement sera repris pour imposer les enduits lissés et feutrés.</p> <p>C’est un choix politique permettant d’inciter la réhabilitation du patrimoine bâti ancien, en sachant que le PLU intègre, en parallèle, plusieurs espaces de stationnement à créer (par emplacement réservé ou OAP), qui permettront d’absorber l’augmentation du nombre de véhicules.</p>
<u>Zone UG :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - II.2.1 : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → assouplir cette règle ? - II.2.1 : « l’implantation des constructions sera en lien avec la topographie, l’exposition ... limiter les vues sur le voisinage » → soumis à interprétation au niveau de l’instruction du dossier, - II.2.1.1.2 : les constructions en bois devront être enduites et les constructions en résine interdites, 	<p>Le règlement sera repris sur ce point. Par cohérence sur l’ensemble du PLU, le règlement des zones AU est également repris.</p> <p>Certes, mais cela permet toutefois d’éviter des situations conflictuelles, surtout dans une commune soumise à une forte pression foncière (division parcellaire).</p> <p>Le règlement sera repris pour autoriser les bardages bois à condition que cela ne soit pas sur la totalité des façades (pour éviter l’effet « chalet » qui n’est pas adapté au territoire) : idem UD. Par cohérence sur l’ensemble du PLU, le règlement des zones AU est également repris.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p><u>Zone UL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - II.2.1 : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → cette règle revient à deux reprises en zone UL + assouplir la règle ? 	<p>Le règlement sera repris sur ce point.</p>
<p><u>Zone UE :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - II.1 : « les constructions s’adapteront au profil du terrain naturel » → encadrer cette règle en autorisant déblai/remblai de 0,80m, - II.1.4 : « la hauteur maximum ne pourra pas être supérieure aux bâtiments existant au sein de la zone UE » → semble plus simple de définir une hauteur maximale à respecter ? - II.2.1.1.1 : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → cette règle revient à deux reprises en zone UE, - II.2.1.1.1 : les constructions en bois devront être enduites et les constructions en résine interdites, - II.2.1.1.1 : « l’implantation des constructions sera en lien avec la topographie, exposition ... » → soumis à interprétation au niveau de l’instruction du dossier, - II.2.1.1.2 : « les matériaux réfléchissants, les couleurs vives ... sont interdits » → le blanc est une couleur vive, les menuiseries blanches ne seront pas autorisées, est-ce volontaire ? Traitement des menuiseries et des fermetures soumis à interprétation, 	<p>Le règlement sera repris sur ce point.</p> <p>Idem zone UD</p> <p>Correction à apporter.</p> <p>Idem UG</p> <p>Idem UG</p> <p>Pour des questions paysagères, il est nécessaire de maintenir cette règle en précisant que les menuiseries blanches sont interdites.</p>
<p><u>Zone UI :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - II.1.4 : « la hauteur maximum ne pourra pas être supérieure aux bâtiments existants au sein de la zone UI » → semble plus simple de définir une hauteur maximale à respecter ? - II.2.1.1.1 : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → aucun déblai/remblai, - II.2.1.1.1 : « l’implantation des constructions sera en lien avec la topographie, exposition ... » → soumis à interprétation au niveau de l’instruction du dossier, - II.2.1.1.2 : dispositifs de production d’énergie solaire qui ne sont pas intégrés à la toiture devront être de teinte rouge pour les toitures en tuiles rouges. Les constructions en bois devront être enduites et les constructions en résine interdites, <p><u>Zones AUL 2.3.4 :</u></p>	<p>Idem UE</p> <p>Idem UE</p> <p>Idem UE</p> <p>Idem UG</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<ul style="list-style-type: none"> - II.1 : « les constructions s’adapteront au profil du terrain naturel » → aucun déblai/remblai, ne faut-il pas mieux encadrer cette règle en autorisant déblai/remblai de 0,80m ? - II.2.1.1.1 : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → aucun déblai/remblai, - II.2.1.1.2 : dispositifs de production d’énergie solaire qui ne sont pas intégrés à la toiture devront être de teinte rouge pour les toitures en tuiles rouges. Les constructions en bois devront être enduites et les constructions en résine interdites, traitement de façades soumis à interprétation, 	<p>La zone AUL est supprimée.</p>
<p>Zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - I.1.1 : règlement de la zone A n’encadre pas suffisamment le nombre et la taille des annexes des habitations existantes → il paraît nécessaire de limiter leur nombre à une par unité foncière, et de réduire leur surface à 30m² maximum, - A.2.2.1 : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → aucun déblai/remblai, implantation des constructions en lien avec la topographie soumis à interprétation, dispositifs de production d’énergie solaire qui ne sont pas intégrés à la toiture devront être de teinte rouge pour les toitures en tuiles rouges, intégration des projets dans l’environnement urbain soumis à interprétation, - 1.2 pour les constructions agricoles : « les constructions s’adapteront très étroitement au profil du terrain naturel » → déblai/remblai ne sont autorisés 	<p>Le règlement sera repris sur ce point.</p> <p>Le règlement sera repris. Pas de modification concernant les dispositifs de production d’énergie renouvelable</p> <p>Le règlement sera repris.</p>
<p>Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - I.1 : règlement de la zone N n’encadre pas suffisamment le nombre et la taille des annexes des habitations existantes → il paraît nécessaire de limiter leur nombre à une par unité foncière, en sus des piscines, et de réduire leur surface à 30m² maximum, 	<p>Le règlement sera repris : harmonisation entre les zones A et N.</p>
<p>Qualité de l’air</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement peut recommander une diversification des plantations en limitant, dans certains secteurs, l’implantation d’espèces fortement allergènes, - Rappeler que les communes sont concernées par un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l’ambrosie, et faire référence au 2° de l’article R151-43 du CU en vue d’encourager l’implantation des espèces végétales les moins allergisantes, 	<p>Dans la mesure où le PLU ne peut pas imposer ou interdire des essences particulières mais seulement les recommander, et où la notion de « fortement allergène » reste assez imprécise, le dossier n’est pas modifié.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Nuisances sonores	
<ul style="list-style-type: none"> - Edicter des règles pour les nouvelles constructions destinées à l'habitat, voire de les interdire, afin de protéger la santé de la population dans les zones urbaines situées le long de cet axe routier, 	<p>Le code de l'urbanisme et le SCOT imposent la densification du tissu urbain. Des règles en matière d'isolation phonique ne peuvent être intégrées dans un PLU, car ne relevant pas du code de l'urbanisme, mais du code de la construction.</p> <p>Il est rappelé d'ailleurs que la RD978 n'est pas référencée dans l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département.</p> <p>Il est rappelé que les secteurs concernés sont situés à l'intérieur de l'agglomération (vitesse limitée).</p>
Déplacements	
<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter les déplacements en transport collectif et le covoiturage 	<p>Les parkings peuvent servir pour le covoiturage. Par contre, le transport collectif n'est pas vraiment un sujet sur la commune (pas de ligne régulière de TC)</p>
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	
<ul style="list-style-type: none"> - EL5 : présent dans la liste mais absent dans le plan des SUP (gestionnaire : Conseil Départemental du Puy de Dôme), - EL7 : idem, - Sémiologie graphique : signaler l'arrêté du 22/10/2018 modifiant l'article A126-1 du CU et imposant le standard sémiologique du CNIG comme représentation des SUP dans les PLU, - RTE : reporter dans le plan des servitudes le tracé de la ligne 225kV ENVAL-ISSOIRE1, 	<p>En fonction des données que pourra récupérer l'API, la liste et le plan des SUP seront modifiés.</p>
REMARQUES SUR LA FORME OU ERREURS MATERIELLES	
<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Evoquer l'élaboration du PLH Agglo Pays d'Issoire, <p><u>Captages d'alimentation en eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reformuler et compléter les informations sur le réseau d'eau potable comme suit pour une meilleure compréhension du public : <i>« il n'y a pas de captages d'eau destinée à la consommation humaine pour la desserte d'un réseau collectif (privé ou public) ou d'une entreprise agroalimentaire, ni d'emprise de périmètres de protection sur la commune de Plauzat. La commune adhère au syndicat mixte de l'eau (SME) de la Région d'ISSOIRE et des communes de la banlieue Sud clermontoise, nouveau nom du SIVOM de la région d'ISSOIRE et des communes de la banlieue sud clermontoise depuis avril 2018. L'exploitant du réseau public est la SUEZ. Le territoire de Plauzat est desservi par l'unité de distribution (UDI) dénommés « SME d'ISSOIRE CENTRE » qui est alimentée par un mélange de sources.</i> 	<p>PLH en cours d'élaboration ; prescrit le 26/10/17.</p> <p>Le dossier sera repris.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p><i>Sur le plan quantitatif, il s'agit de démontrer l'équilibre entre ressources disponibles et besoins à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme ».</i></p> <p><u>Autres réseaux d'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler dans le règlement que tout puits ou captage privé utilisé pour un usage unifamilial ou domestique doit faire l'objet d'une déclaration en mairie, <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La légende concernant les bâtiments matérialisés en rouge ou leurs limites est absente. - Il manque la zone UGj dans la légende, <p><u>Autres annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexer l'arrêté du 08-07-1996 et son zonage (réglementation de boisements), 	<p>Ce n'est pas vraiment le rôle du règlement du PLU.</p> <p>Le plan de zonage sera complété.</p> <p>L'arrêté de réglementation des boisements est annexé au PLU, mais le plan de zonage n'a pas pu être récupéré par la collectivité.</p>
--	--

Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	
<ul style="list-style-type: none"> - Commune concernée par la ligne 225 kV ENVAL-ISSOIRE1 → tracé à reporter au plan des servitudes, 	<p>Le plan des SUP sera repris.</p>

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Avis favorable sous réserves	
<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'annexes devrait être limité à une par unité foncière, en sus des piscines, et leur surface cumulée limitée à 30m² maximum (et non pas 50m²), - La zone AUI constitue une réserve foncière et correspond à un projet qui n'est pas clairement défini : zone en déconnexion du reste du Bourg, favorisant l'étalement urbain, ouvrant à l'urbanisation un nouveau compartiment, consommant des terres agricoles de bonne productivité déclarées à la PAC et contraire aux orientations du PADD (contenir l'enveloppe urbaine en faveur des terres agricoles) - Zone Ap mise en place sur les terres situées en AOC et à proximité du Bourg pour des enjeux paysagers → réflexion à mener sur d'autres espaces agricoles. 	<p>Mêmes remarques que la DDT : se reporter au tableau précédent.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Chambre d'Agriculture – Avis favorable avec réserves	
<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter une cartographie des espaces classés AOC Côte d’Auvergne et une cartographie sur la valeur agronomique des sols <p><u>Règlement graphique (zonage) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourage la commune à rechercher des solutions avec les exploitants ayant exprimé un besoin de délocalisation de leur bâtiment, et à adapter le cas échéant le zonage Ap en frange de bourg, - Il est prévu une zone AUL (1,3ha) pour constituer une réserve foncière, positionnée en extension de la zone UL, au-delà d’un chemin qui doit constituer la limite à la première extension d’urbanisation prévue par la zone UI. → reclasser ce secteur en zone Ap pour assurer durablement sa préservation. <p><u>Règlement écrit (zones A et Ap) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter la possibilité d’autoriser les <i>constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l’acte de production, ne sont pas incompatibles avec l’activité présente sur le terrain, qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> (article L.151-11 du CU) → peut compromettre des projets agricoles alors que le PADD souhaite favoriser la diversification des exploitations, - Ouvrir la possibilité d’autoriser les constructions et installations nécessaires à l’exploitation ou au stockage et à l’entretien du matériel agricole par les CUMA (article R151-23 du CU), - Limiter la surface des annexes en zone A et N à 30 ou 40 m² (et non 50 m²) et leur nombre (hors piscine) pour éviter le phénomène de « cabanisation ». 	<p>Le dossier comporte une cartographie des espaces classés en AOC. La collectivité ne dispose pas de données permettant d’identifier particulièrement la valeur agronomique des sols.</p> <p>Le maintien d’une zone agricole constructible sur une part importante du territoire permet la délocalisation de bâtiments agricoles à l’extérieur du bourg. Le dossier est repris sur ce point : cf avis de la DDT.</p> <p>Le règlement sera repris uniquement en zone A.</p> <p>Le règlement sera repris uniquement en zone A.</p> <p>Se reporter à l’avis de la DDT.</p>
Chambre de Commerce et d’Industrie – Avis favorable	
<ul style="list-style-type: none"> - Attire l’attention sur le risque d’implanter des services en discontinuité avec le centre-bourg, pouvant fragiliser le commerce de proximité et rompre les effets de synergie entre commerces et services, - Note que Plauzat pourra parfaitement s’intégrer dans un circuit touristique à concevoir, incluant le donjon et village de Montpeyroux, le fort médiéval et village de la Sauvetat, 	<p>RAS</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Avis favorable sous réserve

- P.242 du rapport de présentation : la commune n'est pas située dans l'aire géographique de l'AOC/AOP « Bleu d'Auvergne » → à corriger
- P.9 du PADD : cinq sites d'exploitation semblent situés en zone urbanisée (zones N, UD, UG ou UGj dans le plan de zonage), or, le règlement écrit précise que les exploitations agricoles sont interdites dans ces secteurs → modifier le règlement ou zonage pour permettre aux installations existantes de continuer à fonctionner et à évoluer dans l'attente de leur relocalisation,
- P.9 du PADD : un projet agricole figure sur la carte, dans un secteur zone UGj au plan de zonage, ce qui semble incompatible,

Le rapport de présentation sera repris.

La commission fait le choix de ne pas permettre d'extension pour les exploitations situées en zone U, car l'activité est trop génératrice de nuisances. Elle rappelle que cela ne concerne aujourd'hui plus que 2 exploitations.

La carte du PADD sera reprise, les projets agricoles évoluant rapidement, afin de conserver une certaine souplesse pour l'application du PADD, sans remettre en cause l'économie générale de ce document.

SCOT du Pays d'Issoire – Avis favorable avec observations

Rapport de présentation :

- Il est fait référence au SCOT du Pays d'Issoire, arrêté en décembre 2016 → faire apparaître la date d'approbation (1^{er} mars 2018),
- P.12 : le taux de croissance annuel entre 2008 et 2013 est de 1,9% et non 1,3% → à corriger,
- Tableau p.99 : intituler la dernière ligne « total des capacités du PLU hors zone AU non-opérationnelle » (les secteurs à OAP étant également des zones AU),
- Incohérence concernant la surface nette disponible entre la page 99 (6,59 ha) et la page 103 (6,05 ha),
- P.197 : il est fait référence au projet de crématorium, abandonné depuis → à supprimer

Le rapport de présentation sera repris.

Syndicat Mixte de l'Eau de la Région d'Issoire et des Communes de la Banlieue Sud Clermontoise – Observations

Rapport de présentation (page 255) :

- Enlever la 1^{ere} phrase car la commune n'a pas de plan de zonage eau potable (n'existe pas) et préciser qu'elle a réalisé un schéma directeur sur l'ensemble de son périmètre en 2014-2015,
- Le Syndicat Intercommunal à vocation multiple de la Région d'Issoire et des communes de la banlieue sud clermontoise (SIVOM) a changé de nom en 2018 et s'appelle désormais Syndicat Mixte de l'Eau de la Région d'Issoire et des Communes de la Banlieue Sud Clermontoise → à corriger,
- Le SME est propriétaire du réseau d'eau potable, géré en délégation de service public par Suez Eau France. Le syndicat exerce la compétence « eau potable » pour les communes adhérentes et « assainissement collectif / non collectif » à la demande → à compléter,

Le rapport de présentation sera repris.

Il est rappelé le transfert de la compétence Eau Assainissement à l'API depuis le 01/01/20

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



- Le rendement pour l'année 2017 est de 75,1%. Le réservoir de 300 m³ situé à la côte altimétrique de 496,47m assure la distribution du Bourg → à compléter,

OAP – PLU PLAUZAT :

- Le syndicat sera en mesure d'assurer la distribution en eau potable pour les nouvelles zones à urbaniser.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (DREAL Auvergne Rhône-Alpes) – Aucune observation

Mairie de LUDESSE – Avis favorable

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur
Enquête publique réalisée du 11 janvier au 26 février 2021 inclus



Remarques issues de l'enquête publique et conclusions du commissaire enquêteur

Synthèse des observations	Avis de la commission et du commissaire enquêteur
Demandes de classement de parcelles en zone constructible	
<p>Les politiques nationales mises en place ces dernières années, traduites notamment au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et plus récemment du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalités entre les Territoires (SRADDET), documents avec lesquels le PLU doit être compatible, visent à promouvoir un urbanisme économe en consommation d'espace.</p> <p>Les lois promulguées depuis 2010 incitent les documents d'urbanisme, et les PLU en particulier, à limiter le plus possible la consommation d'espace et à protéger les espaces agricoles et naturelles.</p> <p>D'ailleurs, les services de l'Etat (DDT), associés à la procédure d'élaboration du PLU, ont transmis en début d'étude un Porter à Connaissance et une note d'enjeu permettant de comprendre les attentes de l'Etat pour le PLU de Plauzat. Ce Porter à Connaissance indique ainsi notamment que l'un des enjeux principaux à intégrer dans le cadre de l'élaboration du PLU de Plauzat est la maîtrise de l'étalement urbain. En effet, l'augmentation démographique importante constatée sur Plauzat ces dernières années s'est accompagnée d'une forte consommation d'espace, qu'il convient aujourd'hui de maîtriser, afin de privilégier les espaces centraux de la commune.</p> <p>Cette maîtrise de la consommation d'espace permet également de préserver les terres agricoles très fertiles de la Limagne, de limiter les coûts de déploiement et d'entretien des réseaux et participe à la revitalisation du centre-bourg.</p> <p>Aussi, dans sa note d'enjeu, l'Etat recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ recenser et valoriser les dents creuses et les friches urbaines, ○ réduire autant que possible les disponibilités en extension, ○ interdire l'urbanisation des parcelles de très bonne productivité. <p>De plus, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire indique notamment les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer un urbanisme plus frugal en donnant la priorité au réinvestissement urbain : Recenser tout d'abord le potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines (friches, logements vacants et parcelles non construites totalement situées dans le tissu urbain existant) - Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière - Un besoin annuel en logements pour la commune de Plauzat de l'ordre de 12 logements. <p>Le PLU ayant l'obligation de s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCOT et de tenir compte des lois et enjeux définis par l'Etat, il doit proposer un plan de zonage dont la capacité d'accueil répond à un rythme de l'ordre de 12 logements par an environ (tout compris : neuf, réhabilitation,...).</p> <p>Pour cela, des critères ont été définis afin de privilégier la délimitation d'une zone constructible intégrant en priorité les dents creuses qui ne sont pas concernées par une bonne productivité agricole (le PLU exclut ainsi de la zone urbaine les secteurs en AOC viticole, y compris lorsqu'ils sont en dent creuse).</p> <p>Pour les autres dents creuses, ont été privilégiés les secteurs totalement inclus dans l'enveloppe urbaine, ou situés entre deux constructions très proches, et desservis (accès principalement, et assainissement collectif existant ou futur inscrit au zonage d'assainissement).</p>	

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Ces critères figurent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce avec laquelle le plan de zonage à l'obligation d'être en compatibilité.

Rappel des orientations du PADD :

- 1.2 Conforter le niveau d'équipements et de services : Prendre en compte la desserte en assainissement collectif dans le projet territorial en privilégiant les secteurs desservis en assainissement collectif, et plus particulièrement ceux couverts par l'ouvrage d'épuration du Montet
- 1-3 Préserver la dynamique agricole présente : préserver le foncier agricole, en limitant le développement en extension du tissu urbain et en protégeant les terres agricoles disposant d'une certaine valeur, en particulier les terres identifiées en AOC.
- 2-1 Equilibrer la production de logements neufs et la réhabilitation : Favoriser en priorité le comblement de dents creuses et permettre de nouveaux logements à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, si les besoins le nécessitent, en tenant compte des risques et des nuisances présentes sur le territoire
- 2-4 Améliorer les déplacements dans la commune : Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg

Les différentes cartes présentées dans le rapport de présentation, partie « synthèse du diagnostic » et « diagnostic », peuvent être légèrement différentes sur la délimitation du tissu urbain ou de la ceinture verte : cela s'explique par le fait que le PLU a été réalisé sur plusieurs années, des constructions réalisées pendant la procédure n'ont pas nécessairement été prises en compte dès le départ. Ces différentes cartographies seront harmonisées pour l'approbation.

Les capacités du PLU arrêté correspondent aux objectifs de développement du PADD et du SCOT, puisque le rapport de présentation indique une capacité d'accueil de l'ordre de 130 logements hors zone AU, pour un besoin de 128 logements neufs sur 2019-2030 (objectifs SCOT retraduits dans le PLU).

En conclusion, il n'est pas envisageable de répondre favorablement aux demandes suivantes, dans la mesure où elles remettraient en cause les orientations du PADD ainsi que la méthodologie synthétisée ci-dessus et explicitée dans le rapport de présentation d'une part, et ne permettent pas de respecter les orientations des politiques nationales, du SCOT et les recommandations faites par l'Etat dans le cadre de sa note d'enjeux d'autre part.

<p>1. Messieurs RAILLER Hugues et Michel Parcelle YC19 (16407 m²) : souhaiteraient que la parcelle soit classée en zone constructible M RALLIER Michel Parcelle YC19 : demande son classement en zone constructible Précise qu'il a un CU</p>	<p>Réponse de la commission : Urbanisation en extension linéaire le long du Chemin de la Prairie ; en zone d'assainissement autonome. Pas de CU depuis janvier 2018</p>
<p>13. M CONSTANT Christian Parcelle YC29 : demande le classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Urbanisation en discontinuité de l'enveloppe urbaine, en zone d'assainissement autonome.</p>
<p>2. M et Mme Jean-Paul et Bernadette ROCHETTE YC 1 (7080 m²) : Ce terrain jouxtant un lotissement existant, et présentant tous les avantages d'un terrain à construire, ils souhaiteraient qu'il soit constructible, en habitation ou en artisanal.</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelle située à Le Coin, entre le lotissement existant et la future zone UE Volonté de ne pas proposer des terrains proches d'activités économiques pouvant générer des nuisances : maintenir une bande-tampon entre l'habitat et l'économie, déjà matérialisée par une haie le long des constructions existantes. Il est également rappelé que le SCOT encadre les possibilités de développement économique</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



	et ne prévoit pas de zone d'activités pour la commune de Plauzat.
4. M GOURDET Bernard YC32 (37047 m ²): a accepté une servitude au bénéfice de la commune pour faire passer un assainissement collectif ; Demande qu'une partie au moins de cette parcelle soit en UG ; quitte à ce qu'une négociation soit envisagée pour permettre une création de voirie Nord/Sud entre la route de la Sauvetat et le chemin du Suquet de la Prairie.	Réponse de la commission : Urbanisation en extension linéaire entre le Chemin de la pairie et la Route de la Sauvetat ; en zone d'assainissement autonome ; le CUB ne crée pas de droit dans le cadre de l'élaboration du PLU
5. Mme BON Catherine YE44 : souhaite que la parcelle soit constructible	Réponse de la commission : Urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine ; en zone d'assainissement autonome ; parcelle déclarée à la PAC et exploitée. Comme indiqué dans le rapport de présentation (justifications de la zone AP/secteur 6), l'objectif est de préserver fortement la silhouette du bourg de Plauzat, visible en entrée Sud depuis la RD978 et la RD3.
6. M JALLUT Bruno et Mme AUZENAT Nathalie YH 53 et 54 : souhaitent que ces parcelles deviennent constructibles	Réponse de la commission : Parcelles situées le long de la Route de Champeix, urbanisation en extension du tissu urbain compte tenu de la distance avec les autres constructions ; en zone d'assainissement autonome.
17. M AURIER Eric Parcelle YH55 : demande son classement en zone constructible	
7. Mme AUZENAT Nathalie Parcelle YK 73 (partie basse): souhaite un classement en zone constructible	Réponse de la commission : Parcelle située en zone Ap ; urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, parcelles AOC viticole, en zone d'assainissement autonome
8. M JALLUT Jean-Claude Demande de classer toute la parcelle YH73 en UGe 8. Mme FRAISSE Simone Demande de classer toute la parcelle YH72 en UGe	Réponse de la commission : La partie côté voie a été intégrée au sein de la zone UGe afin de répondre à l'objectif du PADD de permettre quelques possibilités d'installation pour des services ou activités. Les deux parcelles se trouvent entre deux constructions. En revanche, la partie arrière de ces deux parcelles ne se situe pas en dent creuse. Ce classement répond à 3 enjeux/orientations : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une implantation côté voie de la construction, afin de marquer l'entrée de bourg - Ne pas permettre de possibilité d'accueil en extension de l'enveloppe urbaine pour des constructions isolées, lorsque le SCOT et le PADD imposent une densité moyenne à respecter sur l'ensemble de la commune. - Améliorer les déplacements dans la commune : Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>9 M et Mme NIEZGODSKI pour l'indivision avec Mme VERT Colette Parcelles ZB749 et YL76 : demandent leur classement en zone constructible</p> <p>9. Mme RADOUIN Dominique Parcelle YL75 : demande son classement en zone constructible</p> <p>12. Mme MANSON Amélie Parcelle ZB877 : demande le classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en périphérie de l'enveloppe urbaine, classées en AOC viticole et en zone d'assainissement autonome, à l'exception de la parcelle n°749, mais qui ne dispose pas d'accès.</p>
<p>14. M DE QUATREBARBES Dominique Parcelle YK64 : demande son classement en zone constructible (AU)</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelle classée en Ap ; urbanisation en extension du tissu urbain ; en zone d'assainissement autonome. De plus, l'objectif du PADD est de ne pas rapprocher l'urbanisation des exploitations agricoles, limitrophes de la zone.</p>
<p>15. M LAGARDE Paul Parcelle YC18 : demande son classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelle classée en N ; urbanisation en extension du tissu urbain, en zone d'assainissement autonome.</p>
<p>18. M DE SOUSA Maxime et Mme CHISSAC Elodie et Mme DUMONT Valérie Parcelle ZB834 : demandent son classement en zone constructible (chemin d'accès à plusieurs maisons)</p>	<p>Réponse de la commission : La zone N n'est pas gênante pour un chemin d'accès.</p>
<p>19. Mme DUMONT Valérie Parcelle ZB790 : demande son classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Pas d'extension pour une seule maison, compte-tenu des objectifs de densité et de typologie de logements à prévoir pour respecter les orientations du SCOT et du PADD, d'autant plus que cette parcelle se situe sur un secteur en zone d'assainissement autonome et le long d'un axe bruyant, comme signalé par la DDT et certains habitants. CUB favorable <u>avec sursis à statuer</u> en décembre 2020</p>
<p>21. M ERAUD-BESSE Eric Parcelle ZE 24 : demande le classement en totalité en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Bâtiments en zone UGe, arrière de la parcelle en Ap ; Route de Champeix Idem demande n°19 : pas d'extension pour une seule maison, surtout que l'ensemble de ce secteur ouvert a un grand impact paysager.</p>
<p>20. MME LUBENEC Béatrice et M DE QUATREBARBE Pierre Parcelle YL96 et 228 : demandent leur classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Secteur en extension, voire en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Parcelle exploitée, déclarée à la PAC, en zone d'assainissement autonome.</p>
<p>22. Mme DELCHET Marie Parcelles YH1 et YI 39 : demande le classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine, en zone d'assainissement autonome et situées</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur




	sur des secteurs à forts enjeux paysagers. Parcelle YI39 identifiée en AOC viticole.
23. Mme CHAUMET Michelle Parcelle YC336 : demande le classement en zone constructible	Réponse de la commission : Parcelle située en extension de l’enveloppe urbaine.
16. M RALLIER Hugues Parcelle 153/140 (Le Coin St Pierre) : demande son classement en zone constructible	Réponse de la commission : Secteur situé en périphérie d’un espace naturel de jardin. Parcelle en extension de l’enveloppe urbaine, en zone d’assainissement autonome.
Demande classement de constructions isolées	
Rappel orientations du PADD :	
Comme expliqué précédemment, la zone U correspond essentiellement aux dents creuses et aux secteurs déjà construits et aménagés. Les constructions situées en dehors de l’enveloppe urbaine ne peuvent donc pas être raccrochées à la zone constructible. Néanmoins, le règlement de la zone A permet l’évolution des habitations existantes (extensions et annexes) de manière limitée et encadrée. Compte-tenu de la présence d’une habitation en zone Ap, le règlement de la zone Ap sera repris pour permettre les mêmes possibilités d’évolution que la zone A.	
M JALLUT Bruno Demande de classement en zone constructible de la partie de la parcelle YE18 supportant son habitation afin de pouvoir y installer des panneaux solaires, un abri de jardin, une piscine ou une cuve enterrée de récupération des eaux de pluie	Réponse de la commission : La parcelle est située en zone A. Le logement d’un agriculteur est considéré, au titre du code de l’urbanisme, comme un logement de fonction, et donc comme un bâtiment agricole. Les annexes sont donc possibles, d’autant plus qu’elles sont autorisées sous certaines conditions pour les logements autres que ceux des agriculteurs. Concernant l’impossibilité de construire sa maison sur son siège d’exploitation pour un agriculteur ne justifiant pas de la nécessité d’être présent 24h/24 sur place (céréaliers,...), ceci relève de la réglementation nationale et non du PLU, et suppose un accord de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).
M et Mme RUC René Parcelle YH10 : souhaite qu’elle soit classée en zone constructible	Réponse de la commission : Parcelle située le long de la Route de Champeix au sud du Chemin de Notre-Dame en zone A. Pour les raisons évoquées dans le chapeau du tableau, il n’est pas possible de l’intégrer en zone U.
Mme GIAT-VOZELLE pour sa mère Mme VOZELLE Odette Parcelle YH52 : souhaite qu’elle soit classée en zone constructible	Réponse de la commission : Pour les raisons évoquées dans le chapeau du tableau, il n’est pas possible de l’intégrer en zone U.

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>M et Mme GARDY Gérard et Lucile Parcelle YI109 : en zone Ap, quelles évolutions possibles pour leur maison ?</p>	<p>Réponse de la commission : La zone Ap prévoit l'adaptation et la réfection. Toutefois, dans un souci d'équité avec la zone A (ces deux zones ayant le même objectif concernant la gestion des habitations existantes non liées à l'activité agricole), le règlement de la zone Ap est repris pour permettre des extensions et annexes dans les mêmes conditions que la zone A.</p>
<p>Demandes de classement de parcelles en zone constructible ceinture verte/parcs</p>	
<p>Le diagnostic du PLU a mis en avant la présence d'espaces perméables, plantés et non construits présents autour du centre bourg historique, et jouant un rôle de ceinture verte autour de ce dernier : espace de respiration, espace perméable, espace tampon entre la partie historique et les quartiers résidentiels,...</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant l'objectif de maintenir le plus possible ces espaces, de leur trouver une véritable vocation tout en jouant leur rôle de ceinture verte, afin de préserver cette caractéristique, très fortement liée au cadre de vie de qualité qu'offre le centre bourg de la commune.</p> <p>Ainsi, le PADD indique les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2. Maîtriser le développement urbain du territoire : définir de véritables vocations sur le devenir des espaces situés entre le centre bourg et les extensions pavillonnaires - 3-3 Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg : <ul style="list-style-type: none"> o Préserver les parcs et jardins de qualité, issus notamment du patrimoine historique de la commune ; o Préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis présentant un intérêt paysager et/ou écologique. o Trouver un équilibre entre densification et espace de respiration <p>Le principe de cette ceinture verte, qui se définit comme des espaces de différentes vocations mais ayant pour but de rester ouverts et le plus possible perméable, n'est pas compatible avec les demandes ci-dessous. Par principe d'équité, et pour conserver ce parti pris important, participant à l'économie générale du document, il n'est pas envisagé de répondre favorablement.</p>	
<p>1. Messieurs RAILLER Hugues et Michel Parcelle YC140 (3403 m²) : souhaiteraient que la parcelle soit classée en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Secteur exploité (recensement PAC 2019) et situé au sein d'un espace à vocation naturelle, de loisirs, séparant la partie historique des extensions pavillonnaires.</p>
<p>3. M BOUREL Franck AB 216 : souhaiterait que la partie plus étroite à l'Ouest en façade sur la rue Sainte Agathe soit classée en UD, d'une part parce que les arbres occasionnent des gênes pour les voisins proches, et pour permettre la possibilité de construire</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelle faisant partie d'un ensemble bâti et parc paysager historique sur la commune, justifiant le classement en EBC.</p>
<p>10. Mme DAVID Marie-Claire AB1312 : souhaite que la parcelle devienne constructible en tout ou partie</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelle située en limite avec le centre bourg historique, jouant pleinement un rôle « tampon » entre l'espace historique et l'espace pavillonnaire. L'objectif est également de limiter l'imperméabilisation des sols sur ce secteur, compte tenu de la présence de couloirs de ruissellement à proximité.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur

<p>11. M DUPOUYET Patrick Parcelles AB86 et YC326 : demande le classement en zone constructible</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelle classée en zone N ; intégrée au sein de la ceinture verte, ensemble plutôt naturel situé autour du cimetière.</p>
<p>Mme DHALLEWYN Nicole Parcelle AB1094 et 970 : demande leur classement en AU plutôt que UG</p>	<p>Réponse de la commission : La zone AU n'est pas ouverte à l'urbanisation, et son ouverture reste incertaine. Même si elle s'ouvre à l'urbanisation, l'opération envisagée pourra toujours intégrer également les parcelles concernées. Il est donc préférable de maintenir ces parcelles en zone UG.</p>
<p>Ajustement mineure</p>	
<p>M BABUT Bernard YK154 : la limite entre les zones UG et Ap a été positionnée dans le projet au plus près de la maison ; Souhaite que la limite soit alignée avec tous ses voisins, d'autant que sa piscine se trouve dans cette zone-là.</p>	<p>Réponse de la commission : Cela ne remet pas en cause le PADD, puisqu'il s'agit de prendre en compte l'existant. Le plan de zonage sera repris sur ce point.</p> 
<p>Demandes de reclassement de N/AP en A</p>	
<p>De nombreuses remarques portent sur des interrogations sur le classement en zone N ou Ap de parcelles exploitées. Dans un premier temps, il est rappelé que : La zone Ap est une zone agricole, elle a donc bien pour objectif d'intégrer des espaces agricoles, afin de permettre leur exploitation <u>agricole</u>. La seule différence avec la zone A est que les constructions agricoles n'y sont pas autorisées, car la zone Ap est délimitée sur des secteurs agricoles de grande qualité (AOC viticole), comportant des enjeux paysagers importants (notamment d'entrée de bourg ou de vue sur le tissu urbain depuis les axes d'entrée de ville) et sur des secteurs dont la proximité avec l'habitat n'en fait pas un secteur pertinent pour l'installation de bâtiments agricoles. Pour ces raisons, la zone Ap ne permet pas la construction liée et nécessaire à l'exploitation agricole uniquement. Le chapeau du règlement de la zone A sera complété pour bien inscrire que la vocation de la zone Ap est bien <u>agricole</u>.</p> <p>Concernant les zones naturelles, l'article R123-8 du code de l'urbanisme indique que : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »</p>	

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>La zone naturelle délimitée sur toute la partie Ouest de la commune a pour but d'afficher une certaine continuité entre toutes les trames environnementales identifiées : EBC, secteurs humides en tête de bassin, pelouses sèches, secteurs de feuillus à protéger : il s'agit du secteur de la commune, avec le secteur du Suquet, disposant d'une densité plus importante de milieux naturels ou à enjeux environnementaux (continuité écologique).</p> <p>Cette zone naturelle a également pour objectif d'afficher une volonté d'encourager la densification de petits espaces naturels (bosquets, haies, arbres,...), en accompagnement de l'exploitation agricole existante, dans la mesure où il s'agit du point haut de la commune (enjeu de ralentissement des eaux de ruissellement). Elle comprend donc volontairement des espaces agricoles exploités. La zone N, comme la zone Ap, n'interdit pas l'exploitation agricole, mais seulement les <u>constructions</u> à vocation agricole. Le classement en zone N n'a donc aucune incidence sur l'exploitation agricole actuelle et future de ces parcelles, mais interdit par contre, comme la zone Ap, les constructions, y compris agricoles.</p> <p>La zone naturelle identifiée sur le secteur du Suquet correspond à un espace naturel. Il s'agit d'un espace boisé de qualité. Le choix a été fait de ne pas identifier de trame supplémentaire à la zone naturelle (pas d'identification en EBC ou en boisements à protéger au titre du L151-23° du CU), afin de laisser plus de liberté pour l'entretien et l'usage de ce site. L'espace boisé classé notamment est en effet un outil plus contraignant. La délimitation de la zone naturelle permet d'identifier un ensemble composé de boisements et de milieux humides, tout en permettant une gestion du boisement (prélèvement de bois de chauffage, entretien,...) plus libre. La vocation agricole de cet espace est mineure, mais la vocation agricole des quelques parcelles concernées n'est pas remise en cause par le classement en zone N.</p>	
<p><i>a. M ARNAUD Etienne</i> <i>YM11 : zone N avec petite partie en secteur boisé classé ; Souhaiterait qu'elle soit classée en zone A telle qu'elle est exploitée actuellement, tout en laissant la partie boisée telle qu'elle</i> <i>YI143 : Souhaiterait qu'elle soit classée en zone A telle qu'elle est exploitée actuellement</i></p>	<p>Réponse de la commission : <i>YM 11</i> : au sein d'un espace plutôt boisé. <i>YI143</i> : parcelle cultivée sans boisement Leur classement en zone Ap n'empêche pas l'activité agricole</p>
<p><i>b. Mme AUZENAT Nathalie</i> <i>Parcelles YC10, YK 73 (partie haute) : souhaite un classement en zone agricole</i></p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone Ap ; leur classement en zone Ap n'empêche pas l'activité agricole YC10 : entrée nord du bourg à préserver YK73 : zone AOC viticole, préservation d'une zone tampon par rapport aux risques de ruissellement et coulées de boue</p>
<p><i>c. M JALLUT Bruno</i> <i>Parcelles sur les secteurs du Suquet des prairies, de Sarzat, du Creux du Pouzadoux, La Tranchère, La Gravière, Les Moves, Boissière, Bas de Petot : demande que l'intégralité des parcelles exploitées soient en zone agricole</i> <i>Parcelle YH68 : à classer en zone A</i> <i>M JALLUT Jean-Claude</i> <i>Parcelle YC20 (Le Suquet de la prairie) : à classer en zone A</i></p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées dans l'espace naturel défini sur la partie ouest : voir chapeau du tableau. YH68 : zone Ap pour des questions paysagères et de préservation de la silhouette du bourg</p>
<p><i>d. Mme FRAISSE Simone</i> <i>Parcelle YI43 : à classer en zone A</i></p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone Ap : volonté de préserver la silhouette du bourg en empêchant toute construction sur ce secteur.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>e. Mme COUFORT Manon Les Plats : YL 137 à 140 La Gravière : YK 1 à 4</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone N : secteur Ouest de la commune : voir chapeau du tableau</p>
<p>f. Mme BOIS Corinne YM 46 : à classer en zone A</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone AP : parcelle en AOC viticole.</p>
<p>g. Mme BATISSE Monique EARL BATISSE Sarzat : YL 33, 39 à 41 La Tranchère : YK 113 et 114 Les Gravières : YK 4 à 6 Haut du Montel : YI 12 ZNIEFF - Demande le passage de N à A</p>	<p>Réponse de la commission : Le classement en ZNIEFF est du ressort de l'Etat et non du PLU. Parcelles situées en zone N : secteur Ouest de la commune : voir chapeau du tableau</p>
<p>h. M AURIER Eric Parcelle YM56 : demande le classement en zone A</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone Ap : AOC viticole.</p>
<p>M JALLUT Jean-Claude Les Gazoux : pourquoi les parcelles sont en A et non Ap ? Cave Martin (YK73), Boissière (YK52 et 57), St Laurent (YI38 et 43), Les Moves (YK83) : demande le classement en A</p>	<p>Réponse de la commission : Les Gazoux : objectif d'éviter la construction de bâtiments agricoles à proximité immédiate des habitations ; la zone A est séparée des habitations par un chemin. Autres secteurs : parcelles situées en toute ou partie dans la zone AOC viticole. Voir chapeau du présent tableau.</p>
<p>EARL Le Marronnier Parcelles à classer en zone A : YL 181, 183, 182 ; YI 143 ; YM 11 ; YA 61, 62</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone N : secteur Ouest de la commune : voir chapeau du tableau</p>
<p>SCI du Domaine de Beaune Parcelles à classer en zone A : YM106 et YA60</p>	<p>Réponse de la commission : Parcelles situées en zone N : secteur Ouest de la commune : voir chapeau du tableau</p>
<p>M CHAUVET Alexandre La Tranchère : YK 114 Les Latets : YL 2 ZNIEFF - Demande le passage de N à A</p>	<p>Réponse de la commission : Le classement en ZNIEFF est du ressort de l'Etat et non du PLU. Parcelles situées en zone N : secteur Ouest de la commune : voir chapeau du tableau</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Demandes relatives à la gestion des eaux pluviales et au risque de ruissellement	
<p>Il est rappelé que le diagnostic réalisé dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU a mis en évidence la présence de phénomènes de ruissellement et de coulées de boue lors de forts épisodes pluviaux, sur la commune. Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris suite aux orages de 2008.</p> <p>La réflexion sur le développement futur de la commune, dans le cadre du PLU, doit s'accompagner d'une réflexion sur la protection des constructions existantes. Les outils mis en place dans le cadre du PLU doivent permettre de stopper ou limiter le plus possible l'exposition à ce risque.</p> <p>Le PADD indique clairement cette orientation.</p> <p>Pour cela, sur la base de la connaissance des membres de la commission, et du dossier réalisé pour la demande d'arrêt de catastrophe naturelle, localisant les secteurs concernés, des outils ont été définis sur le plan de zonage, principalement par l'identification d'EBC sur la partie Ouest de la commune, et de plusieurs emplacements réservés.</p> <p>Après arrêt du PLU en Conseil Communautaire, l'Etat a émis un avis sur le projet de PLU. Cet avis indique qu'étant donné la présence de ce risque, il est important de traduire ce risque sur le plan de zonage et le règlement et de définir des prescriptions pour les futures constructions situées dans les secteurs impactés.</p> <p>Après rencontre avec les services de l'Etat en 2018 pour clarifier leurs attentes, la commune de Plauzat a lancé une étude hydrologique et hydrographique ayant pour but d'identifier les couloirs d'écoulement et de définir les outils nécessaires dans le cadre du PLU, pour limiter l'exposition au risque. Cette étude implique de modifier/reprenre certains emplacements réservés identifiés au PLU arrêté. Pour présenter ces adaptations, une note technique de présentation a été jointe au dossier d'enquête publique.</p> <p>Compte-tenu de ce contexte, il n'est pas envisagé de remettre en cause cette étude, sur les couloirs de ruissellement et la localisation et emprise des bassins nécessaires pour la rétention des eaux de ruissellement.</p> <p>Il est rappelé que l'Etat a demandé, suite à cette étude, des compléments permettant d'identifier les secteurs construits impactés par ce risque, afin d'établir des prescriptions permettant de limiter l'exposition de la population. Ces compléments seront réalisés et finalisés après approbation du PLU pour ne pas retarder ce dernier davantage. Les compléments seront intégrés au PLU par la suite : cf réponse apportée dans l'avis de la DDT.</p>	
<p><i>M et Mme FOURNIER Daniel-François et Josette-Marguerite YI 164 et 165 / ER 10 Prennent acte de la gestion des eaux pluviales à leur détriment (bande de 4 m), mais demandent à ce que l'accès à chacune de leur parcelle puisse être conservé.</i></p>	<p>Réponse de la commission : ER10 : les accès seront préservés.</p>
<p><i>M et Mme FOURNIER Daniel-François et Josette-Marguerite ER 7 : refus de cet ER Demande la compensation avec des terrains de la commune M DE QUATREBARBES et Mme LUBENEC YL100 / ER7 : l'étude hydraulique fait état de travaux prioritaires de création de rétention d'eau en amont de l'emplacement réservé n°7, non repris sur le plan du projet de PLU mais sur l'étude hydraulique M DE QUATREBARBES Dominique : conteste l'ER7</i></p>	<p>Réponse de la commission : Une adaptation du PLU sur ce point est prévue suite à l'enquête publique afin de prendre en compte le scénario 1 des bassins versants 4 et 5 de l'étude sur les risques ruissellements. Cette modification est inscrite dans la note spécifique jointe au dossier d'enquête publique.</p>
<p><i>Mme BON Catherine ER10 : conteste la création d'un ER sur sa parcelle</i></p>	<p>Réponse de la commission : ER pour élargissement de la voie et gestion des eaux pluviales en amont d'un secteur</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>Mme AUZENAT Nathalie ER10 : conteste la création d'un ER sur sa parcelle ; borne d'irrigation en limite du chemin qui devra être déplacée (refus de prendre en charge le coût de ce déplacement) M JALLUT Bruno ER10 : remet en cause l'ER (servirait de parking, présence de bouches d'irrigation) Mme FRAISSE Simone ER10 : refuse que l'élargissement serve au stationnement des riverains (YI43)</p>	<p>particulièrement sensible aux coulées de boue Rappel orientations PADD : 2-3 Prendre en compte les risques dans l'organisation du développement urbain La commune est notamment concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles et un risque de coulée de boue lié à la nature des sols (sol de marne argileux), aux pratiques agricoles, à la forme urbaine et à la topographie. L'objectif de la commune est donc de : - Envisager l'urbanisation sur les secteurs non concernés/moins concernés par ces risques ; - Mettre en place les outils nécessaires pour atténuer ces risques.</p> <p>La bande végétalisée sera plantée ce qui empêchera le stationnement. L'élargissement envisagé est ponctuel, afin de créer des espaces de refuge pour faciliter le croisement de véhicule, limitant ainsi les possibilités de stationnement aux abords de la voie. Les bornes d'irrigation seront prises en compte lors de l'aménagement.</p> <p>Il est rappelé également que l'étude hydraulique a été réalisée suite à une échange entre les services de l'Etat et la mairie et qu'il s'agit d'une réserve à prendre en compte pour disposer d'un avis favorable de leur part, les documents d'urbanisme devant prendre en compte les risques.</p>
<p>M JALLUT Jean-Claude, Président de l'ASA d'irrigation Couze Chambon ER10 : cet emplacement réservé va impacter des conduites, bornes et vannes d'irrigation ; refus de prendre en charge les frais de déplacement de ces équipements</p>	<p>Réponse de la commission : Les bornes et vannes d'irrigation seront prises en compte lors de l'aménagement.</p>
<p>M JALLUT Jean-Claude Retenir ou canaliser les eaux avant Les Moves pour éviter qu'elles ne descendent au lieu-dit Saint-Laurent</p>	<p>Réponse de la commission : Etude hydrologique / BV2 : préconisations de l'étude intégrées à la demande de l'Etat : création d'un ouvrage de rétention ou de ralentissement dynamique sur les parcelles YK 84, 86 et 87, protection en tant qu'EBC du boisement situé sur la parcelle YK93</p>
<p>M et Mme RUC René Souhaiterait que les eaux pluviales continuent à être dirigées vers la rase existante</p>	<p>Réponse de la commission : L'étude hydraulique prévoit, parmi les travaux prioritaires, la création d'un cadre de section hydraulique de 0.5 m² pour créer une traversée pluviale sous la route de Champeix (D978, au sud de la maison de M et Mme RUC) au niveau du fossé rectiligne existant ; ces travaux relèvent du Département, gestionnaire de la RD. Une bande de 5m de part et d'autre de la rase existant le long du chemin de Notre Dame sera également mise en place lors de l'approbation du PLU (cf note complémentaire).</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p>Mme CHAUMET Michelle Conteste l'ER 14</p>	<p>Réponse de la commission : Du fait de la suppression de la zone AUL, cet emplacement réservé est supprimé.</p>
<p>M SORIOT Denis Différentes remarques sur l'étude hydraulique</p>	<p>Réponse de la commission : Réserve de l'Etat demandant l'intégration des résultats de l'étude dans le PLU (emplacements réservés,...) : cf chapeau du tableau</p>
<p>M MONTBESSOUX Aimé ER 19 : création d'une haie : refuse l'emplacement de la haie au milieu de sa parcelle mais accepte la plantation le long du chemin à la place de la commune (vu avec l'agriculteur qui exploite le site) M SAVIGNAT Jacques : Idem M MONTBESSOUX Aimé (YK 58 et 59)</p>	<p>Réponse de la commission : <u>Haies au milieu des parcelles</u> : si la haie est le long du chemin, elle ne bloquera pas tous les ruissellements : cf chapeau du tableau</p>
<p>M GOURDET Bernard Bassin d'orage n'utilisant pas la rase de Chauzel pour l'évacuation du trop-plein</p>	<p>Secteur non trouvé ; impossibilité de répondre précisément ; se reporter au chapeau du tableau</p>
<p>M JALLUT Bruno Gestion des eaux pluviales Chemin sous les Vignes : remet en cause les règles et outils relatifs à la gestion des eaux pluviales ER18 : propose un bassin tampon ER17 : propose de réduire le bassin d'orage ER19 : propose de déplacer la haie le long du chemin et de la planter lui-même ER6 : sans intérêt pour lui ; propose de remplacer la rase par une buse De façon plus globale : refuse les ER 6, 10, 17 et 19 et demande la compensation de toute perte de terrain par d'autres terrains sur la commune (ensemble des ER : environ 8600 m² sur une exploitation de 348 ha) Erreurs dans l'étude hydrologique Refuse l'intégralité de l'étude hydraulique</p>	<p>Réponse de la commission : ER 18 : EBC ; maintien du boisement existant à proximité du talweg pour la rétention des eaux pluviales le plus en amont possible du BV2 de l'étude hydro ER17 : suite à l'étude hydrologique, il est prévu de l'agrandir ER6 : une buse est difficile à entretenir surtout sur une telle distance contrairement à une rase Extrait de l'étude hydrologique : « Enfin, il est proposé de créer un fossé à l'aval entre la route départementale n°978 (route de Champeix) et le chemin du Sandier. L'objectif de cet aménagement serait d'assurer la continuité du drainage des eaux pluviales à l'aval. » ; travaux classés prioritaires Etude hydrologique : à la demande de l'Etat, l'Agglo doit prendre en compte les résultats de l'étude réalisée indépendamment du PLU. Toute adaptation, y compris pour la haie, devra être présentée et validée par les services de l'Etat étant donné le contexte, en cohérence avec les résultats de l'étude hydraulique. Se reporter au chapeau du tableau</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Demandes relatives aux emplacements réservés (hors ceux liés à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement)

Concernant les emplacements réservés pour stationnement :

Il est rappelé que le diagnostic a mis en évidence un manque de stationnement au sein du centre bourg historique, notamment à proximité de la rue du Commerce et des rues à l'Ouest de cette dernière. Ce manque ne permet pas d'encourager la réhabilitation du patrimoine bâti historique et constitue un frein à l'attractivité du centre bourg. C'est pour cette raison que le PADD indique clairement comme orientations de trouver des solutions en matière de stationnement, afin de rendre plus attractif le centre bourg.


Le plan de zonage doit donc décliner cette orientation. Pour cela, 5 emplacements réservés sont prévus :

- L'emplacement réservé n°8 : l'emplacement réservé est issu d'une réflexion menée dans le cadre de la stratégie d'aménagement mise en œuvre par le PLU : en effet, le diagnostic a mis en avant la présence d'un bourg historique dense, avec un manque de stationnement ayant pour conséquence de générer des conflits (véhicules envahissant l'espace public) et un manque d'attractivité des logements présents dans le bâti ancien (le manque de stationnement participe à ce manque d'attractivité). La rue du commerce est identifiée également dans le diagnostic comme un axe stratégique, entre le bourg ancien, dense, et les commerces/services. Le positionnement d'un espace de stationnement paraît donc stratégique le long de cet axe, à la fois pour permettre de répondre à un besoin des habitants et pour permettre quelques places de stationnement supplémentaires pour desservir les commerces et services présents le long de la traversée de bourg. Etant donné les enjeux présentés, il apparaît important pour la collectivité de maintenir un emplacement réservé et de trouver un équilibre entre ces enjeux et la protection des espaces verts de ceinture verte également identifiée par le projet de territoire. La commission est donc favorable à la reprise de la délimitation de cet emplacement réservé afin de préserver le parc arboré. A noter également que la configuration du parking sera travaillée de manière paysagère, avec des matériaux adaptés afin de s'insérer dans son environnement.
- Les emplacements réservés n° 9 et 12 sont également issus d'une réflexion stratégique suite à la réalisation du diagnostic : ce dernier ayant mis en évidence le manque de stationnement sur ce quartier ancien, la présence de bâtis dégradés et l'intérêt de valoriser l'entrée dans le vieux bourg, le PADD a fixé les objectifs suivants : traitement de bâtiments dégradés, mise en valeur d'une entrée dans le centre bourg historique et répondre à un manque de stationnement. Le plan de zonage ayant l'obligation de s'inscrire en compatibilité avec le PADD, et compte-tenu de l'intérêt général que représente la mobilisation de ce tènement pour valoriser l'entrée de bourg, améliorer la qualité de vie des habitants du quartier et traiter un espace aujourd'hui dégradé/peu valorisé, les emplacements réservés sont maintenus. Il est toutefois rappelé que l'emplacement réservé n'implique pas une intervention de la collectivité nécessairement à court terme, mais permet d'envisager à terme le traitement d'un ensemble aujourd'hui peu valorisé.
- L'emplacement réservé n°5 a pour but de répondre au désengorgement du centre bourg, avec la présence assez importante de stationnement sauvage dans certaines rues. Il se situe également sur un secteur aujourd'hui non desservi en assainissement collectif. L'adaptation de l'emplacement réservé est toutefois envisagé, dans un souci d'équilibre entre le besoin de stationnement et la prise en compte du parcellaire existant.
- L'emplacement réservé n°13 répond également à un objectif de désengorgement du centre bourg.

Enfin, il est rappelé que les installations nécessaires à des équipements collectifs (ce qui est le cas d'un parking public) étant règlementairement possibles en zone naturelle, et l'objectif étant de réaliser des espaces de stationnement perméable et paysager, la délimitation des zones urbaines et naturelles pour les emplacements réservés n°8 et 13 n'est pas modifiée.

Concernant les autres emplacements réservés :

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur

<p>L'emplacement réservé n°4 est positionné en très grande majorité sur un espace appartenant cadastralement déjà à la commune, même si ce tracé est parfois difficilement accessible sur le terrain. Il s'agit donc de valoriser un cheminement déjà existant, dont il reste seulement une toute petite partie à acquérir pour la commune, afin de rétablir l'ensemble du cheminement historique. La commune ne souhaite donc pas revenir sur cet emplacement réservé.</p> <p>Concernant la demande d'emplacement réservé proposée en dehors du bourg : il est rappelé que la commune a mis en place beaucoup d'emplacements réservés dans le cadre de son PLU, ce qui représente un certain coût pour la collectivité. Ces emplacements réservés répondent à un besoin à horizon du PLU pour traduire des objectifs inscrits dans le PADD, donc jugés prioritaires pour ces prochaines années, car ayant un bénéfice important pour la population (réduction de l'exposition au risque, amélioration du cadre de vie en centre bourg,...). La commission ne remet pas en cause l'intérêt et l'opportunité soulevée, mais elle considère que le coût généré par les emplacements réservés déjà définis est déjà important, et ne souhaite pas en ajouter d'autre.</p> <p>De plus, à ce stade de la procédure, il paraît difficile d'ajouter un emplacement réservé sur des terrains dont les propriétaires ne se sont pas manifestés directement sur le sujet et ne pourront pas exprimer leur avis (puisque l'enquête publique a déjà eu lieu).</p>	
<p>M VERMOREL Alain ER8 : craint les nuisances sonores circulant sur la nouvelle voie et le rassemblement de « personnes oisives » derrière chez lui ; demande de chercher des solutions moins envahissantes et plus respectueuses du bien être des riverains</p>	<p>Réponse de la commission :</p> <p>Pour rappel : orientations du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la reprise et la réhabilitation de bâtiments au cœur du tissu urbain en complétant l'offre de stationnement - Faciliter les courtes distances et donc les déplacements modes doux au sein du bourg - Compléter l'offre de stationnement, en particulier dans ou en périphérie immédiate du centre bourg <p>Carte PADD localisant cet espace comme parking à réaliser.</p> <p>Liaison piétonne est stratégique pour la localisation des disponibilités.</p> <p>L'emplacement réservé n°8 sera réduit en ne conservant qu'une seule entrée par la parcelle 109 et en supprimant les deux autres accès depuis la rue du commerce sur le parc et vers le cimetière. Cette évolution permettra de préserver le parc et les anciens murs tout en conservant le principe de la création d'un parking sur un emplacement stratégique car situé à côté des commerces. Elle s'inscrit dans la poursuite de la requalification d'un parc bâti ancien et permet ainsi la valorisation de ce secteur.</p>  <p>Nouvelle délimitation de l'ER envisagée</p>
<p>MM DIAS Manuel et Jean-Paul M et Mme CLERMON M MEDRYKOWSKI Florent M DE LA VAISSIERE Luc Mme CHAUMET Michelle Refus de l'ER8</p>	
<p>Mme DE CADOU DAL ER8 : demande de précisions sur l'impact des travaux du futur parking sur le mur d'enceinte, le déboisement, le coût d'achat du terrain,...</p>	

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur

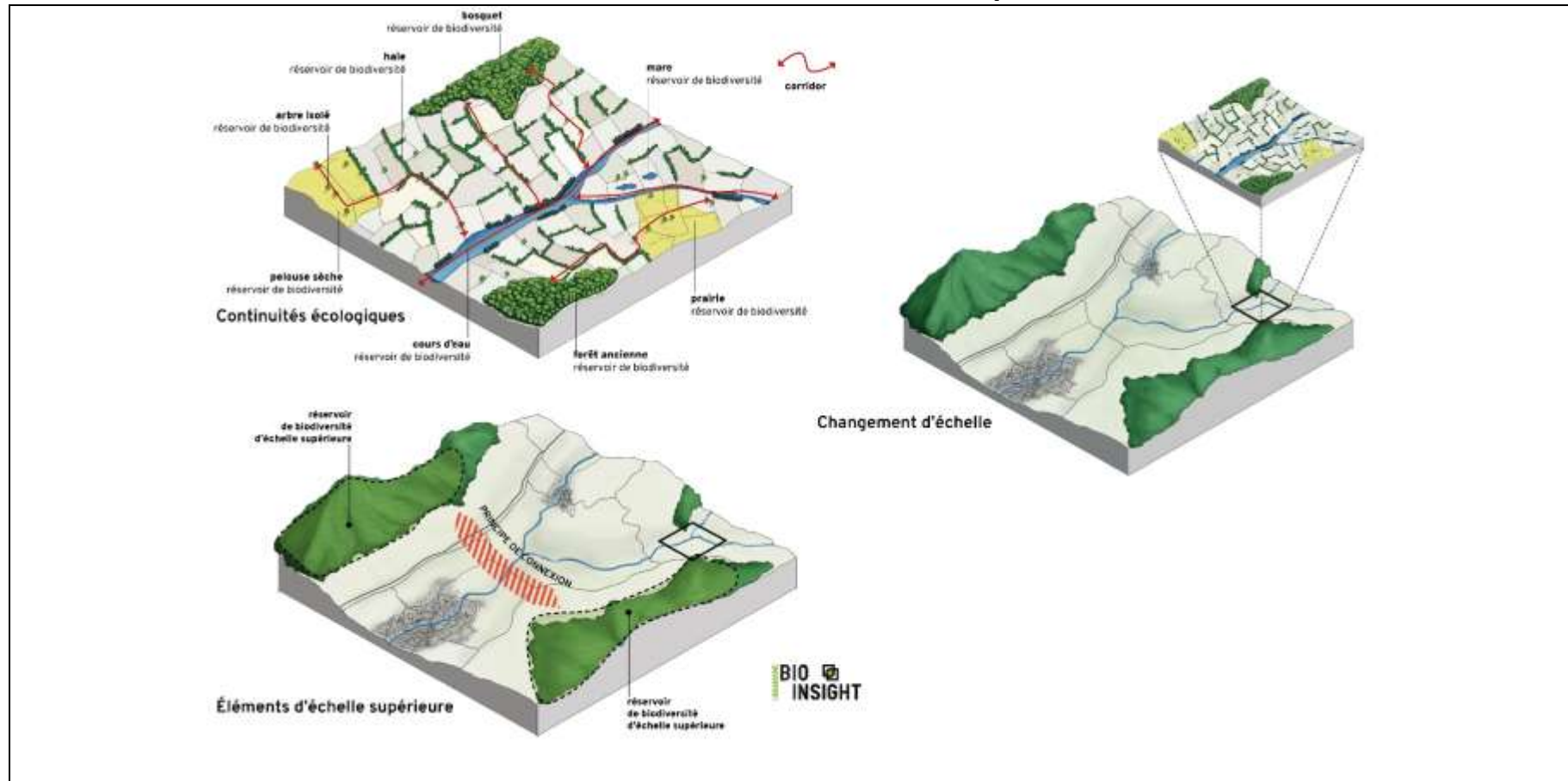
<p>M DE QUATREBARBES Dominique Conteste l'ER9</p>	<p>Réponse de la commission : L'emplacement réservé n°9 est maintenu à l'identique car il répond aux objectifs du PADD et aux besoins du secteur.</p>
<p>M RALLIER Michel Conteste l'ER12 sur parcelle 1156 (1158 ?)</p>	<p>Réponse de la commission : L'emplacement réservé n°12 est maintenu à l'identique car il répond aux objectifs du PADD et aux besoins du secteur.</p>
<p>Mme VILLEDIEU Perrine ER5 : Pas d'intention de contester ce projet dans la mesure où le prix d'acquisition du terrain est correct pour un terrain en zone UG. Indivision CHARGE ER5 : proposition de modifier l'aménagement du parking pour le réaliser sur les parcelles 200, 201, 202 et 579 (zone AU)</p>	<p>Réponse de la commission : Le prix d'achat est à voir avec la commune et n'est pas du ressort du PLU. L'emplacement réservé n°5 est réduit afin de ne concerner que les parcelles 201 et 202 (environ 520 m²). Si nécessaire, un parking complémentaire pourra être créé sur la zone AU stricte à l'occasion de son futur aménagement.</p>
<p>M FRAISSE Patrice, M ROUSSEL Edmond Contestent l'ER4 qui passe au milieu de son jardin ; demandent son déplacement</p>	<p>Réponse de la commission : Se reporter au chapeau du tableau</p>
<p>M JALLUT Jean-Claude Propose la création d'un Er pour une liaison en bout du chemin du Montel (n°123) jusqu'en haut du chemin entre Boissières et Les Moves (parcelle 120), le long de la haie plantée récemment</p>	<p>Réponse de la commission : Il s'agit d'un secteur protégé par le PLU. La création d'un chemin pourrait avoir des conséquences sur la gestion des axes de ruissellement (sans plus de précisions sur ce risque à cet endroit). Aussi, étant donné le stade très avancé du PLU et la nécessité d'étudier plus en détail l'intérêt et les impacts de cette possibilité, il n'est pas envisagé de modifier le PLU aujourd'hui sur ce point. Il est rappelé que l'absence d'emplacement réservé n'empêche pas la réflexion ou la réalisation de ce projet par d'autres moyens, s'il présente un intérêt par la suite.</p>
<p>Demandes relatives aux servitudes d'utilité publique</p>	
<p>M JALLUT Jean-Claude, Président de l'ASA d'irrigation Couze Chambon Erreurs sur le plan des SUP concernant les canalisations d'irrigation Absence d'information dans le PLU sur la possibilité de réaliser l'entretien et la création de conduites d'irrigation M JALLUT Bruno Idem pour travaux sur conduites d'irrigation</p>	<p>Réponse de la commission : Le plan des SUP a été fait à partir des données mises à disposition par les services de l'Etat. L'Agglo contactera l'ASA, gestionnaire de cette servitude, à l'issue de l'enquête publique pour que l'association lui fournisse les plans à jour au format numérique permettant leur intégration dans le PLU. Toutefois, seuls les ouvrages couverts par la DUP relative au réseau d'irrigation pourront être cartographiés au titre de la servitude d'utilité publique. Entretien et création de conduites d'irrigation : ce n'est pas du ressort du PLU</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



Demandes relatives au patrimoine	
<p>Concernant le patrimoine, le choix ayant été fait dans le cadre du PLU a été de valoriser en priorité le centre bourg, pour en améliorer son attractivité. Dans ce cadre, l'identification du patrimoine à protéger s'est effectivement concentré sur l'enveloppe urbaine, et n'a pas intégré d'élément patrimonial bâti situé en dehors. Cela ne signifie pas qu'il n'y en a pas, ni qu'ils sont moins intéressants, mais ce choix résulte de priorités qu'il est nécessaire de définir dans un PLU : il s'agit de se concentrer sur l'identification du patrimoine « le plus visible ». A ce stade de la procédure, il ne paraît pas pertinent de revenir sur ce principe, avec le risque d'ajouter une protection sur des secteurs sans consultation des propriétaires (puisque non visible lors de l'enquête publique).</p>	
<p><i>M JALLUT Bruno</i> <i>Rajouter la cave du Montel dans la liste du patrimoine</i></p>	<p>Réponse de la commission : Se reporter au chapeau du tableau</p>
<p><i>M SORIOT Denis</i> <i>Protéger l'ensemble des bâtiments qui sont dans l'espace visuel du patrimoine de la commune</i> <i>Eléments oubliés : Cave du Montel, briqueterie de la Tranchère, blockhaus entre Plauzat, Neschers et Coudes, captages de la rase de Sarzat qui alimentent les fontaines</i></p>	<p>Réponse de la commission : Se reporter au chapeau du tableau</p>
Demandes relatives à la trame verte et bleue et aux zones humides	
<p><u>Les principes</u> <u>Trame verte et bleue (TVB) et PLU : des continuités écologiques</u> La TVB vise à compenser la réduction de la biodiversité en renforçant la connexité, c'est-à-dire ce qui relie à différentes échelles spatiales. A l'échelle d'un PLU d'une commune, la connexité repose prioritairement sur sa biodiversité spatiale concrète la plus riche que constituent ses continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors » (R371-19 Code de l'environnement). Elle devient ainsi un outil d'aménagement multifonctionnel d'un territoire. En effet, en plus de la biodiversité, elle favorise maintenant l'adaptation aux changements climatiques : les zones humides sont des réservoirs d'eau, les haies ainsi que les arbres isolés sont des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes (fortes pluies, canicules, vents...), les forêts sont des protections des sols et des bassins versants, les pelouses sèches et prairies sont des ouvertures paysagères... Une TVB porte une dimension paysagère puisque les continuités écologiques présentent un aspect esthétique, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale.</p>	

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



La TVB de Plauzat est définie sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et déclinées en secteurs : humides, ouvertes, bocagères et boisées. Toutes ces continuités écologiques sont repérées sur le plan de zonage sous la forme de trames graphiques (sur-zonage) se superposant aux zones AU, U, A ou N au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) du Code de l’urbanisme. Elles sont donc réglementairement protégées par des prescriptions que ces articles permettent de définir, prescriptions présentant, toutefois, des dérogations.

Cours d’eau et PLU

La définition juridique d’un cours d’eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l’environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l’origine et un débit suffisant une majeure partie de l’année. Or ce dernier critère, difficile à évaluer, peut conduire à déclasser des cours d’eau dits intermittents, spécialement pendant les périodes de sécheresse. Ces cours d’eau dits intermittents sont pourtant les ramifications (« les chevelus ») des réseaux

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



hydrographiques en tête de bassin, ramifications qui sont souvent figurées par des traits discontinus sur les cartes 1/25 000 de l'IGN.
A Plauzat, ces ramifications sont figurées par des traits discontinus sur les cartes 1/25 000 de l'IGN et fondent les rases qui sont des supports à des continuités écologiques boisées appelées « secteurs humides des fossés » dans le PLU.

Zones humides et PLU

En matière de définition des zones humides, il convient de bien distinguer le Code de l'urbanisme (CU) du Code de l'environnement (CE). L'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification qui ont une « autre portée juridique » que celle du L211-1 CE. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

C'est ainsi que les zones humides du PLU de Plauzat ont été définies au titre de la TVB parce qu'abritant une riche biodiversité spatiale constituant ainsi des continuités écologiques que sont les quatre secteurs humides : cours d'eau, fossés, plans d'eau et résurgence volcanique.

<p><i>M BOURDET Bernard</i> <i>Implantation de haies au milieu de parcelles remodelées lors du dernier remembrement</i> <i>Arbres implantés sur le plan dans les parcelles alors qu'ils sont sur des talus de chemin ou route ; quid du remplacement et de l'entretien</i></p>	<p>Réponse de la commission : <u>Haies au milieu des parcelles</u> : se reporter à la partie relative à la gestion des risques de ruissellement <u>Arbres protégés</u> : l'entretien est à la charge du propriétaire des parcelles ou voies sur lesquelles ils sont implantés</p>
--	--

<p><i>M ARNAUD Etienne</i> <i>Secteur entre Bas de Petot et St Laurent / zone humide : Souhaiterait que le tracé sur le plan corresponde à la rase actuelle</i> <i>Courzel/Goussarand (vers parcelle YE12) : Selon la cartographie des cours d'eau de la DDT, mise à jour 7 février 2020 : incohérence entre le fond de plan du projet de PLU qui reprend un cours d'eau de la carte IGN et la carte de la DDT, sur laquelle le cours d'eau n'est pas référencé entre le Courzel et Goussarand.</i></p>	<p>Réponse de la commission : <u>Zone Humide Bas de Petot / St Laurent</u> : C'est un cours d'eau intermittent visible sur la carte IGN qui constitue une continuité écologique humide (et voir principes de la TVB d'un PLU). <u>Couzel-Goussarand</u> : C'est le tronçon amont du cours d'eau le Charlet qui constitue une continuité écologique humide (se reporter au chapeau du tableau).</p>
---	---

<p><i>M AURIER</i> <i>attention à ce que les arbres répertoriés soient bien positionnés sur le plan, et que ceux qui devraient l'être de par leur qualité le soient bien</i> <i>Pontotier et Petit Chatelet : surpris du classement en A et non en N</i> <i>Les Vignots : parcelles 79 et 77 : pourquoi en A et le reste en Ap ?</i> <i>Remise en cause de certaines zone humides (sections YB et YC)</i></p>	<p>Commissaire enquêteur : Réponse de la commission : Arbres : l'implantation des arbres sera vérifiée. Il est rappelé qu'un léger décalage peut être constaté entre le repérage sur le plan de zonage et le terrain, du fait d'un décalage informatique entre la photographie aérienne et le plan cadastral. Ce sont des continuités écologiques humides définies au titre du Code de l'urbanisme (se reporter au chapeau du tableau).</p>
---	---

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p><i>M OZIOL Guy</i> <i>Il serait pertinent d'amplifier les zones végétales barrières encadrant déjà pour une bonne part le bourg ancien ; apparemment aucune observation précise en ce sens dans le PLU.</i> <i>La municipalité a implanté un lotissement à l'ouest sur une zone végétale (ex-parcelle AB891)</i></p>	<p>Réponse de la commission : objectif du PADD : 3-3 Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg : Préserver les parcs et jardins de qualité, issus notamment du patrimoine historique de la commune ; Préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis présentant un intérêt paysager et/ou écologique. Le PLU prévoit d'ores et déjà une ceinture verte en zone N, avec des EBC et une zone UGj pour les jardins potagers.</p> <p>Lotissement : le permis d'aménager a été accordé en avril 2017 lorsque la commune était au RNU et avant le débat sur le PADD (juillet 2017). La collectivité n'avait aucune possibilité juridique d'empêcher ce lotissement. Il est à noter que ce lotissement présente une diversification des typologies de logements (groupés, social,...).</p>
<p><i>M JALLUT Bruno (page 19 et suivantes PV synthèse + page 56)</i> <i>Problèmes d'implantation de certaines haies et arbres protégés</i> <i>Demande la protection de la haie située sous sa maison à Saint-Antoine</i></p> <p><i>Suppression de la zone humide sur La Boussette et Vinzel Chauzel ; est-ce le rôle du PLU de protéger les zones humides ?</i></p>	<p>Réponse de la commission : Haies : la haie située à côté de chez M JALLUT sera protégée. Zones humides : C'est un cours d'eau intermittent visible sur la carte IGN qui constitue une continuité écologique humide définie au titre du Code de l'urbanisme (voir principes de la TVB d'un PLU). L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs dont la protection des continuités écologiques (voir l'article tutélaire du Code de l'urbanisme : L101-2). La protection des continuités écologiques dans un PLU est donc bien un motif d'urbanisme, spécialement en 2021 dans le contexte des changements climatiques. Il est rappelé que c'est bien l'ensemble de la rase et de son boisement qui le longe, qui crée une continuité écologique présentant d'autres fonctions donc services : biodiversité, protection des sols et de l'érosion, paysage.</p>
<p><i>EARL Les Marronniers</i> <i>Suppression de la zone humide sur St Laurent et Vinzelles</i></p>	<p>Réponse de la commission : C'est un cours d'eau intermittent visible sur la carte IGN qui constitue une continuité écologique humide définie au titre du Code de l'urbanisme (voir commentaire au cas M JALLUT Bruno et voir principes de la TVB d'un PLU).</p>
<p><i>M et Mme GARDY Lucile et Gérard</i> <i>YI 108 : remise en cause de la zone humide</i></p>	<p>Réponse de la commission : C'est un cours d'eau intermittent visible sur la carte IGN qui constitue une continuité écologique humide définie au titre du Code de l'urbanisme (voir commentaire au cas M JALLUT Bruno et voir principes de la TVB d'un PLU).</p>
<p><i>M BAFFALEUF Xavier</i> <i>Secteurs St Léger et Pralong : remise en cause de la zone humide</i></p>	<p>Réponse de la commission : Saint-Léger : c'est un cours d'eau intermittent qui constitue une continuité écologique humide</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



	<p>définie au titre du Code de l'urbanisme (voir commentaire au cas M JALLUT Bruno et voir principes de la TVB d'un PLU).</p> <p>Prolong : c'est un cours d'eau intermittent dont une partie est visible sur la carte IGN qui constitue une continuité écologique humide définie au titre du Code de l'urbanisme (voir commentaire au cas M JALLUT Bruno et voir principes de la TVB d'un PLU).</p>
<p>M IBRY Florent et Mme SOUSTELLE Sandra Mme CHALIEL Christelle, Mme DUMONT Valérie, Mme JAMOT Valérie Demande la protection du boisement au niveau du Suquet des prairies, La Sagne, Boule Longue et Pont Courbe</p>	<p>Réponse de la commission :</p> <p>Les boisement rivulaires et boisements humides (hors peupliers) sont intégrés dans les continuités écologiques qui y ont été définies sont protégés.</p> <p>Il est rappelé que les principaux espaces boisés et les espaces naturels sont classés en zone naturelle du PLU. Cette zone naturelle vise à protéger les espaces, et ne permet aucune nouvelle construction : se reporter au règlement de la zone N.</p>
<p>M AURIER Eric Parcelles YB 40 et 44, YC22 et ZL 172 : souhaite pouvoir y prélever du bois de chauffage pour ses besoins personnels</p>	<p>Réponse de la commission :</p> <p>Zone N, avec zone humide protégée</p>
<p>M VERNIERE Gilles Revoir la carte des rases sur le secteur du Pré-Martin</p>	<p>Réponse de la commission :</p> <p>C'est le ruisseau de Pressat défini comme cours d'eau par la DDT63 qui constitue une continuité écologique humide définie au titre du Code de l'urbanisme (voir commentaire au cas M JALLUT Bruno et voir principes de la TVB d'un PLU).</p>

Demandes générales / Autres demandes	
<p>M LOURENCO Gabriel YL 105 : Souhaiterait qu'il y ait une petite zone STECAL entre sa maison et celle de son voisin, sur sa seule parcelle mais hors la zone humide protégée, pour installer 2 gîtes de tourisme, en complément de celui qui existe déjà</p>	<p>Réponse de la commission :</p> <p>A ce stade de la procédure, l'intégration de ce type de projet nécessiterait un nouveau passage en CDPENAF, pour demander la création d'un STECAL.</p> <p>Compte-tenu de la volonté d'encourager en priorité la réhabilitation du patrimoine bâti existant, il ne paraît pas souhaitable de contribuer au mitage du territoire, en dehors de l'enveloppe urbaine, pour permettre le développement de projets touristiques, économiques ou résidentiels. Il est rappelé que l'objectif du code de l'urbanisme est de limiter la construction en dehors des tissus urbains.</p>
<p>M BOUREL Franck S'étonne que n'ait pas été prévue pour la RD978 l'évaluation des nuisances du fait du fort passage, bien supérieur à 8.200 véhicules/jour, qui est le seuil de la directive européenne pour la prévention des bruits et de la pollution</p>	<p>Réponse de la commission :</p> <p>Se reporter à la réponse apportée à la DDT.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<p><i>Demande que soit intégrée des contraintes pour toute construction le long de cette voie, notamment d'affaiblissement acoustique.</i></p>	
<p><i>M GOURDET Bernard</i> <i>RD978 : voie à grande circulation ; mise en place de règles relatives à la sécurisation de la traverse et à l'isolation phonique ; devenir de cette route à long terme au vu du trafic important</i> <i>Entretien et remplacement des haies et arbres identifiés sur des talus ?</i></p>	<p>Réponse de la commission : <u>Isolation phonique</u> : se reporter à l'avis de l'Etat. Il ne faut pas défavoriser la traverse avec des règles trop contraignantes qui pourraient empêcher les réhabilitations. Toutefois, la collectivité informera les administrés sur le sujet. Le rapport de présentation sera repris pour informer de la présence de ces enjeux et informer ainsi les habitants. <u>Sécurisation</u> : axe appartenant au Département ; de plus, des cheminements piétons sécurisés sont prévus pour relier le bourg à la mairie et aux équipements enfance-jeunesse. <u>Devenir de la RD978</u> : ce n'est pas du ressort du PLU <u>Haies et arbres</u> : Le règlement prévoit des conditions d'exception permettant de remplacer et entretenir les éléments identifiés.</p>
<p><i>M JALLUT Bruno</i> <i>Rendre le chemin entre les parcelles YH64 et YH65 carrossable</i> <i>Absence de l'un de ses bâtiments sur le plan</i> <i>Demande l'extension du zonage d'assainissement collectif ; problème sur l'utilisation de la canalisation d'eaux usées</i> <i>Diagnostic agricole : absence de fourniture des données car il leur a été demandé de fournir les codes d'accès informatiques à Télépac ; le PLU ne répond pas à l'absence d'entretien des chemins mis en avant par les agriculteurs lors du diagnostic</i> <i>Demande de pouvoir implanter des silos de 20 m de haut</i> <i>Oubli de la retenue d'eau du complexe sportif</i> <i>Zonage d'assainissement (p48 figure 15) : refus de raccordement de plusieurs maisons sur le PVC200 passant dans sa propriété</i></p>	<p>Réponse de la commission : <u>Entretien des chemins</u> : ce n'est ni du ressort du PLU, ni de la compétence de l'Agglo <u>Absence d'un bâtiment sur le plan</u> : le plan de zonage a été réalisé à partir du cadastre disponible en 2018 ; les bâtiments les plus récents n'y figurent donc pas ; la mise à jour de cette donnée sera réalisée avant l'approbation du PLU <u>Questions relatives à l'assainissement</u> : ce n'est pas du ressort du PLU <u>Hauteur des bâtiments agricoles</u> : Les bâtiments agricoles sont limités à 12 m. Il s'agit de définir une hauteur ne freinant pas l'installation de bâtiments agricoles, notamment pour le stockage de céréale, activité principale de la zone, mais de limiter la hauteur, pour des enjeux paysagers.</p>
<p><i>Mme LEMOINE Hélène</i> <i>Qu'est qu'une liaison douce ?</i> <i>Existence d'un projet d'hébergement pour personnes en situation de handicap et personnes âgées dépendantes</i></p>	<p>Réponse de la commission : <u>Liaisons douces</u> : il s'agit de cheminements piétons et cyclables. <u>Hébergement pour personnes en situation de handicap et personnes âgées dépendantes</u> : il n'y a pas de projet de ce type connu à ce jour ; toutefois les structures d'hébergement sont autorisées en zone UG et UD.</p>
<p><i>M IBRY Florent et Mme SOUSTELLE Sandra</i> <i>Chemin du Suquet des prairies : s'interrogent sur son classement en zone N, demandent qu'il soit goudronné pour faciliter l'accès de leur voisine handicapée à sa maison</i></p>	<p>Réponse de la commission : L'entretien des voies ne relève pas du PLU.</p>

Etude des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur



<i>M et Mme CANO Carlos Même demande (il s'agit de leur chemin d'accès)</i>	
<i>M AURIER Eric Demande la création d'une aire de covoiturage</i>	Réponse de la commission : Les parkings existants et prévus au PLU dans le cadre des emplacements réservés pourront également servir pour le covoiturage.
<i>M SORIOT Denis Remet en cause certaines autorisations d'urbanisme qui ont été accordées avant le PLU</i>	Réponse de la commission : Elles datent d'avant le débat sur le PADD, quand la commune était au RNU ou couverte par le POS. La collectivité n'avait aucun moyen légal de les bloquer.

Conclusions du commissaire enquêteur : avis favorable

Suggestion 1 : Indiquer clairement dans le règlement que les zones N pourront être cultivées
Le chapeau du règlement, ainsi que le rapport de présentation (justification de la zone N) sont complétés.

Suggestion 2 : Certains espaces de stationnement ont été envisagés sur des zones N, ce qui apparaît contradictoire avec la protection d'une zone de ce type : adapter les différents périmètres pour dissocier zones N et emplacements réservés destinés au stationnement public.
Le projet de PLU prévoit en effet 2 emplacements réservés pour la réalisation de stationnement en zone N. En effet, l'objectif n'est pas de créer des aires de stationnement imperméabilisées, totalement aménagées, mais de créer des espaces de stationnement perméables, conservant un caractère naturel et paysager, pouvant s'inscrire ainsi en transition entre l'espace urbain et l'espace naturel/arboré.

Il est rappelé que le règlement autorise dans toutes les zones du PLU, y compris la zone N, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (cf. DG12 du règlement). L'article L151-11° du code de l'urbanisme dispose en effet que les zones agricoles ou naturelles peuvent « Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Il est également rappelé que l'article L151-41 dispose que le règlement d'un PLU peut délimiter « Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ».

Considérant ces références, l'espace de stationnement, installation d'intérêt général liée à la voirie, est compatible avec la zone N, à condition que ce projet ne remette pas en cause le caractère naturel et paysager du secteur. Il n'y a donc pas lieu de réadapter les zones U et N.

En revanche, l'emplacement réservé n°8 est réadapté afin d'exclure la partie la plus arborée du site, afin de ne conserver qu'une partie présentant un caractère paysager moins affirmé, et de s'inscrire ainsi dans le respect de l'article L151-11° du Code de l'Urbanisme.

Suggestion 3 : insérer dans le règlement une contrainte d'affaiblissement acoustique minimale le long de cet axe, au moins pour les projets neufs.

Les contraintes en termes d'isolation phonique sur les constructions neuves ne relèvent pas du règlement du PLU, mais du code de la construction ou d'arrêté de classement sonore. Il dépend de plus de la vocation/fonction du bâtiment, les nuisances n'étant pas les mêmes pour une habitation ou pour un bâtiment d'activité.

Il est enfin rappelé que les possibilités de densification pour de l'habitat, le long de cette RD978, restent très limitées.

Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de suivre la suggestion du commissaire enquêteur.