

## **DELIBERATION (2023-41) DU CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET** : Mond'Arverne Communauté : avis relatif au projet de PLUi arrêté

L'an deux mille vingt-trois, le six novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de LA ROCHE-NOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Pascal BRUHAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 13

Présents : 8

Votants : 9

Date de convocation : 2 novembre 2023

**Présents** : MM. MMES : Pascal BRUHAT, Alain LAGRU, Gisèle TESTARD, Patrick JULLIEN, Pierre DUPECHER (à partir de 21 h), Patrick BOUDINHON, Thierry CHALENDARD, Marie-Aimée GUILMAN.

**Représenté** : M. Sébastien SIRIEIX (pouvoir à Patrick BOUDINHON).

**Absent excusé** : M. Sébastien GARREAU.

**Absents** : MM. Jean-Marie BILLY, Antoine MARCHAND, Michel MARTINIANI.

**Secrétaire de séance** : MME Marie-Aimée GUILMAN.

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du Monsieur document d'urbanisme.

Le PLUi est un document prospectif qui traduit le projet de Mond'Arverne Communauté à l'horizon de 10 à 15 ans et qui s'inscrit dans un large contexte de planification territoriale et notamment en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont (SCoT) et les enjeux et les objectifs des documents cadres, tels que le Plan Local de l'Habitat (PLH approuvé en 2018) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET approuvé en 2019).

Le PLUi de Mond'Arverne, après son approbation courant 2024, sera opposable à toutes demandes d'urbanisme et remplacera les documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur.

Le dossier de PLUi comprend plusieurs documents :

- Le rapport de présentation expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, guide les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement de Développement Durables, justifie la déclinaison du projet territorial dans les documents règlementaires et évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations stratégiques de développement du territoire à 10 à 15 ans ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes généraux d'aménagement pour les OAP sectorielles et apportent une approche globale sur un enjeu spécifique pour les OAP thématiques. Le PLUi comporte deux OAP thématiques : la Trame verte et bleue de Mond'Arverne, et les lisières ;
- Les règlements écrit et graphique (plan de zonage) fixent les règles d'utilisation des sols pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières dont les limites de chacune sont reportées au plan ;
- Les annexes regroupent les documents techniques concernant les servitudes d'utilité publique, les contraintes, les annexes sanitaires et réseaux publics.

Démarche participative et prospective, l'objectif poursuivi durant l'élaboration du PLUi est de créer une dynamique territoriale mobilisant tous les acteurs : habitants, élus, partenaires institutionnels, partenaires économiques, associations, ... mais aussi de se doter d'une vision d'avenir et d'un cap pour le territoire pour les 15 prochaines années.

La stratégie du projet de territoire s'appuie sur deux orientations politiques préalables :

- Affirmer et défendre la vision d'un territoire et d'une collectivité qui se projette sur le long terme, avec ses voisins, mais en toute indépendance ;
- Mettre le développement durable au cœur des politiques publiques d'aménagement, de développement, de services et de fonctionnement de la collectivité.

Ce projet de territoire s'articule autour de quatre orientations stratégiques :

- Une collectivité moderne et reconnue ;
- Un territoire engagé dans la promotion du tourisme durable et un développement équilibré du tissu économique local ;
- Une communauté solidaire au service de ses habitants et de son territoire ;
- Un territoire vivant et attractif.

Le contenu du PLUi :

- Les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit l'ambition intercommunale du territoire et se structure autour de 4 axes stratégiques déclinés en différentes orientations, dont chacune d'entre elles s'articule à travers des objectifs territoriaux. L'axe 1 « un territoire vécu et attractif » se distingue cependant des autres axes avec une orientation transversale qui décline le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Le développement de ces axes stratégiques s'appuie sur **une armature du territoire multipolaire** qui se décline en trois niveaux :

- Les pôles de vie : ils sont identifiés dans l'organisation en archipel du Grand Clermont comme des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité. Ils doivent contribuer à la réduction des disparités sociales et économiques et permettre de contenir la périurbanisation. Dans le cadre du PLUi, ces pôles de vie seront les polarités principales de Mond'Arverne Communauté, moteur de la dynamique économique et résidentielle du développement du territoire.
- Les pôles de proximité : ensemble de communes complémentaires aux pôles de vie au regard des fonctions urbaines qu'elles développent (équipements, services, ...). Dans le cadre du PLUi, ces communes sont des points d'appui du développement résidentiel du territoire et des relais pour les commerces et services de proximité.
- Les communes rurales : ensemble de communes de Mond'Arverne Communauté caractérisées essentiellement par un fonctionnement résidentiel en lien étroit avec les pôles de proximité et les pôles de vie.

Les axes du PADD

AXE 1 : UN TERRITOIRE VECU ET ATTRACTIF

**Orientation transversale** : Scénario de développement et objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Mond'Arverne Communauté souhaite à travers son document de planification mettre en œuvre un **scénario de développement maîtrisé et équilibré** en accord avec les objectifs de la loi Climat et Résilience afin de réduire l'artificialisation des sols tout en intégrant de nouveaux modèles de développement.

Le scénario de développement du PLUi de Mond'Arverne Communauté se doit de répondre aux

objectifs de croissance résidentielle fixée dans le cadre du PLH et du SCoT.

Selon les objectifs du PLH et du SCoT, la constructibilité pour les prochaines années sera de :

- 1 535 logements entre 2018 et 2023 (soit environ 256 logements par an) ;
- 4 343 logements entre 2012 et 2030 (dont 2 024 pour les pôles de vie, 1 515 pour les pôles de proximité et 804 pour les communes rurales).

Rapporté sur la période 2022 - 2034, durée d'application du PLUi après son approbation, et considérant les logements déjà réalisés entre 2012 et 2021 (environ 2466), l'objectif de croissance résidentielle est ainsi d'environ 2 800 logements, soit **un accroissement du parc de logements de 1,1%, pour environ 215/220 logements par an.**

Ces objectifs en matière d'habitat, croisés avec les perspectives d'évolutions sociétales (diminution de la taille des ménages, part des résidences secondaires...) permettront à Mond'Arverne Communauté d'atteindre **0,8% d'évolution démographique par an et d'atteindre près de 45 700 habitants en 2034.**

#### OBJECTIFS QUALITATIFS

##### **Optimiser les espaces déjà urbanisés**

Le premier objectif consiste à prioriser le développement de Mond'Arverne Communauté en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévus de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus : à proximité directe des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de villages, où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics, etc.

**Environ 180 ha sont aujourd'hui potentiellement mobilisables au sein des espaces urbanisés, 60% en dent creuse et 40% après division parcellaire.**

##### **Dimensionner les espaces à urbaniser**

Alors que la consommation foncière liée aux précédents documents d'urbanisme a majoritairement produit du logement individuel peu dense, la consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation devra être optimisée par des densités plus importantes. Il a été retenu les densités minimum suivantes :

20 logements/ha pour les pôles de vie,

15 logements/ha pour les pôles de proximité et les villages.

Ces extensions de l'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de préciser ces densités.

#### OBJECTIFS QUANTITATIFS

Mettre un œuvre un développement urbain permettant **une gestion économe des espaces agricoles et naturels** en réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à **un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha.**

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté intègre une réduction d'environ **49 % de consommation d'espace annuelle** par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.

Bilan des surfaces, en ha, par type de zone avant et après la mise en œuvre du PLUi

	AVANT	APRÈS	
Type de zone	PLU / CC / RNU	PLUI	BILAN
<b>U</b>	2 715	2 504	- 211
<b>AU</b>	203	141	- 62
<b>Total U et AU</b>	2 918	2 645	- 273
<b>A</b>	16 116	18 272	+ 2 156
<b>N</b>	11 842	9 959	- 1 883
<b>Total A et N</b>	27 958	28 231	+ 273
<b>TOTAL</b>	<b>30 876</b>	<b>30 876</b>	<b>0</b>

- Orientation 1 : Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir
- Orientation 2 : Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes
- Orientation 3 : Maintenir un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population
- Orientation 4 : Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

#### AXE 2 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTE

- Orientation 1 : Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté
- Orientation 2 : Répondre aux besoins des plus fragiles
- Orientation 3 : Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable
- Orientation 4 : Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

#### AXE 3 : UN POSITIONNEMENT ECONOMIQUE A CONFORTER

- Orientation 1 : promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement
- Orientation 2 : Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie
- Orientation 3 : Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités
- Orientation 4 : S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

#### AXE 4 : UN TERRITOIRE DURABLE ET RESILIENT

- Orientation 1 : Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue
- Orientation 2 : Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques
- Orientation 3 : Étudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés
- Orientation 4 : Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les objectifs d'aménagements en termes de paysage, cadre de vie et d'environnement.

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté compte 54 OAP sectorielles réparties sur les communes et 2 OAP thématiques qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Les OAP sectorielles de la commune sont les suivantes :

- L'OAP « Chemin de Pato » porte sur l'aménagement d'un quartier afin de densifier l'habitat diffus existant tout en garantissant la réalisation d'une trame viaire et piétonne cohérente, la qualité des espaces et parcs publics, et une variété de typologies de logements proposés.

Cette opération va, entre autres :

- Favoriser un accueil maîtrisé de nouveaux habitants pour répondre au défi du renouvellement démographique de la commune en assurant une mixité sociale au sein de la commune et pour préserver le niveau d'équipements et plus particulièrement l'école ;
  - Optimiser le foncier restant disponible à l'intérieur du périmètre urbanisé ;
  - Mettre en place un phasage dans le temps ;
  - Préserver les qualités d'habitat sur la commune pour les habitants actuels et futurs ;
  - Maîtriser les impacts sur l'environnement aux différentes phases de réalisation et de gestion de l'opération.
- L'OAP « Rue du Plateau » porte sur l'aménagement d'une partie, en continuité, du plateau de la Planèze.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue** a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire.

Elle est ainsi porteuse d'un projet qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espaces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'Homme. Elle a pour objectif la prise en compte des spécificités éco-paysagères de chaque lieu dans tout projet d'aménagement et de construction afin de :

- Valoriser et développer les continuités écologiques et la trame éco paysagère
- Prendre en compte et renforcer les services écosystémiques rendus par la biodiversité dans le cadre des aménagements et plus globalement du développement projeté.

### **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Lisières**

Certaines lisières urbaines présentent des qualités certaines grâce à un contexte paysager et environnemental favorable et une préservation et une vigilance éco-paysagère du fait notamment des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de Livradois Forez, d'autres révèlent des problématiques d'insertion plus complexes et des lisières traitées de manières banalisantes (par exemple : haies de thuyas en limite de zones pavillonnaires : usages d'essences exogènes au territoire ne participant pas à son identité et potentiellement moins favorables à la biodiversité).

Mond'Arverne Communauté souhaite apporter une vision d'ensemble dans le traitement des différentes lisières du territoire dans le but de valoriser et connecter de manière cohérente et qualitative les différentes typologies d'espaces en écho aux motifs paysagers identitaires du territoire, à la préservation voire au renforcement de la perméabilité de la TVB urbaine tout en permettant dans certains cas de redéfinir des usages à ces espaces de transition.

L'OAP Lisières a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations d'aménagement et de gestion des différentes typologies de lisières rencontrées au sein de Mond'Arverne communauté.

### **Le règlement (écrit et graphique)**

Le PLUi de Mond'Arverne définit différentes zones en correspondance avec des règles écrites s'appliquant sur les périmètres portés au plan de zonage. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées en conformité avec les règles édictées.

Le règlement s'articule autour de 4 types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Dans le règlement écrit du PLUi de Mond'Arverne les zones sont les suivantes, dont chacune d'entre elles sont scindées en sous-zones :

#### **ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION URBAINE MIXTE ET D'HABITAT**

- **La zone UC**, zone urbaine de « Centralité ». Elle comprend les secteurs UCa, et UCb qui se distinguent par leurs hauteurs maximales.
- **La zone UH**, zone urbaine relative aux « hameaux ».
- **La zone UG**, zone urbaine « générale ». Elle comprend les secteurs :
  - UGm, secteur de mixité des fonctions
  - UGr, secteur à vocation résidentielle qui comprend différents sous-secteurs (UGr2, UGr3, UGr5, UGr6 et UGr7) qui se distinguent par leur niveau de densité décroissante.
- **La zone 1AUG**, zone à urbaniser à vocation résidentielle faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### **ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS**

- **La zone UA** correspond aux activités économiques :
  - Uaa, secteur réservé aux « activités artisanales » ;
  - Uai, secteur réservé aux « activités industrielles » ;
  - Uam, secteur réservé à une « mixité » des activités ;
  - Uami, secteur réservé à une « mixité » des activités contrainte par son caractère inondable ;
  - Uat, secteur réservé aux « activités touristiques » ;
- **La zone UE** relative aux principaux équipements communaux et intercommunaux ;
- **La zone 1AUA** correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - 1AUAx, secteur réservé aux activités artisanales et industrielles.
- **La zone 1AUE** correspond aux zones à urbaniser à vocation d'équipement concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### **ZONES A URBANISER 2AU**

Les zones à urbaniser 2AU sont réparties en secteurs :

- **2AUa**, à vocation future d'activité
- **2AUh**, à vocation future d'habitat
- **2AUr**, à vocation future de renouvellement
- **2AUt**, à vocation future de tourisme

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée par une modification ou une révision du PLUi, ainsi qu'aux résultats de l'étude géotechnique conduite par Mond'Arverne Communauté.

#### **ZONES AGRICOLES**

- **Zone A** agricole générale
  - Ap, secteur agricole protégé
  - Aa, secteur agricole d'activités
  - At, secteur agricole touristique
  - Apv, secteur agricole autorisant le photovoltaïque
  - Afp, secteur agricole ferme pédagogique

#### **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

- **Zone N** naturelle générale
  - Np, secteur naturel protégé



- *Njf, secteur naturel à vocation de jardins potagers et/ou d'agrément*
- *Nc, secteur naturel de carrière*
- *Nse, secteur naturel dédié à l'accueil de station d'épuration*
- *NI1, secteur naturel dédié aux loisirs*
- *NI2, secteur naturel inconstructible dédié aux loisirs*
- *Nh, secteur dédié à l'accueil des gens du voyage*
- *Ncab, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)*
- *Ne, secteur naturel dédié aux équipements*
- *Nt, secteur naturel dédié à l'activité touristique*
- 

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Solidarité et Renouvellement Urbain,

**Vu** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Climat et Résilience,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

**Vu** l'arrêté préfectoral N°16-02734 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016, prononçant la fusion des communautés de communes « Allier Comté Communauté », « Gergovie Val d'Allier » et « Les Cheires » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**Vu** les statuts de Mond'Arverne Communauté et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme et tenant lieu et Carte Communale »,

**Vu** la charte de gouvernance du PLUi adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2017, et modifiée par délibération du 28 septembre 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°18-015 en date du 25 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunaire et définissant les modalités de concertation,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°19-02264 en date du 20 décembre 2019 autorisant le retrait de la commune de Saulzet le Froid de la communauté de communes « Mond'Arverne Communauté » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,

**Vu** le premier débat en conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté tenu en séance du 26 septembre 2019,

**Vu** le deuxième débat en conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté tenu en séance du 27 octobre 2022,

**Vu** la conférence intercommunale des maires en date du 13 juin 2023, régulièrement réunie, lors de laquelle le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté a fait l'objet d'une présentation en vue de son arrêt,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°23-100 en date du 31 août 2023 arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°23-99 en date du 31 août 2023 prescrivant l'abrogation des cartes communales des communes de Sallèdes et Pignols selon le parallélisme de procédure avec celle de l'élaboration,

**Vu** le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlement graphique et écrit qui concernent la commune,

**Considérant** que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du*

*règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.*

*Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».*

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme : « *L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable* ».

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à la majorité des conseillers municipaux présents : 8 POUR – 1 ABSTENSION (Gisèle TESTARD),

- Décide d'émettre un **avis favorable** sur le PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 31 août 2023 ;
- Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet de PLUi et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

#### **Document « 1-2-Diag-EIE\_ARRET »**

1) Page 65 : sur la cartographie, le site de l'Ecopole n'est pas entièrement identifié comme ENS pour la partie concernée sur le territoire communal

2) Page 169 : La carte d'accès au « Très Haut Débit Numérique » n'est pas représentative de la configuration du territoire ce qui ne valorise pas nos communes qui sont, pour la plupart, éligibles voire desservies par le « Très Haut Débit. » et notamment la Commune de La Roche-Noire pour laquelle 100% des habitants sont éligibles au très haut débit. Carte qui mérite d'être mise à jour.

3) Page 187 : la carte de compétence de la gestion de l'eau potable ne reflète plus la réalité car le transfert de la gestion de l'eau potable a été effectué en 2018 depuis les communes concernées par le Sivom de l'Albaret (dont La Roche-Noire) vers Mond'Arverne Communauté et, de ce fait, le Sivom de l'Albaret n'est plus compétent. Cette remarque vaut également pour le document « 5-3-1-Annexes\_sanitaires\_ARRET », page 10.

4) Page 191 : Assainissement collectif

Mond'Arverne Communauté prévoit de réaliser d'ici 2020, un état des lieux général de l'assainissement collectif et individuel à l'échelle de tout le territoire intercommunal.

Mettre à jour la date de l'état des lieux qui commence, en fait, en 2023.

5) Page 192 : Assainissement collectif

« Le réseau du SIVOM de l'Albaret couvre près de 7 kilomètres sur les communes de Busséol, la Roche Noire, Saint Georges sur Allier et Pérignat sur Allier (hors du territoire de Mond'Arverne) pour 548 EH. Le réseau s'organise autour de la STEP de Saint Georges sur Allier. »



Ceci doit être amendé et complété. En effet, pour la Commune de La Roche-Noire, la collecte des eaux usées est de la responsabilité de la Commune qui gère directement cette compétence, avec un budget annexe. Le transport et le traitement des eaux usées ont déléguées au Sivom de l'Albaret qui les délègue au SIAVA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon). Le transport s'effectue via un réseau intercommunal appartenant au SIAVA et le traitement se fait par la STEP de Cournon d'Auvergne. Cette remarque vaut également pour le document « 5-3-1-Annexes\_sanitaires\_ARRET », page 13.

6) Page 208 : Risques naturels

« Un plan de prévention des risques (PPR) mouvement de terrain a été approuvé sur la commune de la Roche-Noire ». Ceci doit être modifié car pour la Commune de La Roche-Noire, le plan de prévention des risques naturels majeurs prévisibles concerne le risque de chute de blocs et non pas

les risques de mouvement de terrains (arrêté préfectoral du 22 décembre 2008). Voir document « 5-2-2-PPR\_ARRET » en page 2.

7) Page 210 : Cavité (Carte risques naturels)

Pour la Commune de La Roche-Noire, une cavité est recensée au PLU et n'est pas reportée au projet de PLUi (voir règlement graphique du PLU). Cette remarque vaut également pour la carte en page 5 du document « 5-4-8-nuisances\_risques\_hors\_PPR\_ARRET »

8) Page 212

« Aujourd'hui, la plupart des sites ont cessé leur exploitation. Sur le territoire du PLUi, une gravière était encore en activité sur la commune de la Roche Noire jusqu'en 201 : le GIE de Bellerive gérait la Sablières de Pérignat jusqu'à la fin de son exploitation, des travaux de réhabilitation sont encore nécessaires. »

Ceci mérite d'être remis à jour car l'activité d'extraction des carrières est arrêtée en mars 2017 et depuis cette date, le site est entièrement dévolu à la renaturation via le SEAT (Syndicat d'Etudes et d'Aménagement Touristiques).

#### **Document « 4-2-Reglement-ecrit\_ARRET »**

Page 47

« Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, à la gestion du risque inondation et aux risques de mouvements de terrain), et à l'exception des constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite de 1,50 mètre maximum par rapport au terrain naturel originel, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. ».

Cette disposition est trop restrictive pour les zones UG et 1AUG dont une très grande partie est en forte pente et pour lesquelles un affouillement un peu plus conséquent permettrait aux constructions de mieux s'adapter au terrain comme c'est le cas pour nombre de bâtiments et comme mentionné dans le PLU communal en vigueur.

Il est proposé de reprendre les dispositions du PLU en vigueur sur le territoire communal.

« Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, à la gestion du risque inondation et aux risques de mouvements de terrain), et à l'exception des constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite respective de 3,0 mètres et 1,20 mètre maximum par rapport au terrain naturel originel, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. »

Page 86

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ART U-AU/A-E 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Reporter, pour la Commune de La Roche-Noire, la règle mentionnée dans le PLU actuel au chapitre « ARTICLE UH7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

« Cette distance minimale est portée à 25 mètres d'une limite correspondant à une limite de zone Ue. »

Cette exigence est stipulée dans le PLU afin de ne pas avoir de constructions proches de la limite de la zone Ue et ainsi ne pas compromettre les futurs projets sur la zone Ue.

#### Document « 5-2-1-Plans\_Annexes\_SUP\_communes\_est\_Allier »

Page 3

Le plan des servitudes ne reprend pas toutes les servitudes d'utilité publique A5 attachées aux canalisations d'assainissement.

Manquent : Chemin de Marnat (haut, Chemin de Marnat (Bas), Sous l'Ecole,

Voir la carte de La Roche-Noire du réseau d'assainissement du rapport Safège de janvier 2017 « Eaux usées », annexe 2.

Il manque une mention de servitude liée à une ligne électrique aérienne ENEDIS de tension inférieure à 130 kVolts qui était portée sur le plan de servitudes du PLU de 2014.



Figure 1 : mention au PLU approuvé La Roche-Noire 2014



Figure 2 : mention au PLUi arrêté 2023

### **Document « 5-3-2-zonages\_assainissement\_ARRET »**

La carte de zonage d'assainissement collectif (page 10) ne reprend pas fidèlement la carte du zonage d'assainissement du Safège de janvier 2017 « Eaux usées », annexe 3.

De ce fait certaines propriétés sont omises dans la zone AC (Chemin des Meuniers, Allée du ruisseau, Chemin de la planèze, Rue de Fontfreyde).

A contrario, certaines zones qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement et se trouvant en zone ANC sur le PLU en vigueur, sont mentionnées en zone AC sur la carte en projet.

---

Fait et délibéré, jour, mois et an que dessus.

Affiché le 7 novembre 2023.

Au registre sont les signatures,

En Mairie de La Roche-Noire, le 7 novembre 2023.

Le Maire, Pascal BRUHAT.