

Délibération n°16

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
58

Nombre de votants :
58

Date de convocation :
23 septembre 2020

Date d'affichage du
compte-rendu :
7 octobre 2020

**Objet : Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de Limagne
d'Ennezat - modification
simplifiée n° 1 : Approbation**

L'AN deux mille vingt le mardi 29 septembre, le conseil communautaire, convoqué le 23 septembre 2020 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 20 heures, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M BEAURE Nicolas, , Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHASSAING Pierre, M CHAUVIN Lionel, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DERSIGNY Eric, M DUBOIS Gérard, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, Mme PARRAIN Karine, M PECOUL Pierre, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**
M SCHAAL Philippe, Mme PALASSE Brigitte, Mme RIOTON Samya, Mme TISSANDIER Isabelle, M DAIN Didier, Mme ROUGANNE Béatrice, **suppléant.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M DEAT Alain a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M DESMARETS Pierre a donné pouvoir à M PECOUL Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M REGNOUX Marc,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M BRAULT Charles,
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à Mme DUPONT Laurence,

- M BELDA José, conseiller communautaire unique de CHAVAROUX, remplacé par M SCHAAL Philippe, suppléant,
- M CHANSARD Gérard, conseiller communautaire unique de CHARBONNIÈRES-LES-VARENES, remplacé par Mme PALASSE Brigitte, suppléante,
- M CHASSAGNE Eugène, conseiller communautaire unique des MARTRES-SUR-MORGE, remplacé par Mme RIOTON Samya, suppléante,
- M DUCHÉ Dominique, conseiller communautaire unique de LUSSAT, remplacé par Mme TISSANDIER Isabelle, suppléante,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de CLERLANDE, remplacé par M DAIN Didier, suppléant,
- M MELIS Christian, conseiller communautaire unique de ENVAL, remplacé par Mme ROUGANNE Béatrice, suppléante,

Absents :

- Mme PERRETON Régine
- M RAYMOND Vincent

< > < > < > < > < >
Secrétaire de Séance : M BIGAY Bertrand

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE
Date de réception préfecture :
07/10/2020

Rapport n°16 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat - modification simplifiée n° 1 : Approbation

- Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme,
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
- Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans,
- Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence « Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2019,
- Vu l'arrêté du Président en date du 31 janvier 2020 engageant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat,
- Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 12 décembre 2019,
- Vu la délibération n°20200218.53 du conseil communautaire en date du 18 février 2020 engageant la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal Limagne d'Ennezat du 14 avril au 15 mai 2020,
- Vu la décision n°2020-02 du Président prise le 23 avril 2020 par délégation du Conseil Communautaire dans le cadre de l'article 1 II de l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales afin de faire face à l'épidémie de COVID 19 modifiant les dates de la mise à disposition du public et la fixant du 15 juin au 17 juillet 2020,
- Vu les avis des personnes publiques associées,
- Vu le bilan présenté en séance du conseil communautaire du 29 septembre 2020 concernant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal de Limagne d'Ennezat,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Limagne d'Ennezat est prêt à être approuvé,

Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité décide :

- d'approuver le bilan de la concertation relatif à la modification simplifiée n°1,
- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi Limagne d'Ennezat en intégrant les observations des Personnes Publiques Associées et du public,
- d'acter que le Plan Local d'urbanisme intercommunal Limagne d'Ennezat modifié est tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Riom,
- d'acter que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au sein des mairies concernées (CHAPPES, CHAVAROUX, CLERLANDE, ENNEZAT, ENTRAIGUES, LUSSAT, MALINTRAT, LES MARTRES D'ARTIERE, LES MARTRES-SUR-MORGE, SAINT-BEAUZIRE, SAINT-IGNAT, SAINT-LAURE, SURAT et VARENNES-SUR-MORGE) et en communauté d'agglomération durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- d'acter que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

**Pour extrait conforme.
A Riom, le 30 septembre 2020**

Le Président
Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929
DELIB2020092916-DE
Date de réception préfecture :
07/10/2020



Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans
Communes de CHAPPES, CHAVAROUX,
CLERLANDE, ENNEZAT, ENTRAIGUES, LUSSAT,
MALINTRAT, LES MARTRES D'ARTIERE, LES
MARTRES-SUR-MORGE, SAINT-BEAUZIRE,
SAINT-IGNAT, SAINT-LAURE, SURAT et
VARENNES-SUR-MORGE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LIMAGNE D'ENNEZAT

Modification simplifiée n°1

1 _ Rapport de présentation

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Prescription par DCC du 19.05.2015 Arrêt du projet par DCC du 24.04.2018 Approbation par DCC du 04.06.2019	Modification simplifiée n°1 approuvée par DCC du 29 septembre 2020

Sommaire

I	Préambule	3
a.	Contexte	3
b.	Présentation du territoire de Limagne d'Ennezat	3
c.	Objet de la modification simplifiée n°1	4
d.	Localisation des zones concernées	5
e.	Examen au cas par cas pour la réalisation d'une évaluation environnementale sur la modification simplifiée n°1	5
II	Modifications du règlement littéral	6
a.	Point 1 : modification de l'article 5 – zones UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, A et N	6
b.	Point 2 : modification des articles UA4, UA6, 1AUA4 et 1AUA6– emprise au sol	7
c.	Point n°3 : modification des articles A2 et N2 – occupations du sol	8
III	Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD de Limagne d'Ennezat	9
a.	Rappel du PADD de Limagne d'Ennezat	9
b.	Justification du respect du PADD dans le projet de modification simplifiée	9
IV	Conclusion	10

I Préambule

a. CONTEXTE

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans souhaite procéder à des modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2019.

Par arrêté du Président en date du 31 janvier 2020, la communauté d'agglomération a prescrit la modification simplifiée N°1 du PLU intercommunal de Limagne d'Ennezat.

L'objet de cette procédure est de préciser certains articles du règlement suivants :

- Article 5 – zones UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, A ET N
- Articles UA4, UA6, 1AUAa4 et 1AUAa6
- Articles A2 et N2

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Le principe de gestion économe des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

- L'atteinte à l'économie générale du PLUi,
- Le changement des orientations du PADD,
- La réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou N,
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

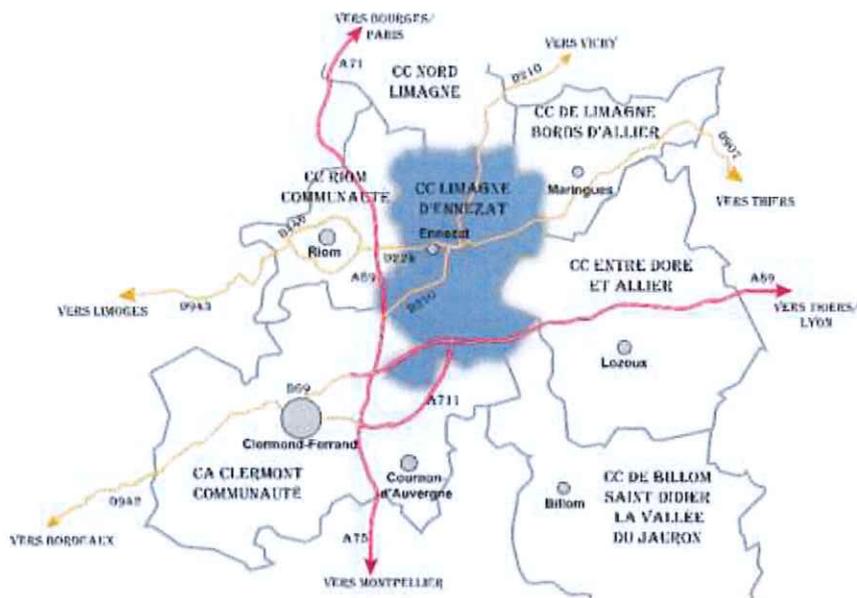
Au vu de ces éléments, cette procédure entre dans le cadre de la modification simplifiée de PLUi.

b. PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LIMAGNE D'ENNEZAT

Le territoire de Limagne d'Ennezat est composé de 14 communes, avec 14 833 habitants en 2015 et une superficie de 143 km², situé dans le département du Puy-de-Dôme au cœur de la Grande Limagne (plaine fertile du massif central).

Limagne d'Ennezat est située à l'interface entre plusieurs ensembles régionaux majeurs. On retrouve à l'ouest du territoire la chaîne des Puy, avec la métropole clermontoise et la commune de Riom notamment qui forment un ensemble urbain d'importance régionale. Le territoire est bordé à l'est par le Livradois et les monts du Forez. La ville de Vichy est située à moins de 30km au nord-est du territoire intercommunal. Le territoire est donc localisé à l'interface entre les deux principaux pôles urbains d'Auvergne, à savoir Clermont-Ferrand et Vichy.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20200929- DELIB2020092916-DE Date de réception préfecture : 07/10/2020
--



Par ailleurs, la commune d'Ennezat joue un rôle central au niveau intercommunal, en faisant partie des 7 pôles de vie du SCoT du Pays du Grand Clermont, au vu de son poids démographique avec plus de 2 400 habitants et son dynamisme économique porté par Limagrain et complété par des entreprises, de services et de commerces de proximité qui répondent aux besoins quotidiens des habitants d'Ennezat et des communes rurales et périurbaines alentours.

Carte du Grand Clermont



c. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

L'objet de cette procédure de modification simplifiée est de préciser certains articles du règlement suivants :

- Article 5 – zones UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, A ET N :

Le règlement du PLUi Limagne d'Ennezat autorise l'installation de capteurs solaires uniquement s'ils sont intégrés à la toiture. Or, cette obligation décourage un grand nombre de porteur de projet car l'intégration en toiture est plus onéreuse et engendre des problématiques d'étanchéité de la toiture tout en imposant une action sur la charpente. Dans un objectif de favoriser les installations de

production d'énergie, il est proposé de ne plus imposer l'intégration des panneaux photovoltaïques dans la toiture tout en étant vigilant à l'intégration de ces installations.

- Articles UA4, UA6, 1AUA4 ET 1AUA6 :

Le règlement actuel prévoit, pour les zones UAa et 1AUAa une emprise au sol comprise entre 20 et 60%. Cette emprise au sol est justifiée par une volonté de densification des zones économiques à vocation artisanales.

Cependant, il s'avère que cette règle ne correspond pas aux besoins réels de certaines entreprises et notamment celle qui nécessitent un stockage à l'air libre ou un espace de manutention. Ainsi, il s'avère nécessaire de maintenir cet objectif de densification tout en adaptant la règle aux entreprises dont le fonctionnement impose l'accès à un espace non construit.

- Articles A2 et N2 :

La rédaction actuelle des articles A2 et N2 induit une confusion possible sur les occupations du sol autorisées. Il convient de clarifier ce point en supprimant une ligne superflue.

d. LOCALISATION DES ZONES CONCERNEES

La modification de l'article 5 relatif à l'installation des panneaux photovoltaïques en surimposition concerne les zones UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, A ET N. Cela correspond à la totalité du territoire de Limagne d'Ennezat à l'exception des centres-villes, des centre-bourgs et des grandes propriétés bourgeoises dotées d'un parc ou d'un jardin. Les autres points de modification de l'article 5 concernent la totalité du territoire de Limagne d'Ennezat.

La correction de l'article 2 concerne les zones A et N. Il s'agit de toutes les zones à dominante agricoles et naturelles du territoire.

La modification des articles 4 et 6 concernent les zones UAa et 1AUAa.

La zone UA (urbaine activités) concentre les zones d'activités existantes du territoire. A l'échelle des 14 communes, il existe 4 types de secteurs d'activités dont la zone UAa – zone d'activités artisanales qui doit porter le développement des activités artisanales déjà présentes sur le territoire ;

e. EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée soit d'une manière systématique, soit après examen d'un dossier dit au cas par cas.

Dans le cas de la modification simplifiée n°1 du PLUi Limagne d'Ennezat, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 4 février 2020.

Par décision n° 2020_ARA_KKU_1900 en date du 7 avril 2020, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Limagne d'Ennezat est non soumis à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20200929- DELIB2020092916-DE Date de réception préfecture : 07/10/2020
--

II Modifications du règlement littéral

a. POINT 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 – ZONES UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, A ET N

Le règlement du PLUi Limagne d'Ennezat autorise l'installation de capteurs solaires uniquement s'ils sont intégrés à la toiture. Or, cette obligation décourage un grand nombre de porteur de projet car l'intégration en toiture est plus onéreuse et engendre des problématiques d'étanchéité de la toiture tout en imposant une action sur la charpente. Dans un objectif de favoriser les installations de production d'énergie, il est proposé de ne plus imposer l'intégration des panneaux photovoltaïques dans la toiture tout en étant vigilant à l'intégration de ces installations.

Initialement prévu sur la totalité du territoire couvert par ce PLUi, cette mesure relative à l'intégration des panneaux photovoltaïques est finalement appliquée uniquement aux zones UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, 2AU, A ET N après avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine. En effet, les secteurs de centre-ville et de centre-bourg correspondant aux tissus bâti anciens et historiques des centralités sont exclus de cette mesure. De même, les éléments classés Uj, correspondants aux demeures bourgeoises dotées d'un parc arboré ou d'un jardin, sont exclues de cette mesure.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2/ Aspects des constructions

- [...]

- Les capteurs solaires sont autorisés **sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale**, ~~s'ils sont intégrés à la toiture.~~

3/ Rénovation et extension des constructions existantes

En cas de rénovation :

- [...]

- Les capteurs solaires sont autorisés ~~s'ils sont intégrés à la~~ en toiture **sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale** ~~ou à la façade~~. Les appliques au-dessus des toitures ou des façades entraînant des débords sont interdites ;

De plus, suite à la remarque formulée lors de la consultation des personnes publiques associées par la Direction Départementale des Territoires, il est précisé que les capteurs solaires, en zone A et N, ne sont autorisés qu'en toiture et non au sol.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aspects des constructions

- [...]

- Les capteurs solaires **en toiture** sont autorisés **sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale**, ~~s'ils sont intégrés à la toiture.~~

Toitures

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés **sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale** ~~lorsqu'ils sont intégrés à la toiture/au bâtiment.~~

Rénovation et extension des constructions existantes

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE

Date de réception préfecture :
07/10/2020

- Les capteurs solaires sont autorisés ~~s'ils sont intégrés à la~~ en toiture sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les appliques au-dessus des toitures entraînant des débords sont interdites ;

b. POINT 2 : MODIFICATION DES ARTICLES UA4, UA6, 1AUA4 ET 1AUA6 – EMPRISE AU SOL

La zone UA correspond aux zones d'activités du territoire. Il existe 4 types particuliers d'espaces d'activités :

- La zone d'activités industrielles : (UAI) qui doit permettre de porter le développement des activités industrielles.
- La zone du Biopôle : (UAb) qui doit permettre le développement de la zone d'activité du Biopôle situé à Saint-Beuzire.
- La zone d'activités artisanales : (UAa) qui doit permettre le développement des activités à vocation artisanale. Le règlement des zones UAa et 1AUA concerne
- La zone d'activités céréales : (UAc) qui correspond au site d'activité de Limagrain.

La zone 1AUAa correspond au secteur de développement du territoire à court terme à vocation économique d'artisanat. Les zones correspondantes sont situées au sein du tissu urbain constitué ou à proximité et doivent s'intégrer harmonieusement dans ce tissu urbain.

Le règlement actuel prévoit, pour les zones UAa et 1AUAa une emprise au sol comprise entre 20% et 60%. Cette emprise au sol minimale est justifiée par une volonté de densification des zones économiques à vocation artisanales. L'emprise au sol maximale se justifie par la nécessité d'espaces non bâtis pour l'infiltration des sols et pour les zones de circulation et de stationnement.

Cependant, il s'avère que cette règle ne correspond pas aux besoins réels de certaines entreprises et notamment celle qui nécessitent un stockage à l'air libre ou un espace de manutention. Ainsi, afin de maintenir cet objectif de densification tout en adaptant la règle aux entreprises dont le fonctionnement impose l'accès à un espace non construit, il est proposé de modifier la règle comme suit :

ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4/ Emprise au sol

Dans le secteur UAI, UAc et UAb, l'emprise au sol est non réglementée.

Dans les secteurs UAa, ~~l'emprise au sol sur l'unité foncière doit être au minimum de 20% et au maximum de 60%~~ La somme de l'emprise au sol des nouvelles constructions et de la surface d'exploitation devra être au minimum de 20 % et au maximum de 60 % de la superficie constructible de l'unité foncière (les marges de recul par rapport aux voies de circulation et le retrait obligatoire sont déduits).

Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties.

La surface d'exploitation correspond aux surfaces non couvertes nécessaires à l'activité économique : zone de stationnement de véhicules d'activités, zone de lavage, etc. Le stationnement lié aux obligations de stationnement mentionné à l'article 7 n'est pas considéré comme une surface d'exploitation.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE
Date de réception préfecture :
07/10/2020

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le secteur UAa, la somme de l'emprise au sol des nouvelles constructions et de la surface d'exploitation devra être au minimum de 20 % et au maximum de 60 % de la superficie constructible de l'unité foncière (les marges de recul par rapport aux voies de circulation et le retrait obligatoire sont déduits).

Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties.

La surface d'exploitation correspond aux surfaces non couvertes nécessaires à l'activité économique : zone de stationnement de véhicules d'activités, zone de lavage, etc. Le stationnement lié aux obligations de stationnement mentionné à l'article 7 n'est pas considéré comme une surface d'exploitation.

c. POINT N°3 : MODIFICATION DES ARTICLES A2 ET N2 – OCCUPATIONS DU SOL

Ce point de modification fait suite à une remarque formulée lors de la consultation des Personnes Publiques Associées

Les articles A2 et N2 du règlement porte à confusion. Le premier paragraphe indique que "sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol", ensuite "en zone A sont autorisées sous conditions : ...le défrichement des espaces boisés classés, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol". Il convient de revoir la rédaction pour enlever toute ambiguïté.

ARTICLE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières et celles autorisées sous conditions.

En zone A et N, sont autorisées sous conditions :

[...]

- L'extension des installations classées existantes au jour de l'approbation du PLU, pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les piscines sont autorisées sur une même unité foncière dans un rayon maximum de 30m de la construction principale si cette dernière est située au sein de la zone A ;
- Le défrichement des espaces boisés classés, ~~ainsi que toute occupation ou utilisation du sol~~ ;

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE
Date de réception préfecture :
07/10/2020 8

III Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD de Limagne d'Ennezat

a. RAPPEL DU PADD DE LIMAGNE D'ENNEZAT

Le développement porté par le PADD s'articule ainsi autour de quatre orientations clés qui viennent définir la philosophie du projet de territoire :

1. Réaffirmer la place d'Ennezat comme pôle de vie au sein de la Limagne ;
Ennezat constitue aujourd'hui la centralité du territoire, et fait le lien entre le secteur nord « rural » et le secteur sud « périurbain ». Territoire caractérisé par d'importants flux pendulaires et une importante concurrence des pôles voisins, l'enjeu est de réaffirmer la place de son pôle de vie.

2. Valoriser la ruralité du territoire, vecteur de l'identité du territoire ainsi que de sa qualité de vie ;
Le territoire de la Limagne, plaine agricole riche et fertile, est caractérisé par une identité rurale marquée et une activité agricole encore aujourd'hui bien présente. Par ailleurs, Limagne d'Ennezat fait l'objet d'une dynamique de résidentialisation de plus en plus importante et une attractivité qui pourrait nuire à la qualité de vie du territoire et à ses ressources.

3. Elaborer une stratégie de développement économique portée sur les caractéristiques du territoire et sur ses atouts ;
Limagne d'Ennezat est marquée par deux gros acteurs économiques : le groupe Limagrain, aujourd'hui quatrième semencier mondial et le Biopôle de Saint-Beauzire, technopôle entièrement dédiée aux activités de bio-industrie. Ces acteurs-moteurs assurent un développement économique à l'échelle régionale. Au-delà de ces deux acteurs, le territoire comprend également un réseau de petites entreprises locales dont l'enjeu est d'assurer leur pérennité.

4. Définir un projet de territoire durable
Caractérisée par une forte attractivité et une importante pression foncière, des déplacements quasi uniquement automobiles et une agriculture intensive, Limagne d'Ennezat est face à un enjeu conséquent de préservation de ses ressources.

b. JUSTIFICATION DU RESPECT DU PADD DANS LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée d'un PLUi relève du non-changement de son PADD (L153-36 CU).
Les points de modification du règlement écrit présentés ci-dessus permettent de répondre à un des enjeux identifiés dans le PADD de

Orientation 3 : Elaborer une stratégie de développement économique portée sur les caractéristiques du territoire et ses atouts

C-Diversifier l'économie du territoire par le renforcement des zones artisanales existantes

- Conforter les zones d'activités artisanales existantes au regard des orientations du SCoT ;
- Créer de petites zones d'activités artisanales réparties sur le territoire d'inciter au développement de nouvelles activités ;

- Réserver les zones d'activité à l'implantation d'activités artisanale et interdire toute construction de logements.

La modification de l'article 4 des zones UAa et 1AUa permet de répondre à ces objectifs de maintien et de développement des activités économiques de proximité en prenant en compte les contraintes techniques et fonctionnelles auxquelles les entreprises sont soumises.

Orientation 4 : Définir un projet de territoire durable

B. Préserver les ressources en assurant leur gestion durable au sein du territoire

- Encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers (solaire, géothermie, éolien ...);

La modification de l'article 5 sur plusieurs zones du règlement graphique permet de répondre favorablement à de nombreux porteurs de projet qui souhaitent installer des panneaux photovoltaïques en toiture sans atteinte à la charpente ni à la toiture existante. Cette mesure permettra à un plus grand nombre de projet de voir le jour sans pour autant porter atteinte à l'intérêt architectural et paysager de la construction.

IV Conclusion

De par son contenu, la présente modification simplifiée ne change en rien l'économie générale du PLUi. Elle ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés, aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente modification n'engendre pas d'augmentation des possibilités de construire de plus de 20%, ne diminue pas les possibilités de construire, ne transforme pas une zone urbaine en zone à urbaniser et ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE

Date de réception préfecture :
07/10/2020 10



*Communauté d'agglomération
Riom Limagne et Volcans*

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de Limagne d'Ennezat*

Modification simplifiée n°1

**BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU
PUBLIC**

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE
Date de réception préfecture :
07/10/2020

I. La mise en œuvre de la concertation

1. Les objectifs de la modification simplifiée

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans souhaite procéder à des modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2019.

Par arrêté du Président en date du 31 janvier 2020, la communauté d'agglomération a prescrit la modification simplifiée N°1 du PLU intercommunal de Limagne d'Ennezat.

L'objet de cette procédure de modification simplifiée n°1 est de préciser certains articles du règlement suivants :

- Article 5 – zones UR, UG, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUA, 2AU, A ET N :

Le règlement du PLUi Limagne d'Ennezat autorise l'installation de capteurs solaires uniquement s'ils sont intégrés à la toiture. Or, cette obligation décourage un grand nombre de porteur de projet car l'intégration en toiture est plus onéreuse et engendre des problématiques d'étanchéité de la toiture tout en imposant une action sur la charpente. Dans un objectif de favoriser les installations de production d'énergie, il est proposé de ne plus imposer l'intégration des panneaux photovoltaïques dans la toiture tout en étant vigilant à l'intégration de ces installations.

- Articles UA4, UA6, 1AUA4 ET 1AUA6 :

Le règlement actuel prévoit, pour les zones UAa et 1AUAA une emprise au sol comprise entre 20 et 60%. Cette emprise au sol est justifiée par une volonté de densification des zones économiques à vocation artisanales.

Cependant, il s'avère que cette règle ne correspond pas aux besoins réels de certaines entreprises et notamment celle qui nécessitent un stockage à l'air libre ou un espace de manutention. Ainsi, il s'avère nécessaire de maintenir cet objectif de densification tout en adaptant la règle aux entreprises dont le fonctionnement impose l'accès à un espace non construit.

- Articles A2 et N2 :

La rédaction actuelle des articles A2 et N2 induit une confusion possible sur les occupations du sol autorisées. Il convient de clarifier ce point en supprimant une ligne superflue.

2. Les modalités de la concertation

Par délibération du 18 février 2020 et par décision du Président par délégation du conseil communautaire n°2020-02, il est décidé de mettre à disposition du public le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat.

Le dossier comprenant le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Limagne d'Ennezat, les avis reçus des Personnes Publiques Associées ont été mis à la disposition du public en mairies de CHAPPES, CHAVAROUX, CLERLANDE, ENNEZAT, ENTRAIGUES, LUSSAT, MALINTRAT, LES MARTRES D'ARTIERE, LES MARTRES-SUR-MORGE, SAINT-BEAUZIRE, SAINT-IGNAT, SAINT-LAURE, SURAT et VARENNES-SUR-MORGE, aux jours et heures d'ouverture habituels, pour une durée d'un mois du 15 juin au 17 juillet 2020.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20200929- DELIB2020092916-DE Date de réception préfecture : 07/10/2020
--

II. Le bilan de la concertation

1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée soit d'une manière systématique, soit après examen d'un dossier dit au cas par cas.

Dans le cas de la modification simplifiée n°1 du PLUi Limagne d'Ennezat, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 4 février 2020.

Par décision n° 2020_ARA_KKU_1900 en date du 7 avril 2020, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Limagne d'Ennezat est non soumis à évaluation environnementale.

2. Bilan des observations recueillies

Demandeur	Observation	Réponse de RLV
Chambre de commerce et d'industrie	Avis favorable sans demande de modification	
Direction Départementale des Territoires	Expliciter plus clairement que les capteurs solaires doivent être installés en toiture et non au sol	La modification est apportée au règlement écrit
	Reprendre la rédaction de l'article A2 et N2 afin de ne pas porter à confusion sur les utilisations du sol autorisées	La modification est apportée au règlement écrit
Institut des Appellations d'Origines	Pas de remarques à formuler	
Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont	Ajouter que l'installation des capteurs solaires devra se faire sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale	La modification est apportée au règlement écrit
	Supprimer la notion d'emprise au sol minimale en zone d'activité	Cette remarque est contradictoire avec les objectifs du PLUi Limagne d'Ennezat qui prévoient notamment d'appliquer la sobriété foncière également aux zones d'activités. Une emprise au sol minimale permet de limiter la consommation foncière des entreprises en rationalisant les espaces non bâtis.
	Créer un paragraphe commun aux articles UA4 et UA6 pour s'appliquer également aux espaces non bâtis	La modification est apportée au règlement écrit
UDAP 63	En zone UCV et UCB, il conviendrait de rajouter que les capteurs solaires sont proscrits en toiture des bâtiments principaux visibles du domaine public. Les capteurs	Cette interdiction s'applique aux constructions soumises à la servitude AC1. Il ne semble pas nécessaire de rajouter la prescription écrite dans le règlement.

	solaires sont autorisés au sol et sur les toitures d'annexes aux constructions principales (garage, abris).	
	Pour les bâtiments repérés au plan de zonage, une attention particulière devra être portée sur l'isolation extérieure des constructions ou les panneaux photovoltaïques qu'il conviendra d'interdire sur le bâti traditionnel de qualité.	Le PLUi Limagne d'Ennezat ne dispose pas d'une définition ou d'un repérage des bâtis traditionnels de qualité. Ainsi, il est difficile d'appliquer une réglementation sur un objet non repéré.
	En zone UCV et UCB, et dans les zones concernées par une servitude AC1, pour les toitures non visibles du domaine public, il est demandé le maintien de la disposition d'intégration à la toiture afin d'éviter les cas de surimposition	En zone Uj, UCV et UCB, la disposition obligeant les panneaux photovoltaïques à être intégré à la toiture est maintenue.
	Dans tous les cas, l'installation de capteurs solaires en façade demeure proscrit.	La modification est apportée au règlement écrit
RTE	Pas de remarques à formuler	
Rq1_MOSNIER	Depuis l'approbation du PLUi Limagne d'Ennezat, la parcelle AA569 est passée de constructible à agricole protégé. Le demandeur souhaite que sa parcelle redevienne urbanisable	Un changement de zonage sur un PLU approuvé relève de la révision du document et non d'une simple modification. La présente procédure de modification ne permet donc pas de changer le zonage des parcelles AA569, AA476 et AA477.
Rq2_MOSNIER	Depuis l'approbation du PLUi Limagne d'Ennezat, les parcelles AA476 et AA477 sont passées de constructibles à agricoles protégées. Le demandeur souhaite que ses parcelles redeviennent urbanisables.	Le classement initial de ces parcelles en agricole fait suite aux objectifs du PADD du PLUi et notamment la volonté de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles. Les parcelles étant cultivées et déclarées à la PAC, leur vocation agricole ne fait pas de doute.
Rq3_MOSNIER RABEYRIN	Depuis l'approbation du PLUi Limagne d'Ennezat, sa parcelle AA478 est maintenue constructible alors que les parcelles voisines, avec lesquelles le demandeur avait un projet de lotissement, sont passées agricoles protégées. Le demandeur souhaite que les parcelles voisines redeviennent urbanisables afin de faire aboutir son projet de lotissement.	La parcelle AA478 est actuellement constructible au PLUi. Son urbanisation est possible sans obligatoirement passer par une création de lotissement avec les parcelles voisines. La surface de la parcelle de 1800m ² permet d'ores et déjà la création de 3 lots à bâtir.
Rq4_MOSNIER OLLIER	Depuis l'approbation du PLUi Limagne d'Ennezat, les parcelles AA476 et AA477 sont passées de constructibles à agricoles protégées. Le demandeur possède la voie d'accès à ces parcelles. Il ne souhaite pas que sa parcelle	La parcelle AA482 est une parcelle privée qui ne constitue pas une voie publique. Les parcelles AA476 et AA477 sont d'ores et déjà cultivées et déclarées à la PAC. L'exploitant de ces parcelles peut donc dès à

	AA482 devienne une voie d'accès agricole ouverte à la circulation d'engins.	présent y accéder sans pour autant utiliser la parcelle AA482 comme accès. Le classement agricole des dites parcelles n'a donc pas d'incidence sur l'utilisation pour chemin agricole de la parcelle AA482.
--	---	---

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200929-
DELIB2020092916-DE
Date de réception préfecture :
07/10/2020