

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
CCEDA**

**ABROGATION DE TROIS CARTES
COMMUNALES**

1-Rapport de la Commission d'Enquête

Président : HOENNER Alain

Titulaires : COINTET-HAUTIER Claude
COMPTE Pierre

SOMMAIRE

A - Rapport unique de la Commission d'Enquête

CHAPITRE 1 - GENERALITES

1.1 - CADRE GENERAL DU PROJET	p 3
1.2 – CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p 3
1.3 - DESCRIPTION DU PROJET	p 6
1.4 - LE DOSSIER A LA DISPOSITION DU PUBLIC	p 7

CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - ORGANISATION	p 8
2.2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p 9
2.3 - LES PERMANENCES	p 10
2.4 - COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS	p 11

CHAPITRE 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	p 12
3.2 - LES AVIS DES COMMUNES	p 16
3.3 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	p 18

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

p 24

B - Conclusions motivées et avis de la commission sur le PLUi

(Document séparé)

CHAPITRE 1 - GENERALITES

1.1 - CADRE GENERAL DU PROJET

Dispositions réglementaires régissant le présent document

Code de l'environnement article L123-15 (extraits) :

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. ...

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Code de l'environnement article R123-19 (extraits) :

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. ...

1.2 – CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les Plans locaux d'urbanisme (PLU)

Les PLU sont des documents établis par les communes pour définir leur politique d'aménagement et réglementer le droit des sols.

Ils sont régis par les articles L151-1 à L154-4 et R151-1 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

1.2.1 - Contenu des Plans locaux d'urbanisme

Les PLU comportent :

- Un **Rapport de présentation** qui établit un diagnostic territorial de la commune, étudie l'état initial de l'environnement, indique les orientations générales retenues pour le PADD et le zonage, examine les incidences prévisibles sur l'environnement et la compatibilité au regard des lois et règlements.
- Un **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.
- Des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui définissent des objectifs de développement spécifiques à certains secteurs ou à certaines thématiques.
- Un **Règlement graphique** ou **Zonage** et des **documents graphiques** qui divisent le territoire de la commune en plusieurs zones mentionnées dans le règlement écrit, et suivant une nomenclature normalisée (zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A, zones naturelles et forestières N,...). Le plan de zonage délimite aussi des

secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés pour la construction future d'équipements publics.

- Un **Règlement écrit** qui décrit, pour chaque zone définie dans les documents graphiques, les dispositions réglementaires applicables et éventuellement la destination des constructions, les usages des sols et les natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, le stationnement, les équipements et les réseaux...
- Des **Annexes** reprenant un certain nombre d'indications comme les servitudes d'utilité publique de toute nature, les réseaux d'eau potable et d'assainissement...

1.2.2 - Les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)

Lorsque le PLU est établi par une intercommunalité compétente en matière d'urbanisme, c'est alors un *Plan local d'urbanisme intercommunal* (PLUi). Dans ce cas, l'intercommunalité se substitue à la commune pour tout ce qui concerne le ou les PLU, et le Conseil communautaire se substitue au Conseil municipal.

Si l'intercommunalité est également compétente en matière d'habitat, le PLUi peut tenir lieu de Programme local de l'habitat (PLH).

Le PLUi tenant lieu de PLH est appelé en abrégé PLUi-H.

1.2.3 - Élaboration des PLUi

L'élaboration d'un PLUi est prescrite par délibération du conseil communautaire.

S'engage alors une phase d'études préalables à l'établissement du projet de PLUi, durant laquelle se déroule une concertation préalable avec le public.

Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil communautaire sur les orientations du PADD, puis le conseil communautaire arrête par délibération le projet de PLUi.

Le projet est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration (PPA) : collectivités territoriales concernées, services de l'État, chambres consulaires, parcs naturels, communes limitrophes, commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF),... Ces personnes publiques donnent un avis dans un délai de trois mois.

Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le président à enquête publique pendant au moins 30 jours. Le projet, éventuellement modifié à la suite de l'enquête publique, peut alors être approuvé par délibération du conseil communautaire.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent être révisés selon la même procédure que pour leur élaboration, modifiés ou simplement mis à jour selon des procédures spécifiques qui nécessitent ou non une évaluation environnementale ou la tenue d'une enquête publique.

1.2.4 - La Communauté de communes Entre Dore et Allier

Créée en 1998, la Communauté de communes *Entre Dore et Allier* (CC EDA) regroupe 14 communes du nord-est du département du Puy-de-Dôme.

Elle est organisée autour de la ville-centre de Lezoux et comprend deux importants pôles de proximité à Orléat et Peschadoires.

Comme son nom l'indique, elle est bordée par deux rivières, la Dore à l'est et l'Allier à l'ouest. Elle est marquée par un fort contraste entre les zones de Limagne à l'ouest avec un habitat fortement regroupé dans les bourgs, et les zones de l'est bordant la Dore avec un habitat très dispersé.

La population était de 19538 habitants en 2021. Elle s'est fortement accrue ces cinquante dernières années du fait de l'attraction de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand, située à une trentaine de kilomètres, et de la proximité du pôle industriel de Thiers.

L'activité économique s'exerce dans quelques entreprises industrielles, de nombreuses entreprises artisanales et reste fortement marquée par l'agriculture.

1.2.5 - Les documents d'urbanisme actuels

La Communauté de communes dispose de la compétence Urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021. Jusque-là, les documents d'urbanisme relevaient de la compétence communale.

La situation des documents d'urbanisme actuellement en vigueur est la suivante :

- Bort-l'Étang : PLU approuvé le 28/11/2013
- Bulhon : PLU approuvé le 14/06/2019, dernièrement modifié le 17/12/2024
- Crevant-Laveine : PLU approuvé le 31/07/2004, dernièrement modifié le 20/05/2011
- Culhat : PLU approuvé le 23/12/2019
- Joze : PLU approuvé le 23/03/2012, dernièrement modifié le 11/07/2023
- Lempty : Carte communale approuvée le 08/07/2004
- Lezoux : PLU approuvé le 30/08/2008, dernièrement modifié le 17/09/2024
- Moissat : PLU approuvé le 03/05/2019, dernièrement modifié le 19/12/2023
- Orléat : PLU approuvé le 09/03/2004, dernièrement modifié le 13/04/2015
- Peschadoires : PLU approuvé le 02/07/2012, dernièrement modifié le 19/03/2024
- Ravel : PLU approuvé le 28/05/2010, dernièrement modifié le 24/03/2016
- Saint-Jean-d'Heurs : Carte communale approuvée le 22/12/2003
- Seychalles : Carte communale approuvée le 07/01/2005
- Vinzelles : Pas de document d'urbanisme. Soumis au Règlement national d'urbanisme

1.2.6 - La prescription de l'élaboration du PLUi-H et la concertation

Dès lors qu'elle a détenu la compétence Urbanisme, la CC EDA a lancé une démarche à l'échelle des 14 communes pour l'élaboration d'un PLUi.

Baptisée *AURORE, pour une vie plus agréable dans un cadre accueillant*, la démarche se donnait quatre objectifs :

- Conforter la politique d'attractivité résidentielle
- Renforcer la capacité d'attraction du territoire vis-à-vis des entreprises et des actifs
- Agir en faveur de la transition écologique
- Affirmer son identité

Ainsi, par délibération du 29 septembre 2021, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H sur l'ensemble de son territoire.

Dotée de la compétence Habitat, la CC EDA a en effet opté pour un PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H).

La phase de concertation s'est traduite par la diffusion d'information, des réunions publiques, des publications dans la presse et dans les bulletins municipaux et des registres destinés à recueillir les contributions du public. Elle a duré du 29 septembre 2021 au 17 décembre 2024.

Les études ont été confiées au bureau d'études *CAMPUS Développement*

1.2.7 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Après un premier débat le 19 décembre 2023, le Conseil communautaire a pris acte du PADD le 17 septembre 2024. Ce PADD s'articule autour de quatre axes stratégiques :

1. Un territoire à forte vocation résidentielle entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois
 2. Un territoire structuré autour de Lezoux qui doit renforcer son identité et ses liens de proximité
 3. Un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle
 4. Un territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie.
- Ces quatre axes stratégiques se déclinent en 19 objectifs opérationnels.

1.3 - DESCRIPTION DU PROJET

1.3.1 – Le PLUi- H

Par délibération du 17 décembre 2024, le Conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi-H.

Outre le PADD et les règlements écrit et graphique, le projet comporte deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques *trames verte et bleue* et *habitat : forme urbaine et bioclimatisme*, et 57 OAP sectorielles.

De plus, le Programme d'orientations et d'actions (POA) définit la politique retenue en matière d'habitat.

1.3.2 - Analyse du projet

Le projet prévoit une augmentation de la population de 2700 habitants pour les 12 prochaines années, ce qui correspond à une augmentation annuelle de 1,10%. Ceci nécessite une production estimée de 1640 logements sur la période, entraînant une consommation d'espace de 137 ha, dont 26 ha en extension urbaine.

Ce faisant, le projet opère une réduction importante des zones constructibles par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur, suivant en cela les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Pour ce faire, le projet limite les zones constructibles aux espaces disponibles dans les zones actuellement urbanisées ou à leurs abords immédiats.

Le développement des activités économiques est prévu par une utilisation des zones d'activité existantes ou de leurs abords immédiats.

De plus, le projet prévoit la restauration ou la création de nombreux corridors écologiques (trames verte et bleue) par la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers des zones concernées.

Au final, sur le territoire de la CC EDA d'une superficie de 23000 ha, le projet prévoit le classement de :

- 13576 ha en zones agricoles
- 7660 ha en zones naturelles
- 1682 ha en zones urbaines
- 82 ha en zones à urbaniser

1.4 - LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

DOSSIER 0 : Procédure

0.0 Note de présentation de l'enquête.....	80
0.1 Délibération de prescription.....	5
0.2 Délibération Débat PADD.....	5
0.3 Délibération ARRET PLUi-H.....	4
0.4 Bilan de la Concertation.....	26

DOSSIER 1 : Rapport de présentation

1.1 Diagnostic Territorial.....	168
1.2.1 Diagnostic agricole.....	32
1.3 État initial de l'environnement.....	147
1.4.1 Justifications du projet.....	139
1.4.2 Atlas cartographique du Potentiel Foncier Urbanisable.....	139
1.5.1 Evaluation environnementale.....	165
1.5.2 Résumé non technique.....	26

DOSSIER 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables41

DOSSIER 3 : Règlements Graphique et Ecrit

3.1 Règlement graphique.....plans grand format.....	20
3.2 Règlement écrit.....	206

DOSSIER 4 : Annexes

4.1 Servitudes d'utilité publique

4.1.1 Liste des servitudes d'utilité publique.....	2
4.1.2 Plans des servitudes d'utilité publique.....	2

4.2 Dossiers des servitudes

4.2.1 PPRNPi Allier des Plaines.....	53
4.2.2 PPRt TITANOBEL.....	20

4.3 Plans AEP et assainissement

4.3.1 Schémas des réseaux d'assainissement EU/EP.....	57
4.3.2 Zonage Assainissement.....	2
4.3.3 Zonage réseaux AEP.....	3

4.4 Etudes dérogatoires

* PLUi – H et Abrogation de trois cartes communales, Communauté de communes Entre Dore et Allier.

4.4.1 Dérogation à l'article L.111-6 du CU (amdt Dupont).....	25
4.5 Autres	
4.5.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	46
4.5.2 Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Clermont-Auvergne.....	17
4.5.3 Forêts relevant du régime forestier.....	3
4.5.4 Réglementation des boisements.....	39
4.5.5 Zones de présomption de prescription archéologique.....	3
4.5.6 Secteurs d'information sur les sols (Site KITA CHROME).....	8
4.5.7 ZAD Saint-Jean d'heurs.....	11

DOSSIER 5 : OAP

5.1 OAP sectorielles.....	224
5.2.1 OAP Thématique « habitat ».....	32
5.2.2 OAP Thématique « TVB ».....	97

DOSSIER 6 : POA.....45

AVIS des PPA202

AVIS de la MRAE.....30

AVIS des communes.....41

**TOTAL pièces du dossier.....2073 pages
et 20 plans grand format**

CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 ORGANISATION

La commission d'enquête a été désignée par décision N° E25000034/63 du 08 avril 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Le 10 avril 2025, un premier contact a été pris par le président de la commission avec Monsieur Jérémy Arnould, Responsable du Service Aménagement durable de l'espace de la Communauté de communes Entre Dore et Allier et un lien permettant le téléchargement du dossier d'enquête a été fourni à la Commission ce même jour..

Un rendez-vous a été fixé pour une réunion de concertation préalable le 18 avril 2025 à 9h, à la CC EDA, à Lezoux.

Cette réunion a permis de débattre du calendrier prévisible de l'organisation de l'enquête.

La commission a assisté à la présentation du projet par Monsieur Jérémy Arnould, a participé à la définition des modalités pratiques d'organisation de l'enquête et à la préparation de l'arrêté.

Un exemplaire du dossier, version papier, avec avis des PPA et des communes a été remis à chacun des membres de la commission.

L'arrêté n° 2025-01-URBA du 23 avril 2025, portant mise à l'enquête publique du projet de PLUI-H et d'abrogation de trois cartes communales, est parvenu à la commission le 23 avril 2025 (*copie jointe en annexe au rapport*).

Le 12 mai 2025, de 14 h 00 à 17 h, la commission s'est réunie à Villemonteix, 63230, Bromont-Lamothe, pour préparer la première journée de permanences et suivre une formation au Registre Dématérialisé (de 14 h 30 à 16 h 30) proposée par la SAS Préambule.

Le 27 mai de 9h à 12h, réunion de la commission avec Mme la présidente de la CC EDA et M. Arnould. Organisation du travail de la commission.

Information du public :

Concertation préalable

- La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Elle a été mise en œuvre par le biais de différents outils et le conseil communautaire a approuvé le bilan de cette concertation par délibération du 17 décembre 2024.
- la synthèse des observations et propositions formulées par le public pendant la concertation n'était pas jointe au bilan. Ce document a été ajouté par la CC EDA le 1^{er} juillet 2025, à la demande de la commission d'enquête.

Mesures de publicité :

Un avis d'enquête a été mis en place sur le site internet de la CC EDA et affiché au siège de la communauté de communes et dans les mairies des quatorze communes la composant.

Il était également signalé sur les sites internet des communes qui en disposent.

L'affichage de l'avis d'enquête a bien été effectué et vérifié par les membres de la commission.

(Fichiers vérification affichage joints en annexe)

Un premier avis d'ouverture d'enquête publique a été publié le vendredi 02 mai 2025 dans les journaux La Montagne et le Semeur Hebdo.

Une seconde parution a eu lieu dans ces mêmes journaux le vendredi 23 mai 2025 (*copies jointes en annexes au rapport*).

2.2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier en version papier était consultable en :

- ✓ mairie de Crevant-Laveine
- ✓ mairie de Peschadoires
- ✓ à la Communauté de communes Entre Dore et Allier à Lezoux.

Ces documents étaient à la disposition du public et consultables les jours et heures habituels d'ouverture de ces locaux.

Le dossier d'enquête publique était également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous format numérique :

- ✓ sur le registre dématérialisé sécurisé auquel le public a pu accéder à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6231>
- ✓ sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Entre Dore et Allier.

Les membres de la commission ont pu constater que les pièces du dossier et les locaux affectés aux permanences étaient facilement accessibles au public.

Trois registres d'enquête ont été déposés aux différents lieux de permanence : mairie de Crevant-Laveine, mairie de Peschadoires et Maison du peuple de Lezoux.

Ils ont été cotés, paraphés et ouverts par les membres de la commission d'enquête.

Les trois registres, accompagnés des pièces annexées, ont été relevés par les membres de la commission à l'issue de leur dernière permanence.

Ils ont été clos, également par les commissaires enquêteurs, en date du 20 juin 2025. Le site internet et le registre dématérialisé ont été clos à 12 h 00 le 20 juin 2025.

Le public a donc eu la possibilité de s'exprimer sur le projet en consignant ses observations éventuelles :

- sur les registres d'enquête papier ouverts à cet effet,
- par courrier postal adressé à Monsieur le président de la commission d'enquête au 29 avenue de Verdun 63190 Lezoux, de manière à lui faire parvenir avant la clôture de l'enquête ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6231> du 19 mai 2025 à 14 h 30 au 20 juin 2025 à 12 h 00.
- par mail à enquete-publique-6231@registre-dematerialise.fr avant 12 h le 20 juin.

2.3 - LES PERMANENCES

Les trois commissaires enquêteurs se sont tenus à la disposition du public du 19 mai au 20 juin 2025 conformément au tableau ci-après :

Siège EP	Permanence	C.E.	Dates	Horaires
Lezoux	P1	Mme Claude COINTET-HAUTIER	19/05/2025	14 h 30 17 h 30
	P2	Mme Claude COINTET-HAUTIER	30/05/2025	09 h – 12 h
	P3	Mme Claude COINTET-HAUTIER	12/06/2025	14 h 30 17 h 30
Peschadoires	P1	M. Pierre COMPTE	19/05/2025	14 h 30 17 h 30
	P2	M. Pierre COMPTE	04/06/2025	09 h – 12 h
	P3	M. Pierre COMPTE	20/06/2025	09 h – 12 h
Crevant-Laveine	P1	M. Alain HOENNER	19/05/2025	14 h 30 17 h 30
	P2	M. Alain HOENNER	26/05/2025	14 h 30 17 h 30

	P3	M. Alain HOENNER	07/06/2025 samedi	09 h – 12 h
Lezoux	P4	M. Alain HOENNER	20/06/2025	09 h – 12 h

Compte tenu de l'affluence du public, les permanences ont souvent été prolongées. L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Aucun incident n'est à signaler.

2.4 - COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du **19 mai au 20 juin 2025**, les membres de la commission ont reçu deux cent quarante-neuf (249) personnes lors des permanences.

- cent quarante-deux (142) observations ont été enregistrées sur les 3 registres d'enquête déposés à Crevant-Laveine, Lezoux et Peschadoires.

- douze (12) observations ont été reçues par courrier au siège de l'enquête.

- soixante-cinq (65) observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Soit un total de **219** observations.

A noter que trois observations ont été reçues hors délais :

- ✓ E-mail reçu le 20/06/2025 à 12 h 17, sur le registre dématérialisé, mais observation reçue dans les délais sur le registre de Lezoux (41 R LEZ) ;
- ✓ Lettre du 22/06/2025 reçue le 23/06/2025 , mais observation reçue dans les délais sur le registre de Lezoux (19 R LEZ) et par courrier postal (12 CP) de Christiane Dessapt. Un courrier recommandé avec AR de M. SUC et MM GRAS est parvenu à la CC EDA le 27 juin 2025.

Il n'en sera pas tenu compte dans les conclusions.

Tableau récapitulatif des observations reçues dans les délais fixés :

Commune	Observation sur registres	Courrier
COURRIER POSTAL Siège CCEDA		12
CREVANT-LAVEINE	24	
LEZOUX	66	
PESCHADOIRES	52	
	142	12
Registre dématérialisé	65 Observations reçues	
Total des observations reçues	219	

Un PV de synthèse a été établi par la commission d'enquête et a fait l'objet d'une notification à CC EDA le 28 juin 2025.

(Ce PV de synthèse figure en annexe au rapport)

Dans ce document, la commission a demandé au Maître d'ouvrage son avis sur les observations du public recueillies au cours de l'enquête, ainsi que d'ajouter au bilan de la concertation, la synthèse des observations et propositions formulées par le public.

Aucune observation n'a été recueillie à propos des Cartes communales.

CHAPITRE 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La liste des PPA consultées figure en annexe jointe au rapport.

➤ **Préfet du Puy de Dôme**

En égard au fait que le projet PLUI-H reste conforme au SCoT en vigueur, un *avis favorable* est émis avec de fortes réserves motivées par deux points principaux désignés ci-après :

– Consommation d'espace :

Les efforts de réduction significatifs, soit 234 ha en moins par rapport aux documents actuels dont 226 ha d'ENAF, sont importants mais insuffisants au regard des besoins nécessaires à la réalisation du projet de la communauté de communes

– Objectifs de construction de logements et armature du SCoT

La communauté de communes a pour ambition d'accueillir environ 2700 habitants sur une période de 12 ans avec un besoin identifié de 137 ha

Si ce chiffre peut paraître cohérent, l'analyse du PLUI-H démontre qu'il est surestimé et ne respecte pas pleinement l'armature territoriale fixée par le SCoT.

➤ **Direction départementale des territoires, Service prospective aménagement foncier**

Avis défavorable et préconisation de modifications importantes afin d'engager le projet dans une trajectoire de sobriété foncière :

- prévoir un besoin foncier en adéquation avec le projet de développement de la communauté de communes en cohérence avec l'armature du SCoT
- revoir le taux de rétention appliqué à l'habitat
- limiter davantage l'étalement urbain
- revoir les OAP sectorielles
- revoir le phasage des zones 1AU à vocation d'habitat

➤ **SNCF immobilier, Direction immobilière territoriale sud-est**

Conformément à l'article L153.16 du code de l'urbanisme, la SNCF demande à être consultée et rappelle qu'elle doit être consultée systématiquement pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plateforme ferroviaire.

➤ **Communauté de communes Thiers, Dore et Montagne : avis favorable**

➤ **Communauté de communes Plaine-Limagne : avis favorable**

➤ **Conseil départemental du Puy de Dôme**

Tout en soulignant le travail conséquent effectué, le département émet un *avis favorable* avec des réserves et les observations suivantes concernant :

- le projet de développement et la transcription dans les documents réglementaires
- la consolidation de l'armature urbaine
- la protection de la trame verte et bleue de la nature dans l'espace bâti
- le maintien des ruptures de l'urbanisation ou des corridors écologiques
- le maintien des continuités écologiques intra-urbaines
- la valorisation des productions agricoles
- l'accueil et l'habitat des gens du voyage
- la mixité de l'habitat et les formes urbaines
- l'OAP habitat
- les accès des OAP sur les routes départementales
- la voie verte via Allier
- le règlement écrit

➤ **Le Parc naturel Régional Livradois-Forez** émet un *avis favorable* au projet de PLUI-H sous réserve de modifier les documents opposables pour les rendre cohérents avec le PAAD et la chartre 2011-2026 du parc et demande des réponses sur les points suivants :

- réduction globale de la consommation d'espace
- relocalisation des potentiels constructibles sur les centres-bourg et les hameaux les plus importants
- viser la suppression de l'urbanisation linéaire et éparse
- faire respecter les densités fixées par le PADD
- assurer la préservation des zones humides et des zones Natura 2000
- mettre en cohérence la localisation des surfaces constructibles avec les capacités d'assainissement
- préserver les éléments constructifs de la trame verte et bleue
- restaurer des corridors écologiques
- compléter les pièces opposables pour favoriser les installations d'énergies renouvelables
- améliorer les maillages des circulations dans toutes les OAP et via des emplacements réservés
- préserver le patrimoine bâti et proposer des dispositions spécifiques pour sa rénovation

➤ **Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône Alpes : avis favorable** du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sous réserve de modifier le projet de document du PLUI-H

- en revoyant le volume, la nature et la répartition territoriale des objectifs de production de logement

- en revoyant à la baisse les objectifs de production de logements neufs et plus spécifiquement ceux des communes rurales
- en assurant un rééquilibrage en recentrant sur le pôle relais et les deux pôles de proximité en liaison avec le SCoT
- en renforçant davantage la densification des tissus urbains existants notamment au sein des dents creuses des bourgs
- en renforçant l’offre de logement social

➤ **Syndicat mixte des transports urbains du bassin thiernois**

Le président salue la bonne prise en compte de la mobilité particulièrement avec les OAP.

Les enjeux d’aménagement doivent prévoir un meilleur partage de l’espace public et de l’ensemble des modes de déplacement plus respectueux

➤ **Institut national de l’origine et de la qualité** : pas de remarque à formuler dès lors que le projet n’a pas d’incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

➤ **Centre nationale de la propriété forestière Auvergne-Rhône Alpes** : *avis défavorable* car de nombreux massifs forestiers de plus de 4ha ont été classés en espaces boisés classés sur les communes de Bort-l’Étang, Crevant-Laveine, Culhat, Lezoux, Peschadoires, Ravel, Saint-Jean-d’Heurs, Vinzelles, ce qui entraîne le rejet de plein droit de la demande d’autorisation de défrichage, alors que le code forestier interdit le défrichage quelle que soit la surface dans les massifs forestiers de plus de 4 ha sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

Le classement en EBC des massifs isolés de moins de 4ha semblerait approprié.

➤ **CCI du Puy de Dôme – Clermont Auvergne Métropole** : *avis favorable* avec réserve au regard de l’alerte formulée sur les deux zones d’activité de Joze : « Les Fours à Chaux » et « Les Bordes » afin de conforter l’attractivité économique de la commune de Joze.

➤ **SCoT Livradois Forez** : *avis favorable* sous réserve de répondre aux points suivants :

- réduire ou justifier la taille des surfaces constructibles
- réorienter les surfaces constructibles dans les centres-bourg notamment à Culhat et Crevant-Laveine
- supprimer ou réduire les surfaces constructibles remettant en cause l’activité agricole des parcelles concernées en particulier à Joze, Orléat et Peschadoires
- réduire les surfaces constructibles à destination des activités économiques notamment à Lezoux et Orléat
- supprimer ou modifier les surfaces constructibles des zones (corridors écologiques, zones humides, zones Natura 2000) notamment à Bort-l’Étang et Joze
- modifier les OAP afin d’intégrer des exigences de qualité urbaine et respecter les objectifs de densification moyenne de 15, 20, 25 logements par ha
- proposer des OAP sur les parcelles urbanisables de très grande taille

➤ **La Région Auvergne-Rhône Alpes, Direction générale adjointe à l’aménagement, à la proximité et à la ruralité** : *avis favorable* assorti de quelques recommandations

- mobiliser prioritairement les opportunités existantes à l’intérieur des enveloppes bâties et aménagées
- développer les connaissances territorialisées sur l’eau et intensifier les efforts en termes de gestion raisonnée
- traduire davantage les enjeux de biodiversité
- décliner les orientations du SRADDET relatives à la prévention et la gestion des déchets

- **Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme** : *avis défavorable*, la communauté de communes étant invitée :
- à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - à produire l'étude de densification telle que prévue à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme
 - à maîtriser davantage l'urbanisation future
 - à aller plus loin dans la prise en compte de l'activité agricole en zonant les espaces majoritairement agricoles en zone A ou Ap, en zonant les bâtiments et projets agricoles en zone A, en supprimant l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles

➤ **Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône Alpes** :

(L'avis de l'Autorité environnementale concerne l'évaluation environnementale et non le projet lui-même)

En matière d'état initial de l'environnement, des compléments sont attendus en ce qui concerne la lisibilité des cartes, et la localisation précise des enjeux, la complétude de l'inventaire des zones humides et la réalisation d'un bilan carbone sur le territoire.

L'articulation du projet avec les documents de rang supérieur (SCoT Livradois Forez et SDAGE Loire Bretagne).

Le dossier fait ressortir un faible engagement quant à la limitation de consommation d'espace et de son étalement urbain.

L'équilibre de l'armature territoriale définie n'apparaît pas assuré.

*Un mémoire en réponse aux avis des PPA et un mémoire en réponse à l'avis de la MRAE ont été fournis par la CC EDA et joints au dossier d'enquête le 14 mai 2025.
(copies en annexes au rapport)*

La réponse de la CC EDA aux avis des communes est parvenue à la commission le 8 juillet 2025 par message électronique (joint en annexe).

3.2 – LES AVIS DES COMMUNES

Commune	Avis	Réponse CC EDA
Bort l'Etang	avis favorable avec 2 obs. - l'OAP de Barrioux, découpée en 2 phases, induit une dépendance contraignante entre les deux propriétaires des parcelles concernées. - l'OAP de Georgeon méconnaît les problèmes de voiries et d'évacuations des eaux pluviales et usées	les deux points seront modifiés
Bulhon	avis favorable avec 2 obs. - <i>Modification fortuite de quelques parcelles par rapport au plan initial concerté demande de leur réintégration en zone constructible.</i> - demande d'intégration des ZAER votées par le conseil municipal le 19/09/2024 et approuvées le 05/03/25	1-refus des demandes zonage EnR car en cours de jugement, refus du projet par le préfet et contradictoire avec la charte sur le photovoltaïque signée par la communauté de communes / 2-ajout de parcelles non car trop de consommation foncière sur la commune
Crevant-Laveine	avis favorable avec 2 obs. - le Conseil municipal demande que le projet de zonage travaillé par la commune soit validé en l'état - la haie bocagère située entre les parcelles ZT157 et ZT152 n'existe plus - les parcelles ZE95 et ZE102 classées en Ap sont désormais à mettre en Ac	ok pour modification du zonage agricole et haie bocagère
Culhat	avis favorable avec 1 obs. demande d'ajout du terrain ZT74 « Le Montat » en totalité dans le secteur à vocation artisanale et industrielle	modification demandée impossible avec présence de Zone humide et impossibilité de pente, mais modification du zonage vu avec la commune
Joze	avis favorable avec 1 obs. le conseil municipal veut interdire les habitations mobiles légères de loisirs au niveau des zones U, AU, A et N comme cela existait dans le PLU précédent	demande de modification du règlement écrit, c'est déjà le cas en A et N, en zone U un positionnement doit être pris
Lempty	avis favorable	
Lezoux	avis favorable avec 8 obs. 1) gestion des eaux fluviales en zones U, AU 2) aménagements paysagers et gestion des eaux pluviales 3) parcelle ZI 10 4) activité de laser fight à l'étang de l'île 5) aire de covoiturage sur bretelle d'accès au péage 6) parcelle gens du voyage 7) implantation d'un dépôt	pas d'ajout sur l'eau pluviale dans le PLUI de sous-secteur pour la commune, ça demande de tout revoir donc pas possible. A voir pour une réflexion intercommunale de la gestion EP. Pour les demandes de modifications de zonage loisir, gens du voyages, air de covoiturage, agricole et de modification des OAP ok. Pour la demande des feux d'artifice décision politique de la CC,

* PLUi – H et Abrogation de trois cartes communales, Communauté de communes Entre Dore et Allier.

	pyrotechnique sur parcelle ZL 37 8) mettre en conformité les OAT avec zone Ub	car peu de bénéfice pour le territoire en termes d'emploi. (8 observations)
Moissat	<i>avis favorable</i>	
Orléat	<i>avis favorable</i>	
Peschadoires	<i>avis favorable</i>	
Ravel	<i>avis favorable avec 3 obs.</i> - intégrer dans l'OAP une partie de la parcelle B69 correspondant à la portion Est le long du cheminou - supprimer de la zone 1 AUC au Courtioux la parcelle ZC183 correspondant à un emplacement réservé au département - intégrer pour information sur le zonage la servitude assainissement collectif	ok pour les modifications demandées
Seychalles	<i>avis favorable</i>	
St-Jean-d'Heurs	<i>avis favorable avec 1 obs.</i> 1 réserve à savoir la classification de la parcelle ZA45	ok zonage revu sur la parcelle en question
Vinzelles	<i>avis favorable</i>	

Avis de la commission :

Par les éléments apportés et figurant dans les réponses aux PPA, à l'Autorité environnementale et aux communes, la Communauté de communes Entre Dore et Allier, Maître d'ouvrage :

- a bien pris en compte toutes les remarques et observations formulées,*
- a d'ores et déjà prévu un certain nombre de rectifications du projet de PLUi-H, mais sans remettre en cause l'équilibre général de l'ensemble.*

Ces compléments et précisions devraient permettre une amélioration sensible de ce document d'urbanisme avant son approbation finale.

3.4 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations du public classées par thème

Communes	constructibilité	Modification zonage	Demande de renseignements	Modification règlement écrit	Modification règlement	Erreurs matérielles	OAP	Zone humide	Emplacement réservé	Projet agricole classement en A	Photovoltaïque au sol	Projet d'urbanisation	mobilité	Eaux pluviales	Activités touristiques	Patrimoine local
Bort l'Etang	3	1	0				1									
Bulhon	17	2	0								1					
Crevant-Laveine	24	1	1	1		1				1	1					
Culhat	7	0	1								1					
Joze	2	1	0								1	1				
Lempty	3	1	0				1									
Lezoux	27	8	1				1		1	2	1		1	1	1	
Moissat	3	0	0													
Orleat	39	4	1	1	1	1	2	2	1	3	4					
Peschadoires	24	1	0				6		1	2						
Ravel	6	1	0				1		1	1						
St Jean d'Heurs	1	0	0													
Seychalles	2	1	3													
Vinzelles	1	1	0												2	
Anonyme				2												
CC EDA																1
	159	22	7	4	1	2	12	2	4	9	9	1	1	1	3	1

Elles ont été traitées par thème à partir d'exemple(s) dans le chapitre ci-dessous.

L'intégralité des réponses du Maître d'ouvrage figure en annexe au rapport.

219 observations ont été recueillies lors de l'enquête.

Ce nombre n'est toutefois qu'indicatif car 18 observations sont des répétitions ou des compléments à des observations déjà formulées par les mêmes personnes sur les registres papier ou sur le registre dématérialisé, tandis que 15 observations abordent plusieurs questions différentes qui appellent des réponses séparées.

❖ Demandes de constructibilité et modification du zonage

Les observations demandant de rendre des parcelles constructibles, éventuellement en exprimant la demande par une modification de zonage, constituent la très grande majorité des observations (178, soit 81%).

Pour beaucoup, il s'agit de parcelles constructibles dans les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur, dont certains ouvraient de larges possibilités de construction, et qui se trouvent percutées par la mise en œuvre dans le projet de PLUi-H de l'objectif de sobriété foncière affiché par le PADD, reflétant la volonté du maître d'ouvrage et les obligations imposées par la loi, le SRADDET et le SCoT et rappelées par les PPA et l'Autorité environnementale.

D'une façon générale, il ne peut pas être donné suite à ces demandes, sauf à modifier radicalement l'économie du projet, ce que la commission ne juge pas souhaitable, d'autant que certaines de ces demandes visent à la constructibilité de parcelles actuellement agricoles ou naturelles.

Toutefois, pour un certain nombre de ces demandes, il pourrait leur être donné une suite favorable sans dénaturer le projet.

C'est le cas :

- lorsque la parcelle est déjà construite ou en cours de construction (*par exemple observation 2 R LEZ*)
- lorsque le terrain apparaît comme déjà consommé dans la base de données de l'Occupation du sol à grande échelle (OCSGE) (*par exemple observation 36 RD*)
- lorsque la parcelle est de dimensions réduites et contigüe à une zone constructible (*par exemple observation 12 R PES*)
- lorsque la constructibilité n'est sollicitée que pour une partie réduite d'une parcelle contigüe à une zone constructible (*par exemple observation 16 R LEZ*)
- lorsqu'il s'agit d'une extension mineure de la partie constructible d'une parcelle (*par exemple observation C 12 CRL*)
- lorsque la demande vise à reporter la constructibilité d'une parcelle sur une parcelle voisine (*par exemple observation 55 R LEZ*)
- lorsque la demande concerne une extension limitée d'une construction existante (*par exemple observation 1 R CRL*)
- lorsque la parcelle concernée, classée en zone agricole au projet et cernée par une zone constructible, est de taille réduite, enclavée et inutilisable pour l'agriculture (*par exemple observation 24 R PES*)

Dans sa réponse au Procès-verbal de synthèse, la CCEDA a ainsi d'ores et déjà fait savoir qu'elle entend donner suite à 13 des observations concernant la constructibilité et que pour 26 autres observations elle estime qu'elles pourraient éventuellement être prises en compte après qu'elles aient été plus complètement examinées.

Ce sont donc au total 39 observations concernant la constructibilité qui pourraient être prises en compte, ce qui en constitue une proportion non négligeable (22% des 178 observations émises).

❖ Observations concernant les OAP

15 observations sont relatives aux OAP, concernant toutes les OAP sectorielles. Comme leur nom l'indique, les OAP définissent des orientations et non des obligations réglementaires, elles peuvent donc faire l'objet d'adaptations.

Les 15 observations relatives à des OAP sectorielles ont pour objet :

- de modifier le nombre de constructions envisagées (*par exemple observation 52 R PES*)
- de modifier la voirie de desserte du lotissement envisagé (*par exemple observation C 4 CRL*)
- de permettre l'aménagement au coup par coup et non de façon globale (*par exemple observation 9 R PES*)
- d'opérer des modifications mineures du périmètre de l'OAP (*par exemple observation 43 RD*)
- de créer une OAP (*par exemple observation 48 R LEZ*)
- de supprimer une OAP (*par exemple observation 51 RD*)

Dans les quatre premiers cas, les observations peuvent recevoir une suite favorable. Dans sa réponse au Procès-verbal de synthèse, la CC EDA a ainsi fait savoir qu'elle entend donner suite à 8 des observations concernant les OAP.

Dans les deux derniers cas, si une création demande un examen plus approfondi, la CCEDA considère en revanche qu'une suppression conduirait à renoncer à l'extension urbaine concernée et donc à renoncer à la constructibilité de la zone concernée.

La commission partage ce point de vue.

❖ Modifications du règlement écrit

5 RD anonyme : conditions de construction en limite de propriété trop contraignantes.

31 RD et 60 RD Orléat : Demande de modification du règlement écrit concernant taille du débord de toit.

CC EDA : modifications acceptées pour ces deux observations

33 RD Crevant-Laveine : Demande le retrait de la protection de boisement sur parcelle ZM 63.

CC EDA : refusé, Trame Verte et Bleue.

4 observations concernent le règlement écrit.

Trois d'entre elles reçoivent un avis favorable du Maître d'ouvrage qui apportera corrections et modifications et donc une amélioration du document.

❖ Erreurs matérielles, Modifications du règlement graphique

C15 CRL Orléat : signale des erreurs manifestes entre document graphique et réalité sur le terrain.

CC EDA : voir avec Mosaïque pour modifications.

37 R LEZ Crevant-Laveine : Document graphique incomplet, oubli d'une grange dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination.

CC EDA : pas d'erreur. Il n'y a pas assez de constructions pour mettre un zonage constructible.

Sur ces deux thèmes, la commission recommande au Maître d'ouvrage d'effectuer un travail de relecture et de correction en collaboration avec le Bureau d'Etude.

❖ Zones humides

5 CP Orléat : Conteste le classement en zone humide et une partie en zone Uav, de ses parcelles F93, F94, F95 et F97. Sollicite un réexamen de la cartographie des zones humides au niveau de ses parcelles et la restauration du zonage Uav sur l'ensemble.

CC EDA : ajouter un peu de terrain derrière F 92 sur la F97

17 R PES Orléat : Demande suppression du classement en zone humide.

CC EDA : suppression refusée.

Un des objectifs du PLUi-H est de restaurer ou maintenir les continuités écologiques et notamment les zones humides.

❖ Emplacements réservés

20 R PES Orléat : Demande d'accès à la parcelle F96 par la voirie prévue (emplacement réservé ER2)

CC EDA : déclassement de la parcelle

27 R PES Ravel : Demande de suppression de l'emplacement réservé ER8 qui jouxte la parcelle B1176

CC EDA : à vérifier avec la commune

39 R PES Lezoux : Opposition à l'emplacement réserve ER8

CC EDA : suppression refusée

42 R PES Peschadoires : suppression de l'emplacement réservé ER2

CC EDA : suppression refusée

La commission demande au Maître d'ouvrage de bien vouloir réétudier ces observations.

❖ Projet agricole classement en A

21 R LEZ Bort-l'Étang : Parcelles ZO27 - ZR01 - ZP32 - 150 Ha avec bâtiments agricoles
Précédemment classés en zone agricole et désormais en zone naturelle ce qui interdit toute évolution de l'exploitation et empêche, à terme, l'installation de son fils qui passe son BTS agricole à Marmilhat

CC EDA : ok, suivre la limite parcellaire

5 R PES Peschadoires : Accord avec le classement de la parcelle ZS29 en zone agricole

47 R PES Ravel : Demande de maintien de la parcelle ZC16 en zone agricole

CC EDA : Refusé

48 R PES Crevant-Laveine : Demande de classement de la parcelle ZT149 en zone A pour construction d'abris pour activités arboricole, mellifère et volailles.

CC EDA : A voir

1 RD Orléat : ZO 60,61,62 et 117 : demande classement en Ap, car les riverains seraient impactés par un projet d'hangar agricole.

CC EDA : A voir

18 RD Orléat : création d'une micro ferme aquaponique, demande classement ZM 03 en A pour pouvoir réaliser le projet

CC EDA : OK

24 RD Lezoux : ZL 10, demande classement en A, projet agrivoltaïque

CC EDA : plutôt favorable, loin de la route impact visuel moindre, à voir

30 RD Orléat : B 1005, demande classement en Ap

CC EDA : OK

47 RD Lezoux : ZO 50, ZR 235,236, 40,44,74, demande classement en A et pas AP

CC EDA : demande CA63 classement en Ap

La commission recommande à la CC EDA de bien prendre en compte l'activité agricole, d'éviter l'enclavement des exploitations et permettre leur évolution dans le temps.

❖ Photovoltaïque au sol

6 CP – Culhat : La société IRISOLARIS développe un projet de centrale photovoltaïque au sol à cheval sur les communes de Joze et Culhat sur les parcelles ZV10, ZV11, ZV12 (Culhat) et ZS36 (Joze) et sollicite un classement en zone NpV.

CC EDA : ok

10 RD – Orléat : ZC 07, demande classement Npv

13 RD – Orléat : ZC 07, demande classement Npv

CC EDA : secteur à préserver TVB, et entrée bourg

23 RD – Orléat : demande classement NPv.

CC EDA : sensible à voir avec la commune

24 RD – Lezoux : ZL 10, demande classement en A, projet agrivoltaïque

CC EDA : plutôt favorable, loin de la route impact visuel moindre.

50 RD – Culhat/Bulhon : ZP 16, 18 et 19 /ZO 1,4,6 et 7, demande classement en Npv pour projet agrivoltaïque suite à la demande juge de ré instruction au service de la DDT.

CC EDA : pas d'arrêté favorable pour le moment donc non.

La Communauté de communes a fait le choix de cibler dans le PLUi des zones propices au développement photovoltaïque au sol : des secteurs Npv (STECAL) pour les centrales photovoltaïques au sol sans lien avec l'activité agricole et des secteurs en zone A pour les projets d'agrivoltaïsme ayant reçu un avis favorable.

Ce principe permet d'orienter le développement solaire sur des sites dédiés et de ne pas subir des implantations au coup par coup.

❖ Projet d'urbanisation

C1 R LEZ Joze : La commune de Joze présente les possibilités d'évolution de son urbanisation avec des projets arrêtés ou en cours de réflexion.

CC EDA : à voir - Discussion : suite évolution projet école.

❖ Mobilité et eaux pluviales

2 RD Lezoux : demande traitement circulation à pied dans Lezoux et évacuation eaux pluviales quartier Saint-Martin.

Le PADD Objectif 2.5 prévoit de « Développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités pour faciliter les déplacements de proximité des ménages. »

CC EDA en réponse aux PPA et communes sur les eaux pluviales : à voir pour une réflexion intercommunale de la gestion EP.

❖ Modification du zonage pour réaliser un projet touristique

48 R LEZ Vinzelles : Demande de classement en zone d'OAP ou en STECAL pour activités touristiques, des parcelles E 660, 669, 671, 666, 864

CC EDA : STECAL à créer MS à prévoir

61 RD Vinzelles : création d'un STECAL E 671 et 684 Nt sur 7 700m²

CC EDA : A voir
3 RD Lezoux : AM 139, demande classement constructible, pour installer une tiny house
CC EDA : Extension urbaine, Refusé

Avis favorable de la commission à ces projets sous réserve des possibilités techniques et administratives.

❖ **Modification du zonage pour activité économique sensible**

25 R LEZ Société 2B Evènement Ciel – Lezoux : Parcelle 37 classée en zone agricole devait être classée en zone AP (dépôt de feux d'artifice)
classement en zone UYD, vocation de la zone à recevoir des explosifs.

CC EDA : STECAL et passage en CDPENAF. Impact important sur conso foncière pour le peu de retombée sur le territoire. A revoir.

❖ **Patrimoine bâti local**

64 RD – Un particulier, passionné de patrimoine, souhaite contribuer au recensement des bâtiments remarquables à inscrire sur le futur PLUi.

La réponse de la CC EDA aux observations du public est parvenue à la commission le 8 juillet 2025 par message électronique (joint en annexe).

La Commission note la volonté de la CC EDA de répondre à un maximum d'observations. Les réponses sont cohérentes et s'inscrivent dans les objectifs du projet.

Fait à Villemonteix, le 04 août 2025

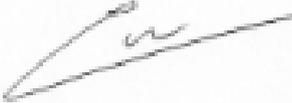
La Commission d'Enquête :

Alain HOENNER

Claude COINTET-HAUTIER

Pierre COMPTE

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur



Pièces annexées au rapport

Annexe 1 : Arrêté n° 2025-01-URBA du 23 avril 2025 de la Présidente de la CC EDA, prescrivant l'enquête publique.

Annexe 2 : Vérification affichage

Annexe 3 et 3b : copies de la 1° insertion de l'annonce légale le vendredi 02 mai 2025 dans le journal La Montagne et dans Le Semeur Hebdo

Annexe 4 et 4b : copies de la seconde insertion de l'annonce légale dans ces mêmes journaux le vendredi 23 mai 2025

Annexe 5 : PV de synthèse PLUi

Annexe 6a : Mémoire réponse Avis PPA

Annexe 6b : Mémoire réponse Avis MRAE

Annexe 7 : Réponse CC EDA aux avis des communes

Annexe 8 : fichier excel réponse au PV de synthèse

Annexe 9 : Liste des PPA consultées