



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Coteaux de l'Allier  
(comprenant les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-  
Babel et Saint-Yvoine) (63)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3431**

**Avis conforme délibéré le 11 juin 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 11 juin 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3431, présentée le 12 avril 2024 par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Issoire (63), relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Coteaux de l'Allier (comprenant les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine) (63) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 mai 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 21 mai 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes des Coteaux de l'Allier<sup>1</sup> d'une superficie 5 950 ha, compte 3941 habitants en 2020 (source Insee) ; elle est située dans le département du Puy-de-Dôme à environ 36 km au sud de Clermont-Ferrand via l'A 75 ; elle dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 12 décembre 2019, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays d'Issoire<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 a pour objet de :

- **modifier le règlement graphique :**
  - pour mettre à jour d'une part, la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) et préciser les destinations possibles et d'autre part, les périmètres de réciprocité agricole ;
  - pour étendre le Stecal (zone ALA) de 0,76 ha à 1,01 ha au sud et à l'ouest pour prendre en compte un projet touristique plus important à Brenat et notamment réaliser un espace de stationnement et permettre des constructions plus importantes aux dépens d'une zone A ;
- **adapter le règlement écrit :**
  - pour apporter quelques précisions, clarifications et ajustements suite aux premières années d'application du PLUi, notamment sur les annexes, les hauteurs et les règles d'implantation, sur l'aspect extérieur des constructions et sur les conditions d'aménagement des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
  - pour encadrer les projets d'énergies renouvelables en zones A et N ;
  - de la zone ALA, sur le secteur de Treydieu à Brenat, pour prendre en compte l'évolution du projet touristique envisagé ;
- **en ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**
  - à Brenat :
    - sur les parcelles E 884, E885 et E886 (secteur Champ Pointu) situées dans le bourg<sup>3</sup>, la zone urbaine (UD) actuelle du PLUi est reclassée en zone à urbaniser (1AU) soit 0,42 ha suite à la suppression du périmètre de réciprocité (arrêt de l'activité agricole) ;
    - sur le site de Treydieu, s'agissant de l'agrandissement du Stecal existant, afin d'encadrer le développement d'un projet touristique/de loisirs<sup>4</sup> qui représentera 1,09 ha contre 0,76 ha initialement ;
  - à Orbeil, sur le secteur « Les Toureaux » classé actuellement en zone urbaine (UG) et suite à la caducité du permis d'aménager, pour prendre en compte l'évolution du projet sur un

---

1 La communauté de communes des Coteaux de l'Allier est constituée de cinq communes : un pôle urbain (Orbeil) et quatre communes périurbaines (Aulhat-Flat, Brenat, Saint-Babel et Saint-Yvoine) selon l'armature territoriale définie par le Scot du Pays d'Issoire.

2 Approuvé le 1er mars 2018.

3 La délimitation d'une OAP génère des capacités d'accueil supplémentaires correspondant à au moins 7 logements individuels groupés. Afin de compenser cette augmentation des capacités d'accueil, un échancier est défini et permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP du secteur n°3 à la réalisation de cette nouvelle OAP (6 logements prévus, soit l'équivalence).

4 Le porteur de projet souhaite développer un projet touristique autour du train sur ce secteur. La reprise des bâtiments existant permettra la réalisation de salles d'exposition, salles de réception, la réalisation d'une piscine. Les logements existants sont maintenus – page 32 du rapport de présentation.

tènement de taille conséquente (1,20 ha), veiller au respect des objectifs de densité pour s'inscrire en compatibilité avec le PADD et au maintien d'un projet cohérent avec le tissu urbain dans lequel il s'insère ;

- agrandir un secteur à Aulhat-Flat : la zone à urbaniser (1AU) est supprimée au profit de la zone urbaine (UG) avec l'extension de l'OAP existante passant de 0,13 ha à 0,53 ha ;
- corriger les incohérences entre la traduction réglementaire de l'étude de risque de ruissellement et les orientations d'aménagement et de programmation. En effet, certaines dispositions des OAP sont contraires aux axes de ruissellement identifiés, nécessitant la reprise de certaines d'entre elles concernant les orientations de faitage et les accès ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés (ER) : huit nouveaux ER sont créés à Aulhat-Flat, Brenat et Orbeil, un ER est agrandi à Orbeil et neuf ER supprimés à Brenat, Orbeil et Saint-Yvoine ;
- Prendre en compte l'étude de risque ruissellement ayant permis la réalisation d'une cartographie d'aléa ruissellement.

**Considérant** que le territoire intercommunal est :

- concerné par :
  - deux sites Natura 2000 (directive dite Habitats) : « Val d'Allier-Alagnon » et « Comté d'Auvergne et Puy Saint-Romain », trois Znieff de type 1 « Val d'Allier de Longues à coudes », « Butte d'Ibois » et « Bois de la Comté » et trois Znieff de type 2 : « Varennes et Bas Livradois », « Lit majeur de l'Allier moyen » et « Coteaux de Limagne occidentale » ;
  - le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Val d'Allier Isoirien approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2013<sup>5</sup> ;
- impacté par le ruissellement des eaux de pluie/coulée de boue lors de forts épisodes pluvieux et qu'une étude de risque de ruissellement a été réalisée afin de mieux appréhender ce risque<sup>6</sup>.

**Considérant** que le projet prévoit notamment la création de trois nouvelles OAP sur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation et par conséquent, participe à encadrer les projets envisagés, à améliorer leur intégration paysagère et environnementale et à prendre en compte les axes de ruissellement identifiés dans l'étude de risque réalisée ; qu'au regard des caractéristiques des modifications et de leurs dimensions, celles-ci ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

**Considérant** que l'affichage dans le document d'urbanisme des périmètres de réciprocité permet de sécuriser la vocation agricole des bâtiments concernés et que la suppression du périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole qui a effectivement stoppé son activité, située en centre-bourg, est cohérente, dans la mesure où ce sont des bâtiments anciens isolés au cœur du tissu urbain constructible et construit ;

---

5 Arrêté préfectoral du 13 juillet 2016 prescrivant la révision partielle du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Val d'Allier Isoirien ;

6 Le risque de ruissellement des eaux de pluies est un phénomène constaté depuis plusieurs années sur le territoire. Une première étude de risques permettant de mieux évaluer ce risque a été réalisée. Les conclusions de cette étude ont été intégrées au PLUi. Néanmoins, après quelques années d'application, une incohérence entre les prescriptions liées à l'étude de risques, interdisant les ouvertures côté pente d'une part et les OAP qui imposent des orientations de faitage d'autre part, a été mise en avant. À noter que cette étude de risque ayant été contestée, une seconde étude de risque, visant à préciser la première et en faciliter l'application, a été lancée par l'Agglo Pays d'Issoire en 2022. Cette étude, réalisée par le CEREMA sur la base d'un Modèle Numérique de Terrain (MNT) pour une pluie centennale est en cours de réalisation. Une seconde procédure de modification du PLUi sera lancée par la suite pour intégrer les conclusions de cette dernière – source : page 89 du rapport de présentation.

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Coteaux de l'Allier (comprenant les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine) (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Coteaux de l'Allier (comprenant les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine) (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre,



Yves Majchrzak