



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saulzet-le-Froid (63)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3464

Avis conforme délibéré le 5 juillet 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 5 juillet 2024 sous la coordination d'Igor KISSELEFF, 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, Igor KISSELEFF 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 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 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-3464, présentée le 14 mai 2024 par la commune de Saulzet-le-Froid (63), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 mai 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 31 mai 2024 ;

Considérant que la commune de Saulzet-Le-Froid d'une superficie de 2 820 ha, est située sur un plateau entre la chaîne des Puys au nord et les Monts Dore au Sud à une altitude variant de 950 m à 1 530 m à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Clermont-Ferrand et compte 284 habitants en 2020 (Insee) ; qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme¹, appartient à la communauté de communes « Dômes Sancy Artense » et est comprise dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Clermont² et dans le Parc Naturel

1 Approuvé le 27 septembre 2018.

2 Approuvé le 29 novembre 2011.

Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) ; qu'elle est soumise également aux dispositions de la loi Montagne ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet de modifier le règlement graphique et compléter le règlement de la zone Agricole³ (A) pour permettre le changement de destination de trois bâtiments agricoles, ayant perdu leur vocation initiale, situés dans ou à proximité immédiate des enveloppes bâties des villages de Zanières (ZH 131) et d'Espinasses (ZB 16) ainsi que du lieu-dit « La Maison Bleue » (ZP 92) ; qu'outre l'habitat, une réaffectation vers des activités économiques ou artisanales pourraient permettre à des entreprises déjà présentes sur le territoire de pérenniser leurs activités en leur offrant les surfaces de bâtiments nécessaires à leur développement et à leur pérennisation ;

Considérant que les bâtiments concernés sont situés en dehors des zonages réglementaires et d'inventaires de la biodiversité⁴ ; qu'ils bénéficient d'un accès existant et facile et qu'ils sont raccordés aux réseaux selon le dossier ; que conformément à ce que préconise le règlement écrit de la zone agricole en la matière, ces changements d'affectation permettront leur maintien en bon état, sans compromettre les activités agricoles et forestières et la qualité paysagère du site⁵ et qu'ils ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement ;

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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saulzet-le-Froid (63) n'est

- 3 - L'indice* indique concernant la destination « habitation » (logement) que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières et la qualité paysagère du site ;
- L'indice* indique concernant les destinations « commerces et activités de service » (artisanat et commerce de détail et hébergement hôtelier et touristique) et « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » (entrepôt et bureau) que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que :
- ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières et la qualité paysagère du site ;
 - ce changement de destination soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage ;
- 4 La commune comprend sur son territoire :
- deux sites Natura 2000, Directive Habitats – zone de conservation spéciale (ZSC) « Chaîne des Puys » et « Monts Dore » ;
 - six Znieff de type I « Narse d'Espinasse », « Haute vallée de la Monne », « Puy de l'Aiguiller – col de la croix Saint Robert », « de la Croix Morand », « Lac du Guéry » et « Puy de Baladou » ;
 - un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « Narse d'Espinasse » ;
 - trois Znieff de type II « Chaîne des Puys », « Monts Dore » et « Plateau ouest de la Chaîne des Puys » ;
 - des zones humides et des ruisseaux identifiés dans la trame bleue du Sradet ainsi que deux corridors de biodiversité sur la « Narse d'Espinasse » et sur la partie ouest du territoire et le long du ruisseau de la Védrine ;
 - sites inscrits « Lac de Guéry et ses abords » ou classés « Lac du Guéry » et également sur sa partie Nord-est la « Chaîne des Puys » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (bien Unesco et sa zone tampon). La chaîne des Puys et la faille de Limagne sont inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco depuis le 2 juillet 2018 : d'une superficie de 242 km², la zone centrale du bien, qui a été définie avec l'aide des universitaires clermontois et du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, inclut tous les attributs géologiques et paysagers constituant la valeur universelle exceptionnelle et permet d'en assurer la protection. Une zone tampon y a été adjointe, notamment à l'interface entre la Chaîne des Puys et la faille de Limagne et sur le côté occidental du Plateau des Dômes. Elle vise principalement à protéger les abords du site et préserver les principaux points de vue sur l'alignement volcanique – [source site internet](#).
- 5 L'abandon effectif de l'usage agricole de ces anciens bâtiments devra être vérifié lors des demandes d'autorisation d'urbanisme et en commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de s'assurer qu'il ne soit pas à l'origine de l'implantation de bâtiments agricoles nouveaux, sans doute plus fonctionnels, susceptibles d'induire des impacts paysagers, de consommation des terres agricoles et d'imperméabilisation.

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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saulzet-le-Froid (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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) 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,