Commune de
MONTCOMBROUX-LES-MINES (42)

PLAN LOCAL D'URBANISME

0 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du POS et élaboration du PLU : 21/02/2015.

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme : 11/06/2019.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire : 11/06/2019.

Révisions et modifications :

- ....
- ....

Référence : 42049

Fichier : R:\DOSSIERS\42049\ARRET-2\PLANS\42049-PG.dwg

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L153-16 et L153-17° du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire a transmis aux personnes publiques associées le projet de PLU de Montcombroux-les-Mines pour avis. Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Pour la Chambre d'Agriculture, INAO et le Centre Régional de la Propriété Forestière, cette consultation est également réalisée au titre de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme et de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Personnes publiques associées	Date de réception du dossier	Avis reçu
Préfecture	26/06/2019	Arrêté préfectoral accordant la dérogation prévue au titre de l'article L142-5 du CU, en date du 2 Aout 2019
Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)	28/06/2019	Avis en date du 8 Aout 2019 : avis favorable avec une remarque
DDT	26/06/2019	Avis reçu en date du 26 Aout 2019 : favorable avec remarques
DREAL Auvergne Rhône Alpes au titre de l'autorité Environnementale	28/06/2019	Avis en date du 25 Septembre 2019
Conseil Départemental	27/06/2019	
Conseil Régional	28/06/2019	
Chambre de Commerce et d'Industrie	26/06/2019	
Chambre de Métiers	26/06/2019	Avis reçu en date du 1er Juillet 2019 : aucune observation
Chambre d'Agriculture	27/06/2019	Avis reçu en date du 23 Juillet 2019 : demandes et observations
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	26/06/2019	
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	26/06/2019	Avis reçu en date du 17 Juillet 2019 : aucune remarque à formuler
ERDF	26/06/2019	
SIVOM Vallée de la Besbre	26/06/2019	
SDE 03	26/06/2019	
Communauté de Communes de Lapalisse	26/06/2019	Avis en date du 6 Aout 2019 : aucune observation
Commune de Bert	26/06/2019	
Vichy Communauté	26/06/2019	
France Nature Environnement Allier	26/06/2019	Avis reçu en date du 18 Juillet 2019 : observations sur le dossier

Le dernier dossier a été reçu le 28 Juin 2019. La Communauté de Communes peut donc engager l'enquête publique à partir de tout début Octobre. L'absence d'avis des personnes publiques associées ou les courriers reçus au-delà du délai des 3 mois sont donc réputés favorables.

Il est important de lire et d'étudier tous ces avis car ils vont engendrer des modifications du dossier de PLU à la suite de l'enquête publique. En effet, le PLU ne peut pas être modifié avant l'enquête publique pour prendre en compte ces avis.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Communauté de Communes Entr'
Besbre et Loire - 03150 Varennes sur Allier
COURRIER - ARRIVÉE
09 SEP. 2019
Pour suite à donner : Urbanisme
Pour information : JGA-DGS.

Direction départementale des territoires
Service aménagement et urbanisme durable des territoires

Vichy, le 26 AOUT 2019

Bureau : Planification territoriale

Affaire suivie par : Stéphanie Pourvoyeur
Tél : 04 70 48 79 05
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

Madame le Sous-Préfet
de l'arrondissement de Vichy
à
Monsieur le Président
Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire
03150 Varennes-sur-Allier

Objet : Avis de l'État sur le PLU de Montcombroux-les-Mines
Réf : C_190802_pdt
PJ : 1 avis

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montcombroux-les-Mines, arrêté par délibération du conseil communautaire du 11 juin 2019.

Après examen par les différents services de l'État associés à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire part, dans le rapport ci-joint, des observations que ce projet me conduit à émettre.

Il convient de noter que le dossier est complet, rédigé clairement et s'attache particulièrement bien à décliner réglementairement les orientations fixées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet de PLU a pour finalité de redynamiser la commune tout en préservant le milieu naturel et le cadre de vie caractéristiques de Montcombroux-les-Mines. Les zones constructibles à vocation d'habitat sont pertinemment délimitées en cœur de village et dans les hameaux les plus proches, avec un souci de gestion économe de l'espace. Il a été fait le choix d'identifier clairement et de réglementer l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et participant à la qualité paysagère de la commune.

Le PLU permet par ailleurs la mise en œuvre du projet touristique de golf à l'étude depuis de nombreuses années sur la commune, tout en réduisant fortement l'emprise.
Sur le site même de ce projet touristique, les prescriptions réglementaires visant à protéger les éléments naturels majeurs pour la biodiversité et à encadrer l'urbanisation sont essentielles et particulièrement bienvenues.

Je formule donc un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Montcombroux-les-Mines, et vous invite à prendre en considération l'ensemble de mes observations visant à améliorer la qualité du document avant son approbation.

À toute fin utile, je me permets de vous rappeler que la publication du PLU pourra d'ores et déjà être effectuée sur le portail national de l'urbanisme. En effet, à partir du 1er janvier 2020, la publication des SCoT, PLU et documents en tenant lieu, est rendue obligatoire sur ce portail national.

Mes services restent disponibles pour échanger avec vous sur les différents points soulignés dans cet avis, et quant à la procédure à suivre afin que l'approbation de ce document intervienne dans les meilleures conditions.

le Sous-Préfet
de l'arrondissement de Vichy,

Sylvaine ASTIC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Bureau Planification Territoriale

Affaire suivie par : Stéphanie Pourvoyeur
Tél : 04.70.48.79.05
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

Objet : avis de l'État sur PLU arrêté

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DU PLU DE MONTCOMBROUX-LES-MINES

1- Analyse globale

D'une manière générale, le dossier est de bonne qualité. Il convient de souligner la cohérence entre les différentes pièces du dossier, en particulier entre les objectifs énoncés dans le PADD et la traduction réglementaire mise en œuvre par le biais du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD envisage une stabilisation de la population, en décroissance démographique depuis les années 1950, avec un objectif de réalisation de 2 logements par an, soit 23 logements à produire. Cette production comprend à la fois de la construction neuve (10 logements), des logements sortis de vacance (3 logements) et le changement de destination du patrimoine bâti existant (10 logements).
Cet objectif est raisonnable, n'entraînant une consommation foncière que très modérée (1,3 hectares), au cœur du village et dans les hameaux historiques les plus proches. La prise en compte de la vacance et du bâti existant par le PLU est à souligner.

Le PADD identifie avec précision la trame verte et bleue que la collectivité souhaite préserver et mettre en avant, car constituant une composante clé de la qualité du cadre de vie de Montcombroux-les-Mines. Les outils réglementaires proposés par le code de l'urbanisme sont alors mis en œuvre par le PLU afin d'assurer cette préservation.

La collectivité souhaite par ailleurs permettre et encadrer la réalisation du projet touristique de golf à l'étude depuis de nombreuses années sur la commune de Montcombroux-les-Mines, sur le secteur du vieux-bourg. Bien que ce projet demeure ambitieux, il est à noter la décision des élus de volontairement limiter l'emprise du projet dans son ensemble, qui a diminué de 200 hectares par rapport à celle initialement prévue et autorisée par le précédent document d'urbanisme, au profit des

zones naturelle et agricole. Au sein de l'emprise du golf, le PLU identifie les éléments paysagers et constitutifs de la trame verte et bleue et fixe des règles de protection qui s'imposeront réglementairement à tout projet. Les règles visent à juste titre à assurer la préservation des éléments importants pour la biodiversité (cours d'eau, mares, boisements, arbres isolés, constructions anciennes constituant des sites d'hibernation des chauve-souris…).
Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) viennent enfin utilement encadrer l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à vocation touristique, en imposant une urbanisation progressive et continue à partir des secteurs déjà construits.

Quelques manques et imprécisions méritent d'être corrigés dans l'ensemble des pièces du PLU, particulièrement dans le rapport de présentation et les pièces réglementaires afin d'en limiter les difficultés d'application.

Ces éléments à revoir sont détaillés dans l'analyse ci-dessous.

2- Recommandations d'ordre réglementaire et technique

3-2- Règlement graphique (zonage) :

Au titre de la préservation des continuités écologiques, je note qu'il a été fait le choix d'identifier et de préserver un grand nombre d'éléments naturels au PLU, ce qui nécessitera un suivi rigoureux de la part de la collectivité quant aux différentes interventions (destructions de haies, arrachages d'arbres…) susceptibles d'affecter ces éléments. Il convient de signaler que ces éléments identifiés par le document d'urbanisme ne seront véritablement protégés que si les principes de cette protection sont partagés avec tous les acteurs locaux, notamment par la mise en place d'outils de gestion spécifique (outil de gestion du bocage, par exemple), ce que n'est pas le PLU.

3. 3- Règlement écrit

En zone agricole, le logement lié à une exploitation agricole n'a pas à être réglementé avec la destination « logement », destination qui ne peut légalement pas être autorisée en zone agricole par le code de l'urbanisme. Ces logements doivent être considérés comme des constructions nécessaires à la bonne exécution d'une activité agricole selon les conditions prévues par les 1° des articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme. Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole, ce logement est accessoire à l'exploitation agricole : il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».

Les règles associées aux secteurs repérés au titre de la préservation des continuités écologiques (arbres isolés, mares, etc.) s'appliquent quelle que soit la zone concernée (U, AU, A ou N). Pour alléger la rédaction du règlement, ces dispositions devraient être inscrites en dispositions générales au lieu d'être rappelées dans chacune des zones.

Il est inutile, voir source de confusion, de rappeler la définition de la hauteur en zones UB, Uh, A et N dès lors que cette définition apparaît dans le lexique en annexe du règlement.

Page 35, concernant le dispositif d'assainissement des eaux usées, il conviendra de supprimer une des deux phrases qui sont quasi identiques.

Dans le paragraphe concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des zones AU :
– les toitures-terrasse végétalisées ne devraient être autorisées que dans la zone la plus au nord (2AU) ;
– Pour toutes les autres AU, les toitures-terrasse devraient être interdites, les toitures végétalisées pouvant être autorisées lorsqu'elles servent de liaison entre deux volumes.
– il pourrait également être rajouté pour ces secteurs 1AU, 3AU et 1AUp que les toitures devront être à deux pans de 40° minimum sur pignons, sans débords de toit, en petites tuiles bourbonnaises ou couvertes de tuiles à pureau plat à joints croisés d'un module de 20 unités au m² minimum et dans un ton de rouge vieilli nuancé, y compris pour les annexes.

En zones A et N, le règlement indique que « les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont uniquement autorisées dans la zone d'implantation éolien définie sur le plan de zonage ». Cette zone n'autorise-t-elle que l'éolien (comme sa dénomination semble l'indiquer) ou tout type d'installation de production d'énergie renouvelable, comme le photovoltaïque ?

3. 3- Rapport de présentation

Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de justifier le choix du secteur préférentiel d'implantation d'éoliennes autrement que par l'existence d'un projet de parc éolien à l'étude. Ce site préférentiel doit être davantage argumenté au regard de sa compatibilité avec les enjeux de trame verte, de qualité paysagère et d'activité agricole, pastorale ou forestière aujourd'hui existante.

Olivier PETIOT
Directeur Départemental
Adjoint des Territoires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Direction Départementale des Territoires
Service Economie Agricole et Développement Rural

Yzeure, le 8 août 2019

Bureau : Contrôles – Espaces Agricoles

Affaire suivie par : Emilie LE CARDIET
Tél : 04 70 48 77 11
emilie.le-cardiet@allier.gouv.fr

BORDEREAU D'ENVOI
à
Madame Le Maire
Mairie
1, rue du 18 juin 1940
03130 Montcombroux-les-Mines

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE DE PIECES	OBSERVATIONS
Copie de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 18 juillet concernant le PLU de Montcombroux-les-Mines.	1	Pour information

Emilie Le Cardiet
Responsable du Bureau Contrôles
Espaces Agricoles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFETE DE L'ALLIER

Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du 18/07/2019

AUTORISATION D'URBANISME

1 - Dossier

Date de saisine de la CDPENAF : 26 juin 2019
Date de la commission : 18 juillet 2019

Commune de : Montcombroux-les-Mines
Nature du document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Avancement de la procédure : projet arrêté par le conseil communautaire (2ème arrêt)

2 - Motif de consultation

Consultation obligatoire :
– pour l'examen du projet communal au regard de la consommation d'espace (L.153-16 du code de l'urbanisme) **:** La commune de Montcombroux-les-Mines n'est comprise dans aucun périmètre de SCoT.
– pour l'examen des dispositions visant à ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles et forestières : au titre de l'article L.142-5, la commune sollicite une dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT énoncée au L.142-4.
– pour l'examen des dispositions permettant les extensions et annexes des habitations en zone A et N (L.151-12)
– pour l'examen des dispositions permettant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zones A et N (L.151-13)

3 – Avis de la commission

Vote sur la dérogation à l'urbanisation limitée :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur la consommation de l'espace agricole :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur le règlement relatif aux annexes et extensions en zone A et N :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur les STECAL :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Remarques :
- deux zones à l'intérieur de la zone A permettent l'installation d'énergie renouvelable, il semblerait que ce soit des projets d'implantations d'éoliennes. Le PLU devrait préciser qu'il s'agit de projets éoliens afin d'éviter d'autres projets.

Fait à Yzeure, le 18 juillet 2019

Le Président,

Anne RIZAND

Directrice Départementale
des Territoires

Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire - 03150 Varennes sur Allier
COURRIER - ARRIVÉE
08 AOUT 2019
Pour suite à donner
Pour information à : DGA

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service aménagement et urbanisme durable des territoires

Bureau : Planification territoriale

Affaire suivie par : Stéphanie Pourvoyeur
Tél : 04 70 48 79 05
stephanie.pourvoyeur@allier.gouv.fr

Yzeure, le 02 AOUT 2019

La Préfète de l'Allier
à
Monsieur le Président
Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire
03150 VARENNES-SUR-ALLIER

Objet : Dérogation à l'urbanisation limitée – élaboration du plan local d'urbanisme de Montcombroux-les-Mines

Réf :

PJ : 1 arrêté

Par courrier en date du 13 juin 2019, vous avez sollicité une dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme pour les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable.

Cette demande intervient dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Montcombroux-les-Mines. Elle vise à ouvrir à l'urbanisation des terrains d'une superficie de 20,73 hectares situés aux lieux-dits Vieux-Bourg, les Camiers et le Verger sur cette commune.

Après examen du projet par mes services et après consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint un arrêté se prononçant favorablement à la dérogation à l'urbanisation limitée sur ces terrains représentant une surface totale de 20,73 hectares.

Il vous appartient de procéder à l'affichage de cet arrêté pendant un mois au siège de la communauté de commune et en mairie de Montcombroux-les-Mines.

La Préfète

Marie-Françoise LECAILLON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires
Service aménagement et urbanisme durable des territoires

Bureau : Planification territoriale

N° 1973bis/2019

ARRÊTÉ
portant dérogation à l'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

LA PRÉFÈTE DE L'ALLIER,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.142-4 1° du code de l'urbanisme qui précise que les zones naturelles, agricoles ou forestière d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation sur des territoires non dotés d'un schéma de cohérence territoriale ;

Vu l'article L.142-5 du code de l'urbanisme qui permet de déroger sous conditions à l'article L.142-4 ;

Vu l'article R.142-2 qui précise les modalités de dérogation par l'autorité préfectorale au principe de constructibilité limitée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Montcombroux-les-Mines en date du 21 février 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur son territoire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-425 en date du 4 décembre 2018 autorisant les nouveaux statuts de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Montcombroux-les-Mines en date du 11 avril 2019 autorisant la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire à poursuivre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

51, Boulevard Saint-Exupéry – CS 30110 - 03403 YZEURE Cedex
Site internet : www.allier.gouv.fr
Téléphone 04 70 48 79 79 – Télécopie 04 70 48 79 01
horaires d'ouverture : du lundi au jeudi 8h30-12h00/13h30-16h45
le vendredi 8h30-12h00/13h30-16h30 et sur rendez-vous

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire en date du 13 juin 2019 pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles B246, B247, B248, B249, B250, B257, B276, B614, B615, B278, B279, B280, B281, C302, C717, C307, C308, C309, C310, C311, C312, C313, C314, C315, C316, C317, C318, C319, C320, C321, C323, C324, C325 sur la commune de Montcombroux-les-Mines en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (voir la carte en annexe), soit un total de 20,73 hectares situés aux lieux-dits Vieux-Bourg, les Camiers et le Verger, à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Considérant que la dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le Préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers consultée en avis simple ;

Considérant l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 18 juillet 2019, consultée au titre de l'article L.142-5 ;

Considérant que le projet est conforme aux dispositions des articles L.101-2 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture de l'Allier ;

ARRÊTE

Article 1er : La dérogation sollicitée par la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour ouvrir à l'urbanisation, sur la commune de Montcombroux-les-Mines, les parcelles cadastrées B246, B247, B248, B249, B250, B257, B276, B614, B615, B278, B279, B280, B281, C302, C717, C307, C308, C309, C310, C311, C312, C313, C314, C315, C316, C317, C318, C319, C320, C321, C323, C324, C325 telles que délimitées en annexe du présent arrêté, est accordée.

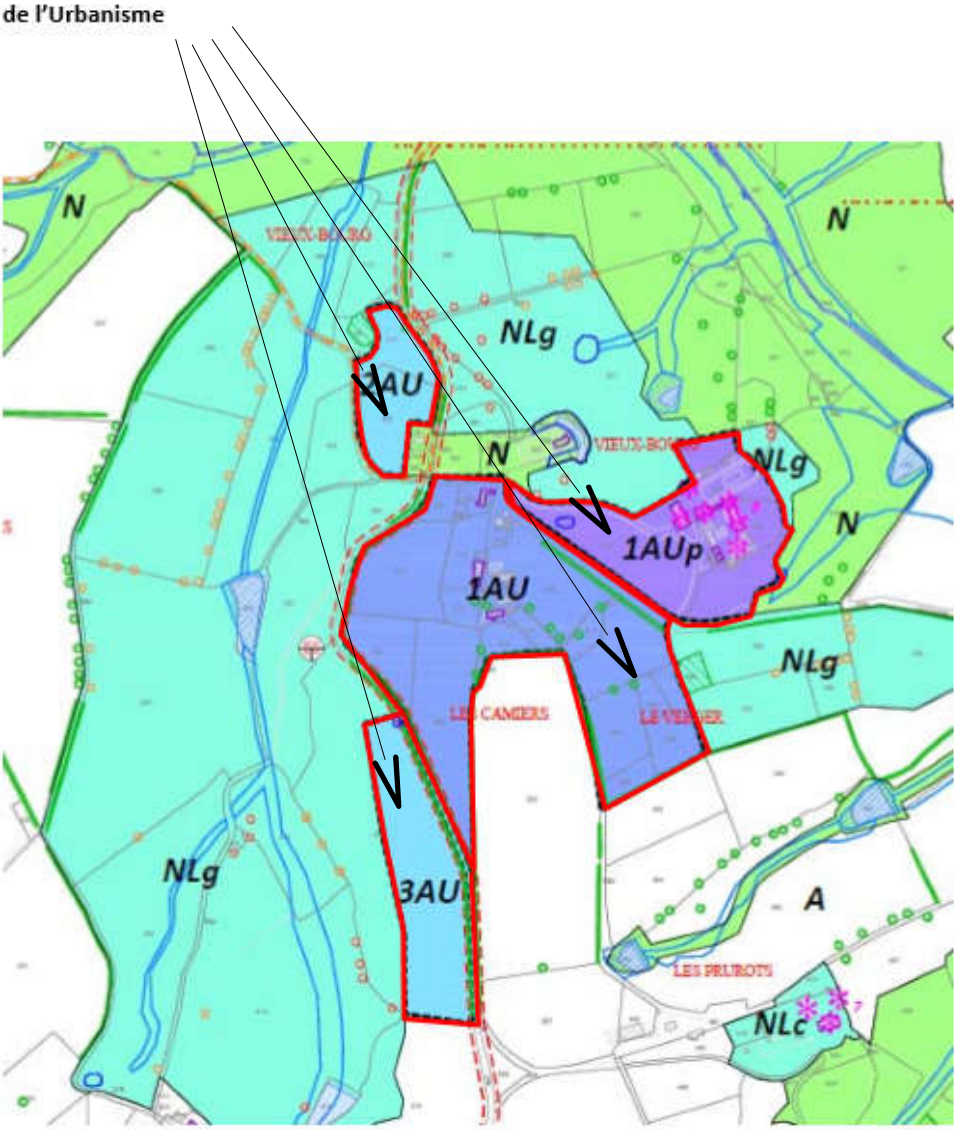
Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Allier.

Moulins, le 02 AOUT 2019
La Préfète

Marie-Françoise LECAILLON

ANNEXE

Carte de localisation des secteurs soumis à demande de dérogation en application de l'article L142-5° du Code de l'Urbanisme



extrait du plan de zonage réglementaire du projet de PLU de Montcombroux-les-Mines arrêté par délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 11 juin 2019

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
ALLIER

Communauté de Communes Entr'Allier
Besbre et Loire - 03150 Varennes sur Allier
COURRIER - ARRIVÉE
/ 1 JUIL. 2019
Pour suite à donner : A.B
Pour information à : DGA

CC ENTR'ALLIER BESBRE ET LOIRE
18 rue de Vouroux
03150 VARENNES SUR ALLIER

DL.RP

Moulins, le 26 juin 2019

Monsieur Le Président,

Vous nous avez consultés à propos du plan local d'urbanisme de la commune de MONTCOMBROUX LES MINES.

Nous avons pris connaissance des différents éléments contenus dans le dossier et nous vous informons que ceux-ci n'appellent aucune observation de notre part.

Vous souhaitant bonne réception de notre courrier.

Veuillez agréer, ***Monsieur Le Président***, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

Didier LINDRON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ALLIER
22 rue Pape-Carpantier - B. P. 1703 - 03017 MOULINS Cedex · 04 70 46 20 20
www.cma-allier.fr · contact@cma-allier.fr
chambre.metiers.artisanat.allier
Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Pays de Lapalisse

LAPALISSE, le 5 AOUT 2019

Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire - 03150 Varennes sur Allier
COURRIER - ARRIVÉE
06 AOUT 2019
Pour suite à donner : MB
Pour information à :

Jacques de CHABANNES
Président de la Communauté de Communes "Pays de Lapalisse"
Maire de Lapalisse
Conseiller Départemental de l'Allier
Canton de Lapalisse

Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire

18, rue de Vouroux

03150 VARENNES SUR ALLIER

Affaire suivie par : Marine Buzier

N/Réf. : AB/042urba19
Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Montcombroux-les -Mines

Monsieur le Président,

J'ai pris connaissance du dossier de PLU arrêté de la Commune de Montcombroux-les-Mines.
J'ai le plaisir de vous informer que ce projet n'appelle pas d'observation de ma part.
Je vous souhaite pleine réussite dans la poursuite de la procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

J. de Chabannes,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS de LAPALISSE"

France Nature Environnement Allier

Maison des Associations 216 Avenue de la Gare 03290 Dompierre-sur-Besbre

04 70 34 69 49 alliernature@orange.fr www.alliernature.asso.fr

Association pour la protection et l'étude de la nature en Allier
Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement
Affiliée à la Fédération de la Région Auvergne pour la Nature et l'Environnement (FRANE) et à France Nature Environnement (FNE)

Monsieur le Président
Communauté de communes
Entr'Allier Besbre et Loire
18, rue de Vouroux
03150 VARENNES/ALLIER

Objet : observations au dossier PLU Montcombroux-les-Mines

Monsieur le Président,

Faisant suite au courrier de vos services du 24 juin à propos de la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), je vous transmets, au nom de FNE, nos observations à ce dossier.

Ce PLU, en préalable, s'inscrit dans les principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable : *« utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des sites, des milieux et paysages naturels »*.
Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 4-11-2015 sont réaffirmées, *« préserver les têtes de bassins versants, maitriser les prélèvements d'eau et les zones humides »*.
L'objectif à atteindre à l'horizon 2027 étant un bon état écologique et chimique du principal cours d'eau de la commune, le Roudon et ses affluents.

De même ce PLU est adossé au schéma régional du climat, de l'air et d'énergie (SRCAE) Auvergne ainsi qu'au plan climat énergie territorial (PCET) Allier dont les actions sont multiples.

Ces différents outils devraient nous permettre de jeter les bases d'une action efficace en matière de lutte contre le réchauffement climatique, de maîtrise de nos consommations d'énergie et ressources naturelles, de protection de l'environnement, de développement des énergies renouvelables.

FNE Allier relève dans ce projet de PLU, une contraction de taille : le maintien d'un projet de golf !

Faut-il rappeler que ce dossier est un vieux projet du siècle dernier qui a refait surface il y a quelques années**. Son promoteur défend la loi du marché** (La Montagne 9-02-19)**, nous défendons celle de la nature !**
Alors que les dégâts infligés à la planète par l'action de l'Homme sont considérables, que les rapports des scientifiques se succèdent avec une constance, celle de tout mettre en œuvre pour limiter la casse, ce projet de golf devient encore plus surréaliste….

L'impact de ce projet sur le milieu naturel se fait déjà sentir: page 65 du dossier PLU, 15,5 ha, dans le vallon Pousseloup sur zone humide ont été déboisés en 2015 sans que les autorisations de destructions d'espèces protégées aient été demandées ! (ce qui en soit est déjà une aberration).
FNE souhaiterait connaître la nature des mesures compensatoires à cette déforestation et le calendrier de mise en œuvre.

Certes le promoteur du projet a revu ces ambitions à la baisse, de 300 ha il passe à 240 ; 400 villas (plus de 500 au départ), 105 chambres d'hôtel…. ce qui sous-entend que ce projet est couplé à une vaste opération immobilière sur fond de défiscalisation, (loi Censi-Bouvard).
Sur le fond rien de changé par rapport à l'impact environnemental.

En consultant le dossier d'enquête publique de 2011 :

- **Un projet destructeur de terres agricoles** représentants 75% de l'emprise du projet,

- **Un gaspillage d'une ressource précieuse : l'eau !** Implanter cette installation dans une zone déficitaire en eau (bassin versant de la Besbre et sous-bassin du Roudon) génèreraient, pompage, retenues collinaires, dérivation d'un ruisseau afin de pallier au déficit de la ressource en eau du secteur,

- **La biodiversité, assurance-vie de l'humanité**, mise en péril par l'artificialisation des espaces naturels et agricoles du site. A ce propos, l'ex Conseil Régional d'Auvergne avait élaboré en 2019 un « plan biodiversité Auvergne » visant à enrayer la perte de cette biodiversité dans les quatre départements ; des mesures visant à protéger les zones humides étaient particulièrement signalées,

- **Pollutions du milieu naturel garanti** avec l'usage d'engrais et pesticides très agressifs….selon les études réalisées sur des golfs en activité.

L'évaluation environnementale de ce projet comporte plusieurs options (page 106) dont celle de l'évitement en préconisant « *d'envisager le développement de la commune sans le golf en se fondant sur une autre approche de projet de territoire* ».
C'est l'option réaliste que défendent aussi les membres de France Nature Environnement Allier.

Enfin, une dernière remarque : le chapitre sous trame humide (p109) fait référence au fait que la Chambre d'agriculture ait demandé d'enlever la prescription sur l'interdiction des phytosanitaires pour les secteurs des mares ; ce qui a été fait.
Il faut cependant tenir compte de l'annulation par le Conseil d'état de l'arrêté du 4 mai 2107 qui encadrait ces prescriptions. Il enjoint l'état de réécrire un nouvel arrêté. **Dans ces conditions, FNE estime que l'annulation de cette prescription dans le PLU doit être reconsidérée.**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations écologiques.

Dompierre/Besbre le 16 juillet 2019

Pour FNE 03
Gérard MATICHARD, Président

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes relatif à l'élaboration du PLU de la commune de Montcombroux-les-Mines (03)

Avis n° 2019-ARA-AUPP-762

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 23 juillet 2019, a donné délégation à Joël Prillard, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à l'élaboration du PLU de la commune de Montcombroux-les-Mines.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire, le dossier ayant été reçu complet le 25 juin 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Vu les éléments de connaissance transmis par l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 juillet 2019 ;

Le directeur départemental des territoires du département de l'Allier a produit une contribution le 22 juillet 2019 ;

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'Avis

La commune de Montcombroux-les-Mines est une commune rurale, au passé minier, située à l'est du département de l'Allier dans la Sologne Bourbonnaise. Cette commune de 23,4 km² fait partie de la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire. Par délibération en date du 21 février 2015, la commune de Montcombroux-les-Mines a décidé de prescrire la révision de son POS et d'élaborer son PLU. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule en 2 orientations :

- redynamiser la commune de Montcombroux-les-Mines en enrayant la diminution de la population, en privilégiant le développement sur le bourg, en développant la dimension touristique ;
- préserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie en préservant les continuités écologiques, et en maintenant les qualités paysagères et le patrimoine.

La caractéristique principale du projet de PLU est l'inscription d'un projet d'aménagement touristique « golf du château de Montcombroux » dans le secteur du vieux bourg sur une emprise de près de 78 ha (emprise variable suivant les documents). Ce projet porté par la société Montcombroux Golf Sarl est envisagé depuis plusieurs années et a déjà fait l'objet d'un avis[1] de l'Autorité Environnementale le 11 février 2011. Il comprend 2 parcours de golf de 9 trous et une partie dédiée à l'entraînement, un hôtel de 113 chambres avec son restaurant aux abords du château de Montcombroux, et 3 lotissements de 100 logements (villas et appartements) de type « villages de vacances ». Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la réalisation de 23 logements à horizon 2025.

Pour l'Autorité Environnementale, les principaux enjeux du projet de PLU portent sur :

- la maîtrise de la consommation d'espace, notamment au regard de la réalisation du golf et de ses aménagements sur près de 78 ha et des incidences potentielles sur les espaces agricoles ;
- la prise en compte des zones humides, des milieux naturels et de la biodiversité et du paysage (patrimoine non bâti ou bâti) notamment sur les secteurs dédiés au golf et à ses aménagements ;
- la prise en compte de la ressource en eau et des capacités d'assainissement du territoire communal.

D'une manière générale, le document manque de clarté dans son contenu et d'illustrations précises notamment concernant le dimensionnement réel du projet de golf. L'état initial de l'environnement traite de l'ensemble des thématiques, mais de manière relativement décousue. Le résumé non technique est très succinct et ne permet pas d'apporter au public toutes les informations nécessaires .

L'importance du projet d'aménagement touristique, au regard notamment de la taille de la commune et de son éloignement des centres urbains, nécessiterait de mieux développer sa justification et son insertion au niveau départemental et régional.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement :

- le projet de golf initial a été revu à la baisse mais la consommation foncière reste importante et les impacts sur l'activité agricole ne sont pas analysés ;
- le projet de PLU n'apporte pas de garanties suffisantes concernant la protection des milieux naturels, notamment des zones humides et l'insertion paysagère du projet de golf ;
- les besoins en alimentation en eau du projet de golf ne sont pas estimés clairement et l'impact sur le réseau de la commune est insuffisamment pris en compte; le traitement en matière

1 Les principales observations de l'Autorité environnementale portaient sur : les enjeux liés à la ressource en eau, à l'artificialisation des sols et la préservation des paysages avaient été identifiés dans l'évaluation mais étaient insuffisamment détaillés. Les impacts étaient mal évalués ou mal appréciés. Les engagements du maître d'ouvrage manquaient de précision.

d’assainissement des hébergements touristiques n’apparaît pas compatible avec le zonage d’assainissement individuel de la commune.

L’Autorité environnementale formule des recommandations sur ces différents points dans l’avis détaillé ci-dessous.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....6
   1.1. Démarche et contexte.....6
   1.2. Présentation du projet de PLU.....6
   1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....8
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....8
   2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....8
   2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....9
   2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....11
   2.4. Cohérence du projet de PLU avec les documents de norme supérieure.....13
   2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....13
   2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....15
   2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....15
   2.8. Résumé non technique.....15
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....16
   3.1. Assurer la gestion économe de l'espace.....16
   3.2. Préserver les zones humides, préserver les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage (patrimoine bâti ou non bâti).....17
   3.3. L'adaptation du développement aux ressources en eau et aux capacités d'assainissement des eaux usées du territoire.....19

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Démarche et contexte

La commune de Montcombroux-les-Mines est une commune rurale au passé minier, située à l'est du département de l'Allier (à 40 km au nord de Vichy et 40 km au sud/est de Moulins) au sein de la Sologne Bourbonnaise.

Cette commune de 23,4 km² fait partie de la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire. Cette commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou un programme local de l'habitat (PLH). Mais en l'absence de SCOT le présent PLU fait l'objet d'une demande de dérogation concernant l'ouverture à l'urbanisation[2].

Montcombroux-les-Mines a connu une forte baisse de sa population de l'ordre de – 2,6 % par an (source Insee 2015) entre 2010 et 2015, passant ainsi de 371 habitants à 325 habitants. Cette diminution résulte à la fois de l'influence du solde naturel (-1 % par an) et de celle du solde migratoire (-1,6 % par an). Le taux de logements vacants est très important, avec près de 20% de logements vacants (14,5 % en moyenne sur le département de l'Allier) sur l'ensemble du parc de logements.

En termes de patrimoine naturel, la commune n'est couverte par aucun zonage d'inventaire ou réglementaire (Natura 2000 ou de ZNIEFF). En revanche, elle comprend de nombreuses zones humides et des corridors écologiques diffus à préserver, inventoriés au schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne (2015).

La présente évaluation environnementale fait suite à une décision de cas par cas sur ce PLU de Moncombroux-les Mines de la mission régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) en date du 16 mai 2017[3]. Cette décision pointait en particulier la consommation excessive de l'espace et une fragilisation de l'économie agricole, notamment en lien avec le projet de golf, et également le sous dimensionnement du réseau d'eau potable existant, afin de subvenir aux hébergements qui accompagnent ce même projet de golf.

Le rappel de cette procédure de cas par cas (P.33 et P.47 du rapport de présentation) omet de préciser les considérants ciblant la consommation d'espace et l'alimentation en eau du golf contenus dans la décision de l'Autorité Environnementale en date du 17 mai 2017. En effet, ces deux éléments avaient été prépondérants dans la décision ayant conduit à la demande d'une évaluation environnementale de ce PLU.

1.2. Présentation du projet de PLU

Par délibération en date du 21 février 2015, la commune de Montcombroux-les-Mines a décidé de prescrire la révision de son POS et d'élaborer son PLU. Actuellement l'administration du droit des sols de la commune est soumis à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU).

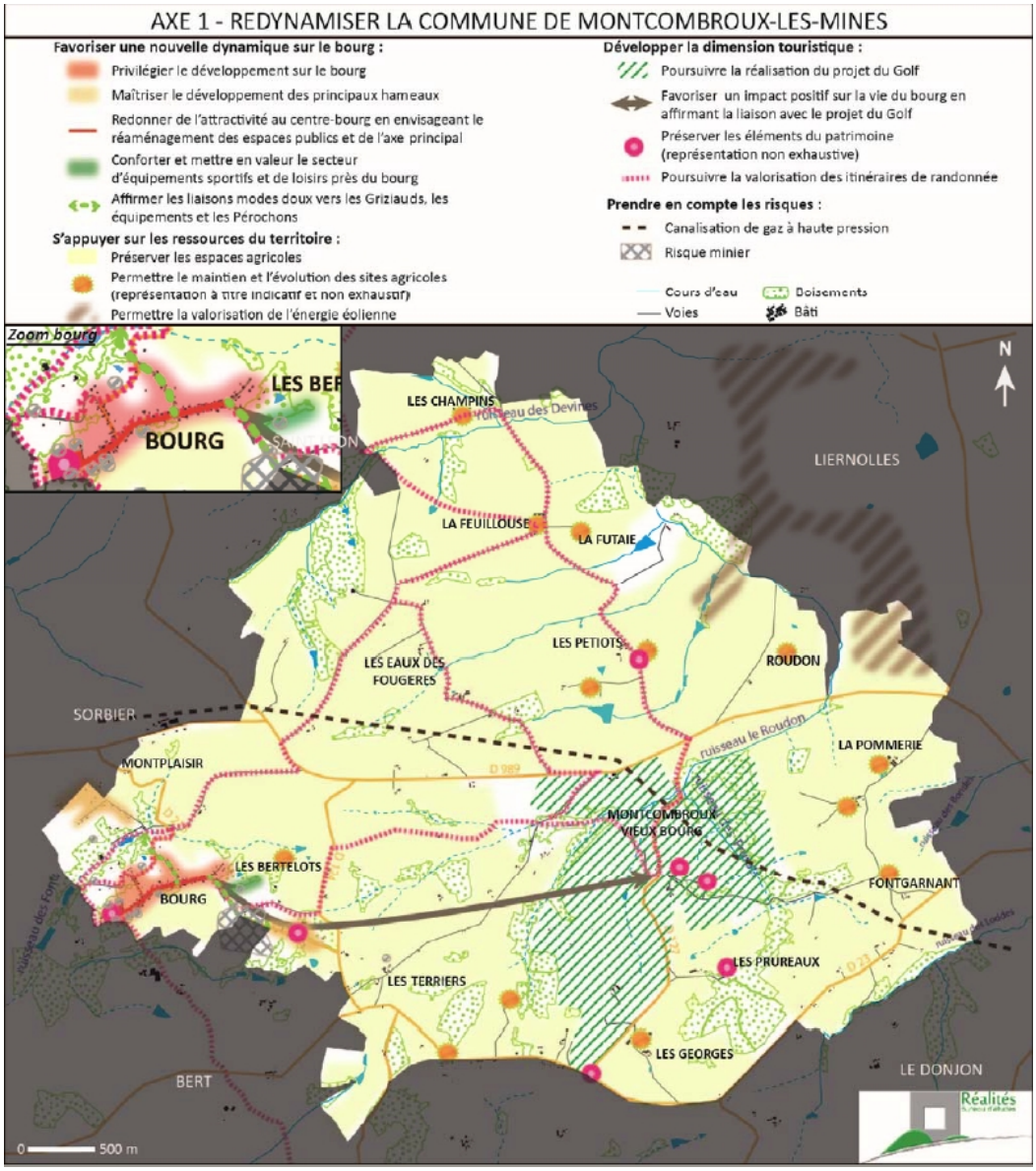
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule autour de 2 orientations, en l'occurrence :

- redynamiser la commune de Montcombroux-les-Mines en enrayant la diminution de la population, privilégier le développement sur le bourg, développer la dimension touristique en poursuivant la réalisation du projet de golf, préserver l'activité agricole, permettre le développement des énergies renouvelables, prendre en compte les risques ;

2 Les secteurs soumis à dérogation concernent le projet de golf, c'est-à-dire les zones 1AUP, 1AU, 2AU et 3AU.

3 Décision n°2017-ARA-DUPP-00349

- préserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie en préservant les continuités écologiques et maintenir les qualités paysagères et le patrimoine.



Source : PADD du PLU p 8.

Afin de stabiliser la population et de permettre une certaine décohabitation des ménages, la commune s'est fixée un objectif d'environ 2 logements supplémentaires par an à l'horizon des 10 ans du PLU (soit à peu près 23 logements sur la durée du PLU : dont 3 logements en sortie de vacance et 10 logements issus du changement de destination du bâti existant [4], soit 10 constructions neuves). Cet objectif compte s'appuyer sur la dynamique de territoire attendue suite à la réalisation du golf. L'objectif démographique de ce projet est d'atteindre 340 habitants en 2027 (contre 325 habitants en 2015).

La commune de Montcombroux-les-Mines fait l'objet d'un projet d'aménagement touristique « golf du château de Montcombroux » dans le secteur du vieux bourg sur une emprise de 78 ha[5]. Ce projet, porté par

4 Entre 2012 et 2017, 2 logements neufs ont été construits sur la commune. Les constructions à vocation touristique et liées au projet de golf sont comptées à part.

5 Les chiffres se rapportant au périmètre de projet du golf et de ses aménagements sont incohérents à plusieurs reprises dans le dossier : 80,96 ha P.105 (tableau), 96 ha P.215 ou encore 178 ha P.146. La cartographie est ambigüe sur l'ensemble du dossier cf P.39 du RP et PADD (P.11) et règlement graphique.

la société Montcombroux Golf Sarl est prévu depuis plusieurs années et il avait fait l'objet d'un avis[6] de l'Autorité Environnementale le 11 février 2011.

Le projet de golf comprend un programme comprenant 2 parcours de golf de 9 trous et une partie dédiée à l'entraînement, un hôtel de 113 chambres avec son restaurant aux abords du château de Montcombroux, et 3 lotissements de 100 logements (villas et appartements) en lien avec ce projet de golf. Le projet envisagé prévoit la réalisation d'un véritable programme d'hébergement de type « résidences de vacances »[7].

Ce projet de PLU comprend également 2 zonages au nord/ouest de la commune dédiés au développement du potentiel éolien sur une superficie de 30,7 ha.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour l'Autorité Environnementale, les principaux enjeux concernant ce territoire et le projet de PLU portent sur :

- la maîtrise de la consommation d'espace, notamment au regard de la réalisation du golf et de ses aménagements sur près de 78 ha et des incidences potentielles sur les espaces agricoles ;
- la prise en compte des zones humides, des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage (patrimoine non bâti ou bâti) notamment sur les secteurs dédiés au golf et à ses aménagements ;
- la prise en compte de la ressource en eau et des capacités d'assainissement du territoire communal.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet du document d'urbanisme, au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs. Il doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires[8], notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale[9].

Le rapport de présentation, comprend l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnées à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. De manière logique, il aurait été préférable de positionner le diagnostic territorial au début du rapport de présentation plutôt que de faire une annexe de 55 pages. De même, l'état initial est composé de 2 parties distinctes dans le document, ce qui fait perdre de

6 Les principales observations émanant de l'avis de l'Autorité Environnementale sur ce projet portaient sur : les enjeux liés à la ressource en eau, à l'artificialisation des sols et la préservation des paysages avaient été identifiés dans l'évaluation mais étaient insuffisamment détaillés. Les impacts étaient mal évalués ou mal appréciés. Les engagements du maître d'ouvrage manquaient de précision.

7 Cf P.149 du rapport de présentation

8 Articles L.151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

9 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

la lisibilité au document. D'une manière générale, le document manque de clarté notamment dans la description du projet de golf qui a évolué dans le temps et qui porte selon les pièces du dossier sur des superficies allant de 78 à 280 ha.

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement traite globalement de l'ensemble des thématiques attendues. Cependant, il est présenté en deux temps dans le rapport de présentation, ce qui le rend difficile à appréhender [10].En effet, les thématiques relevant du paysage, de la biodiversité et des ressources naturelles se situent dans une autre partie du RP (P.47 à 101) déconnectée de l'état initial n°1 (P.7 à P.26 du RP).

Consommation d'espace

La consommation d'espace est peu abordée dans l'état initial, elle est présentée comme un enjeu modéré ce qui paraît sous-évalué compte tenu des emprises prévues pour les aménagements touristiques et de loisirs, notamment les 78 ha dédiés à la réalisation d'un golf et de ces annexes en termes d'hébergement et d'hôtellerie.

Le dossier (P.118) indique que d'un point de vue économique la consommation foncière n'a pas pu être étudiée à l'échelle communale, car le projet de golf revêt une envergure régionale. Cette position ne permet pas d'apprécier pleinement l'ampleur du projet et ses éventuelles conséquences notamment sur l'activité agricole.

Le diagnostic territorial (P.229) apporte quelques éléments sur la consommation des terres agricoles dans la période récente (0,65 ha entre 2005-2015 ont été urbanisés (0,24 ha pour l'habitat et 0,41 ha pour les bâtiments agricoles)).

L'état initial en P.49 dresse un état cartographique de l'artificialisation des sols au niveau communal. Cependant, ces 2 cartes représentent le territoire à un instant t, en l'occurrence en 2013, et ne permettent pas d'appréhender les dynamiques et l'évolution du territoire en matière d'artificialisation du sol.

Le rapport de présentation indique que la dynamique et les espaces agricoles sont encore importants sur le territoire (tableau P.118), avec notamment la présence d'une dizaine d'agriculteurs (P.210 à 212). Mais de manière contradictoire le dossier indique que cet enjeu n'est que modéré pour le projet de PLU.

Le projet de golf global consomme 83 ha de foncier (dont 20,73 ha en secteurs d'urbanisation future AU, AUp, 2AU et 3AU à destination d'un hôtel restaurant, d'hébergements touristiques et d'équipements liés au golf, et 62,39 ha en secteurs NLg et NLc dédiées à la pratique du golf et d'autres activités touristiques).

L'Autorité Environnementale recommande que les enjeux concernant la consommation foncière, notamment agricole soient clairement exprimés notamment au regard du projet de golf.

Paysage et éléments patrimoniaux

L'état initial présente le territoire communal avec un paysage riche (P103) et préservé, structuré en partie par son bocage très présent. Il s'appuie sur une série de photos, mais n'apporte pas de commentaire sur le niveau d'enjeux sur cette thématique. Seul le diagnostic (P.239 à P.247) donne la teneur de la qualité paysagère. Après une description macroscopique du paysage départemental, le dossier décline les différentes entités paysagères communales. Dans le tableau de synthèse du diagnostic (P. 246 du RP), cet enjeu est classé comme modéré en ce qui concerne les composantes du paysage rural agricole et comme fort pour ce qui est de la silhouette du bourg.

10 P.7 à 25 du rapport de présentation et complété P.47 à P .99 de ce même rapport de présentation.

Le patrimoine bâti est abordé, mais il est considéré comme un enjeu faible (P.118), malgré la présence du château des Pruneaux et de la place centrale du château de Montcombroux dans le projet de territoire de la commune.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un plan de masse, des prises de vues (photo montage) permettant d'apprécier l'insertion du projet de golf dans le paysage et son interface avec le château de Montcombroux.

Connaissance des milieux naturels et de la biodiversité

Le recensement des différentes parties boisées de la commune est bien pris en compte. L'état initial traite largement de cette thématique (P.50 à P.60) et présente l'évolution de ces secteurs et des haies bocagères qui font l'objet d'une cartographie précise.

En matière de biodiversité, le territoire communal est marqué par la présence de 311 espèces de plantes, dont une espèce rare située sur le périmètre du projet de golf, le potamot de Berchtold situé au niveau de l'étang à proximité du château de Montcombroux. Le RP précise également (P.79) que cette espèce tend à disparaître en raison de la suppression des zones humides.

Le périmètre du golf est également concerné par la présence d'espèces végétales peu communes[11].

Le rapport de présentation permet de qualifier le territoire communal comme un territoire riche en biodiversité, avec 73 espèces d'oiseaux différents, 3 espèces de vertébrés bénéficiant d'un statut de protection nationale (la rainette verte, le triton crêté et le triton alpestre) situées sur le périmètre du projet de golf. L'inventaire recense également 2 espèces rares d'orthoptères[12] et 2 espèces d'intérêt communautaire de coléoptères. Le diagnostic opéré pour les chiroptères a été réalisé de manière détaillée (recensement des habitats naturels, lieux de chasse et de reproduction). Toutefois l'évaluation environnementale nous indique que le dernier inventaire en matière de biodiversité date de 2010 (P.78 du RP) et il ne concernait que le périmètre initial du golf. Cet inventaire date de 9 ans et il mériterait une actualisation[13] de son périmètre. Une carte en P. 108 synthétise l'ensemble des continuités écologiques communales, avec notamment un report intéressant du futur zonage du PLU. Cependant cette superposition des couches, continuités écologiques et du futur zonage d'urbanisme n'a pas été actualisée. En effet, les zonages 3 AU, 1AUp du PLU n'apparaissent pas. Pour une meilleure lisibilité du projet le dossier devra être actualisé sur ce point.

Des zooms intéressants ont été réalisés sur le périmètre du golf en matière d'inventaire des espèces végétales (carte P.77 du RP) et en matière faunistique (P.79 du RP). Toutefois, ces zooms devront être actualisés en fonction du nouveau périmètre du golf**.**

L'Autorité Environnementale recommande une actualisation de l'inventaire faunistique et floristique, sur le périmètre du projet de golf.

Gestion de la ressource en eau , zone humide et assainissement

Le RP traite de la ressource en eau en cartographiant précisément les différents cours d'eau et mares présents sur la commune. Cependant cette cartographie est associée au projet initial du golf et non à la dernière version du projet arrêté (P.62), la légende devra notamment être actualisée.

---

11 Linéaire bâtarde, véronique des montagnes, cresson de fontaine ou épiaire des champs.

12 Parapleurus alliaceus, conocephalus dorsalis

13 La demande de dérogation en l'absence de SCoT, nous apprend qu'une actualisation de l'étude d'impact du golf serait en cours, cet élément aurait dû figurer dans le RP. Depuis 9 ans, des défrichements ont été réalisés sur ce périmètre, ce type d'opérations est peut être venu perturber la composition des espèces initialement présente sur le projet de golf.

Il en est de même sur la cartographie des zones humides qui sont abordées à plusieurs reprises dans le dossier. Tout d'abord P.63 du RP et ensuite de manière générale (P.70 du RP) accompagnée d'une cartographie peu lisible qui traite davantage des cours d'eau que des zones humides. Dans la seconde partie de l'état initial le dossier revient sur ces zones humides sous l'angle de l'altération avec notamment les 12,5 ha de défrichements occasionnés par le projet de golf, les 31 retenues d'eau et l'assèchement de ces zones par les peupleraies situées sur l'espace communal. Une photo aérienne dépourvue de légende et de titre en P.69 du RP, localise les cours d'eau sur le périmètre du projet de golf. Mais ce cliché de 2009 ne permet pas d'avoir une représentation correcte des zones humides de ce secteur et des enjeux éventuels. Enfin P.17 du RP, une carte représente les milieux potentiellement humides, mais celle-ci est difficilement exploitable. Le RP P.94 et suivantes reprend également sous forme cartographique les sous trames humides, mais ces cartes restent ciblées sur les cours d'eau et les mares.

Un zonage d'assainissement individuel s'applique sur l'ensemble de la commune depuis 2013 (P.76 du RP). La thématique de l'assainissement constitue un point de vigilance, car le traitement des eaux usées ou pluviales par un assainissement individuel est peu favorable à ce territoire. En effet, la composition argilo-sableuse du sol est peu propice à ce type d'assainissement[14].

L'Autorité Environnementale recommande que le dossier précise les solutions envisageables concernant l'assainissement du projet de golf et de ses aménagements.

Risque

Le dossier traite du principal risque identifié sur le périmètre communal, à savoir le risque minier. L'état initial rappelle et cartographie de manière grossière les périmètres concernés ainsi que les aléas. Une étude réalisée par GEODERIS (annexe 5h2, jointe au projet de PLU) axée sur l'évaluation et la cartographie des aléas liés aux mouvements de terrain permet de classer l'ex site minier de Montcombroux les Mines en fonction de son niveau de risques et d'établir ensuite des cartes informatives et des cartes aléas mouvements de terrains de ces anciennes exploitations. L'étude conclue à des aléas miniers résiduels de niveau faible à moyen.

Les enjeux ont été hiérarchisés à l'échelle communale de modérés à forts. Cependant, le dossier pourrait utilement être enrichi d'une cartographie afin de représenter l'ensemble de ceux-ci, notamment au niveau des zones humides.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

La justification des choix du projet de PLU est exposée dans la partie VII du rapport de présentation (P.117 à P.173). Elle est issue de la synthèse des enjeux et porte sur les choix effectués dans le PADD et sur les choix de zonage et de règlement.

Sur la forme, cette partie VII manque de pédagogie, la justification même du projet de PLU se trouve « noyée » à travers les 60 pages dédiées à ce thème. A noter toutefois, qu'il est intéressant d'introduire cette partie par un rappel synthétique des enjeux de ce territoire ayant conduits à l'élaboration du PADD, avec notamment une hiérarchisation des enjeux par thématique. Le fait de consacrer un item à la justification des OAP est également intéressant. Les différents zonages du règlement sont également bien cartographiés, voire illustrés par des photos aériennes et sont accompagnés d'un paragraphe argumentant le choix de la collectivité et les raisons de la mise en place de chaque zonage.

14 Un projet de zonage d'assainissement collectif a été réalisé en 2005 par le bureau AEC, puis approuvé en 2006, mais il est resté sans suite pour des raisons budgétaires (P.75 du RP)

La collectivité a fait le choix dans son PADD (P.4) de privilégier le développement du bourg, or de manière contradictoire la justification du projet de PLU (P.117) permet le développement des hameaux[15] (800 m du bourg).

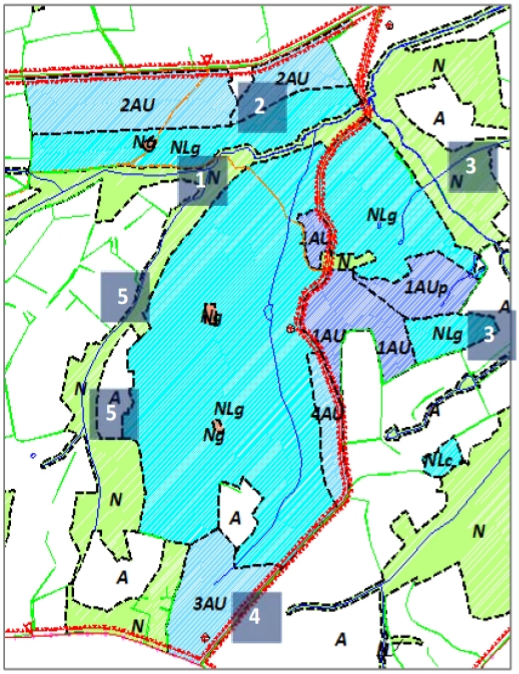
Plusieurs changements de destinations sont zonés afin notamment de lutter contre la forte vacance des habitations et la dégradation du patrimoine bâti.

Le PLU souhaite permettre le développement des énergies renouvelables (PADD P.6) en ouvrant 2 zones au nord de la commune autorisant l'implantation d'éoliennes.

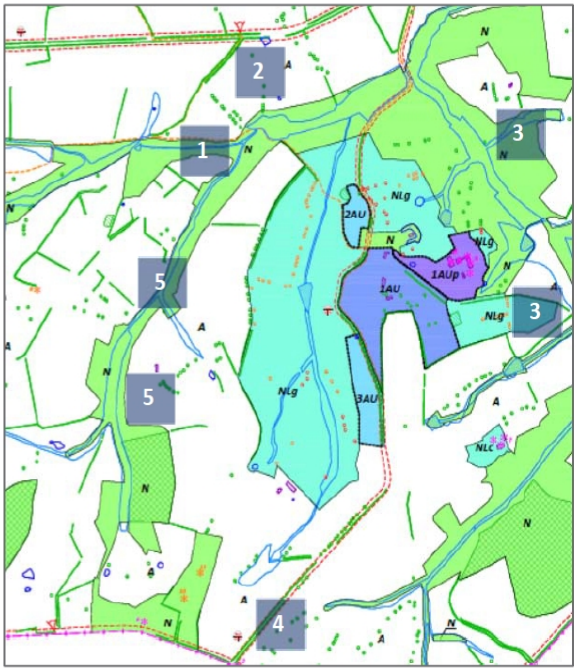
La justification du projet est également basée sur un PLU se voulant plus vertueux que le précédent POS[16].

Les arguments présentés portent notamment sur la justification démographique, avec comme objectif de

Projet de zonage du PLU initial



Projet de zonage du PLU pour arrêt du PLU



Source : RP P.146

redynamiser la commune et de stabiliser le nombre d'habitants. Cet objectif est basésur le projet de golf, qui pourrait engendrer la création d'emplois et de services sur la commune, tout en respectant l'activité agricole, ainsi que les fonctionnalités écologiques.

Le dossier n'apporte pas de justifications précises concernant le choix de la commune de Montcombroux afin de développer ce projet de golf, ou sur des alternatives possibles. Il n'y a pas d'informations sur la fréquentation potentielle concernant la pratique du golf ou la demande potentielle d'hébergement touristique. Le dossier ne présente pas l'articulation du projet avec les autres golfs existants dans l'Allier ou dans les départements voisins. Par ailleurs, il ne donne pas d'information au sujet du trafic routier pouvant être généré par le golf et ses aménagements.

En matière de solutions de substitution raisonnables, le RP évoque en P.146 et P.147 la réduction de l'emprise foncière du projet de golf (et des aménagements et services liés à celui-ci) qui est passée de 280 ha à 178 ha[17] ou à 78 ha suivant les pages du dossier. Cependant de manière contradictoire le RP stipule dans le tableau en P.123, que malgré la réduction de l'emprise foncière du projet, la cartographie du PADD,

15 Hameaux des Pérochons et des Griziauds

16 Point rappelé P.177 du RP

17 La cartographie du PADD en P.11 représente le projet de golf dans sa version initiale et non pas dans sa dernière version

(document non opposable au tiers), conserve le périmètre initial dans l'hypothèse où le projet évolue (cf P.11 du PADD), il en est de même de la carte P.39 (projet de golf mars 2018).

Pour l'Autorité Environnementale, la diminution de l'emprise du golf ne peut constituer une solution de substitution raisonnable en tant que telle.

L'Autorité Environnementale recommande de mieux justifier le projet de golf à une échelle départementale, voire régionale en expliquant notamment comment il s'insère dans le réseau de golfs existants. Le dossier devra être complété par des éléments sur le trafic routier induit par la pratique du golf et par ses hébergements touristiques.

2.4. Cohérence du projet de PLU avec les documents de norme supérieure

L'articulation du projet de PLU avec les documents de normes supérieures fait l'objet d'un chapitre dédié dans le rapport de présentation (P.179 et suivantes).

Le dossier rappelle distinctement les documents concernés, ainsi que leurs enjeux et leurs objectifs respectifs.

La commune de Montcombroux-les-Mines n'est pas couverte par un SCoT ou un PLH, elle est concernée par le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux, SDAGE Loire-Bretagne. Le dossier rappelle utilement que ce PLU peut avoir des effets sur certaines orientations du SDAGE ; comme notamment la préservation des zones humides, la protection de la ressource en eau d'un point de vue sanitaire, ou encore la préservation de la biodiversité aquatique.

La maîtrise des prélèvements d'eau, qui constitue un des points fondamentaux du SDAGE est rappelée. Cependant le document indique que le PLU ne prend pas en compte l'ensemble du projet de golf et qu'un renforcement du réseau d'eau potable est à prévoir (P.180).

De même, le contenu du document rappelle les enjeux liés au schéma régional de cohérence écologique SRCE (P.180 du RP).

Le projet de PLU s'inscrit au sein du plan climat air énergie territorial (PCAET) du département de l'Allier, notamment à travers l'objectif de développer des énergies renouvelables de type éoliennes sur le territoire communal et par l'autorisation des projets de méthanisation en zone agricole.

2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures qui en découlent sont présentées en partie VI du rapport de présentation (P.102 à P.117). Avec dans un premier temps la présentation des incidences potentielles et dans un second temps les mesures[18] pouvant répondre à ces incidences. Le dossier rappelle les incidences consécutives au 1er projet de golf, avant de décliner les incidences du nouveau projet.

A ce stade, le dossier aurait mérité d'être complété un rappel des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, avant d'analyser les effets éventuels du projet de plan, cela aurait assuré la cohérence entre les effets et les mesures.

18 Les mesures préconisées ciblent essentiellement les continuités écologiques et la protection réglementaires des chauves souris.

Le projet de PLU comprend le projet de golf et de ses aménagements touristiques qui présente des impacts éventuels sur l'environnement . Par ailleurs le dossier envisage un projet éolien au nord de la commune.

En matière de mesure de réduction, le dossier présente les enjeux majeurs liés au projet initial de PLU, avec notamment un premier projet de golf qui était de 205,28 ha Le « dossier revu du projet de PLU P.111 » rappelle que le nouveau projet de golf totalise une consommation de 62,39 ha de zone N et 20,72 ha de zone AU (soit au total un projet de golf d'une superficie de près de 83 ha).

Les incidences de ce projet de PLU sont peu développées, notamment en matière de consommation foncière où le paragraphe dédié aux incidences ne dit rien à ce sujet.

A noter qu'une carte[19] P.108 du RP superpose utilement les enjeux écologiques de la commune avec le zonage du projet de PLU.

Une série de diapositives (P.106 et P.107) proposent quelques solutions de manière disparate, les mesures mises en place afin d'éviter et réduire sont présentées de manière littérale en s'appuyant sur le règlement écrit et le règlement graphique.

Les incidences propres du projet de golf ne sont que partiellement abordées concernant les impacts sur la surface agricole ou naturelle, ou les zones humides, mais il n'y a pas d'éléments concernant : la consommation d'eau pour l'entretien du golf, la consommation humaine, la fréquentation envisagée et le trafic induit par la pratique du golf et par ses aménagements.

Le réseau d'eau potable devra être renforcé et le dossier alerte sur des risques sanitaires. Le dossier n'aborde pas les besoins en matière d'arrosage et d'intrants éventuels Concernant l'éventuel surdimensionnement du réseau d'eau potable existant afin d'adapter le réseau au projet, le document indique (P.72) que la mise en place conjointe d'une AEP sanitaire et d'une défense incendie pourrait avoir des risques sur la qualité de l'eau potable. La consommation d'eau potable pour le projet d'hébergement et de restauration du golf est estimée à près de 30 m3/h. Un renforcement du diamètre du réseau devra être opéré avec les conséquences que cela pourrait occasionner. Il est important de joindre à cette évaluation environnementale une analyse plus détaillée sur ce point.[20]

Le dossier de demande de dérogation à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en l'absence de SCoT, indique que les zones 1AU, 1AUp et 2AU du projet de PLU sont en partie couvertes par des terres relevant de la PAC.

Les incidences potentielles du projet de PLU citent les sous trames humides repérées et à protéger (cours d'eau, secteurs de retenues, et secteurs de mare), en revanche les périmètres des zones humides ne sont pas pris en compte sur le plan des incidences. Le dossier mériterait d'apporter des précisions sur ce point.

Le dossier ne propose pas de mesure compensatoire.

L'Autorité Environnementale recommande que les incidences probables du PLU soient clairement présentées en s'appuyant sur le rappel précis des enjeux et la définition de mesures, avec notamment un zoom détaillé sur les incidences probables consécutives au projet de golf et à ses aménagements. L'Autorité Environnementale recommande que les incidences sur l'environnement relatives à l'entretien du golf (arrosage utilisation d'intrants..) soient développées dans le dossier. Il en est de même de l'éventuel surdimensionnement du réseau d'eau potable.

19 La cartographie devra être actualisée afin de prendre en compte la zone 3AU

20 Au sujet de l'approvisionnement en eau potable, le document tend à faire porter toute la responsabilité de l'adéquation entre l'offre et la demande sur le SIVOM de la Besbre (P.75 du RP)

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Une liste d'indicateurs de suivis est définie (P.182 à P.184 du RP). Cependant, il n'y a pas d'éléments concernant la fréquence des informations qui seront recueillies (artificialisation des sols, évolution des zones humides…), peu de sources sont mentionnées. Seule la partie développement urbain est davantage détaillée et planifiée sur la durée du PLU. De plus, cette liste d'indicateurs mériterait d'être complétée un rappel de l'état zéro lorsque cela est possible, pour un suivi plus précis des évolutions.

L'Autorité Environnementale recommande de compléter ces indicateurs dans ce sens.

2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour l'évaluation environnementale a une partie dédiée dans le dossier (P.44 à P.46). Cette partie se veut pédagogique et insiste sur le côté itératif de la réalisation de l'évaluation environnementale. Cependant, Il y a peu d'informations sur la méthode utilisée proprement dite.

En revanche, dans l'état initial complémentaire qui suit, on retrouve des éléments de méthodologie utile répertoriés par thématique.

P.33 il est précisé que le bureau d'étude Bioinsight a élaboré l'évaluation environnementale. En P.81, le dossier précise que le bureau d'étude Ecosphère a réalisé sur le périmètre initial du golf un recensement de la faune en 2010, mais aucun élément n'est indiqué sur les méthodes d'inventaires concernant la faune et la flore. Le dossier mériterait d'être enrichi par des éléments de méthodes utilisés afin d'établir cet inventaire.

L'Autorité Environnementale recommande que la méthode appliquée pour cette évaluation soit plus détaillée et explicitée et que les compétences des auteurs soient distinctement citées.

2.8. Résumé non technique

Le résumé non technique, intégré au RP, intitulé « résumé » en P.186 du RP, est très succinct et n'apporte pas les informations suffisantes (état initial, projet de golf, projet éolien...) pour une bonne information du public qui le consulte. Sa conclusion en P.188 interroge fortement, dans la mesure où elle expose que le projet de PLU n'a que peu d'incidences sur les surfaces agricoles et naturelles et que la problématique de l'eau (eau potable, assainissement, alimentation du golf) est maîtrisée par le projet de PLU. Les éléments développés dans les paragraphes précédents montre que cette information est erronée. De plus, l'illustration proposée par le résumé est très pauvre[21].

L'Autorité Environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier, de la démarche d'évaluation environnementale et de la prise en compte par le projet des enjeux environnementaux et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité.

L'Autorité Environnementale recommande de compléter le résumé non technique, de façon à ce qu'il puisse assurer son role vis-à-vis du public et d'y adjoindre autant que possible une ou plusieurs cartes ou illustrations permettant d'identifier les principaux enjeux environnementaux et la manière dont ils ont été pris en compte par le projet. Par ailleurs, les conclusions délivrées dans ce document doivent être plus argumentées.

21 Les cartes présentent dans ce résumé devront être actualisées, notamment en intégrant le zonage 3 AU.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace

Le PADD a comme objectif de modérer la consommation d'espace, mais il ne donne pas d'orientations en la matière. De même, à travers son Axe n°1 souhaite préserver l'activité et le foncier agricoles et permettre l'évolution des sites agricoles existants[22].

La part des zonages en 1AUp, 1AU, 2AU[23] et 3AU dédiée à l'emprise de l'hébergement et à la restauration touristique liée au projet de golf a été également réduite par rapport à l'ancien projet passant de 53,3 ha à 20,73 ha. Le projet de PLU consomme environ de 79 ha d'espaces actuellement agricoles, naturels ou forestiers, dont prés de 78 ha dédiés au golf. Utilement, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation a été programmé sur le projet de golf en fonction du taux de remplissage des zones pré citées.

La part des terres agricoles consommées par le projet de golf a certes été réduite (P.177 du RP), passant de 227 ha à 60,23 ha, mais elle reste encore importante.

L'ouverture des nouvelles zones à urbaniser dédiées au golf (AU, AUp, 2AU) relève du dossier de demande de dérogation pour l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en l'absence de SCoT[24]. Les secteurs en question sont en partie occupés par des terres agricoles exploitées. Le dossier mériterait de préciser les conséquences environnementales, voire économiques sur ce point et également de préciser les surfaces concernées, ainsi que les éventuels impacts économiques.

A noter que la cartographie du PADD en P.8 et en P.11 reprend curieusement l'ancien périmètre du golf. Afin d'éviter toute confusion, les données chiffrées concernant le projet de golf mériteraient d'être vérifiées et harmonisées sur l'ensemble du dossier.

De même, il y a une incohérence entre les OAP (P.6) où la zone 1AUp représente une superficie de 5,42 ha, alors que le rapport de présentation (P.177) mentionne une superficie de 4,5ha.

Avec ces contradictions, le document perd en lisibilité. Un plan de masse des aménagements de la zone d'hébergement et de restauration aurait apporté un éclairage certain dans l'articulation du projet de PLU avec le golf et son environnement au sens large. Le dossier mériterait d'être complété dans ce sens. Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'apprécier les relations entre le projet touristique et le bourg existant. Le dossier devra également être complété sur ce point.

En matière de construction, le PADD et sa traduction réglementaire (P.119) prévoient le développement de l'habitat sur le bourg à hauteur de 60 % et à hauteur de 40 % sur les hameaux. Le développement des hameaux tend à minorer le renforcement de la centralité du bourg.

La reconquête des logements vacants est surtout exprimée dans le règlement[25] et dans le zonage du PLU, avec des photographies précises des bâtiments devant changer de statut. Le marché de ce parc constitue un levier important (20 % de logements vacants) en matière de réduction de la consommation d'espace, et il est intéressant afin de conserver le patrimoine bâti. Le projet de PLU fixe un objectif ambitieux, avec la reconquête de 3 logements vacants par an[26].

22 L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire communal (P.212 du RP)

23 L'ouverture de cette zone est conditionnée à la réalisation des secteurs 1AU et 1AUp

24 Article L 142-4 et L 142-5 du CU « *La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements...* »

25 Par notamment une localisation précise et des photographies

Le projet de PLU prévoit dans son zonage et son règlement 2 STECAL[27] (Ae1 et Ae2 P.38 à P.40 du règlement) au sud est de la commune, avec comme sous destination « industrie », sur une emprise au sol pouvant atteindre 300 m². Les incidences éventuelles de telles constructions ne sont pas explicitées. Il aurait été utile que le dossier puisse apporter des éléments d'analyse et des justifications sur ces projets.

L'Autorité Environnementale recommande à ce que le périmètre du projet de golf et de ses aménagements soit cohérent sur l'ensemble des pièces du dossier. Le projet d'aménagement du golf propose des modalités d'ouverture à l'urbanisation en 3 temps, cependant l'Autorité Environnementale constate que la consommation d'espace est encore importante contrairement à ce que conclu le dossier.[28]Le dossier ne permet pas de conclure que la préservation des espaces agricoles et l'économie agricole locale sont bien prises en compte par le projet de PLU.

3.2. Préserver les zones humides, préserver les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage (patrimoine bâti ou non bâti)

Le PADD affiche la volonté de préserver les principaux cours d'eau ainsi que leurs abords. Cependant, il n'associe pas les zones humides présentes sur le territoire communal (P.63-64), alors que P.67 et suivantes du RP, l'altération de ces zones est bien identifiée comme une fragilité du territoire, notamment suite aux défrichements successifs et à l'artificialisation des sols nécessaires à la réalisation du projet de golf. Dans son Axe 2 « Préserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie », le PADD affiche la volonté de préserver les fonctionnalités écologiques liées à la trame verte et bleue et souligne leurs fonctions biologique et écologique. Mais, dans la synthèse des enjeux exposée dans le tableau p.117, la préservation des zones humides n'est pas mentionnée.

L'Autorité Environnementale constate qu'en matière de trame bleue, le plan de zonage a correctement répertorié les différents cours d'eau, mares et retenues. Cependant, ils ne bénéficient pas tous d'une zone de protection tampon classée en zone naturelle N. Les zones humides se situant dans les vallons de Pousseloup et de la Cote constituent les sources des cours d'eau du secteur, leur préservation est donc indispensable au bon fonctionnement de ces cours d'eau. Ces sites présentent des enjeux forts et peuvent être impactés par les aménagements liés au golf.

L'évaluation environnementale du projet en P.108 indique que les zones humides ne peuvent pas être protégées par un zonage. Le zonage graphique ne fait apparaître que la trame bleue (cours d'eau, mare et secteur de retenue). Cependant, ces zones humides peuvent réglementairement faire l'objet d'un repérage précis sur le zonage. Par ailleurs, le dossier lui-même abonde dans ce sens en P.63[29].

L'altération éventuelle des zones humides[30] par le projet de golf et ses aménagements n'apparaît pas prise en compte. Le dossier mériterait d'être complété sur ce point d'une part par un recensement des zones humides et d'autre part par la définition de leur protection par un zonage adapté.

Les différents secteurs pourvus de haies bocagères ou possédant des arbres isolés ont fait l'objet d'un

26 Le taux de vacance avoisine les 20 % sur la commune soit 58 logements vacants (Insee 2016)

27 STECAL « secteur de taille et de capacité limitées »

28 P.188 du RP

29 La cour administrative d'appel de Lyon a d'ailleurs reconnu le 18 janvier 2011 que le PLU peut délimiter « des secteurs humides » à protéger par le biais des documents graphiques

30 Le dossier affirme de manière assez réductrice que la loi sur l'eau ne considère les zones humides qu'à partir de 1000 m², or toutes les surfaces impactées par un même pétitionnaire sur un même bassin versant se cumulent. Pour rappel le SDAGE Loire-Bretagne précise qu'il faut éviter toute perte de superficie de zone humide.

travail sérieux de recensement (analyse détaillée avec de nombreuses illustrations), avec notamment un report précis au niveau du plan de zonage. Il en est de même des espaces boisés et des forêts.

Les sites favorables à l'hibernation et à la reproduction des chiroptères, comme l'emprise du projet de golf, bénéficieront de préconisations afin de préserver les chauves_souris. Ce point est spécifié dans le règlement[31], notamment pour la zone Nlg. Malgré les orientations du PADD (Axe 2 : préserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie, notamment les fonctionnalités écologiques) à l'exception des chiroptères et les amphibiens, il n'est pas facile d'apprécier les mesures prises par le projet afin de préserver la faune et la flore. Il serait utile de compléter le tableau P.117 à P.126 avec une traduction réglementaire se rapportant à la thématique de la biodiversité et de l'introduire également distinctement dans les mesures d'évitements, de réductions et de compensations de l'évaluation environnementale.

Dans le règlement graphique, concernant les continuités écologiques composées de sous-trame boisée, il est indiqué en légende que les secteurs de forêts présumées anciennes sont protégés au titre des articles L.113-45 4° et R.151-43 4°[32] du code de l'urbanisme. Or l'article L.113-45 4° n'existe pas. Il conviendra de rectifier ce point dans le dossier.

La zone d'implantation du potentiel éolien représentée par 2 zonages au nord est de la commune se situe sur des continuités écologiques ou bien en zone naturelle, ces choix ne sont pas argumentés et les incidences éventuelles ne sont pas abordées.

Concernant les zones naturelles N, le règlement est peu protecteur puisque qu'il autorise des annexes pour les bâtiments déjà existants dans la limite de 60 m² de surface au sol, mais surtout le nombre d'annexes est illimité (P.48 du règlement). Dans un souci de préservation des espaces naturels le dossier mériterait d'être plus restrictif.

En matière de patrimoine bâti, le dossier qualifie cet enjeu comme faible. Utilement, le règlement prévoit un zonage AUp afin de préserver le château de Montcombroux. Toutefois, le règlement de cette zone (P.32) est relativement souple, car il autorise des constructions neuves pouvant atteindre 12 m de haut. Par ailleurs, la disposition générale n° 13 annoncée dans le règlement afin de préserver et protéger le patrimoine bâti et paysager ne figure pas dans le règlement. En l'état, l'évaluation environnementale du projet de PLU ne permet pas d'apprécier les incidences paysagères potentielles du projet de golf dans son milieu et notamment son interface avec le Château, un plan de masse et des photos montage compléteraient utilement le dossier.

Afin de traduire l'orientation du PADD en faveur de la protection des milieux naturels, l'Autorité Environnementale recommande :

- **de délimiter les zones humides et de définir des règles précises pour leur préservation dans le règlement du PLU[33] ;**
- **que l'insertion paysagère du projet de golf soit étudiée et traduite dans le règlement du PLU.**

31 Un guide technique compris à la fin du règlement apporte des éléments précis sur l'accueil des chauves-souris dans un abri ou un jardin .

32 L'article L.113-45 4° n'existe pas. Il conviendra de rectifier ce point dans le dossier en le substituant par l'article L 151-41 du code de l'Urbanisme.

33 Cette délimitation et cette protection peuvent se faire de la même façon que pour les mares, les mares, les cours d'eau ou les arbres isolés au titre des mêmes articles L 111-29 et R151-43 du code de l'urbanisme.

3.3. L'adaptation du développement aux ressources en eau et aux capacités d'assainissement des eaux usées du territoire

D'un point de vue hydrographique, les prélèvements qui seront effectués dans la nappe phréatique pour l'entretien du golf font l'objet de 2 lignes (P.72), il n'y a pas d'analyse sur les volumes d'eau qui seront utiles à l'usage du golf et sur l'estimation des incidences (nappes, zones humides, intrants..). Les sources présentes sur le territoire communal, aux enjeux forts, peuvent être impactées par les aménagements liés au golf, alors que le dossier indique que les impacts sont « maîtrisés »(P.188 du RP) sans que cette affirmation ne soit clairement étayée.

Le règlement (P.35) précise que pour les zones AU les eaux pluviales peuvent être absorbées par le terrain, alors que le sol de par sa nature le permet difficilement.

La gestion des eaux usées pour le projet de golf n'est pas traitée par le dossier qui renvoie la responsabilité sur la commune compétente en matière d'assainissement.

Le dossier ne permet pas de mesurer la capacité de la commune à intégrer le projet de golf dans son développement.

L'Autorité Environnementale recommande que le règlement du PLU précise pour les zones dédiées à la réalisation du projet de golf (AU, AUp, NLg et Nlc), le dimensionnement attendu des équipements nécessaires au fonctionnement des hébergements touristiques et du golf, notamment en matière de gestion et de traitement de la ressource eau.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALLIER

Service Juridique, Territoires

Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire - 03150 Varennes sur Allier
COURRIER - ARRIVÉE
23 JUIL. 2019
Pour suite à donner : Urbanisme
Pour information à : DOS

Madame le Président de la
Communauté de Communes
Entr'Allier Besbre et Loire

18 rue de Vouroux
03150 VARENNES-sur-ALLIER

Objet
Projet PLU
Montcombroux les Mines

Références
PB/SJT/CD/AP

Dossier suivi par
Cécile DEGRANGE
& Alice SAPIN

Moulins, le 19 juillet 2019

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 13 juin 2019, vous m'adressez le Projet de Plan Local d'Urbanisme de Montcombroux-les-Mines, arrêté en Conseil communautaire.

En tant que personne publique associée et dans le cadre de la consultation prévue par le Code de l'Urbanisme, la Chambre d'agriculture est attachée à la prise en compte de l'activité agricole et au maintien de zones agricoles cohérentes et fonctionnelles qui participent à l'économie locale et au cadre de vie des habitants.

Pour cela, nous veillons notamment à ce que les documents d'urbanisme assurent une consommation foncière économe et raisonnée, en mettant en relation les surfaces offertes à la construction dans le projet du PLU et les objectifs que se fixe la commune en matière d'accueil de population et de besoin en nouveaux logements.

☒ **Concernant les besoins en logements**

Dans le projet présenté dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la volonté de la commune est de stabiliser son nombre d'habitants. Ainsi, en prenant en compte un accueil modéré de nouveaux habitants, le desserrement des ménages et le renouvellement du parc, le besoin en logements est estimé à environ 23 logements.

Un besoin en logements qui sera en partie satisfait par la mobilisation du patrimoine bâti déjà existant, à travers la remise sur le marché de logements vacants et la réhabilitation d'anciennes granges. Ainsi, dix constructions neuves seraient nécessaires, correspondant à un besoin foncier de 1,3 hectare (rétention et équipement public inclus).

Au total, la capacité d'accueil pour la construction de logements s'élève à 1,38 hectare, correspondant bien aux besoins identifiés. Il est précisé dans le rapport de présentation que ce foncier est localisé dans l'enveloppe urbaine du bourg de la commune. En outre, afin de maîtriser l'urbanisation, d'assurer la cohérence avec le bâti existant dans le bourg et de prendre en compte les risques miniers, une OAP a été prévue sur la parcelle la plus grande du bourg (OD 265).

..../....

Siège Social
60 cours Jean Jaurès
BP 1727
03017 Moulins Cedex
Tél. : 04 70 48 42 42
Fax : 04 70 46 30 69
Email : cda.03@allier.chambagri.fr

Antennes
Lapalisse
Montluçon
Saint-Pourçain-sur-Sioule
Villefranche-d'Allier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 180 306 532 00011
APE 9411Z

www.allier.chambre-agriculture.fr
Chambre d'agriculture de l'Allier
@Chambreagri03

☒ **Concernant le projet de golf et l'aménagement touristique à ses abords**

Projet de golf ancien dont je prends acte, et qui, depuis le POS, a été revu à la baisse passant de 280 hectares à 81 hectares. Cette refonte du projet s'est notamment traduite par une restitution de foncier à l'agriculture.

Ainsi, je constate que les surfaces dédiées au parcours de golf représentent 60,23 hectares (sous-secteur Nlg) et le projet d'hébergement touristique couvre 20,73 hectares dont 15,48 hectares immédiatement constructibles (zones 1AU et 1AUp). La zone 2AU sera quant à elle ouverte à l'urbanisation lorsque 75% des zones 1AU seront aménagées. La zone 3AU sera enfin ouverte à l'urbanisation lorsque la zone 2AU sera aménagée à 75%.

En outre, je constate que l'OAP précise que *« l'aménagement des zones devra impérativement respecter un principe d'urbanisation progressive afin d'éviter un éclatement des constructions sur l'ensemble de la zone. Pour cela les constructions doivent s'implanter près des secteurs déjà construits dans un premier temps, pour ensuite progresser de façon continue et non en discontinuité les unes des autres ».*

Je prends acte de la sous destination hébergement hôtelier et touristique liée à la destination de commerces et activités de services qui sera proposée dans ces zones qui par ailleurs n'autorise pas la destination habitation.

☒ **Concernant la prise en compte de l'activité agricole**

Je prends acte de la présence de 2 STECAL en zone Agricole permettant un développement mesuré des entreprises artisanales présentes.

Votre projet identifie 32 anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Après lecture des photos et cartes, il semblerait que certains de ces bâtiments soient aujourd'hui toujours utilisés pour l'agriculture ou localisés à proximité d'un bâtiment agricole (bâtiments aux lieux-dits La Terre des eaux, Le Bouchon, Les Petiauts, Domaine d'Arbant). Si tel était le cas pour ces bâtiments ou pour d'autres, il convient de ne pas les repérer comme bâtiments pouvant changer de destination de façon à ne pas compromettre l'activité agricole comme prévu par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

☒ **Concernant le règlement**

Concernant le règlement agricole, dans les zones identifiées pour des implantations éoliennes sont autorisées les « installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable ». Il est indispensable dans le règlement de préciser que dans ces deux zones est autorisée uniquement la production d'énergie renouvelable par le développement éolien.

Enfin, compte tenu des nouvelles dispositions de la loi Elan, il est important de préciser dans le règlement de la zone agricole que sont autorisées les constructions et installations liées à la transformation et à la vente à la ferme. De même il convient de rajouter concernant l'agrotourisme que les constructions et installations liées à l'accueil à la ferme (sanitaire pour le camping à la ferme...) sont autorisées ainsi que la réhabilitation d'anciens bâtiments en gites agricoles.

☒ **<u>Concernant les prescriptions relatives au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u>**

⇨ **Concernant la sous-trame humide**

Les prescriptions sur les secteurs des mares repérés sur le plan de zonage au titre des L151-23 et R151-43, interdisent le défrichement. Pourquoi interdire le défrichement autour de ces mares, la coupe d'arbres pouvant être nécessaire pour l'entretien des mares.

En outre, dans le cadre de l'entretien et de la restauration des milieux aquatiques l'article L215-14 du code de l'environnement permet l'élagage et le recépage de la végétation des rives. Pourquoi l'interdire sur la commune ? Enfin, il me semble important de rajouter de façon plus explicite l'autorisation concernant les travaux d'entretien des cours d'eau qui peuvent nécessiter l'élagage, la coupe d'arbres, le recépage, le nettoyage sélectif de la végétation.... Mais également permettre les travaux d'entretien des drains.
Plus globalement, la règlementation loi sur l'eau et le SDAGE encadrent déjà très fortement les milieux aquatiques. Quelle est la plus-value d'encadrer encore d'avantage cela sur la commune ? Cette surrèglementation ne risque-t-elle pas de conduire à l'absence d'entretien de ces espaces ?

⇨ **Concernant la sous-trame bocagère**

L'un des objectifs du PADD est de préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte, notamment en préservant les secteurs bocagers, en maintenant une sous trame de haies bocagères et d'alignement d'arbres. Dans ce cadre, le règlement graphique de votre projet de PLU identifie l'ensemble du réseau de haies de la commune à protéger au titre des articles L113-29 et R151-43 du Code de l'urbanisme. Les prescriptions pour la protection de ces haies correspondent aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) de la PAC. Au regard du caractère très agricole de la commune, de ces caractéristiques typiques du bocage et dans un contexte où les terres agricoles sont déclarées à la PAC, quel est l'intérêt d'identifier l'ensemble des haies puisqu'elles sont déjà protégées au titre de la PAC ? Pourquoi ne pas avoir seulement fait apparaître les haies les plus structurantes de votre commune par exemple le long des routes, près des hameaux ?

En outre, il est inscrit dans le rapport de présentation que 993 arbres isolés ont été identifiés sur la commune. A la lecture du plan de zonage, il semblerait que ces derniers ont tous été retranscrits. Les prescriptions édictées dans le règlement du PLU interdisent leur abattage. Je m'interroge sur l'intérêt de protéger tous les arbres isolés de la commune ?
Il me semble important de rappeler que le bocage et sa biodiversité sont liés à l'activité agricole. Ce sont des paysages qui ont évolué et qui accompagnent traditionnellement l'élevage bourbonnais. De plus, en interdisant la coupe d'arbres, des contraintes fortes pour l'activité agricole pourraient apparaître rendant des terrains difficilement valorisables. En effet, selon le mode de valorisation des parcelles, une adaptation peut être nécessaire pour permettre par exemple la mécanisation de parcelles de fauche.
En conséquence, je demande que la protection de tous les arbres isolés et l'interdiction de leur abattage soient retirées du PLU.

.../...

.../...

Au regard du zonage de cette sous trame bocagère je m'interroge sur sa nécessité dans une commune rurale comme Montcombroux-les-Mines où le bocage est très marqué. Y a-t-il une menace telle qu'il faille protéger dans le PLU toutes les haies et tous les arbres de la commune ?

Restant disponible pour échanger avec vous sur les différents points soulevés dans ce courrier et souhaitant que les documents d'urbanisme assurent un équilibre entre les diverses utilisations des territoires,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice BONNIN

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Communauté de Communes Entr'Allier
Besbre et Loire - 03150 Varennes sur Allier
COURRIER - ARRIVÉE
17 JUIL. 2019
Pour suite à donner : Urbanisme
Pour information à : DGS

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 19 - EV/DP/NF - 226

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme –
Commune de Montcombroux-les-Mines

Monsieur Le Président
Communauté de Communes
Entr'Allier Besbre et Loire
18 rue de Vouroux
03150 VARENNES SUR ALLIER

A l'attention de Madame BUZIER Marine

Aurillac, le 15 juillet 2019

Monsieur Le Président,

Suite à votre courrier du 13 juin 2019 concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTCOMBROUX LES MINES, j'ai l'honneur de vous informer que cette commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Agneau du Bourbonnais", "Bœuf Charolais du Bourbonnais", "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Charolais".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 03

INAO - Délégation Territoriale Auvergne-Limousin
SITE D'AURILLAC- VILLAGE D'ENTREPRISES
14 AVENUE DU GARRIC - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42 /www.inao.gouv.fr