

AR Prefecture

063-256301375-20230919-DBS20230904-DE  
Reçu le 22/09/2023  
Publié le 22/09/2023

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement  
et le Développement des Combrailles**

2, Place Raymond Gauvin  
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20230904

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 13 Septembre à 18h30, le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni à Saint-Gervais-d'Auvergne, sous la présidence de Monsieur Boris SOUCHAL.

**Date de convocation** : 05/09/2023.

**PRESENTS** : Messieurs SOUCHAL – VENEULT – CAZEAU – GIDEL – DUMAS – BONNET – ROUGHEOL – SABY – Mesdames GIRAUD - BONY - LELONG.

**Nombre de membres** : en exercice : 14  
Présents : 11  
Votants : 11

**Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Loubeyrat**

Le Président informe les membres du bureau que la commune de Loubeyrat a prescrit par arrêté du maire le 14 avril 2023 **la modification simplifiée n°2 de son PLU** pour :

- Clarifier les règles en matière de clôtures
- Adapter le règlement des zones agricoles et naturelles afin de mieux encadrer l'installation des centrales solaires au sol,
- Supprimer un emplacement réservé,
- Introduire un phasage à l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones AUg gérées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Clarifier la notion de capacité d'accueil théoriques des zones AUg.

En tant que Personne Publique Associée et structure porteuse du SCOT, le SMADC a reçu le projet de modification pour avis le 28 juillet. Celui-ci sera mis à disposition du public du 25/09 au 31/10/2023.

Le Président indique qu'au regard du SCOT, deux points principaux appellent des remarques voire des réserves :

- la modification du règlement écrit pour encadrer l'installation des centrales solaires au sol en zones A et N
- l'introduction d'un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AUg

Concernant l'adaptation du règlement des zones A et N en matière de développement des énergies renouvelables, la commune souhaite limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en autorisant les projets photovoltaïques au sol sous de strictes conditions, allant ainsi dans le sens de la charte départementale, et du SCOT actuel.

## AR Prefecture

063-256301375-20230919-DBS20230904-DE

Reçu le 22/09/2023

Publié le 22/09/2023

Néanmoins à la lecture des articles modifiés du règlement, il semble que les conditions soient particulièrement restrictives. Au regard du SCOT applicable actuellement il n'y a pas d'incompatibilité, mais cela interroge au regard de la démarche engagée par la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge pour planifier le développement des énergies renouvelables, et aider les collectivités à définir leur zone d'accélération de production des énergies renouvelables. Enfin, il semblerait qu'une telle réécriture empêcherait un projet de centrale photovoltaïque en cours de réflexion sur le village des Briffons sur le site d'une ancienne carrière, mais classée en zone A du PLU. Il s'agit donc d'attirer l'attention de la commune sur les effets de cette réécriture.

Concernant l'introduction d'un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AUg, le Président rappelle que 2 zones AUg soumises à des OAP ont été définies dans le PLU actuel de Loubeyrat de façon à organiser le développement de ces 2 zones (de 4.2ha) et à prévoir un aménagement global.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, les élus souhaitent mettre en œuvre un phasage qui permettrait de tenir compte des disponibilités foncières et faciliterait par conséquent leur urbanisation.

Chacune des 2 zones a donc été redécoupée en 2 ou 3 phases, mais sans que ne soit précisé les conditions de passage d'une phase à l'autre. Or habituellement dès lors que l'on instaure un phasage, cela s'accompagne d'un minimum de critères permettant de définir et d'anticiper le rythme de la consommation foncière, afin justement d'éviter une urbanisation au coup par coup en fonction des disponibilités foncières.

A l'heure où le foncier devient de plus en plus précieux et où chacun va devoir accentuer ses efforts pour réduire sa consommation foncière, il est essentiel de préciser ces conditions d'ouverture à l'urbanisation sur d'aussi vastes zones, d'autant plus quand il s'agit de zones destinées à être aménagées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le Président propose donc d'émettre une réserve sur ce phasage et de demander à ce qu'il soit accompagné de conditions explicites d'ouverture à l'urbanisation (ex : ouverture de la phase 2 de la zone AUg dès lors que 70% de la phase 1 soit urbanisée). Cela nécessitera par ailleurs de renommer les zones AUg pour intégrer ce phasage et le rendre plus explicite (1AUg pour la phase 1, 2AUg pour la phase 2 et 3AUg pour la phase 3). Le Président précise que c'est ce qui s'est fait sur les communes voisines comme Combronde ou Manzat. Cependant, si la commune opte pour ce phasage, elle ne pourra plus parler d'opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, mais il s'agira dès lors de zones à urbaniser distinctes nécessitant des OAP distinctes.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le bureau syndical, à l'unanimité,

**DECIDE :** d'émettre **un avis favorable avec réserve** sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Loubeyrat dans la mesure où il est indispensable que le phasage des zones AUg soumises à OAP s'accompagne de la définition explicite de conditions d'ouverture à l'urbanisation de façon à éviter une urbanisation au coup par coup en fonction des disponibilités foncières.

**AR Prefecture**

063-256301375-20230919-DBS20230904-DE  
Reçu le 22/09/2023  
Publié le 22/09/2023

**SOUHAITE**: attirer l'attention de la commune sur le caractère très restrictif de l'adaptation du règlement des zones A et N en matière de développement des énergies renouvelables, à l'heure où les communes et la communauté de communes cherchent à planifier de façon cohérente leur développement.

**AUTORISE**: le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré les jours mois an que dessus, au registre sont les signatures.

Pour copie conforme  
Certifiée exécutoire

Le Président,

**Boris SOUCHAL**



**AR Prefecture**

063-256301375-20230919-DBS20230904-DE  
Reçu le 22/09/2023  
Publié le 22/09/2023