

Aubière, le 22 août 2023

Le Président :
David CHAUVE

Chef du Pôle Territoires :
Nicolas COUDRAY

Conseillers urbanisme :
Nicolas ROUGIER
Géraldine RODARIE

Siège Social

11, Allée Pierre de Fermat
BP 70007
63171 Aubière Cedex
Tél : 04 73 44 45 46
Fax : 04 73 44 45 50

Email : contact@puy-de-dome.chambagri.fr

M. Le Maire
Mairie de Loubeyrat
Le bourg
63410 LOUBEYRAT

Objet : Avis sur le projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Loubeyrat

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le projet de modification simplifiée n°2 de votre PLU ce dont nous vous remercions. Nous vous formulons nos observations et suggestions sur ce projet.

Les OAP

Nous notons tout d'abord une volonté de clarifier vos Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs du bourg et des Palennes.

Nous observons que les surfaces dédiées à la voirie et aux espaces verts communs pour chacune de ces OAP correspondent à 30 % de la surface totale de chaque zone. Cette proportion d'espaces nous semble un peu trop élevée au regard d'une optimisation foncière nécessaire. Nous vous demandons ainsi de fournir un effort de réduction de cette proportion.

Sur la capacité d'accueil théorique de ces zones, nous notons positivement les schémas de principe d'implantation en « exemples d'aménagement » en pages 16 et 17 du document. Nous vous demandons par ailleurs en pages 10 et 13 d'indiquer un minimum de logements (et/ou d'habitats individuels) à créer, plutôt qu'une simple estimation (« soit environ ») qui pourrait être revue à la baisse par les aménageurs. La moyenne de 700 m² pour les habitats individuels, même si elle est plus vertueuse que la moyenne de consommation pour les mêmes constructions ces dernières années n'est par ailleurs pas très ambitieuse. Celle-ci laisse cependant une marge suffisante pour aménager des parcelles plus ou moins importantes et atteindre les objectifs minimums de logements que la commune s'est fixée.



Le règlement écrit

Dans les modifications apportées au règlement écrit, nous remarquons une volonté de clarifier la position de la commune concernant les installations photovoltaïques au sol dans les zones A et N.

Tout d'abord, cette réflexion de cadrer ce type de projet pourrait également être portée sur les zones urbanisables ou à urbaniser afin d'éviter l'utilisation foncière de terrains aménageables pour du PV au sol alors que la vocation de ces espaces est en priorité définie afin de répondre aux objectifs de votre PADD, en permettant la mise en place de constructions à vocation d'habitat ou d'activité économiques (selon les zones).

Nous vous suggérons par conséquent d'interdire la mise en place du photovoltaïque au sol dans l'ensemble de vos zones existantes. Cette interdiction permettrait la mise en place d'une réflexion communale sur des espaces identifiés comme étant impropres à toute autre occupation du sol et ainsi de proposer un zonage spécifique (sous forme de STECAL) afin d'accueillir ce type de structure.

Dans votre modification, l'autorisation de ces structures de PV au sol en zones A et N est conditionnée au fait de ne pouvoir recevoir d'autres usages compte tenu « de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers ». Ces notions permettent de cadrer ce type de projet mais en l'état actuel, sans décrets venant préciser la définition d'un sol inculte/impropre, l'interprétation de ces notions reste juridiquement instable en cas de contestation. Quoiqu'il en soit, compte tenu de l'absence actuelle d'un document cadre dans le département du Puy-de-Dôme, identifiant les secteurs pouvant accueillir les structures photovoltaïques au sol, tout projet sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Il sera toutefois important d'indiquer dans votre règlement que les projets définis comme étant agrivoltaïques ne sont pas concernés par cette conditionnalité liée à la nature « impropre » du sol.

Compte tenu de ces remarques, la Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable avec réserves** au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Loubeyrat.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous accompagner dans la prise en compte de nos différentes remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
David CHAUVÉ

