



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2025-ARA-AC-3841

Avis conforme délibéré le 13 juin 2025

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 13 juin 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3841, présentée le 14 avril 2025 par la Communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (63), relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson (63) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 avril 2025;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 2 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Varennes-sur-Usson est une commune rurale située dans le département du Puy-de-Dôme (63), compte 308 habitants sur une superficie de 6,15 km², est couverte par un PLU approuvé le 27 juin 2014 et fait partie de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet :

- de permettre la réalisation d'un projet agrotouristique situé en zone Ah¹ du PLU au domaine des Joug (nord ouest du bourg), avec des travaux de restauration, de confortement et de réhabilitation du domaine, sans dénaturer des bâtiments existants,
- de permettre les annexes et extensions² des habitations existantes de manière limitée en zone agricole (non autorisées aujourd'hui pour ce type de bâti), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole,
- de permettre une souplesse dans l'implantation des annexes d'une habitation située en zone Ah, en limite de zone A et Ah en limitant ces constructions à 20 m autour de l'habitation existante,
- de modifier les règles de gestion des eaux pluviales afin de gérer ces eaux à la parcelle (rétention ou stockage) en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complété par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Considérant que le projet se situe en dehors :

- de tout périmètre d'inventaire au titre de la biodiversité de type Znieff ou Natura 2000,
- de tout périmètre de protection rapprochée de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle,

Considérant que le dossier, au regard notamment des dispositions autorisant les annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole, ne permet pas d'estimer la consommation foncière réelle et le nombre d'habitations susceptibles d'être concernées par cette modification simplifiée n°2, s'appliquant à la totalité des zones Ah de la commune ainsi que les mesures prises pour en encadrer les incidences ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson (63) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson (63) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

-
- 1 Zone correspondant aux secteurs agricoles où l'accueil limité de tiers non-agriculteurs et d'activités touristiques sont autorisés sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la préservation des activités agricoles (source dossier).
 - 2 Dans la limite de 30 % de l'existant (cf modification apportée au règlement du PLU p 29 de ce dernier).

- estimer le nombre d'habitations potentiellement concernées par cette modification simplifiée n°2 à l'échelle de l'ensemble de la commune,
- étudier la consommation d'espace que cette modification simplifiée n°2 serait susceptible d'engendrer,
- étudier les éventuelles incidences sur l'environnement et sur la santé humaine consécutives à l'évolution du document d'urbanisme notamment en termes paysagers (induites par la réalisation de nouvelles constructions ou d'extensions) et de consommation d'espace ;
- le cas échéant proposer les mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

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

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

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



Yves Majchrzak