



AGGLO
PAYS
D'ISSOIRE



N/Réf. : BB/LC/AG

Direction/Service : AT/Urbanisme-
Planification

A l'attention de Madame la Présidente
MRAE Auvergne Rhône Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63 033 Clermont-Ferrand cedex 1

Issoire, le 27 juillet 2023

Objet : Dossier d'examen au cas par cas – Projet d'Ecolodges du Parc Animalier d'Auvergne à Ardes-sur-Couze

Pièce jointe : délibération de la commune d'Ardes-sur-Couze

Madame la Présidente,

La commune d'Ardes-sur-Couze (500 habitants) est identifiée comme Pôle Structurant dans le SCOT de l'Agglo Pays d'Issoire. Cette strate joue un rôle fondamental dans l'armature territoriale et joue un rôle essentiel dans son équilibre socio-économique. Développer le tourisme de pleine nature, les emplois dans les bassins de vie locaux de notre ruralité ou encore valoriser nos paysages sont des objectifs inscrits dans les différentes politiques de l'Agglo Pays d'Issoire.

Dans la continuité de ces objectifs, et au travers du travail pour constituer une stratégie de revitalisation de ses centralités dans le cadre du dispositif des Petites Villes de Demain, l'Agglo Pays d'Issoire a signé une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en janvier dernier. La stratégie de revitalisation et le programme d'actions associé ainsi validés pour la commune d'Ardes-sur-Couze ont clairement identifié le Parc Animalier d'Auvergne comme une ressource pour la commune et le bassin de vie dans son ensemble.

Le projet est depuis son lancement soutenu par l'Agglo Pays d'Issoire et la commune d'Ardes-sur-Couze en ce qu'il :

- Participe au dynamisme du bassin de vie et à l'économie locale
- Participe du rayonnement touristique de l'Agglo Pays d'Issoire
- Respecte le site, les paysages, l'environnement au regard du cas par cas présenté
- Crée des emplois sur le territoire

Au vu des caractéristiques du projet, et en l'absence de document d'urbanisme sur la commune, l'Agglo Pays d'Issoire va mener une procédure de demande de création d'Unité Touristique Nouvelle



**AGGLO
PAYS
D'ISSOIRE**



locale (UTNI). Le présent cas par cas sera ainsi complété par les volets obligatoires dans le cadre de cette procédure et notamment :

- L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;
- Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements,
- Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir ;
- Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences négatives notables sur l'environnement qui n'auront pu être ni évitées ni réduites, et l'estimation de leur coût ;
- Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.

Cette demande de création, avant autorisation préfectorale, sera ainsi analysée et devra être validée par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Ainsi, au vu de la procédure multi partenariale menée depuis le début dans le cadre du projet d'écodoges du Parc Animalier d'Auvergne, et au vu des éléments précédemment exposés, l'Agglo Pays d'Issoire et la commune d'Ardes-sur-Couze sont très favorables à ce projet, sous réserve qu'il garantisse une qualité et une préservation des milieux et des sites.

Comptant sur votre bienveillance, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos respectueuses salutations.

Jacques Therme,
Maire d'Ardes-sur-Couze



Bertrand Barraud,
Président de l'Agglo Pays d'Issoire



SEANCE DU 07 AVRIL 2023

Nombre de conseillers :
en exercice : 15
présents.....: 09
votants.....: 13

Pour : 13 Contre : 0 Abst : 0

L'an deux mil vingt-trois et le sept avril à 18 heures trente.

Le Conseil Municipal de la Commune d'Ardes sur Couze régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques THERME, Maire.

Présents : Mmes Allezard, Momplot, Pinot. M. Bafoil, Brun, Falcimagne, Finaud, Therme, Vaur.

Absents : Mmes Anglaret, Buffay, Jourdan. MM Barthomeuf, Dupin, Michalon.

Pouvoirs : C Jourdan à C Momplot

F Buffay à J Therme

M Dupin à R Falcimagne

D Michalon à Dominique Bafoil

Date de la convocation : 30 mars 2023

Secrétaire de séance : Marie Josèphe PINOT

n° 17/2023

Objet : Demande de dérogation à l'article L122-5 du code de l'urbanisme (loi montagne), concernant la parcelle n° : B 714 située sur la commune de ARDES SUR COUZE.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal du dépôt en mairie d'une demande de certificat d'urbanisme déposée par Parc animalier d'Auvergne concernant un terrain cadastré section B n°714, au lieu-dit « Route d'Anzat », pour la création d'un parc résidentiel de loisir.

Actuellement, ce terrain est situé en zone non urbanisable du fait que la commune d'ARDES SUR COUZE n'a pas de document d'urbanisme et que l'implantation du projet se situe en discontinuité par rapport au hameau existant.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de d'ARDES SUR COUZE compte au dernier recensement de la population municipale 586 habitants, que celle-ci tend à se maintenir difficilement.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.122-5 et L.122-7 ;

Considérant que l'opération envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;

Considérant que l'opération ne nécessite pas de renforcement des équipements publics existants ;

Considérant que le projet de construction de chalets en fuste ne nuit pas à la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ; et que toutes les dispositions seront prises pour l'intégration paysagère du projet.

Considérant que le projet aura indirectement un impact sur l'économie de la commune ;

Considérant que le Parc animalier d'Auvergne est un facteur touristique essentiel dans notre zone rurale.

Considérant que le Parc animalier est un ambassadeur de la protection de la biodiversité

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- de donner un avis favorable à l'opération de l'intéressé ;
- de solliciter la saisine de la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'article L122-5
- de demander à Monsieur le Sous-Préfet de bien vouloir lever le principe d'inconstructibilité de la parcelle citée et de délivrer, à titre exceptionnel, au pétitionnaire un permis de construire.

AR Prefecture

063-216300095-20230407-17_2023-DE
Reçu le 12/04/2023
Publié le 12/04/2023

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire,

Jacques THERME



Certifié exécutoire :

Publié le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont Ferrand dans les deux mois à compter de sa publication (Art R421-1 à R 421-7 du code de Justice Administrative)

