

Communauté de communes Ambert Livradois-Forez

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



RAPPORT DE PRÉSENTATION Livre 1 : Diagnostic et Etat initial de L'environnement

PLUi approuvé le : 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE	7
I. Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat	7
II. Un positionnement stratégique : un territoire rural avec une situation privilégiée	9
III. Les territoires de projets	11
1. La Communauté de communes du Pays de Cunlhat	11
2. Le Pays de la Vallée de la Dore	12
3. Le Parc naturel régional Livradois-Forez	13
4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Livradois-Forez (SCoT)	15
CHAPITRE I - LES DOCUMENTS DE REFERENCE	16
I. La loi Montagne	16
II. La charte du Parc naturel régional Livradois-Forez	16
III. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	20
1. Enjeux à l'échelle du Pays de Cunlhat	20
2. Enjeux à l'échelle des communes	21

3.	Opportunités de réalisation et de production de logements	21
4.	Objectifs	22
5.	Les besoins en logements	22
IV.	Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE)	23
1.	Présentation générale.....	23
2.	Méthodologie de sélection des réservoirs de biodiversité et des corridors en Auvergne	24
3.	Trame verte et bleue sur le territoire	25
V.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne	26
VI.	Le Plan Pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)	28
VII.	La déclinaison locale : les Plans Locaux d'Actions Forestières (PLAF)	30
VIII.	La charte forestière	32
IX.	Le Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD).....	32

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC ET BESOINS..... **35**

I.	Les habitants du Pays de Cunlhat	35
1.	Une légère progression démographique, un nouvel essor en marche ?.....	35
2.	Une stabilisation du vieillissement de la population	39
3.	Un territoire attractif pour de nouveaux habitants retraités	40

4.	Une précarité sociale importante	41
II.	Les logements du Pays de Cunlhat.....	42
1.	Un territoire résidentiel avec des logements anciens et sous-occupés par leurs propriétaires	42
2.	– L'évolution du marché immobilier : conjoncture actuelle.....	55
III.	La vie économique du Pays de Cunlhat	59
1.	Population active et emploi	59
2.	Un tissu économiquement diversifié et historiquement marqué par l'agriculture.....	65
IV.	Organisation de la vie locale	71
1.	Offre d'équipements, de services et de loisirs.....	71
2.	Les commerces et autres services	80
3.	Les associations.....	80
V.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	81

CHAPITRE III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **83**

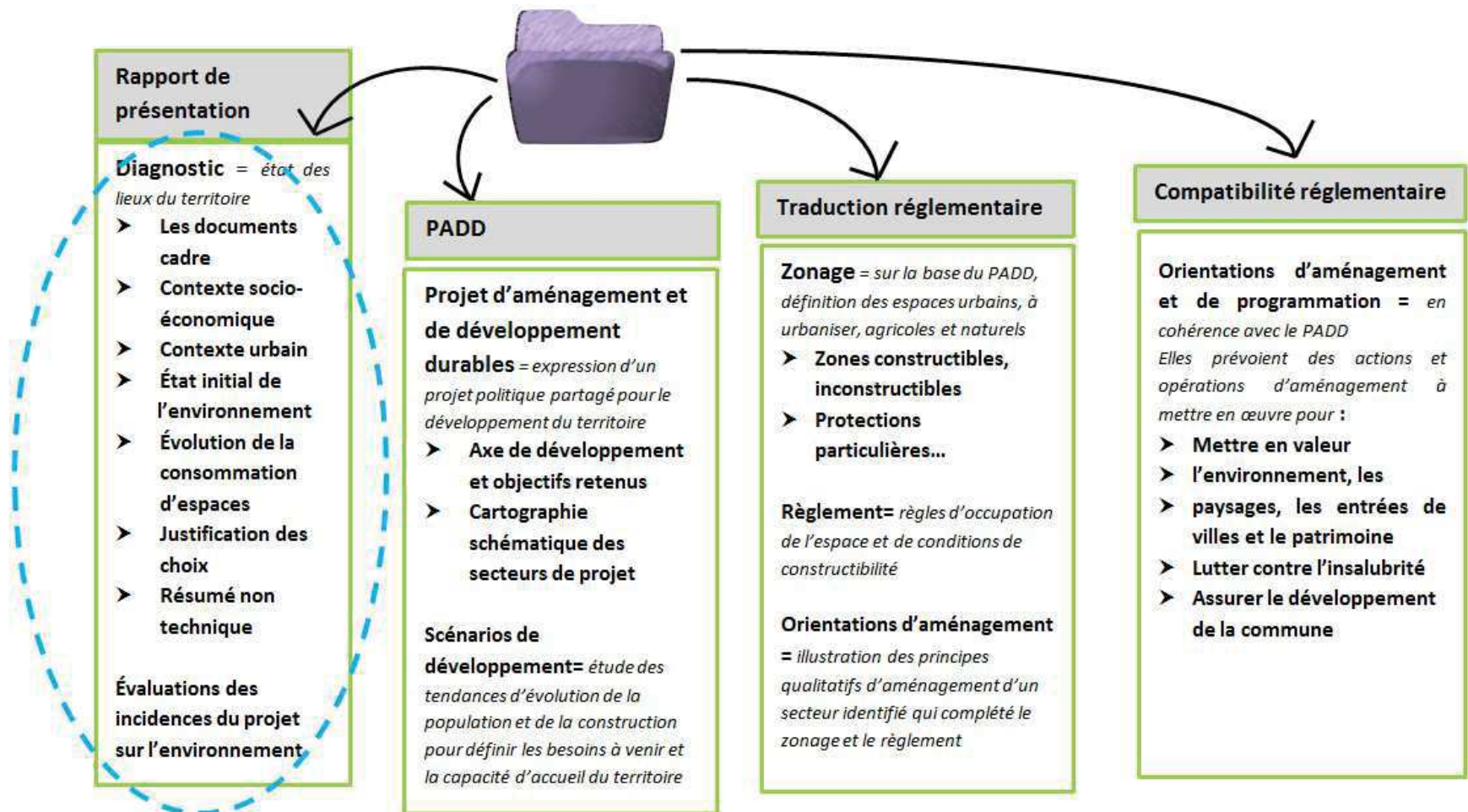
I.	Les caractéristiques physiques du territoire.....	83
1.	Contexte géologique	83
2.	Hydrogéologie.....	87
3.	Hydrologie.....	88

4.	Le plan d'eau du Pays de Cunlhat	90
5.	Corrélation hydrologie, géologie et géomorphologie.....	91
6.	La Dore	91
7.	Climat	92
II.	Le milieu naturel	94
1.	Contexte naturel et zonage environnemental.....	94
2.	Habitats naturels et semi naturels.....	109
III.	La faune.....	114
1.	Méthodologie.....	114
2.	Résultats.....	114
IV.	Diagnostic écologique	117
1.	Méthodologie.....	117
2.	Résultats.....	118
V.	Analyse paysagère et urbaine	120
1.	La structure du paysage	120
2.	Les composantes du paysage : des paysages façonnés par les espaces forestiers et agricoles.....	124
VI.	L'organisation urbaine du territoire.....	129
1.	Les modes d'urbanisation	130

2.	Une imbrication entre végétal et bâti.....	133
3.	Caractéristique des bourgs du territoire.....	134
4.	L'architecture vernaculaire	141
5.	Les formes architecturales.....	143
6.	Les bâtiments agricoles, une architecture hétérogène	143
7.	Le patrimoine	146
VII.	Les réseaux.....	149
1.	Assainissement et eau potable	149
2.	Ordures ménagères.....	153
3.	Couverture du réseau numérique.....	154
VIII.	Risques naturels et technologiques	155
1.	Risques de mouvements de terrains (cavités, coulées de boue...).....	156
2.	Risques d'inondation.....	157
3.	Risque feu de forêt.....	157
4.	Risque sismique.....	157
5.	Phénomène lié à l'atmosphère	158
6.	Risques technologiques	158
7.	Autres risques	158

PREAMBULE

I. Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat



La Communauté de communes du Pays de Cunlhat ne dispose en 2015 d'aucun document d'urbanisme intercommunal. Seul la commune de Cunlhat dispose d'un document d'urbanisme local, les autres communes sont sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Compte-tenu des récentes évolutions du cadre législatif dans lequel les préoccupations environnementales sont de plus en plus incontournables et dans lequel la gouvernance a été réexaminée, la Communauté de communes du Pays de Cunlhat s'est engagée dans une réflexion globale d'aménagement et de gestion de l'espace dans le but de :

- S'accorder sur un document d'urbanisme dont les objectifs sont communs à la Communauté de communes et dont les outils de mise en œuvre (règles) correspondent aux spécificités de chacune des communes ;
- Mettre en place les conditions de renouvellement de la population ;
- Quantifier et qualifier les besoins en équipements et en logements ;
- Concilier les besoins d'extension urbaine et la préservation de l'activité agricole ;
- Permettre l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales ;
- Préserver l'espace naturel et gérer la ressource en eau ;
- Valoriser le potentiel naturel, paysager et touristique.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les OAP (Orientations d'Aménagement et Programmation), le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, notamment en matière d'environnement, analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives réglementaires qui lui sont applicables.

II. Un positionnement stratégique : un territoire rural avec une situation privilégiée

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat se situe dans la région Auvergne, dans le département du Puy-de-Dôme.

Les communes qui la composent sont d'abord localisées sur un socle structurel et culturel commun : le massif du Livradois. Cette spécificité participe à une histoire et à une économie commune qui se retrouve aujourd'hui dans les composantes mêmes de l'espace (ruralité de moyenne montagne, unité des matériaux et de l'architecture bien que ponctuée de variations notables, connexions et réseaux de chemins intrinsèques conséquents...).

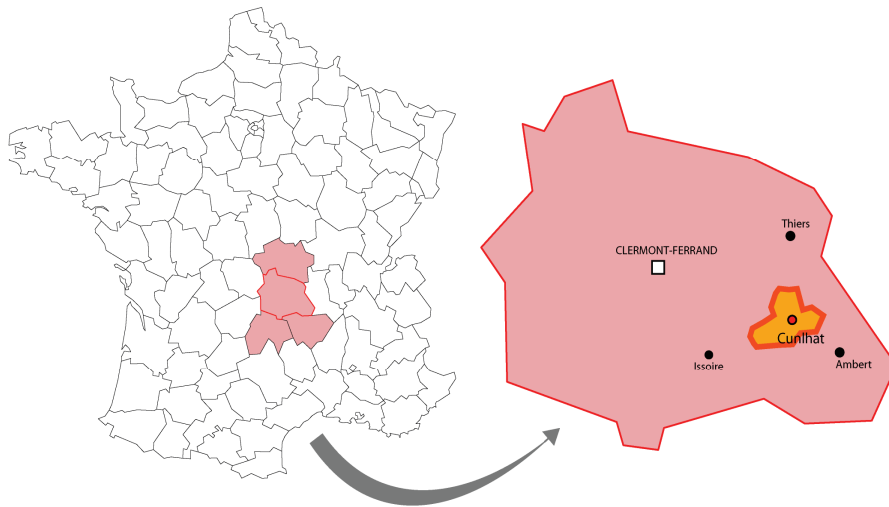
Située dans la frange externe d'attraction de l'agglomération clermontoise, elle prend forme entre les trois bassins de vie que sont Issoire, Thiers et Ambert. Ces diverses influences ne sont pas seulement liées aux bassins d'emploi, c'est l'identité du territoire intercommunal qui est construite sur la diversité, la composition et l'échange entre plusieurs bassins de vie.

Le territoire s'étend des hauteurs du Livradois (au sud) aux berges de la Dore (au nord), principale limite territoriale qui sépare le Pays de Cunlhat des territoires voisins par une vallée étroite et profonde.

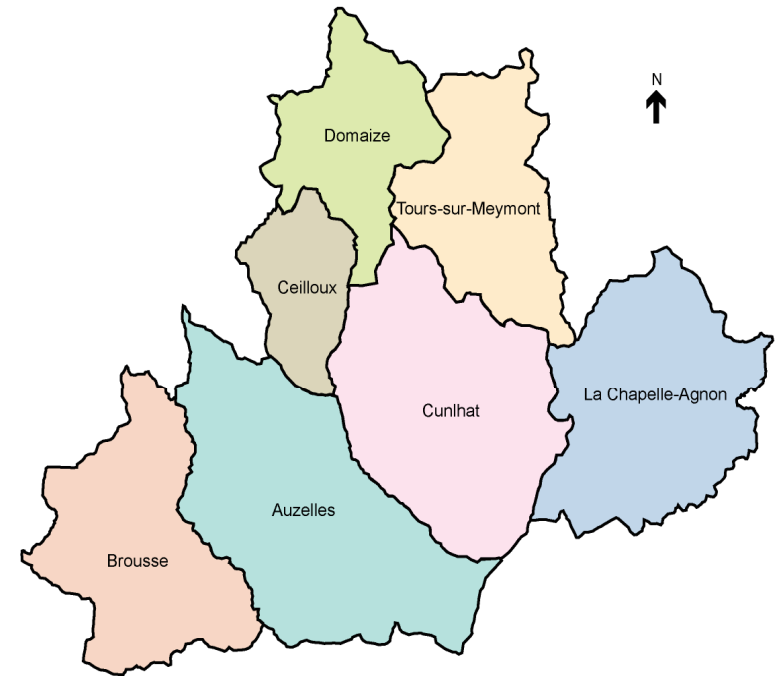
Le territoire intercommunal, d'une superficie de 15 000 ha environ s'élève de 356 m d'altitude à son extrémité nord au droit du barrage de Sauviat à 1043 m à son extrémité sud, au droit du Bois Noir.

Ses hauteurs sont boisées et peu habitées. On retrouve la majorité des enveloppes urbaines dans les secteurs de moyenne altitude (600m à 800m environ), ceux entre 600m et 400m sont uniquement composés de pentes escarpées qui bordent la rivière de la Dore.

L'ensemble du territoire est constitué de vallées encaissées qui séparent les différentes communes, notamment celles du nord. Au sud, les limites des communes sont plutôt marquées par des points culminants.



Situation de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat dans le Puy-de-Dôme, région Auvergne



Les 7 communes de la Communauté de communes

Le Pays de Cunlhat est un territoire très vert, composé de 46 % de boisements et de 41 % de prairies et cultures.

L'implantation humaine est très dispersée sur l'ensemble du territoire : on retrouve plus de 300 hameaux de tailles diverses répartis sur les sept communes qui composent le territoire intercommunal : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Ces communes réunies comptent aujourd'hui 3 441 habitants (population municipale), population relativement stable depuis les années 1990. En revanche, il est important de noter que ce territoire était aux siècles derniers beaucoup plus peuplé, il comptait par exemple 13 000 habitants en plus en 1880. Situé en plein cœur de l'ancien Comté d'Auvergne et royaume gaulois des Arvernes, ce territoire est largement habité depuis des millénaires, aujourd'hui beaucoup moins peuplé que par le passé.

III. Les territoires de projets

1. *La Communauté de communes du Pays de Cunlhat*

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat a été créée en 1994, prenant la suite du syndicat de développement initié en 1982.

Elle a des compétences obligatoires :

- L'aménagement de l'espace : élaboration d'un plan local d'urbanisme conformément au Code de l'urbanisme, mise en œuvre de la politique des Pays, mise en place d'un schéma de cohérence territoriale, aménagement rural...
- Le développement économique : étude des zones d'activités à usage commercial, industriel, tertiaire et artisanal ; création, gestion et entretien des zones d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et industrielles ; tourisme ; développement agricole ; développement éolien...

Parmi les compétences optionnelles, la Communauté de communes a choisi :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement ainsi que le soutien aux actions de maîtrise de l'énergie : élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés ; études et opérations de soutien aux actions de maîtrise de l'énergie ; aides aux actions de développement durable en direction des privés...
- La voirie forestière d'intérêt communautaire : création, aménagement et entretien des voiries forestières d'intérêt communautaire
- La politique de l'habitat et du cadre de vie : politique du logement social d'intérêt communautaire et actions en faveur du logement des personnes défavorisées ; études et programmes locaux de l'habitat ; aide à la réhabilitation des façades...
- La création, l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels et sportifs
- Les activités sociales : gestion du bus des montagnes ; renforcement des prestations de services aux personnes défavorisées ; développement des activités sportives et culturelles ; centre de loisirs sans hébergement l'animation du relais d'assistantes maternelles « Brin d'enfance » ; cours d'enseignement musical collectif hors temps scolaire.

De plus, la Communauté de communes a retenu des compétences facultatives :

- L'éclairage public des infrastructures, équipements et tous autres immobiliers communautaires
- L'animation : aide à l'organisation et aux spectacles s'intégrant dans le cadre de la saison culturelle ; aide à l'organisation d'activités culturelles en direction des enfants en temps scolaire
- Création et animation d'un réseau des médiathèques et des points de lecture

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat fait par ailleurs partie d'une intercommunalité élargie : l'association du pays Vallée de la Dore. De plus, le territoire de la collectivité fait partie intégrante du Parc naturel régional Livradois-Forez.

2. Le Pays de la Vallée de la Dore

Situé à l'est du Département du Puy-de-Dôme et aux portes de Rhône-Alpes, le territoire compte un peu plus de 73 000 habitants. En partie intégré dans le périmètre du Parc naturel régional Livradois-Forez, c'est un territoire à dominante rurale, avec une densité de 42 habitants au km² (contre 110 au niveau national).



Le territoire du pays Vallée de la Dore

3. Le Parc naturel régional Livradois-Forez

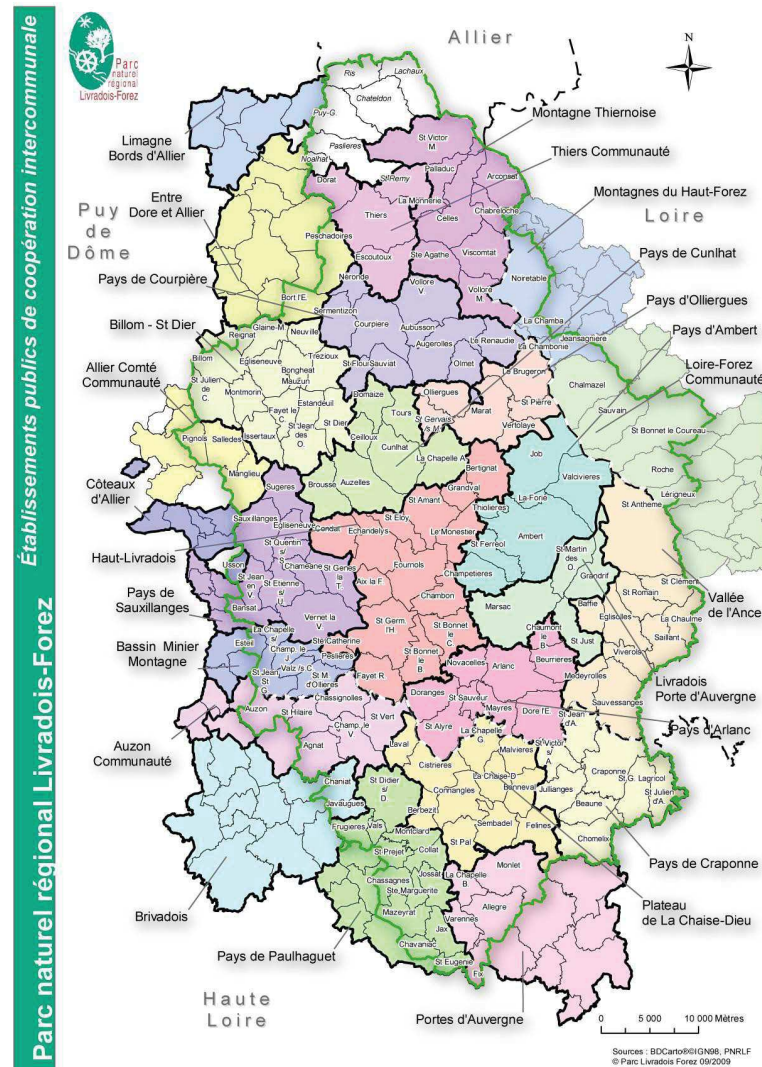
Territoire traditionnel de polyculture-élevage en essor au XIX^{ème} siècle, le Livradois-Forez a été fortement touché par l'exode rural, la restructuration du secteur industriel et la déprise agricole du XX^{ème} siècle.

Historiquement, une association pour la création du Parc naturel régional Livradois-Forez s'est constituée en avril 1982 en réaction à la déprise sociale et économique connue par le territoire, jugée par beaucoup comme irréversible. En 1984, le syndicat mixte de gestion du Parc Livradois-Forez est créé et labellisé en 1985 par le Ministère de l'Environnement. De fait, les objectifs de la première charte de Parc étaient clairs : s'appuyer sur les richesses de ces patrimoines pour lutter contre le déclin.

Aujourd'hui, Le Parc naturel régional s'est agrandi pour s'appuyer sur un périmètre physique et géologique plus cohérent. Il regroupe ainsi 158 communes du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire, chevauchant les régions Auvergne et Rhône-Alpes.

Les objectifs du parc ont aussi évolué : la vision portée sur la région a changé et le désir de faire vivre, d'habiter, de travailler et de rester sur le territoire est devenu un moteur de migrations favorables. Cependant, la question du renouvellement démographique reste au cœur des préoccupations, la population étant particulièrement vieillissante dans beaucoup de secteurs. Le Parc mise sur l'installation et le maintien de nouveaux habitants pour y remédier.

De fait, le renouvellement de la population par l'accueil d'actifs est la pierre angulaire des nouveaux objectifs du Parc pour la période 2010-2022. Le Parc s'est aussi engagé à faire face aux « grands défis » du XXI^{ème} siècle que sont l'érosion de la biodiversité, le changement climatique et l'épuisement et la dégradation des ressources comme l'eau et les énergies fossiles.



Le Parc naturel régional (PNR) Livradois-Forez est un partenaire important de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, dans la mesure où il dispose de nombreuses données liées à l'environnement, à la forêt et au paysage. Il met également en place des actions visant à soutenir la création et la reprise d'entreprises, la promotion touristique, le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, l'éducation de tous les publics à l'environnement et aux patrimoines, la conservation des milieux naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, l'accès aux pratiques culturelles, la valorisation des ressources et des savoir-faire...

Quelques actions mises en place par le PNR Livradois-Forez :

- Charte signalétique ;
- Etude sur les enjeux énergétiques et les équipements en énergies renouvelables ;
- Étude de faisabilité pour le Développement du Train Touristique du Livradois-Forez et la création d'une Cité Ferroviaire (2004) ;
- Mise en place d'une stratégie touristique.

Le Parc naturel régional Livradois-Forez est également « pôle d'excellence rural » (PER) pour la valorisation de la forêt par le développement du bois-énergie et du fret ferroviaire.

Les objectifs de ce pôle d'excellence rurale visent à :

- Mieux valoriser le massif forestier ;
- Développer le bois en tant qu'énergie renouvelable (création de bâtiments de séchage, achat de broyeurs, installation de chaudières bois et d'un réseau de chaleur collectif) ;
- Améliorer la qualité des paysages ;
- Développer l'axe stratégique de la voie ferrée (approvisionnement par le rail des Papeteries de Giroux).

4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Livradois-Forez (SCoT)

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR du 14 mars 2014, le rôle intégrateur d'un SCoT a été renforcé. Celui-ci doit donc être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de rang supérieur (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, charte du Parc Naturel Régional, Schéma Régional de Cohérence Écologique).

Il constitue également le cadre commun pour la mise en cohérence des différents documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, Programmes Locaux de l'Habitat, Cartes Communales...). Le périmètre du SCoT Livradois-Forez a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015. Il va regrouper 102 communes, 12 intercommunalités comprenant une population de 85 500 habitants sur un territoire de plus de 2 080 m².

CHAPITRE I - LES DOCUMENTS DE REFERENCE

I. La loi Montagne

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat est soumise aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985, dite loi Montagne. Les principaux objectifs de la loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

II. La charte du Parc naturel régional Livradois-Forez

La charte de Parc n'est pas un outil réglementaire et n'a pas de portée juridique. Cependant, le PLUI doit être compatible avec la Charte du Parc, qui est un outil de travail et de collaboration entre les différentes entités décisionnaires qui ont les compétences pour mettre en place les actions de protection, de développement et de valorisation du territoire.

Les objectifs qui concernent directement le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat sont ciblés dans les axes stratégiques 1 et 2 de la charte du Parc :

- **«Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance**
 - Objectif stratégique 1.1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels
 - Objectif stratégique 1.2 : Construire les paysages de demain
 - Objectif stratégique 1.3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui

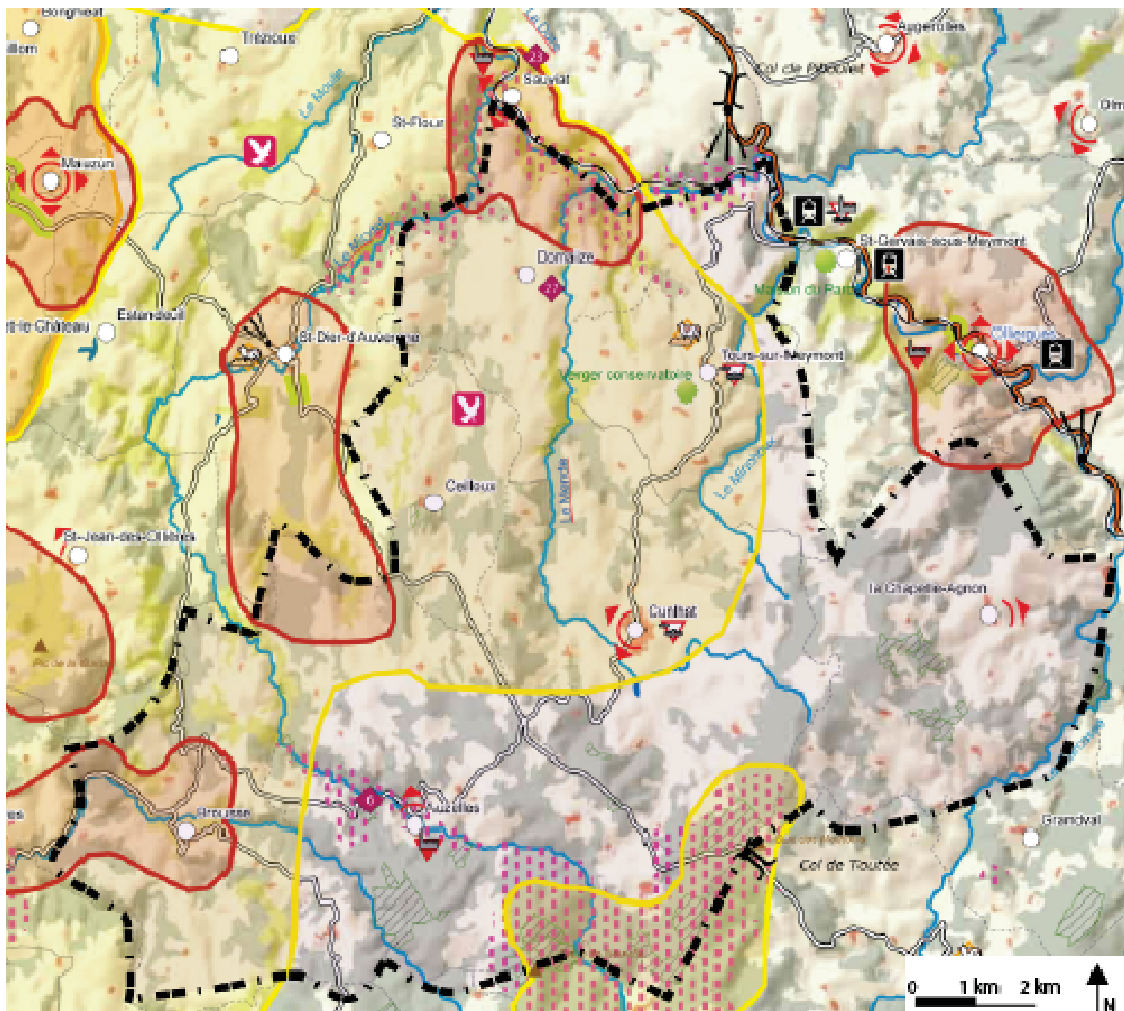
➤ **Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants**

- Objectif stratégique 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Objectif stratégique 2.2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt
- Objectif stratégique 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources
- Objectif stratégique 2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres
- Objectif stratégique 2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables»

Le plan de Parc détermine les zones dont l'intérêt justifie une attention ou une gestion particulière.

Sur le territoire de Cunlhat, plusieurs secteurs sont identifiés :

- Des « sites remarquables à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager ». C'est notamment le cas au nord de Domaize pour les gorges de la Dore autour de Sauviat, des gorges de l'Ailloux à Brousse et au nord d'Auzelles pour le bassin de Saint-Dier-d' Auvergne.
- Des « espaces d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique » : ces espaces sont reconnus pour leurs particularités naturelles, écologiques, historiques, patrimoniales ou architecturales. Ces espaces concernent la totalité des territoires de Domaize et Ceilloux, la grande majorité de Tours-sur-Meymont et Brousse hormis leurs parties est, les extrémités nord et sud d'Auzelles et de Cunlhat.
- Des « zones d'intérêt écologique inventoriées ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection » : cavité à Chauves-Souris d'Auzelles et étang du Château de Domaize.
- Diverses « zones d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection ».
- Des éléments remarquables à soutenir tels que le verger conservatoire de Tours-sur-Meymont.



Carte de synthèse de la charte du Parc naturel régional Livradois-Forez
(Source charte du Parc naturel régional Livradois-Forez)

Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels

- Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
- Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer

1.2 Construire les paysages de demain

- Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
- Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
- Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
- Silhouette de village à préserver
- Coupure verte à préserver
- Clairière à garder ouverte
- Point de vue depuis les axes à fort enjeu

Axe 2 : Un "territoire de ressources" au bénéfice des habitants

2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire

- Assainissement industriel
- Site pollué
- Assainissement domestique
- Source de pollution de l'eau à traiter en priorité
- La Lison : Masse d'eau devant bénéficier de travaux de restauration de la morphologie ou des conditions hydrologiques

2.2: Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt

- Forêt bénéficiant du régime forestier ou expérimentant en priorité des pratiques sylvicoles durables

2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources des produits agricoles

- Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale

2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres

- Ollergues : Bourg de caractère
- AMBERT : Pôle touristique majeur à structurer
- Chalmazel : Pôle touristique secondaire à structurer
- Site sur lequel structurer une filière touristique de nature

2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables

- Plateforme bois-énergie à aménager
- Secteur où l'implantation d'éoliennes soumises à permis de construire peut être envisagée

Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une "autre vie"

3.2 Mettre en oeuvre un urbanisme « frugal » en espace et en énergie

- Espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier
- Coupure d'urbanisation
- Quartier de gare à requalifier

3.3 Développer des modes de transports et de déplacement doux en milieu rural

- Ligne ferroviaire sur laquelle développer le fret, le tourisme et les rabattements
- Autre ligne ferroviaire sur laquelle expérimenter des systèmes de rabattements

Axe 4 : "Citoyen d'ici et du monde" : l'homme au cœur du projet

4.3 S'ouvrir aux autres et au monde par la culture

- Lieux de découverte et de création
- Existants à valoriser
- Projets à soutenir

Extraits de la Charte du Parc :

« Les documents d'urbanisme réalisés dans le périmètre du Parc détermineront des orientations, un zonage et un règlement :

- Privilégiant la densification et la reconquête des centres-bourgs et des hameaux les plus importants, stoppant l'urbanisation linéaire. Les documents d'urbanisme respecteront les coupures d'urbanisation identifiées au plan de Parc. Une extension importante de bourg ou de hameaux fera l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques et devra conserver les silhouettes de village identifiées au plan de Parc. Les autres lieux habités n'ont pas vocation à accueillir d'importantes extensions ;
- Garantissant la bonne intégration des constructions et des réhabilitations, tant en termes architecturaux (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc.) qu'en termes paysagers (implantation sur les parcelles et selon la voirie, mitoyenneté, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, etc.) ;
- Visant à améliorer significativement l'efficacité foncière des zones constructibles ;
- Favorisant la requalification des espaces dégradés liés à l'urbanisation linéaire des friches et des quartiers de gare, notamment ceux identifiés au plan de Parc ;
- Traduisant clairement la volonté de la collectivité de minimiser les consommations énergétiques et d'accroître les performances environnementales des bâtiments : caractéristiques bioclimatiques des parcelles, compacité du bâti, constructions mitoyennes, orientation des façades, choix des matériaux...
- Traduisant clairement la volonté de la collectivité de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et la mise en place éventuelle de réseaux de chaleur ;
- Traduisant clairement la volonté de la collectivité de réduire les déplacements : proximité et mixité fonctionnelle, limitation des extensions linéaires...
- Conservant les « coupures vertes » et gardant ouverts les clairières et les points de vue depuis les axes à fort enjeux identifiés au plan de Parc
- Garantissant une bonne gestion quantitative et qualitative de l'eau (éloignement des équipements polluants des milieux aquatiques et humides, limitation de l'imperméabilisation des sols...) et le maintien des milieux aquatiques (zones de divagation des rivières, mares, serves, fossés...) ;
- Respectant les structures paysagères identifiées dans le schéma paysager;
- Garantissant la préservation des zones d'intérêt écologique inventoriées au plan de Parc ;

- S'attachant à préserver et à restaurer les réseaux écologiques ;
- N'autorisant la construction d'éoliennes soumises au permis de construire, pour les départements du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire :
- que dans les secteurs identifiés au plan de Parc, conformément au schéma éolien ou à proximité immédiate sous réserve d'études approfondies conduites par un paysagiste indépendant des opérateurs éoliens concernés ;
- que dans les secteurs qui seront déterminés dans le futur schéma du Parc spécifiquement consacré au petit éolien. »

III. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat a été approuvé pour la période 2012- 2017 en octobre 2012. Il est antérieur au PLUI. Le PLUI ne vaut donc pas PLH. Ce schéma cadre présente un diagnostic et des perspectives en ce qui concerne notamment la démographie et l'habitat, que ce plan d'urbanisme prend comme référence.

1. *Enjeux à l'échelle du Pays de Cunlhat*

- Démographie : stabilisée par l'arrivée de population extérieure
- Vieillesse : prononcé
- Fonction dominante : renforcement de la dominante résidentielle
- Fragilité sociale : très importante
- Besoins en logements autonomes des jeunes : très importants
- Construction : à hauteur du point mort

Les sept communes sont différenciées selon leurs caractéristiques urbaines/rurales (source PLH).

- Brousse est considéré comme une « 3ème couronne à développement récent » (Urb 1). C'est la seule commune appartenant à l'aire urbaine de Clermont Ferrand selon l'INSEE.

Les six autres communes appartiennent à l'aire rurale :

- Ceilloux et Domaize sont «sous influence périurbaine» (Rur 1)
- Cunlhat est considéré comme un «bourg structuré» (Rur 2)
- Tours-sur-Meymont et Auzelles sont vus comme en «début de périurbanisation» (Rur 3)
- La Chapelle-Agnon est considéré comme «rural en difficulté» (Rur 4)

Ces typologies montrent bien les différences d'attentes et d'enjeux des communes du Pays de Cunlhat.

2. Enjeux à l'échelle des communes

Les hypothèses de développement démographique et résidentiel devraient se situer autour de 15 nouveaux logements par an confirmant une stabilisation démographique du territoire (« point mort »).

Les priorités communautaires concernent :

- L'amélioration de l'habitat et du paysage bâti (réhabilitation, façades)
- La reconquête de la vacance et la sensibilisation des habitants aux problèmes de la vacance, notamment dans les centres bourgs ; des opportunités de réhabilitation de bâtiments publics et d'acquisition sont mentionnées
- La maîtrise de l'extension des bourgs et des villages présentant des potentialités spécifiques
- Poursuite et intensification des actions en matière de suivi du marché de l'habitat et de promotion de l'habitat.

3. Opportunités de réalisation et de production de logements

Il existe également de nombreuses bâtisses en vente en centre-bourg. Pour certaines, la question de leur démolition / reconstruction sera posée en lien avec le souci de recomposer l'espace public et le stationnement tout en respectant la trame urbaine.

4. Objectifs

Le PLH prévoit entre 2012 et 2017 la réalisation de 15 logements par an. Le taux de croissance démographique annuel pour la période 2012-2017 est fixé à 0,2 %.

5. Les besoins en logements

Les besoins en logements, particulièrement dans les petites communes, sont relativement faibles :

- besoin d'environ 1 logement par an, lié au desserrement des ménages ;
- besoin de moins de 1 logement par an, lié à l'accroissement démographique ;
- Soit en moyenne 1 logement supplémentaire par an.

Les besoins en logements sont un peu plus élevés pour Cunlhat :

- besoin d'environ 4 logements par an, lié au desserrement des ménages ;
- besoin d'environ 4 logements par an, lié à l'accroissement démographique ;
- Soit en moyenne 8 logements supplémentaires par an.

Les besoins sont donc couverts par le nombre de constructions préconisées dans le PLH.

De plus, le nombre important de logements vacants permet de moduler ces données, voire de diminuer les constructions neuves.

IV. Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE)

1. Présentation générale

La trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement durable du territoire introduit par le Grenelle II et mis en place par le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012. Rappelons que la trame verte et bleue vise à maintenir et à reconstituer les échanges sur le territoire de la biodiversité pour assurer son maintien à long terme. La nécessité de mettre en place des Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) a rapidement été envisagée afin de garantir une harmonie nationale des trames vertes et bleues. Les documents de planification tels que les PLU et les SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale) doivent être compatibles avec les continuités écologiques.

Le Code de l'Environnement précise la composition d'un SRCE. Ce dernier est constitué par :

- Un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent (répartis en 5 entités : milieux boisés, ouverts, humides, cours d'eau et milieux littoraux) ;
- Un plan d'action stratégique ;
- Un atlas cartographique ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- Un résumé non technique.

Le SRCE est élaboré par l'Etat et le Conseil Régional avec une forte concertation des acteurs régionaux. Un comité régional trame verte et bleue est mis en place et est composé de 5 collèges qui rassemblent les collectivités territoriales, les associations œuvrant pour la protection de la nature, les gestionnaires d'espaces naturels, les organismes socioprofessionnels et les scientifiques. Le Conseil Scientifique régional de Protection de la Nature assure l'expertise scientifique. De nombreuses réunions sont réalisées dans le but de construire un projet de schéma partagé par les acteurs. Ces rencontres prennent la forme de réunions territoriales, réunions thématiques et séminaires.

Le SRCE Auvergne a été adopté le 15 juillet 2015. L'ensemble des documents du SRCE est disponible en ligne sur le site : www.extranet.srce.auvergne.developpement-durable.gouv.fr. Le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat s'appuie sur ce schéma de référence dans son diagnostic afin de déterminer quelles zones comportent des enjeux environnementaux prioritaires. Il s'agit d'une condition essentielle pour tendre vers un développement harmonieux et durable de son territoire.

2. Méthodologie de sélection des réservoirs de biodiversité et des corridors en Auvergne

La sélection des réservoirs de biodiversité a été réalisée en deux temps. La première étape a été de classer le territoire selon une analyse multicritères. Cette analyse est basée sur la notation du territoire en fonction de ses composantes. Plus un territoire est composé de zones protégées, de zones humides... et moins il est composé de zones urbanisées, de routes, de zones industrielles... plus son potentiel écologique est fort. Le choix des réservoirs de biodiversité s'est alors porté sur les périmètres d'intérêt patrimonial protégé et/ou inventorié (site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, habitats naturels rares) et sur les zones notées à potentiel fort par l'analyse multicritères.

Les corridors biologiques ont été décomposés en 4 types :

- Corridors écologiques diffus à préserver ;
- Corridors écologiques linéaires continus à remettre en bon état ;
- Corridors en pas japonais (non continus) à préserver ou à remettre en bon état ;
- Corridors écologiques à préciser (cas des infrastructures routières dont la perméabilité est à mesurer).

La trame bleue est composée des cours d'eau classés, des cours d'eau de tête de bassins versants, des cours d'eau permettant d'assurer la continuité écologique, de l'espace de divagation des cours d'eau, des étangs, des plans d'eau et des zones humides.

3. Trame verte et bleue sur le territoire

Des cartes thématiques (non définitives) ont d'ores et déjà été réalisées. Elles permettent donc dès à présent d'identifier sur le territoire concerné par le PLU intercommunal de Cunlhat les enjeux en termes de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat est en grande partie insérée au corridor écologique diffus. Le territoire fait en effet office de corridor entre la Vallée de l'Allier à l'ouest et les montagnes des Monthiallier et des Allebasses frontalières avec la région Rhône-Alpes à l'est. La partie centrale de Cunlhat, la partie sud de Tours-sur-Meymont et la partie nord de Ceilloux n'ont pas été intégrées à ce corridor. Il s'agit en effet de zones essentiellement agricoles.

Le site Natura 2000 « Dore Faye Couzon » et la ZNIEFF de type 1 « Gorges de la Dore et du Miodet » situés au nord de l'intercommunalité et le site Natura 2000 « Auzelles » et la ZNIEFF de type 1 « Bois de Mochet, de la Flotte et du Bérat », situés au sud de l'intercommunalité, constituent les réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte présents sur la Communauté de communes.

Comme l'Auvergne de manière générale, le chevelu hydrologique est bien représenté sur la Communauté de communes. Une petite trame bleue classe le ruisseau de Mende en cours d'eau à remettre en bon état écologique.

V. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 18 novembre 2009. Il couvre la période 2010-2015.

Le SDAGE décrit les stratégies du bassin Loire-Bretagne pour arrêter la dégradation des eaux et retrouver un bon état des eaux superficielles et souterraines. Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux. Les programmes de mesures identifient quant à eux les actions à conduire, par territoire, pour atteindre ces objectifs.

Les SCOT doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE (Code de l'environnement, Code de l'urbanisme). Sans SCOT, les PLU doivent être compatibles avec le SDAGE et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE est organisé en 15 orientations fondamentales et dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique ;
- Maîtriser la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides et la biodiversité ;
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau ;
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées et des constructions a pour conséquences principales :

- L'augmentation du ruissellement et du rejet d'eaux pluviales ;
- L'augmentation des risques de pollution due à l'augmentation des rejets des eaux usées domestiques ;
- L'augmentation de la consommation d'eau ;
- L'imperméabilisation de surfaces potentiellement humides ou liées aux cours d'eau et donc très favorable à la biodiversité ;
- L'augmentation possible du risque inondation.

Ce sont donc essentiellement à ces sujets que le PLUI doit se rendre compatible au SDAGE.

La transposition des objectifs du SDAGE dans le PLUI a nécessité quelques ajustements pour que ce dernier soit compatible. Il s'agit essentiellement des mesures liées à la prise en compte de la protection de la ressource en eau, la protection de la biodiversité étant déjà bien prise en compte par la trame verte et bleue.

Le SAGE Allier Aval dont le périmètre a été défini par arrêté inter-préfectoral du 10 janvier 2003. Il a été approuvé le 3 juillet 2015. Les communes concernées sont Auzelles et Brousse.

Le SAGE Dore a été approuvé le 7 mars 2014. Le SAGE du bassin versant de la Dore, s'étend sur un territoire de 1707 km² et de 104 communes. Document relatif à la préservation et à la gestion des milieux aquatiques sur la Dore et ses affluents, il concerne l'ensemble de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat. Les documents d'urbanisme tels que les PLU doivent s'y conformer car il s'agit d'un document applicable.

Porté par le PNR Livradois Forez, le SAGE de la Dore donne les orientations d'aménagement en matière de gestion et de valorisation de la ressource en eau sur le bassin hydrographique de la Dore. C'est un document de planification fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles :

- Le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement,
- Les documents cartographiques.

Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. De ce fait, il conviendra de prendre en compte ces orientations.

VI. Le Plan Pluriannuel régional de développement forestier (PPDRF)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 a instauré un Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPDRF). Ce dernier a pour objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. Le plan organise les actions d'animation et d'investissement en faveur des massifs où la mobilisation est jugée prioritaire.

Depuis la loi Grenelle II, les PLU doivent prendre en compte ce plan c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas ignorer les objectifs généraux du PPDRF.

Le PPDRF Auvergne compte quatre axes ci-après détaillés :

1. Des moyens pour une mobilisation faisable et durable

- Continuité du soutien des investissements matériels ;
- Renforcer des structures d'appui aux entreprises d'exploitation forestière ;
- Modalités de reboisement de coupes rases.

2. Améliorer la performance de la chaîne propriétaire-animateur-opérateur économique

- Performance de l'animation ;
- Tests de variantes d'organisation dans la chaîne ;
- Outil d'amélioration foncière.

3. Culture commune et outils partagés pour la chaîne propriétaire-animateur-opérateur économique

- Supports pédagogiques et formations conjointes animateur-opérateur ;
- Cahier des charges et développement d'un outil de partage de données inter-acteurs ;
- Chartes et contrat type ;
- Autre action : inventaire et suivi de la ressource.

4. Communication

8 actions types pour atteindre les objectifs du PPRDF sont décrites. Il s'agit de :

- L'animation de massifs forestiers par le Centre Régional de la Propriété Foncière (CRPF) ;
- La mobilisation des propriétaires forestiers par le CRPF ;
- La mobilisation des organisations professionnelles de la forêt privée par l'Union Régionale des Forêts d'Auvergne ;
- L'ingénierie de PPRDF par le CRPF ;
- La restructuration de la forêt publique par l'Union Régionale des Communes Forestières Auvergne-Limousin (URCOFOR), l'Office National des Forêts (ONF), les collectivités et les services de l'Etat ;
- Le suivi et l'accompagnement des stratégies locales de développement forestier par l'URCOFOR, l'ONF, les collectivités et les services de l'Etat ;
- L'augmentation de la mobilisation du bois par l'accroissement de la demande en bois local par la chambre d'agriculture, les collectivités, l'agence de l'environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)... ;
- La diminution du morcellement.

Le territoire de la Communauté de communes se situe dans le massif forestier du Livradois-Forez.

L'atout principal recensé sur ce massif est l'abondance du sapin en gros et très gros bois en forêt privée. Le Livradois-Forez concentre la plus forte capacité de sciage de la région et trois des six plus grosses scieries résineuses d'Auvergne.

Les enjeux cités par le PPRDF sur ce massif sont :

- Le maintien des espaces forestiers ;
- Un renouvellement ou une amélioration des peuplements confrontés à un risque sanitaire ou à une problématique particulière, que sont par exemple les zones humides ;
- La préservation et la création d'emplois ;
- L'accueil du public ;
- La gestion des forêts publiques ne relevant pas du régime forestier.

Avec quatre chartes forestières de territoire (Montagne Bourbonnaise, Pays d'Ambert, Dore Livradois-Forez et Vallée de l'Ance) ainsi que de huit plans de développement des massifs (en 2012), et avec une tradition d'animation, moins d'un tiers des communes ne sont pas concernés par un dispositif d'animation.

VII. La déclinaison locale : les Plans Locaux d'Actions Forestières (PLAF)

Les plans locaux d'actions forestières sont des outils propres au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF). Ils n'ont pas de statut juridique.

Initialement développé par le CRPF de la région PACA, cet outil a pour objectif de développer une démarche territoriale participative par massif forestier dans le but d'augmenter la part gérée de forêt privée. En effet, une grande partie des parcelles forestières privées sont peu ou pas gérées du fait notamment d'un fort morcellement (grand nombre de propriétaires de parcelles de moins de 10 ha). Cet outil a été mis en place à la suite du constat émis par le CRPF du manque d'exploitation des massifs forestiers privés. Un massif forestier est une entité homogène (géomorphologique, géologique ou écologique) de 3 000 à 8 000 hectares.

L'animation territoriale est une des principales actions des PLAF où élus et propriétaires privés sont sensibilisés afin de créer une dynamique.

Les objectifs des PLAF sont :

- Réduire les effets de morcellement ;
- Augmenter la commercialisation des bois ;
- Réaliser des infrastructures collectives ;
- Renforcer la gestion forestière de façon durable et concertée ;
- Améliorer les peuplements ;
- Conserver les milieux à biodiversité remarquable ;
- Développer les fonctions sociales et environnementales de la forêt.

Le PLAF compte trois étapes :

- Une étude des massifs qui amène à un diagnostic des problèmes, des enjeux économiques et écologiques et qui détermine des itinéraires techniques par type de peuplement et par objectifs de gestion ;
- Une phase d'animation (contacts des propriétaires, accompagnement à la création de regroupement forestier) et la réalisation d'un programme d'actions ;
- La mise en œuvre des opérations de gestion.

L'outil de PLAF est en phase d'animation sur le territoire de l'intercommunalité de Cunlhat. Une charte forestière et un schéma de desserte et de voirie existent également.

VIII. La charte forestière

Constatant que la ressource importante en matière de bois n'est pas suffisamment exploitée et mise en valeur localement, les Communautés de communes de l'arrondissement d'Ambert se sont regroupées pour élaborer une charte autour de la problématique liée à la forêt et au bois.

C'est un document d'orientations visant l'aménagement et le développement de projets cohérents et collectifs du territoire vis à vis de la ressource (au sens large) forestière.

Les conclusions de cette charte, si elles ne sont pas opposables au PLUI, seront à prendre en compte pour une gestion harmonieuse du territoire.

IX. Le Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD)

Le PRAD Auvergne a été arrêté le 28 mars 2012. Il définit les grandes orientations de la politique de l'Etat dans les domaines agricoles, agroalimentaires et agro-industriels.

Les trois axes stratégiques du PRAD sont :

- Connaître, faire connaître l'agriculture et l'agroalimentaire ;
- Favoriser une production alimentaire source d'emplois et de richesse ;
- Valoriser et conforter la qualité des produits et des conditions de travail : environnement, attachement au territoire, sanitaire...

La prise en compte du PRAD par le PLUI doit essentiellement se faire sur ce troisième point.

Les actions sur lesquelles le PLUI peut intervenir sont les suivantes :

1. Limiter l'utilisation de la Surface Agricole Utile (SAU) (I.5 du PRAD) :

➔ Comment : interdire au maximum les projets de zones d'activités, lotissement, carrière... sur zone agricole.

2. Soutenir les investissements permettant des économies d'eau et d'énergie (II.2, III.9, III.11, III.13 du PRAD) :

➔ Comment : ne pas interdire dans le règlement la mise en place de systèmes économiseurs d'eau et de procédés de création d'énergie renouvelable en zone A.

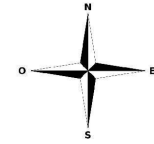
3. Mettre en œuvre le plan Ecophyto 2018 :



➔ Comment : en protégeant dans le règlement les abords des cours d'eau par bande enherbée ou boisée de cinq mètres, afin de limiter la pollution des cours d'eau.

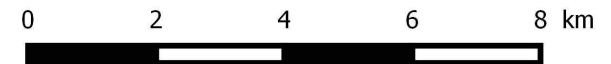
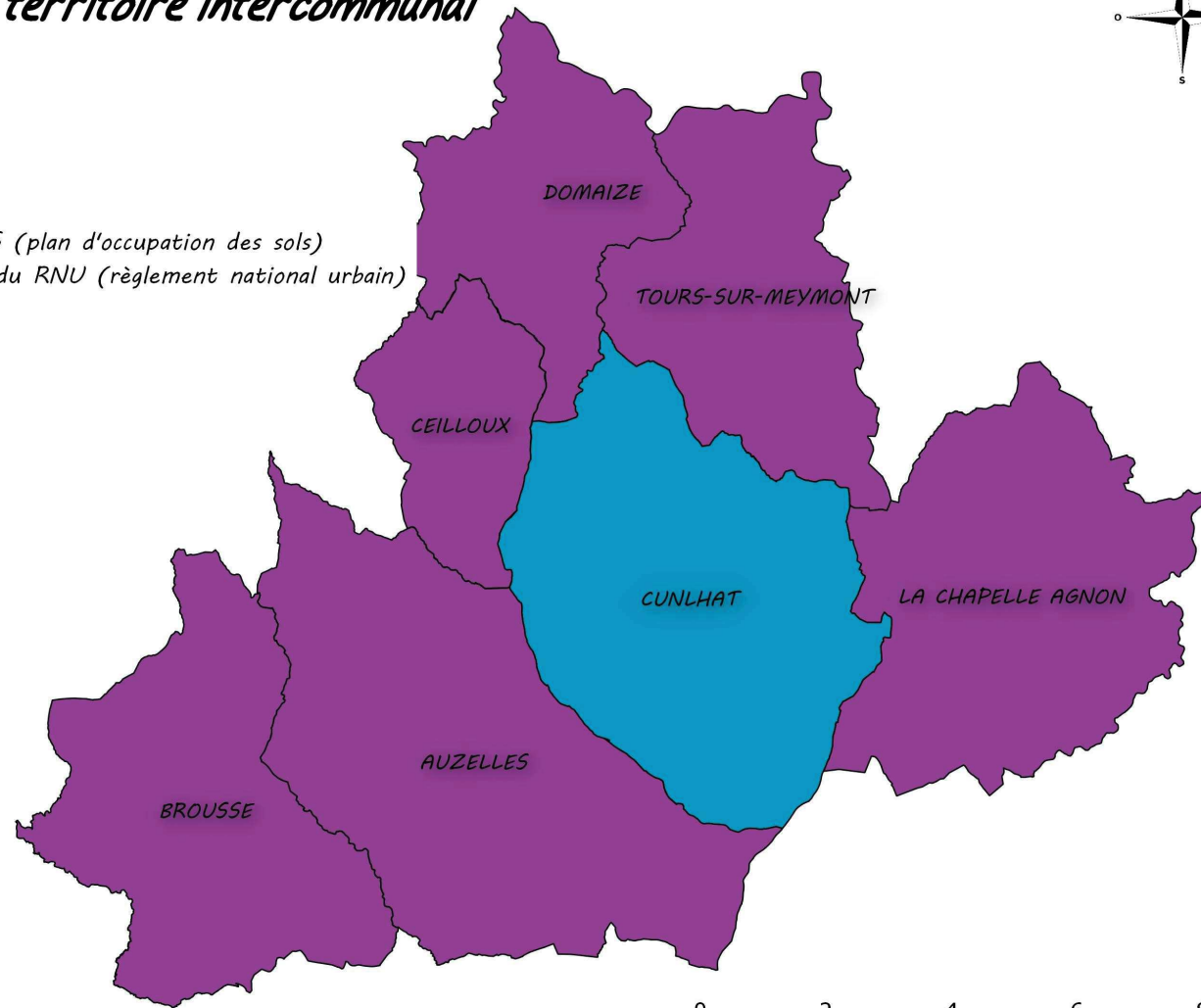
4. Promouvoir des structures paysagères et des pratiques bénéfiques pour la biodiversité (III.14 du PRAD) :

➔ Comment : en intégrant les haies et les ripisylves aux éléments protégés au titre de l'article suivant du Code de l'urbanisme : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ». A partir du recensement, seuls les éléments utiles au maintien de la biodiversité et des structures paysagères sont inscrits au règlement graphique. Les autres éléments (haies non protégées) figurent en annexe à titre informatif.

L'urbanisme sur le territoire intercommunal



-  Commune dotée d'un POS (plan d'occupation des sols)
-  Commune sous le régime du RNU (règlement national urbain)



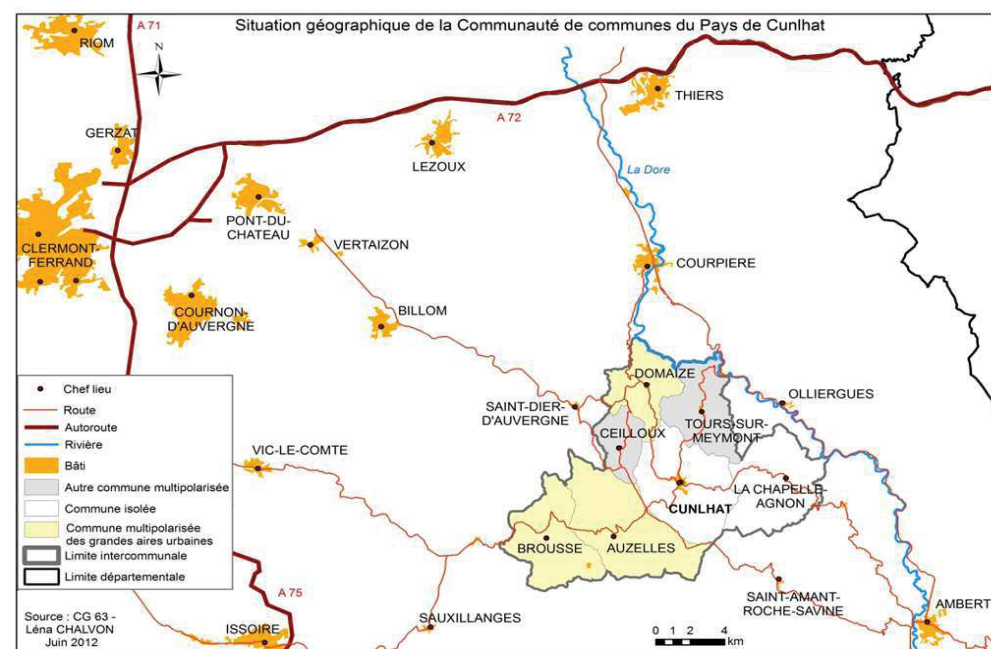
CHAPITRE II – DIAGNOSTIC ET BESOINS

I. Les habitants du Pays de Cunlhat

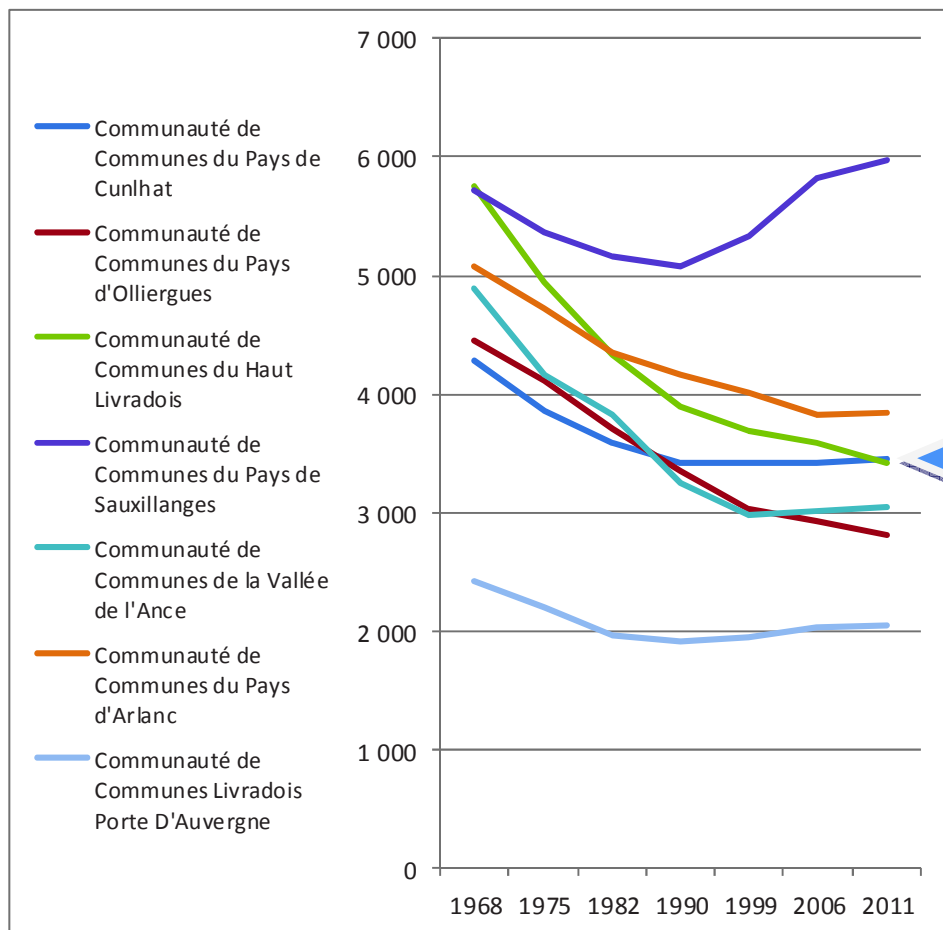
1. Une légère progression démographique, un nouvel essor en marche ?

Les zonages de l'INSEE classent les communes de Brousse, Auzelles et Domaize en « communes multi polarisées des grandes aires urbaines » et Ceilloux et Tours-sur-Meymont en « autres communes multi polarisées » ce qui signifie que les communes sont situées en dehors des grandes aires urbaines mais qu'au moins 40 % de la population ayant un emploi travaille dans ces aires urbaines. Les autres communes (Cunlhat, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont) sont des « communes isolées » de l'influence des pôles.

Ce territoire, éloigné des grandes agglomérations, bénéficie peu du phénomène de périurbanisation, à l'exception des communes de la façade ouest, qui regardent vers les aires urbaines de Clermont-Ferrand et d'Issoire. Cet éloignement permet au Pays de Cunlhat d'être un véritable bassin de vie.



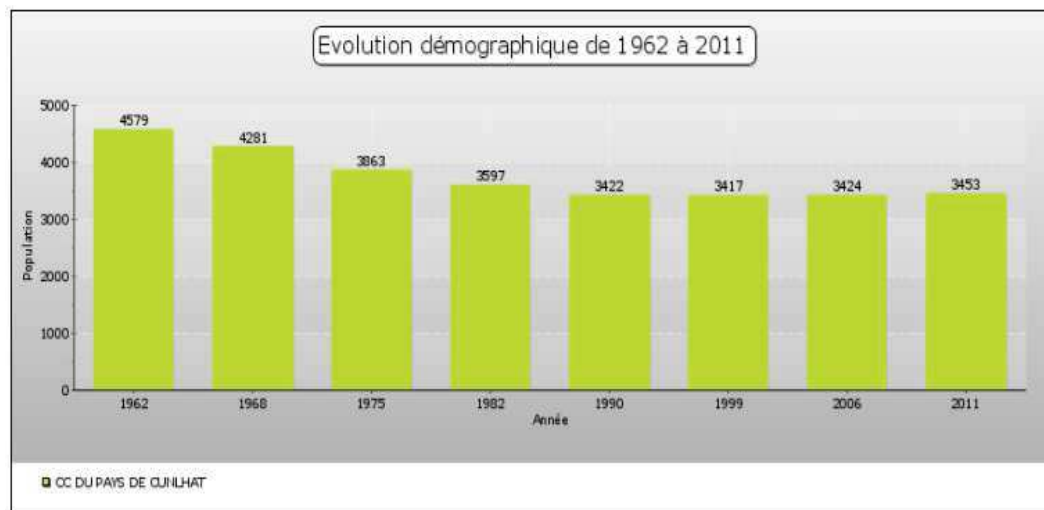
Evolution démographique comparée



Source : INSEE

A l'instar des Communautés de communes voisines, la Communauté de communes du Pays de Cunlhat a connu une perte importante de sa population depuis 1968 jusqu'en 1999.

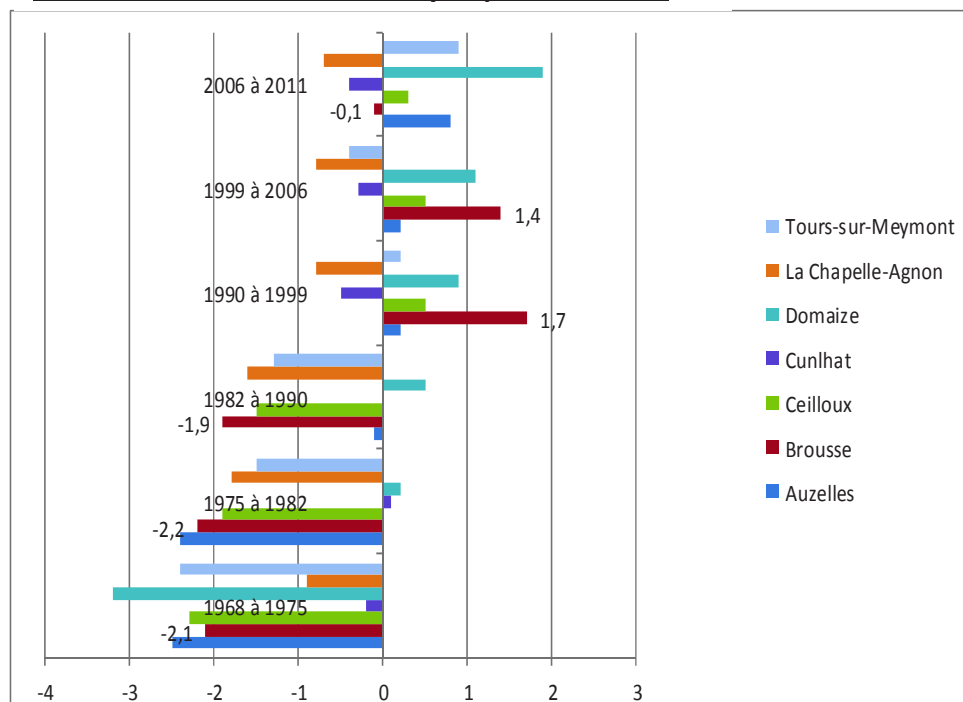
Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, on compte aujourd'hui 3 453 habitants contre 4 281 en 1968, soit une perte de 20% de la population en une quarantaine d'années.



L'évolution de la Communauté de communes du pays de Cunlhat a été négative sur la période 1968-1999, ce qui s'explique par la persistance de l'exode rural. **Entre 1999 et 2006, la diminution s'est stabilisée et on assiste aujourd'hui à une légère progression.**

Source : INSEE

Taux de croissance annuel moyen par commune

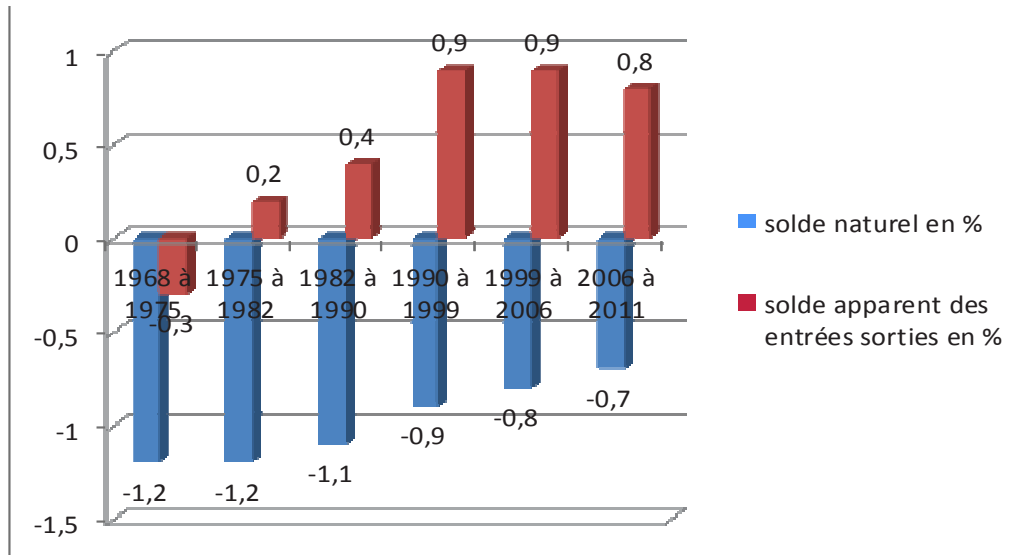


Le taux d'évolution annuel pour la période 1999-2011 est de 0,09 %. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (0,43 %). Il s'élève néanmoins à 0,8 % dans les communes à l'ouest du territoire mais reste négatif à Cunlhat (-0,35 %).

Les communes les plus dynamiques sont celles à l'ouest et au nord du territoire, en particulier Domaize. À l'inverse, le nombre d'habitants diminue à Cunlhat et à La Chapelle-Agnon et pour la première fois depuis 1990 à Brousse.

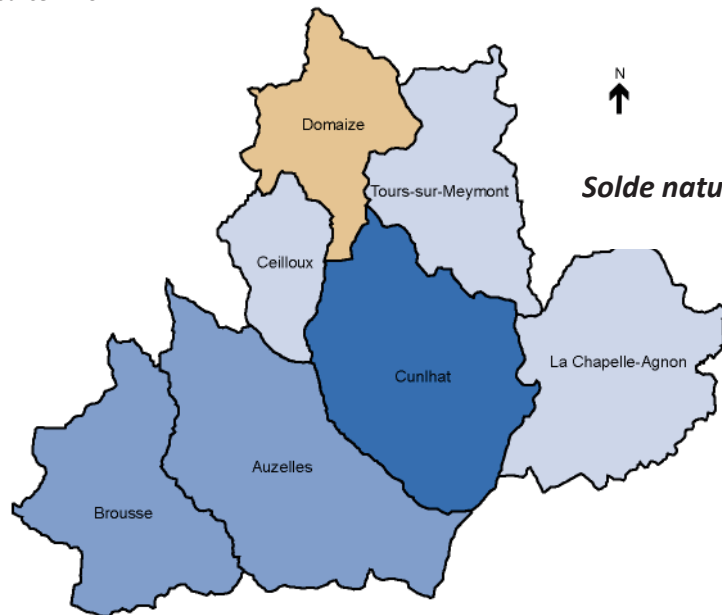
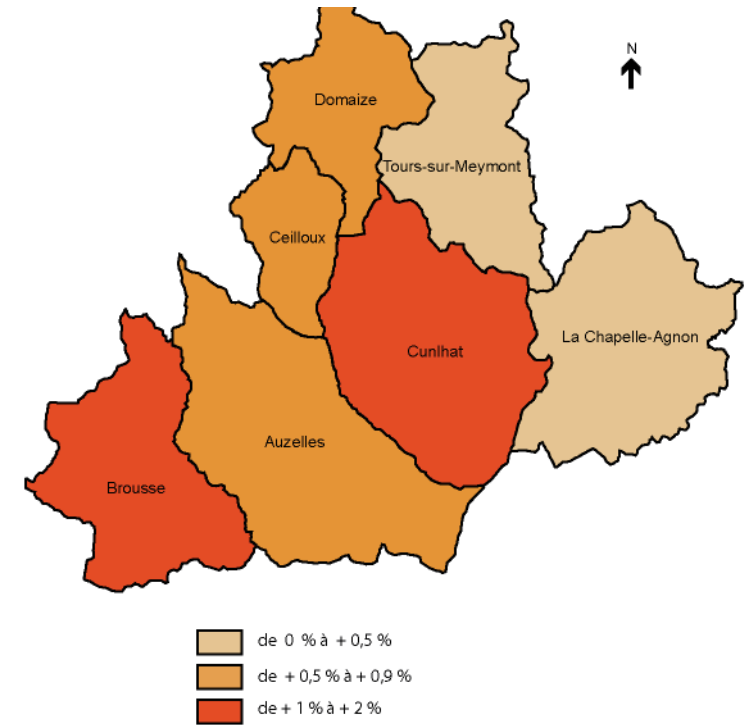
Source : INSEE

Solde migratoire et naturel sur le territoire de la Communauté de communes



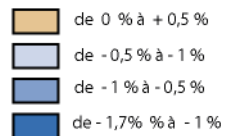
Source : INSEE

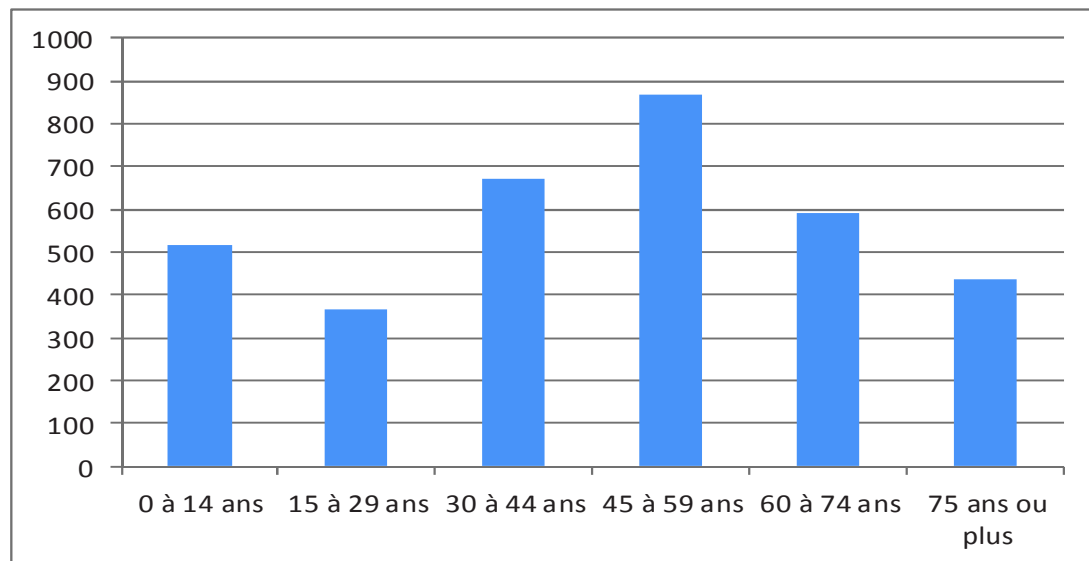
Solde migratoire par commune



Solde naturel par commune

Le solde migratoire est positif (+0,8 %), il fait gagner au territoire 32 personnes chaque année du fait d'un nombre supérieur d'arrivées par rapport au nombre de départs. En revanche, le solde naturel met en évidence le vieillissement de la population puisque le nombre de décès est supérieur à celui des naissances. Le solde naturel (-0,7%) fait perdre 29 habitants par an à l'intercommunalité (néanmoins ce chiffre est mettre en relation avec la présence de la maison de retraite à Cunhat). Ce dernier est positif à Domaize moins touchée par le vieillissement de la population.





Source : INSEE

L'âge médian de la population s'établit à 47 ans, soit cinq ans de plus que dans le département. Il est de 42 ans à Domaize et 51 ans à la Chapelle-Agnon, qui sont les deux valeurs extrêmes. La répartition de la population par âge laisse apparaître une forte prédominance des classes d'âge des 45-59 ans.

2. Une stabilisation du vieillissement de la population

L'indice de jeunesse montre bien que la population est âgée à l'échelle de ce territoire mais que ce vieillissement a tendance à se stabiliser depuis 1990. En effet, en 2011, l'indice de jeunesse est estimé à 0,65. Cela signifie que l'on compte 65 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. En 1990 et 1999, l'indice était de 0,62, il a donc légèrement augmenté depuis lors. Dans le département, l'indice de jeunesse s'établit à 0,87. La population est donc plus âgée que dans l'ensemble du département du Puy-de-Dôme. Seule la commune de Domaize se démarque des autres avec un indice de jeunesse de 1,15 (115 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans).

La part des moins de 20 ans au sein de la population intercommunale est de 19,54 %, un taux inférieur à la moyenne départementale (22,14%). Cette part est néanmoins stable depuis 1999. Là encore, on retrouve de fortes disparités entre les communes du territoire, avec un chiffre de 16,9 % à La Chapelle-Agnon et 24,6 % à Domaize.

La part des plus de 60 ans s'établit, quant à elle, à 29,83 % (25,3 % dans le département). Comme pour la part des moins de 20 ans, la part des plus de 60 ans se stabilise depuis 1999. La population est âgée, mais elle ne vieillit plus. Cependant, certaines communes sont encore particulièrement concernées par une forte représentativité des personnes âgées au sein de leur population. Ainsi, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont comptent plus du tiers de leur population âgée de plus de 60 ans.

Sur ce territoire, 160 personnes de plus de 75 ans vivent seules. Au sein de l'intercommunalité, il y a un établissement d'hébergement à Cunlhat qui possède 107 places. Le taux d'équipement gérontologique est important mais cette population de personnes âgées rencontre des situations d'isolement et des difficultés dans la mobilité au quotidien. La question du vieillissement de la population et du maintien à domicile des personnes âgées est donc centrale dans ce territoire.

3. Un territoire attractif pour de nouveaux habitants retraités

Les nouveaux habitants qui s'installent sur le territoire proviennent à 57 % du département du Puy-de-Dôme. Sur les 827 personnes arrivées depuis moins de cinq ans, 211 résidaient auparavant dans le Pays du Grand Clermont, 95 dans le Pays de la Vallée de la Dore, 20 dans le Pays d'Issoire Val d'Allier, 245 personnes provenaient de régions extérieures à l'Auvergne et 56 personnes de l'étranger. La majorité des habitants qui s'installent sur le territoire résidait auparavant dans le département.

Le solde migratoire par âge est positif pour les 0-15 ans, pour les familles de 30-40 ans et pour les plus de 60 ans. En revanche, le solde migratoire est négatif pour les 15-25 ans. Le territoire attire des retraités, qui reviennent souvent s'installer dans leur commune d'origine après leur vie professionnelle. Les étudiants partent faire leurs études dans les grandes agglomérations.

Enfin, d'un point de vue socio-professionnel, les personnes sans activité professionnelle sont plus nombreuses à s'installer sur le territoire que celles qui le quittent.

4. Une précarité sociale importante

En 2011, le revenu médian par unité de consommation est de 15 771 €, un chiffre largement inférieur à celui du département (19 256 €). Ce chiffre est de 14 614 € à Brousse, le revenu médian le plus bas de la Communauté de communes, et de 16 159 € à Domaize, le plus haut. La part des ménages dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté représente 25,34 % de la population (16,37 % dans le département) soit 408 ménages concernés. La part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds HLM s'élève à 41,30 % (contre 28,15 % dans le département), ce seuil représentant le plafond d'entrée dans des logements très sociaux. Les problématiques liées à la pauvreté sont donc plus nombreuses à l'échelle de ce territoire en comparaison avec le département dans son ensemble.

Sur 1 551 ménages résidant dans l'EPCI, 75 d'entre eux perçoivent le RSA et 571 ménages sont allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). De plus, 176 ménages sont allocataires d'une aide au logement de la CAF. Ce sont principalement des allocataires isolés (67 %), des couples avec enfants (12 %) et sans enfant (8 %) puis des familles monoparentales (13 %).

Enfin, les personnes âgées sont un public potentiellement fragile. 160 personnes de plus de 75 ans vivent seules. On recense également 114 bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), dont 104 personnes de plus de 75 ans. Parmi ces derniers, 43 allocataires sont placés en établissement (25 en GIR, soit Groupe Iso-Ressources 1 et 2 et 18 en GIR 3 et 4) et 71 vivent à domicile (13 en GIR 1 et 2 et 58 en GIR 3 et 4). Se pose alors la question du maintien à domicile de ces personnes, en particulier dans les communes isolées.

II. Les logements du Pays de Cunlhat

1. *Un territoire résidentiel avec des logements anciens et sous-occupés par leurs propriétaires*

En 2011, la Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte 2 929 logements dont 1 551 résidences principales, 945 résidences secondaires et 433 logements vacants.

a) Une grande majorité de maisons individuelles et de propriétaires occupants

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte une grande majorité de maisons individuelles (dont les maisons individuelles groupées). Les maisons individuelles représentent 91,3 % du parc (contre 62,7 % dans le département). À Domaize, c'est presque la totalité du parc de logements qui est composé de maisons individuelles.

Parallèlement, 78.5% des occupants, soit la majorité, est propriétaire de son logement. 21,5 % des occupants sont locataires. Le parc de logements est moins spécialisé à Cunlhat, où l'on compte 67 % de propriétaires et 33 % de locataires, dont 10 % de locataires du parc public. À l'inverse, les autres communes de l'intercommunalité présentent entre 80 et 90 % de propriétaires et très peu de logements locatifs, qu'ils soient publics ou privés.

b) Des logements relativement grands

Concernant la taille des logements, on recense 8 % de logements d'une ou deux pièces, 48 % de logements de trois ou quatre pièces et 44 % de plus de cinq pièces. Les logements du territoire sont de grande taille en comparaison avec ceux du département.

La très grande majorité des logements présente une surface de plus de 40m² et 37,6 % du parc est constitué de logements de plus de 100m².

De ce fait, les T4, T5 ou plus sont majoritaires. On constate d'ailleurs une inadéquation entre la surreprésentation de ce type de logements et le nombre de familles sans enfant, qui représentent plus de la moitié des ménages de la Communauté de communes et qui recherchent en général de plus petits logements (T2, T3...).

Les T1 et T2 sont peu nombreux : ce type de logements s'adressant entre autres à une population étudiante, le besoin sur la Communauté de communes est faible. Néanmoins, les T2 sont susceptibles de correspondre aux familles sans enfant, nombreuses sur le secteur.

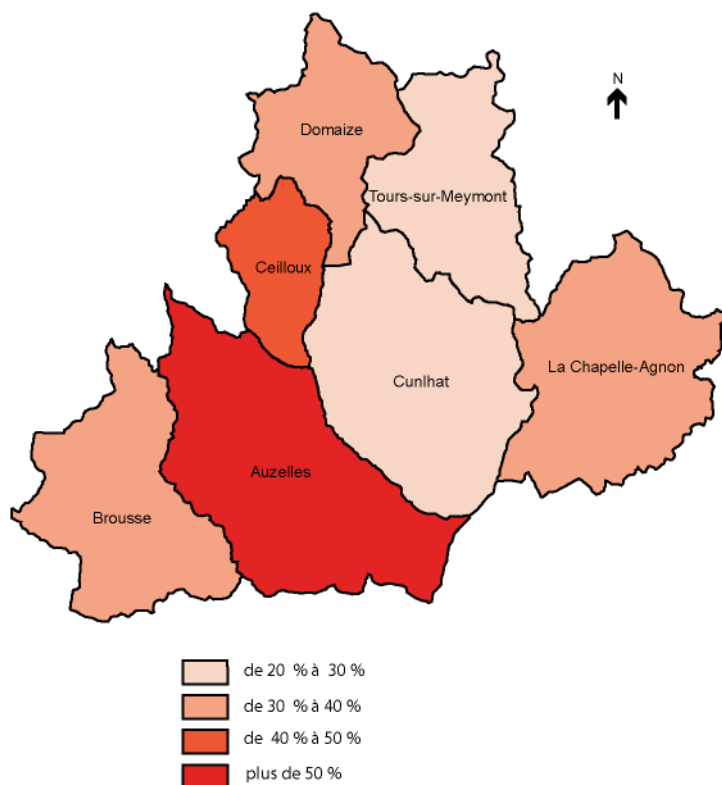
c) Un parc de logements très ancien et potentiellement indigne

Le parc est très ancien sur le territoire puisque 77 % des logements ont été construits avant 1949 (contre 35 % seulement à l'échelle départementale). Parmi les logements vacants du territoire, 90 % ont été construits avant 1949, d'où parfois une inadéquation avec les besoins réels de la population. Pour compléter ce point, on constate que 72,8 % des propriétaires occupants possèdent un logement construit avant 1949 et 72 % des locataires du parc privé louent un logement construit avant 1949 (les taux sont largement inférieurs à l'échelle du département avec 35,10 % et 41,86 %).

Ce constat pose la question des conditions de vie des personnes propriétaires ou locataires du parc privé en situation précaire et des personnes âgées qui n'ont pas les moyens d'entretenir ou de réhabiliter leur logement. En plus de petits revenus, les ménages du territoire sont donc exposés à la précarité des logements anciens. Par exemple, 74 % des ménages dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté vivent dans des logements construits avant 1949. Les personnes âgées sont elles aussi touchées par la question de la précarité de leurs logements. Par exemple, 73% des habitants de Cunlhat âgés de plus de 75 ans vivent dans un logement construit avant 1949. De plus, le territoire est confronté à l'indignité d'un certain nombre de logements, en lien avec l'ancienneté de ces derniers. 184 logements du parc privé sont potentiellement indignes, soit 12 % du parc (6 % à l'échelle départementale, soit plus du double dans le Pays de Cunlhat). Les logements potentiellement indignes s'avèrent encore plus nombreux dans les communes de Ceilloux et de Tours-sur-Meymont puisque les taux sont les plus élevés du territoire avec 15,3 % et 15,7 % du parc potentiellement concerné. Une démarche de repérage doit être menée pour identifier ces logements.

d) Une offre en logements déséquilibrée

i. *Une faible part de résidence principale mais qui est en hausse*



On recense davantage de résidences secondaires (32,26 % du parc) que dans le département du Puy-de-Dôme (10,07 %). La part des résidences secondaires est plus forte dans les communes d'Auzelles (50 % du parc) et de Brousse notamment (38 %). Ce phénomène entraîne une disparité dans la vie des villages selon les saisons mais permet à des constructions d'être entretenues. Cependant, le nombre de résidences secondaires diminue chaque année de 0,3 %, toujours en proportion plus importante dans les communes à l'ouest du territoire.

La part des résidences principales au sein du parc de logements est, quant à elle, de 52,94 %, ce qui est relativement faible. Cependant elle augmente chaque année (+0,8 % par an entre 1999 et 2011), en particulier dans les communes à l'ouest, qui sont plus dynamiques car les constructions neuves sont plus nombreuses.

e) Une construction neuve peu dynamique

Le taux de construction est inférieur à celui du département avec 3,64 logements commencés pour 1000 habitants chaque année entre 2006 et 2010.

Ainsi, 148 logements neufs individuels ont été commencés sur le territoire intercommunal par an entre 2004 et 2013, mais en revanche aucun logement collectif. La totalité des logements neufs sont donc des logements individuels.

		AUZELLES	BROUSSE	CEILLOUX	CUNLHAT	DOMAIZE	LA CHAPELLE AGNON	TOURS SUR MEYMONT	TOTAL CCPC
PERMIS DE CONSTRUIRE 2004-2013	Permis de construire 2004-2013	13	14	6	44	20	21	30	148
	Pourcentage PC / total PC	8,78%	9,46%	4,05%	29,73%	13,51%	14,19%	20,27%	100%

Source : Permis enregistrés par les Mairies

Le territoire du Pays de Cunhat a besoin de 12 logements par an pour maintenir sa population, ce qui conduit à un point mort de 3,41 logements pour 1000 habitants. Celui-ci est inférieur au point mort à l'échelle départementale (4,28 ‰). Deux flux génèrent un besoin en logements : l'augmentation de la vacance et le desserrement des ménages.

f) Une baisse de la taille des ménages

En 2011, la taille moyenne des ménages est de 2,09 personnes (2,29 personnes en 1999). Le taux de desserrement à l'échelle de la Communauté de communes est de -0,7 % par an. Le desserrement sur ce territoire s'explique par le vieillissement de la population et par le départ des jeunes de la cellule familiale. Cette baisse traduit différentes dynamiques sociodémographiques que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national : vieillissement démographique, décohabitation intergénérationnelle, famille monoparentale...

La baisse du nombre de personne par ménage impacte directement l'évolution et les besoins en logements. En effet, pour le même nombre d'habitants, il sera nécessaire de construire plus de logements. De la même manière, la diminution du nombre de personnes par ménage implique la nécessité d'adapter l'offre de logement à la demande. Dans le futur, la production de logements de plus petite taille permettrait de répondre aux besoins des ménages présents. Dans les années à venir, avec le vieillissement démographique, cette baisse du nombre de personnes par ménage pourrait perdurer pour se rapprocher de la moyenne du Puy-de-Dôme qui est de 2,1 personnes bien que cette moyenne soit aujourd'hui légèrement inférieure à la moyenne du territoire national (environ 2,3 personnes par ménage).

g) Une faible capacité de densification des espaces bâtis dans les bourgs

Voici le recensement de l'ensemble des terrains non bâtis dans les tissus constitués des bourgs ou « dents creuses » :

- Auzelles : 8282 m²
- Brousses : 3400 m²
- Ceilloux : 0 m²
- Cunlhat : 7.5 ha
- Domaize : 8693 m²
- La Chapelle-Agnon : 1.7 ha

Vu la faible capacité de terrains non bâtis dans les bourgs et après analyse de ces derniers, il s'avère qu'ils sont mobilisables pour l'urbanisation nouvelle.

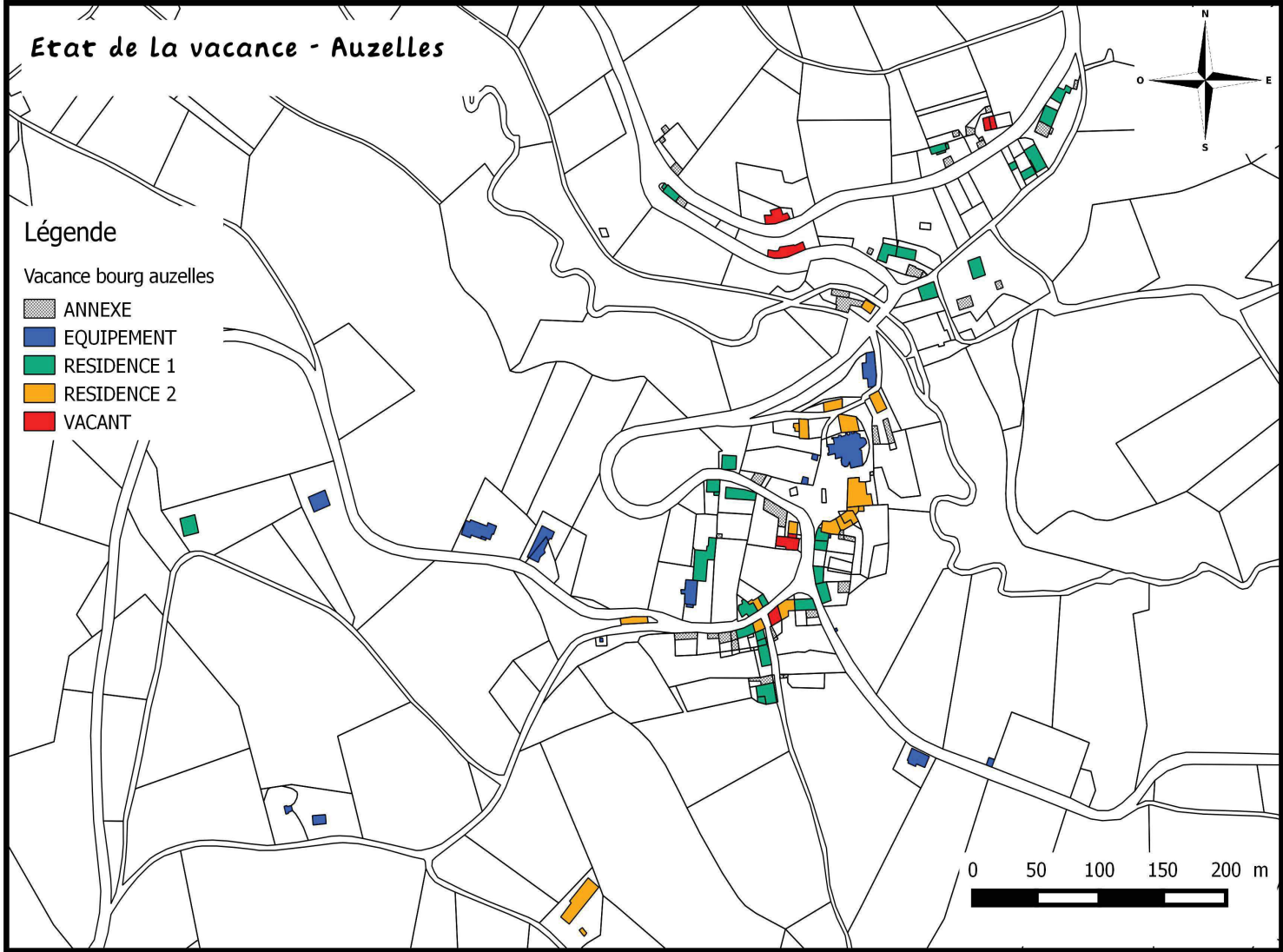
h) Une capacité de mutation des espaces bâtis importante

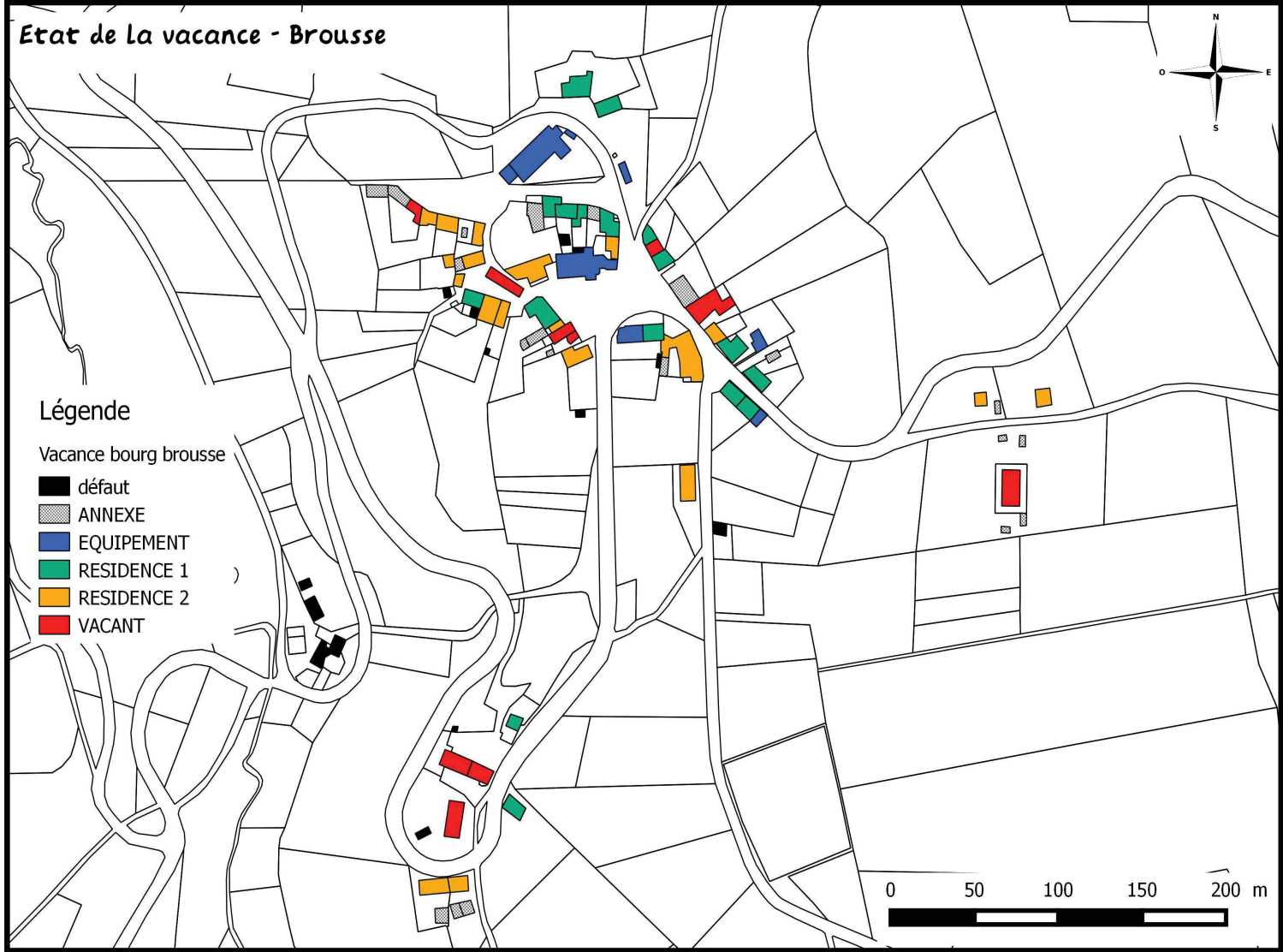
Les îlots et les bâtiments mutables peuvent être démolis ou reconstruits ou peuvent changer de vocation. Ils sont recensés grâce à la vacance. On recense davantage de logements vacants (14,79 %) que dans le département du Puy-de-Dôme (10,02 %). Ce nombre, déjà important, est en progression (+ 1.9 % par an), révélant une difficulté persistante dans ce domaine en particulier à Domaize et Ceilloux. La part des logements vacants est plus importante dans les communes de Tours-sur-Meymont (20,2 %), La Chapelle-Agnon (20 %) ou encore Brousse (16,9 %). Parmi les logements vacants du territoire, 62 % sont inhabités depuis plus de trois ans. Les communes de La Chapelle-Agnon et Brousse sont les plus touchées par le phénomène.

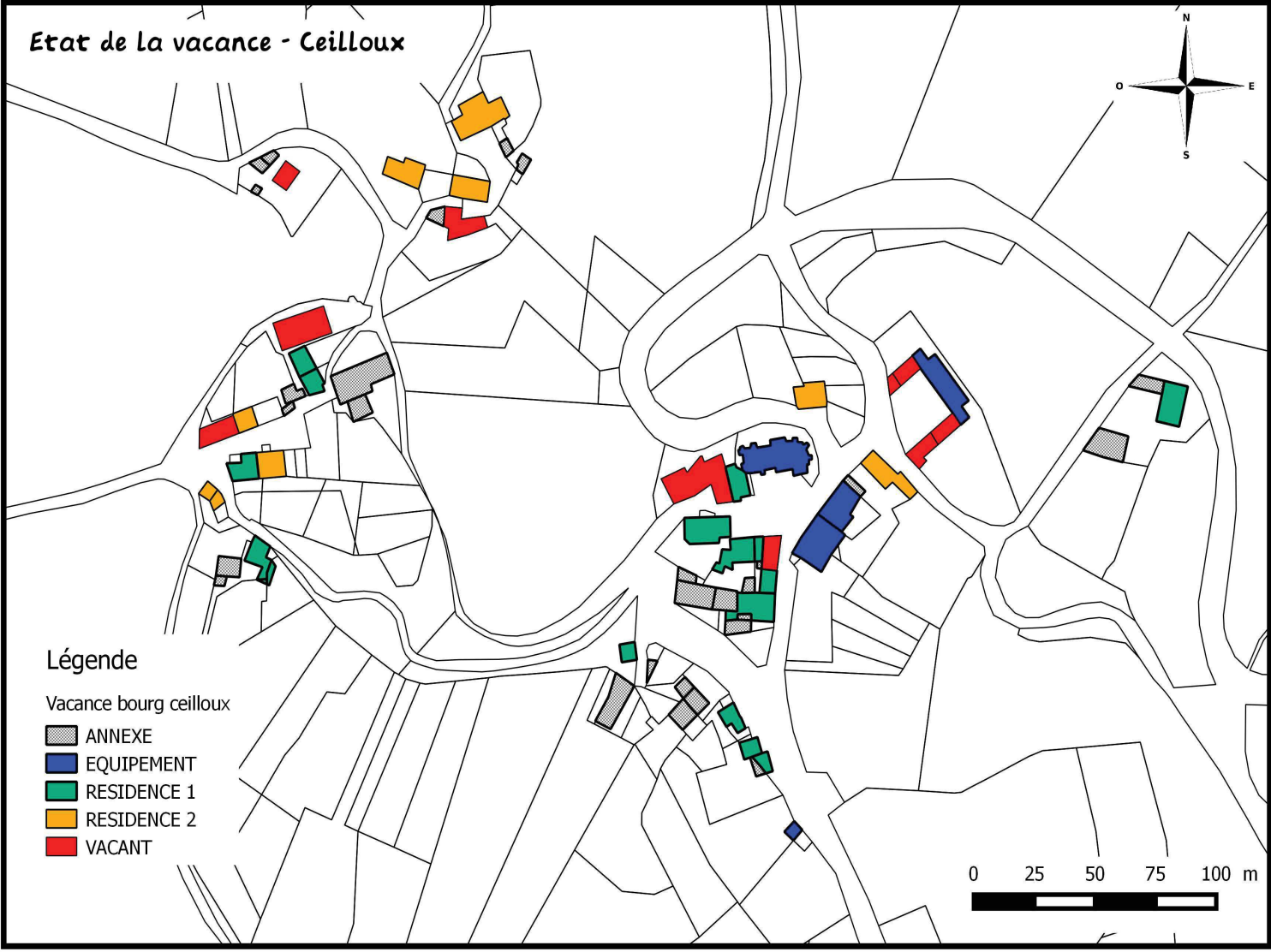
Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine de la vacance :

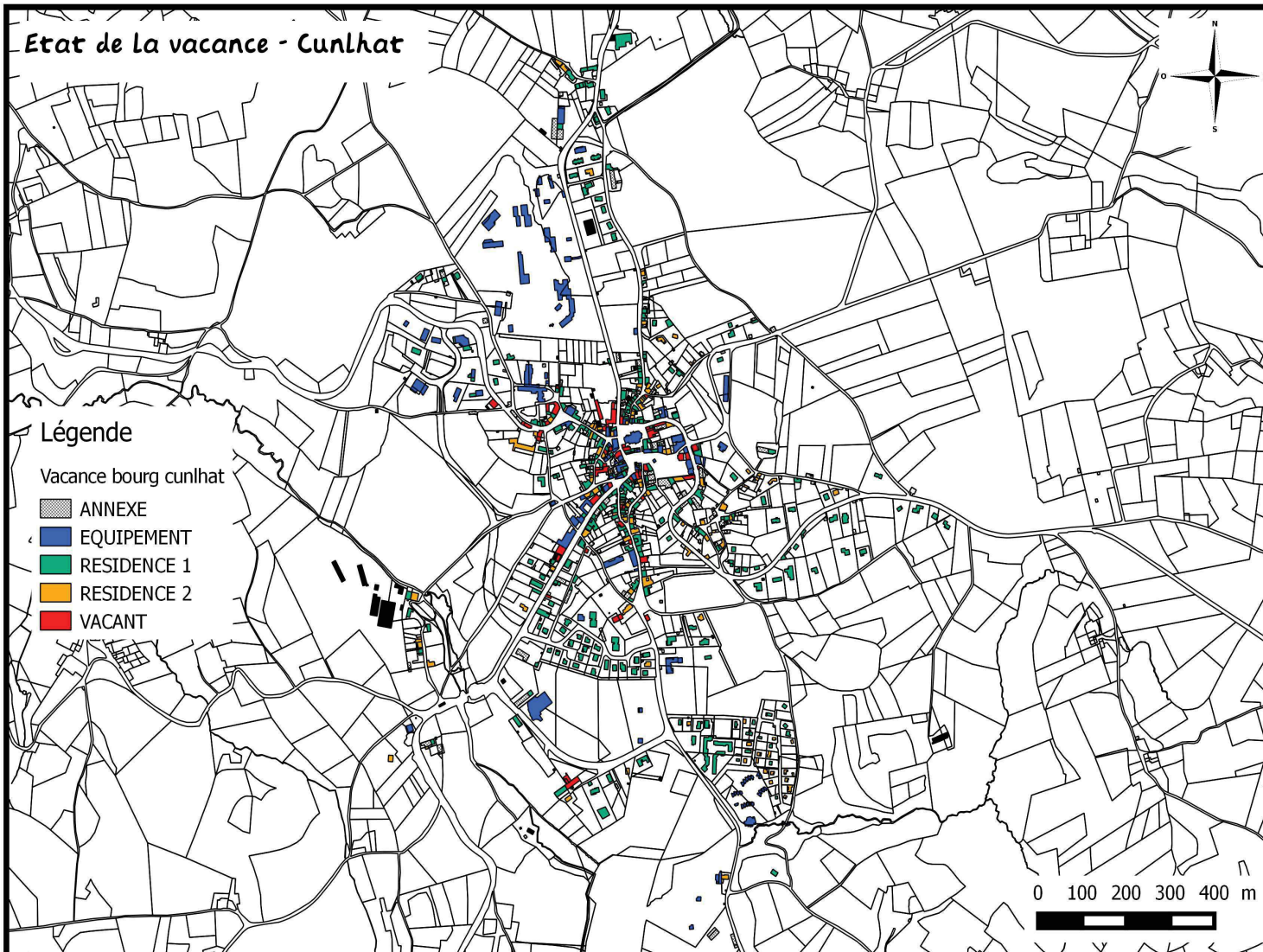
- la rotation des occupants, qui reste incompressible ;
- l'inconfort du logement qui peut rendre difficile la remise en état ou la remise sur le marché ;
- la succession (procédures, indivisions conflictuelles....).

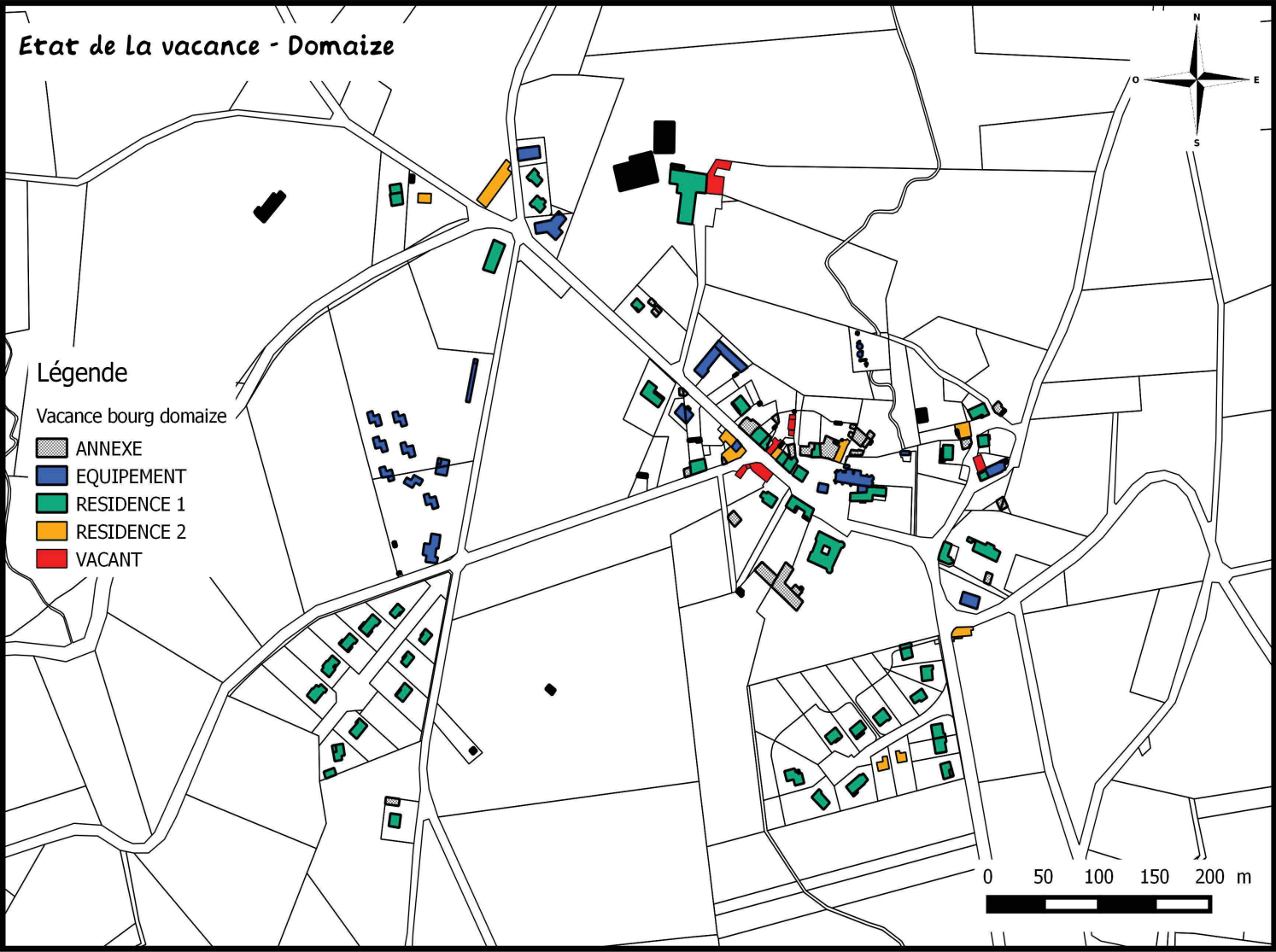
Le taux de vacance des bâtiments de 14.79 % sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes est important. Il est à mettre en relation avec le fort taux de rétention foncière sur le territoire.

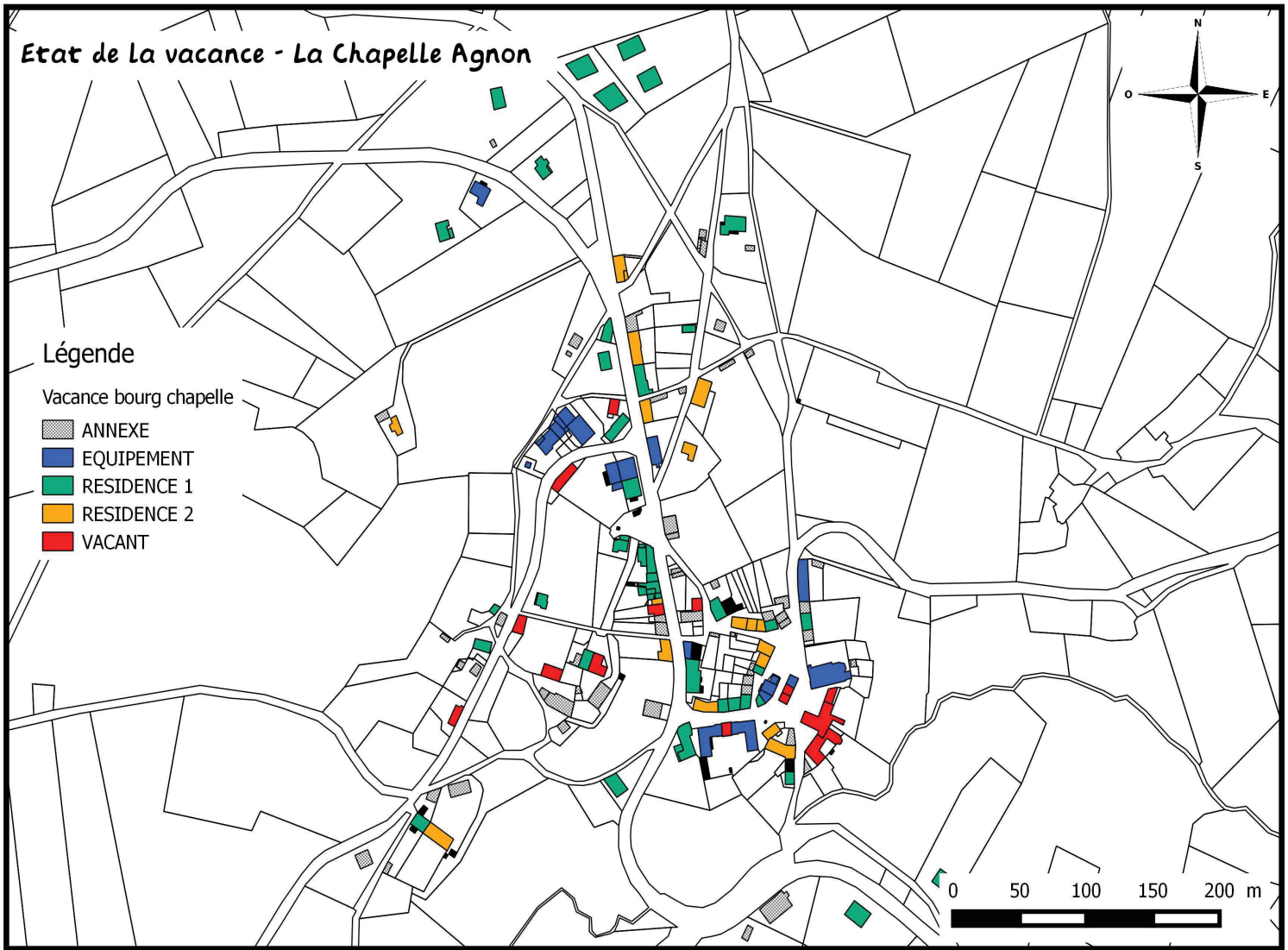


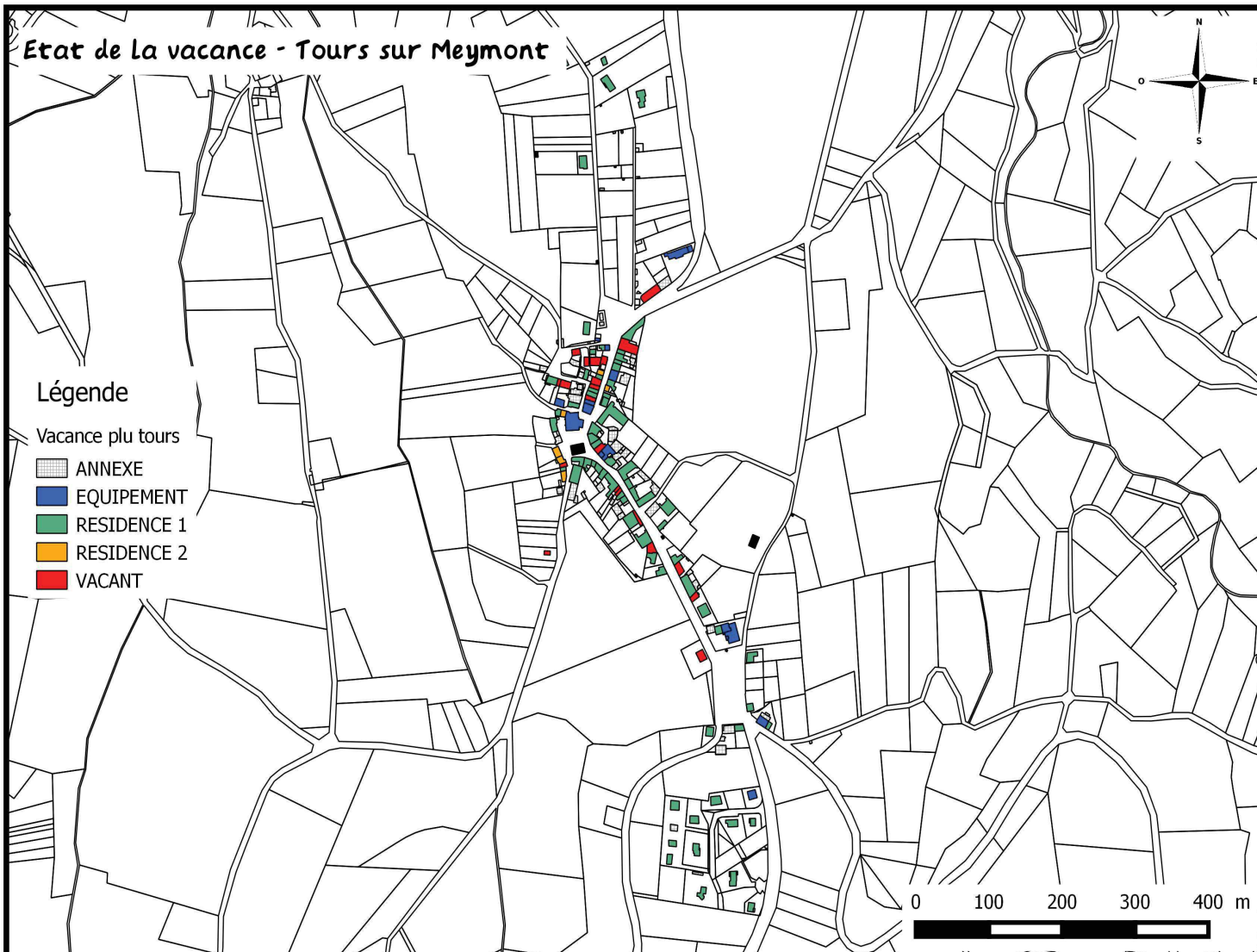












i) Un parc social peu présent

On recense seulement 3 % de logements sociaux (soit 55 logements) contre 12 % au sein du département. Le pourcentage de logements sociaux est faible lorsque l'on sait que 70 % de la population pourrait prétendre à un logement social par rapport à ses ressources financières.

On compte :

- 2 logements à Brousse
- 1 logement à Ceilloux
- 6 logements à Auzelles
- 11 logements à Domaize
- 4 logements à Tours-sur-Meymont
- 8 logements à La Chapelle-Agnon
- 70 logements à Cunlhat (50 gérés par l'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social - OPHIS, 10 gérés par la commune et 10 gérés par l'OPHIS et l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail - ESAT)

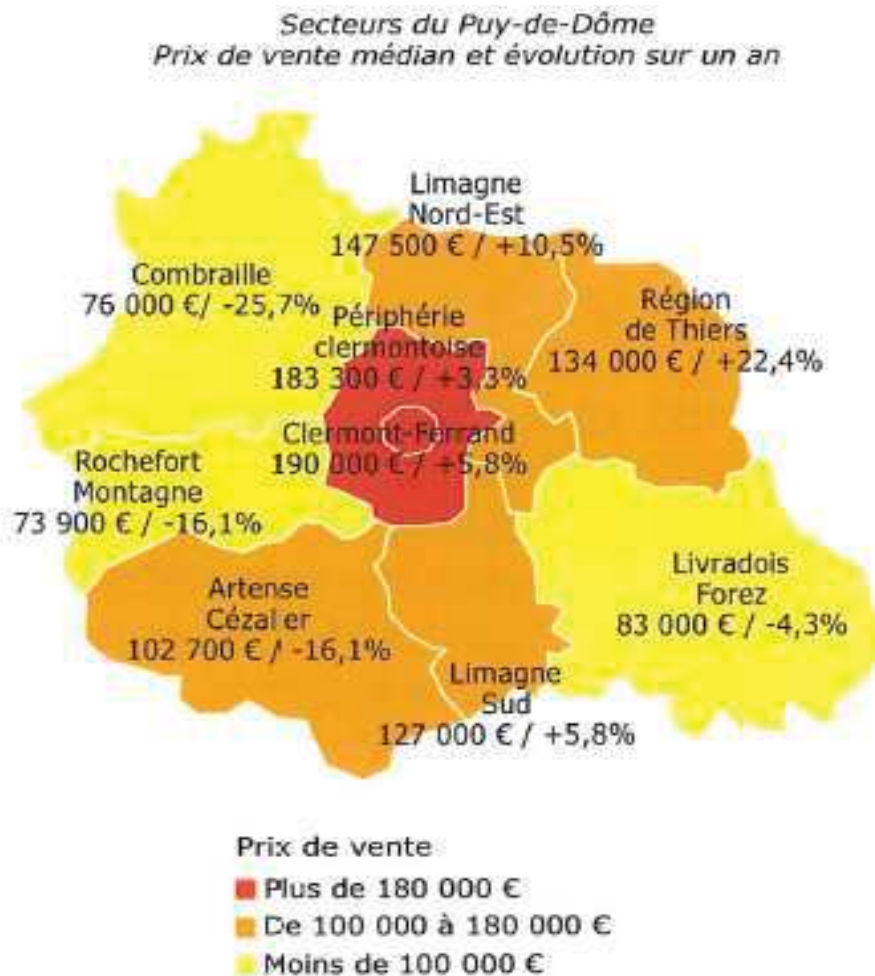
La Communauté de communes est actuellement propriétaire de 9 logements sociaux, situés sur les communes de Ceilloux, Domaize, Brousse et La Chapelle-Agnon. À noter que quatre logements non sociaux sont loués par la commune de Tours-sur-Meymont. **L'absence de bailleur social sur le territoire rend la création de nouveaux logements sociaux difficiles.**

2. – *L'évolution du marché immobilier : conjoncture actuelle*

a) À l'échelle du Pays de Cunlhat

Le marché immobilier est une composante importante de l'économie, qu'elle soit nationale ou mondiale. Son évolution touche directement les particuliers (préoccupations familiales - logement) ainsi que les investisseurs et les entreprises.

2010 - 2012 : Hausse des prix



Chiffres clés (variations)

> Appartements anciens : + 4,2% (moyenne de l'ancien dans le 63)

> Maisons anciennes : + 2,3% (moyenne dans le Livradois Forez)

En 2012, le marché de l'ancien se confirme, essentiellement à Clermont-Ferrand et son agglomération. Les prix des ventes de terrains sont à l'échelle départementale en constante progression (+8% en 2010, +3% en 2011, +5% en 2012). Mais localement, les secteurs les plus éloignés de centre urbain (comme le Livradois) voient une diminution du prix au mètre carré. Ces prix sont largement représentatifs de la moyenne nationale, qui voit les secteurs les plus éloignés des pôles urbains devenir moins attractifs, tandis que les logements en centres urbains continuent d'être attractifs.

Terrains à bâtir : le plafond de prix 2008 dépassé

Chiffres clés

- Prix de vente : 50 900 €
- Evolution sur un an : + 5,8%

En 2013, le marché de l'immobilier dans le Puy-de-Dôme diminue après une bonne reprise entre 2010 et 2012. A l'échelle départementale, c'est Clermont-Ferrand qui tire l'ensemble des prix vers le haut. Plus localement, un recul du prix du foncier se confirme, tendance identique à celle des logements anciens et neufs.

Origine géographique des acquéreurs : la part des habitants du territoire progresse

Depuis 2005, la part des acquéreurs locaux (domiciliés dans le Puy-de-Dôme le jour de l'acquisition) progresse chaque année. En 2012, leur part a augmenté de 3 points par rapport à 2011. Elle s'établit ainsi à 84%, niveau le plus haut atteint depuis 10 ans. Cette augmentation touche tous les types de biens mais c'est sur le marché du neuf qu'elle a été la plus importante. Dans les années 2005/2006, seulement un tiers des appartements neufs était acquis par des locaux. Depuis, la situation s'est inversée et les habitants du territoire acquièrent en 2012 80% des appartements neufs. Les parts des Franciliens et des Auvergnats sont stables depuis 5 ans, entre 3% et 4%.

Les étrangers sont très peu présents sur le marché puydômois, ils acquièrent moins de 1% des transactions immobilières.

Âge des acquéreurs : recul des moins de 30 ans pour l'achat de maisons

La répartition des acquéreurs et des vendeurs selon l'âge a peu évolué entre 2011 et 2012. Tous biens confondus, les acquéreurs de 30 à 39 ans sont les plus présents sur le marché puydômois, suivis par les 40-49 ans et les moins de 30 ans. Côté vendeurs, la situation est inversée avec une majorité de plus de 60 ans (45% des vendeurs). À partir de 50 ans, la proportion de vendeurs devient plus importante que celle des acquéreurs. Pour les appartements, ce basculement s'effectue plus tard, vers 60 ans.

b) Les besoins en logements

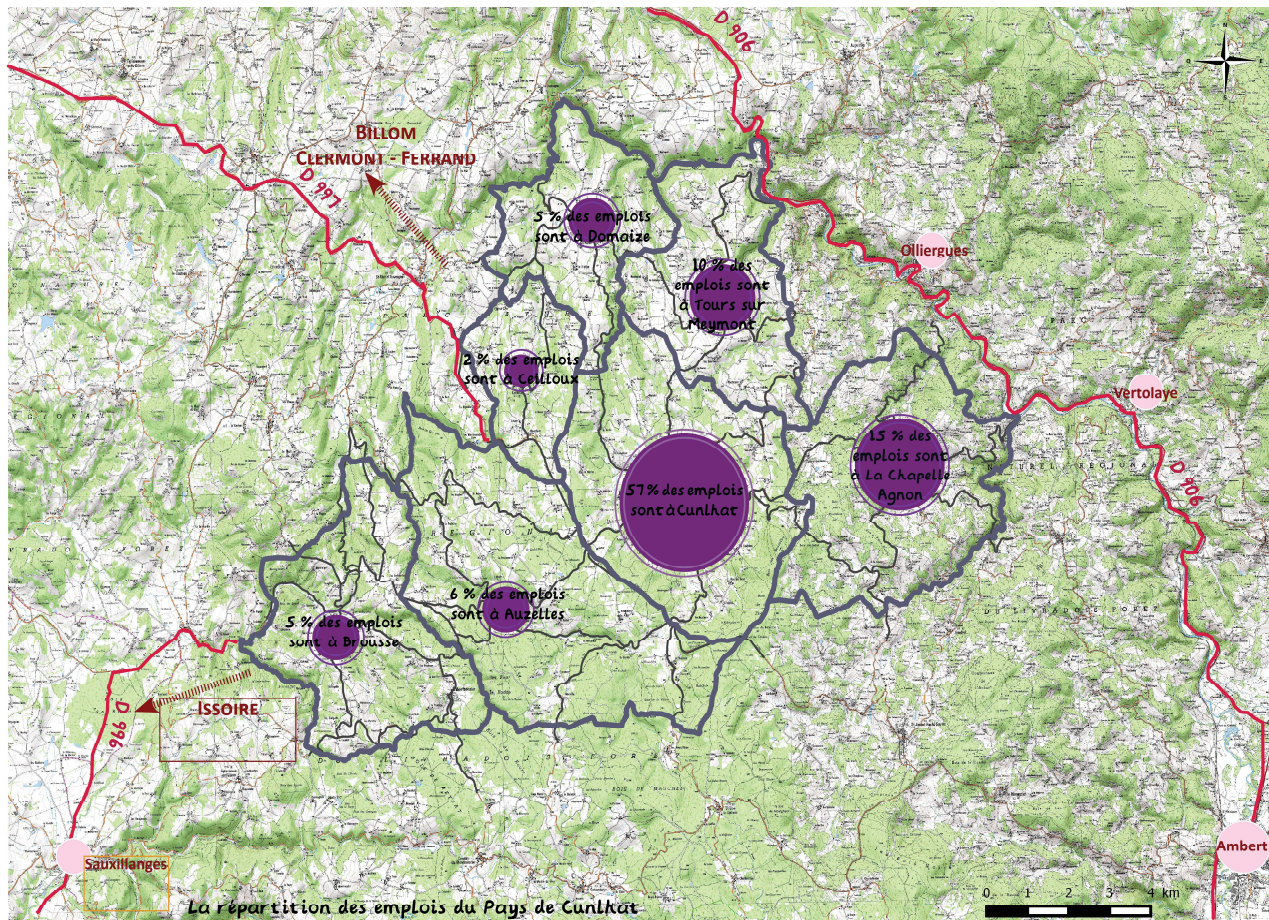
Les besoins en logements sont définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Pour la Communauté de communes, sur la période 2015-2025 le besoin est estimé à 150 logements pour observer un rythme de 15 logements par an. Cet objectif est modeste car il y a des difficultés notamment dans le domaine du logement social :

- L'absence de bailleur social sur le territoire,
- Le montage des opérations (durée des études et des procédures, baisse des aides, déficit financier supporté par la collectivité...),
- La difficulté de gestion des logements sociaux.

III. La vie économique du Pays de Cunlhat

1. *Population active et emploi*

a) Un territoire plutôt résidentiel



Au total, la Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte **963 emplois**, dont 533 à Cunlhat, le bourg-centre, ainsi que **1 284 actifs occupés**. Le taux annuel d'évolution du nombre d'emplois est en augmentation avec +0,39 % (contre +0.9 % pour le département). Le taux d'évolution du nombre d'actifs occupés augmente quant à lui de 0,24 % par an. Ce dernier est plus dynamique à l'ouest du territoire (+1,5 %).

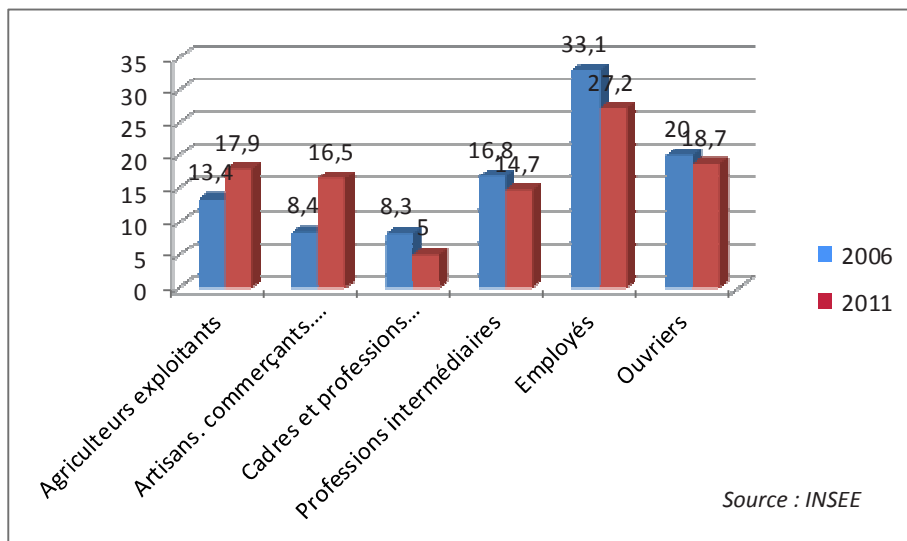
Sur le territoire intercommunal, on compte **75 emplois pour 100 actifs occupés**. On estime qu'à moins de 100 emplois pour 100 actifs occupés le territoire est résidentiel. **La fonction résidentielle du territoire est donc dominante. Cet indicateur est à surveiller dans la mesure où le manque d'emplois à proximité du lieu de vie peut entraîner des déplacements pendulaires conséquents, ou aboutir à terme à une fuite de la population.** Une majorité d'actifs part chaque jour travailler au sein d'autres pôles d'emplois (Ambert, Courpière, Thiers, voire Issoire et Clermont-Ferrand). **Cependant, le territoire est relativement loin des grandes agglomérations, ce qui lui permet de garder une certaine forme d'indépendance vis-à-vis de l'emploi et d'éviter le phénomène de forte résidentialisation.**

Cunlhat est ainsi un petit pôle d'emploi (119 emplois pour 100 actifs occupés). En revanche, la partie ouest du territoire est davantage soumise au phénomène de résidentialisation puisqu'on compte moins d'un emploi pour deux actifs occupés. Les actifs du territoire parcourent en moyenne 10,4 km entre leur domicile et leur travail. 685 actifs travaillent dans le Pays de Cunlhat, 132 actifs travaillent dans l'agglomération clermontoise, 83 dans le Pays d'Ambert, 67 dans le Pays de Thiers, 67 dans le Pays d'Olliergues, 52 dans le Pays de Billom, 47 dans le Pays de Courpière... La baisse du taux de polarisation d'emploi montre une certaine diminution de l'économie locale et un glissement d'une économie productive vers une économie résidentielle.

Enfin, le taux de chômage s'élève à 12,14 % (11,07 % à l'échelle départementale). Ce taux est supérieur à la moyenne départementale et grimpe à 16,2 % de la population active à Auzelles.

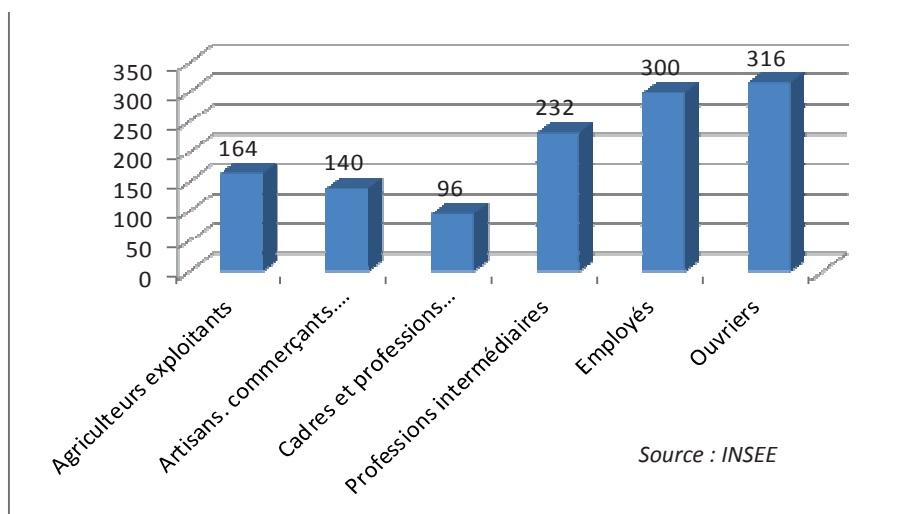
b) Un territoire encore marqué par l'agriculture et l'industrie mais où le secteur tertiaire prédomine

Emploi par catégorie socio-professionnelle



La répartition de l'emploi par secteur d'activité montre l'importance du secteur agricole. 18 % des actifs travaillent dans le secteur primaire, 19 % dans l'industrie et 63 % dans le tertiaire. À l'échelle départementale, seulement 4 % des emplois se trouvent dans le secteur primaire. Parmi les actifs occupés, le secteur industriel est bien représenté, on recense beaucoup plus d'ouvriers qu'à l'échelle départementale, mais à l'inverse, moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures. Ces ouvriers travaillent dans un bassin industriel plus large, au cœur de la vallée de la Dore. La force motrice de l'eau, d'importantes ressources forestières et la disponibilité de la main-d'œuvre issue du monde agricole ont favorisé l'apparition des spécialités manufacturières.

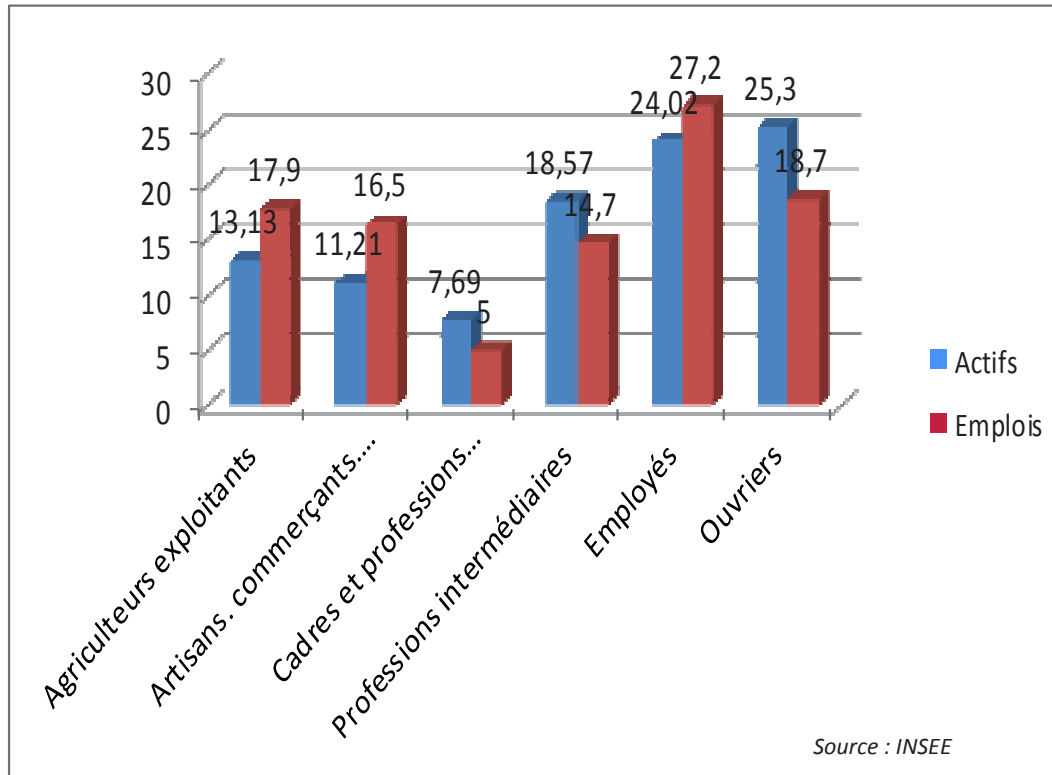
Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2011



Avec le vieillissement de la population et une économie de moins en moins productive, le secteur tertiaire a vocation à se développer fortement afin de répondre aux besoins de la population.

En matière d'emploi, la Communauté de communes connaît un glissement important. Le secteur primaire (agriculture) recule nettement au profit du secteur tertiaire (commerces, transports, services divers et administration publique, enseignement, santé et action sociale). Le secteur secondaire (industrie et construction BTP) reste stable sur la période 2006-2011.

Comparaison nombre d'actifs et emplois proposés par le territoire par catégorie socio-professionnelle

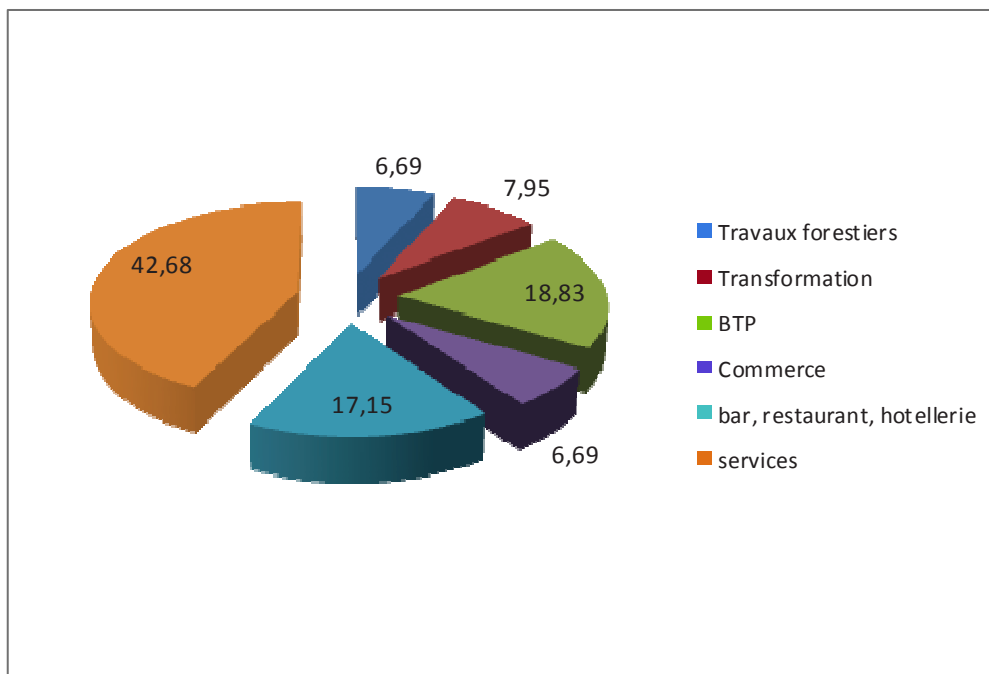


La comparaison de la population active par catégorie socioprofessionnelle des résidents du Pays de Cunlhat et des emplois montre un léger décalage. La proportion d'ouvriers résidant sur le territoire intercommunal est plus importante que le nombre d'emplois : 25.3 % contre 18.7 %. Il y a 24 % d'employés résidant sur la Communauté de communes alors qu'il y a 27 % d'emplois dans ce domaine sur le territoire.

Les professions intermédiaires sont représentées à hauteur de 18 % dans la part des habitants contre 14 % dans la part des emplois. La catégorie des cadres et des professions intermédiaires représente 7.69 % des actifs alors qu'il n'y a que 5 % d'emplois. Des écarts importants sont notables pour les agriculteurs exploitants et les artisans, les commerçants et chefs d'entreprise. La proportion des agriculteurs habitant sur l'intercommunalité est de 13% alors que 18% travaillent sur le Pays de Cunlhat. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise représentent 11% des résidents actifs contre 16.5% des emplois.

c) Un maillage de micro-entreprises présent

Secteur d'activité des entreprises du territoire hors agriculture

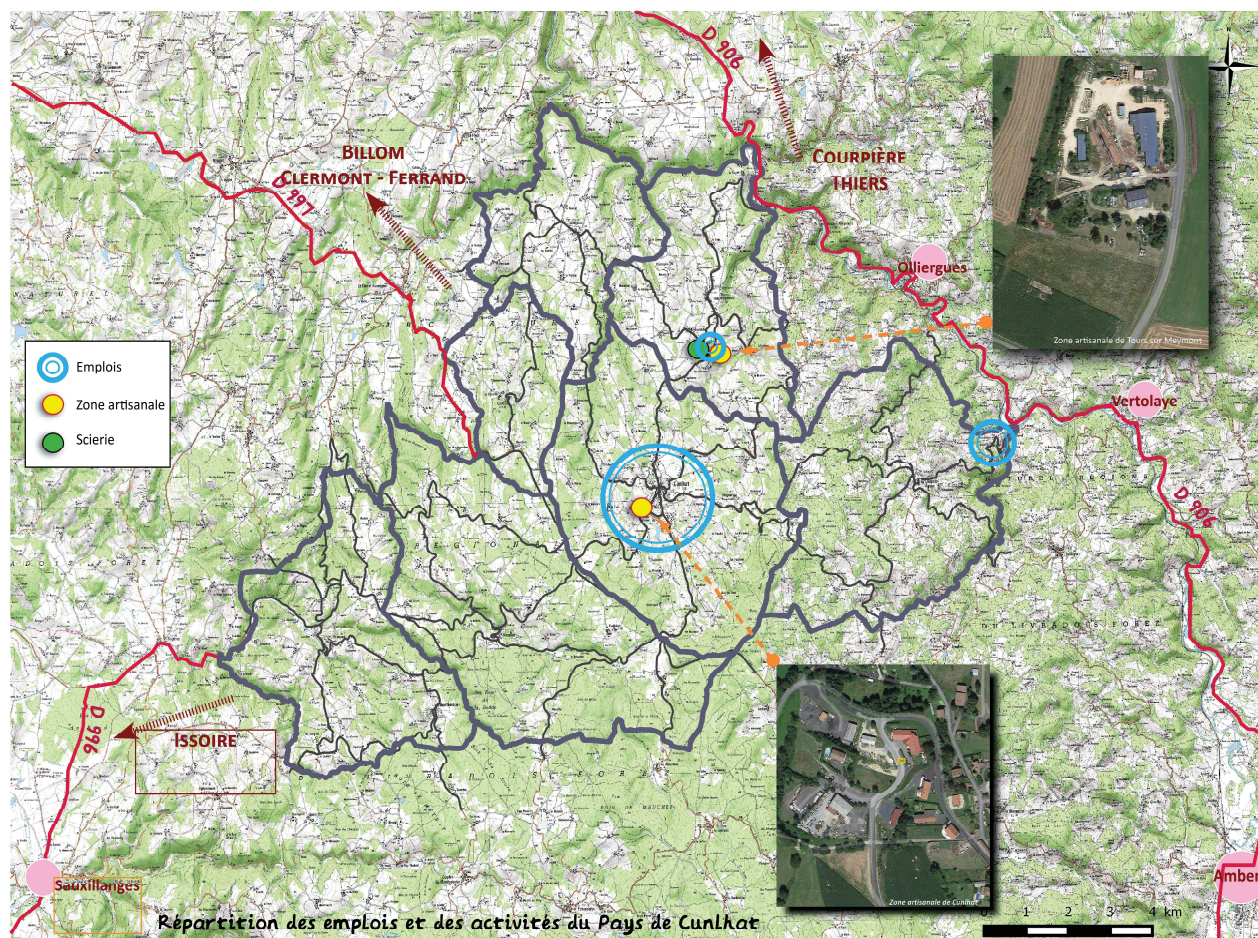


De manière générale, les entreprises du territoire intercommunal sont de petites structures : près de 80% des établissements n'ont aucun salarié (60% en 2007), ce phénomène va en grandissant. Les structures drainant le plus d'emplois sur le territoire intercommunal sont : Dore emballage, EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) de Cunlhat, l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail), le foyer occupationnel.

À titre d'indication, la plus grosse entreprise du territoire emploie autant que l'ensemble des petites entreprises de 1 à 9 salariés, mais 2 fois moins que les entreprises sans salariés. La forte présence d'agriculteurs indépendants explique que beaucoup d'entreprises n'ont aucun employé.

d) Les besoins en matière économique

Bien que le territoire ait une forte vocation résidentielle et une importante activité tertiaire, il existe des besoins en matière de développement économique et notamment dans le domaine artisanal : affirmation d'une vocation économique d'intérêt intercommunale des zones artisanales de Cunlhat et Tours-sur-Meymont grâce à des agrandissements.



En effet, l'ensemble des zones économiques (Cunlhat et Tours-sur-Meymont) représente 16.77 hectares et un potentiel de 4.22 hectares d'agrandissement : la zone artisanale de Cunlhat représente actuellement 6.31 hectares et bénéficie d'un potentiel de 2.67 hectares pour accueillir de nouvelles activités.

La zone artisanale de Tours-sur-Meymont représente actuellement 4.19 hectares et bénéficie d'un potentiel d'agrandissement de 1.55 hectares.

2. Un tissu économiquement diversifié et historiquement marqué par l'agriculture

a) Une agriculture diversifiée porteuse d'emplois

L'agriculture est depuis toujours prépondérante au Pays de Cunlhat. Encore aujourd'hui, le secteur agricole représente 18 % de l'emploi sur la Communauté de communes (la moyenne départementale est de 4 %).

Historiquement, ce secteur offrait une arboriculture fruitière très dynamique, qui s'est délitée au fil du temps du fait de la difficulté d'écoulement de petites productions et l'apparition de nouvelles variétés plus concurrentielles dans d'autres régions. Aujourd'hui, il reste peu de vergers, principalement sur les communes de Domaize et de Tours-sur-Meymont. Le verger conservatoire de Tours-sur-Meymont présente les variétés anciennes au public. À Domaize, plusieurs parcelles sont remises en vergers à l'initiative communale.

Les systèmes de production sont assez divers sur l'ensemble du territoire intercommunal. Néanmoins, **une majorité des exploitations se base sur l'élevage bovin avec prédominance de bovin mixte et viande plus consommatrice en foncier. Près de ¾ de la surface agricole utile (SAU) est en surface toujours en herbe.** Les exploitations sont plutôt de petite taille (quelques dizaines d'hectares), même si elles ont eu tendance à s'agrandir au cours des dernières décennies.

En parallèle de cette dominante bovine, on trouve aussi l'aviculture, l'élevage ovin ou porcin. Ces productions sont souvent des ateliers complémentaires à une production d'herbivores. La diversification des exploitations vers le tourisme, la transformation ou la vente directe tend à se développer. Les agriculteurs exploitants sont pour moitié en fermage et pour moitié en propriété.

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte 148 exploitations contre 186 exploitations en 2000 (source : RGA 2010 ministère de l'agriculture) dont 17 % des exploitations en structures sociétaires et 83 % en exploitations individuelles (dont 25 % en double activité).

Parmi ces exploitants :

- 23 % des exploitants en structure sociétaire ont 55 ans et plus
- 47 % des exploitants en structures individuelles ont 55 ans et plus

On note un vieillissement de la population d'exploitants et des difficultés de reprises d'exploitations. Ainsi, on dénombre 9 structures sociétaires avec au moins un associé de plus de 55 ans, soit près de la moitié des structures sociétaires concernées par la perte potentielle d'un actif à dans moins de 7 ans.

Les cessations dans les cinq ans à venir n'offrent pas beaucoup de perspectives d'installation. Il semble que les surfaces libérées soient essentiellement destinées à l'agrandissement ou conservées après l'âge de la retraite.

Dans ce cadre, la Communauté de communes s'investit dans le maintien d'actifs agricoles, la reprise et la succession des exploitations existantes afin de pérenniser une double image constituée d'exploitations plutôt peu consommatrices en foncier et développant des ateliers de diversification (transformation ou autre) et une agriculture basée sur des filières commerciales plus classiques et une implantation foncière plus forte.

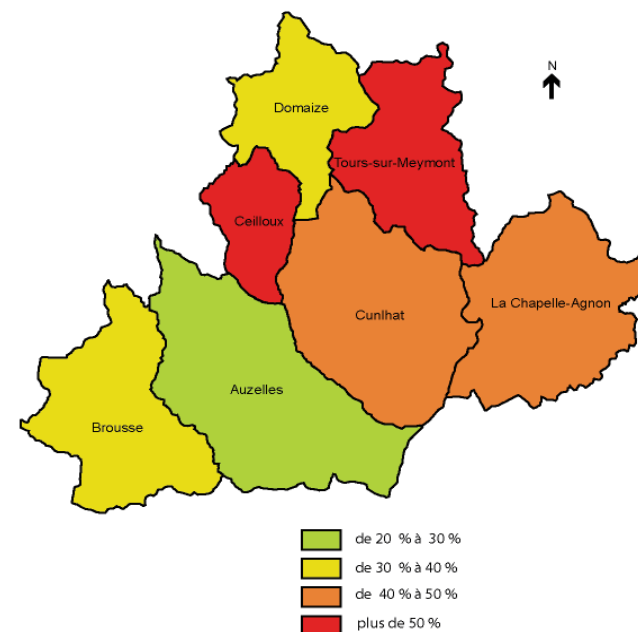
Une des principales difficultés d'exploitation est liée à l'éloignement et au morcellement des parcelles de certains exploitants qui engendrent des déplacements et des contraintes importants.

b) Un espace agricole affirmé allant vers une restructuration ?

D'après le RGA 2010, la part de surface agricole utile (SAU) varie selon les communes. À Auzelles, elle représente entre 20 et 30% du territoire communal. À Brousse et Domaize, elle se situe aux alentours de 35%. La SAU représente plus de 50% du territoire des communes de Ceilloux et de Tours-sur-Meymont.

18 % des actifs travaillent encore dans le secteur agricole. La SAU moyenne par exploitant a augmenté et passe de 34 hectares en 2000 à 42 hectares en 2010. La surface en herbe représente 75% de la SAU.

Compte tenu de la tendance à l'agrandissement, on peut considérer que certaines exploitations auront besoin de moderniser leur structure et éventuellement d'augmenter leur capacité. Le respect des périmètres de réciprocité entre tiers et exploitations agricoles doit permettre de limiter les nuisances principalement liées aux activités d'élevage.



c) Les carrières du territoire

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte deux carrières :

- à Brousse : une importante carrière de basalte 80 000 t/an
- à La Chapelle-Agnon : une carrière de matériaux industriels (quartz) 40 000 t/an

Il y a peu de carrières dans ce secteur qui est en situation de pénurie. La couverture des besoins en granulats est ainsi assurée par des approvisionnements extérieurs au secteur. Ces carrières assurent une certaine autonomie du territoire et évite ainsi les déplacements vers des carrières plus éloignées.

d) Des potentialités économiques en développement

i. La filière bois - énergie : un potentiel à valoriser

La forte proportion d'espaces forestiers est un atout pour la filière bois-transformation qui reste jusqu'alors peu valorisée. Quelques scieries sont présentes sur l'intercommunalité et 4 entreprises de 2^{ème} transformation du bois sont recensées (charpentiers et menuisiers).

Concernant la filière bois énergie, suite aux réflexions du Grenelle de l'environnement, des objectifs ambitieux ont été fixés à l'horizon 2020 pour les énergies renouvelables. Le développement de cette filière est un atout pour un territoire comme le Pays de Cunlhat. En effet, la récolte, la transformation et l'utilisation du « bois-énergie » sont des facteurs de développement de l'emploi (le bois énergie peut s'employer traditionnellement sous forme de bûches, de plaquettes, de granulés). Compte tenu du gisement forestier important sur le territoire, la mobilisation de la ressource à des fins énergétiques prend ici tout son sens.

Pour être considéré comme renouvelable, le bois doit provenir de forêts gérées durablement. La certification des bois en est la preuve reconnue au niveau mondial.

Sur le Pays de Cunlhat, 651 hectares sont déjà engagés dans l'écolabel PEFC (Pan European Forest Certification) qui garantit le respect de critères visant à la gestion durable de la ressource :

- conservation et amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone ;
- maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers ;
- maintien et encouragement des fonctions de production des forêts (bois et hors bois) ;
- maintien, conservation et amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers ;
- maintien et amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eaux) ;
- maintien d'autres bénéfiques et conditions socio-économiques.

Aujourd'hui, un certain nombre de particuliers se chauffent déjà au bois ou aux granulés. Concernant les unités de chauffage existantes sur le territoire :

- la société Kappa Dore Emballage, sur la commune de La Chapelle-Agnon dispose, depuis 1993, d'une unité de 4,7 MW pour la production de vapeur dans la fabrication de carton ondulé ;
- les papeteries de Giroux ;
- le centre omnisports de Cunlhat.

ii. Un tourisme à consolider

L'activité touristique du Pays de Cunlhat repose principalement sur un tourisme multi-activités de plein air, basé sur la randonnée pédestre, équestre et cycliste, les activités nautiques sur plan d'eau...

À cette offre d'activités principalement sportives, s'ajoutent de nombreux événements culturels et festivals (Festival de Domaize, salon du livre du tout petit...) qui rythment la saison estivale, mais animent également le territoire sur l'ensemble de l'année.

Sur le plan de l'économie touristique, le Pays de Cunlhat propose une offre de logements touristiques diversifiée. Chambres d'hôtes, gîtes, campings, hôtels et village vacances sont répartis sur le territoire intercommunal :

- **Hébergement locatif (gîtes et meublés) : (moyenne 4 personnes par gîte)**
 - 3 étoiles ou 3 épis : 3 à Cunlhat, 3 à Ceilloux, 1 à La Chapelle-Agnon, 1 à Domaize, 1 à Tours-sur-Meymont
 - 2 étoiles ou 2 épis : 1 à Auzelles, 2 à Ceilloux, 1 à Cunlhat, 1 à Tours-sur-Meymont
 - En cours de classement : 1 à Cunlhat
 - Non-classés : 2 à Auzelles, 2 à Ceilloux, 7 à Cunlhat, 2 à Domaize, 1 à Tours-sur-Meymont, 2 à La Chapelle-Agnon

- **Hôtels : (moyenne 5 chambres par établissement)**
 - 2 étoiles : 1 à Cunlhat
 - Non-classés : 1 à La Chapelle-Agnon

- **Chambres d'hôtes : (25 chambres au total)**
 - 3 et 4 épis : 1 à Ceilloux, 1 à Cunlhat et 1 à Tours-sur-Meymont
 - Non-classés : 1 à Auzelles, 1 à La Chapelle-Agnon et 1 à Tours-sur-Meymont

- **Campings** : 1 à Cunlhat (45 emplacements et 20 tentes)
- **Village vacances** : 1 à Cunlhat
- **Gîte d'étape ou gîte de groupe** : 1 à Cunlhat et 1 à Brousse (moyenne 7 chambres par gîte)
- **Hébergements « nature »** : 2 à Cunlhat

La Maison du tourisme Livradois-Forez, en collaboration avec la Communauté de communes, sert de relais pour la diffusion des offres d'hébergement.

Ces deux structures se sont organisées pour développer l'offre touristique du territoire et promouvoir de nouvelles activités liées au tourisme vert, à la randonnée, aux sports de plein air et à la promotion du territoire.

Par exemple, un train touristique longe l'est de la Communauté de communes dans la vallée de la Dore et relie Courpière à Sembadel via Olliergues, Ambert, La Chaise-Dieu. En 2014, il représentait une fréquentation de 10 à 15 000 visiteurs annuels. La forêt de l'aventure au col de Toutée a attiré 4 800 personnes en 2014.

D'une façon générale, le Pays de Cunlhat dispose d'atouts touristiques certains, mais il est soumis à de fortes concurrences et ce à plusieurs échelles. Intégré au Parc naturel régional Livradois-Forez, le territoire bénéficie de la visibilité de cette structure au niveau régional et national, ainsi que des actions qu'elle met en place. Toutefois, les paysages et les atouts du Livradois sont moins connus que la chaîne des Puys dont le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne a fait son fer de lance.

D'autre part, au sein même du Parc Naturel Régional (PNR), de nombreux éléments patrimoniaux et culturels sont dispersés sur le territoire et ont acquis une renommée touristique (tourisme lié au savoir-faire fromager à Ambert, à la coutellerie à Thiers, le moulin Richard de Bas, divers festivals et évènements, un patrimoine matériel reconnu...). On pourrait penser que la proximité de ces pôles touristiques «principaux» du Parc naturel régional Livradois-Forez dessert le Pays de Cunlhat dans sa politique de développement touristique. En réalité, le Pays de Cunlhat se trouve à la croisée des bassins touristiques que représentent ces sites «majeurs». S'appuyer sur cette situation favorable peut donc être un atout plus qu'une contrainte pour attirer le tourisme de façon durable sur le territoire intercommunal.

Des guides de balades ont été publiés par la Communauté de communes : 20 balades balisées de difficultés et de durées variées permettent de découvrir le territoire à pied ou en VTT. Les sentiers ont été aménagés et sont entretenus pour permettre la continuité des itinéraires. À noter également le passage du Tour du Pays (à pied), du Tour VTT du PNR et de la Boucle Dore, les trois grandes randonnées proposées par le PNR Livradois-Forez.

Le plan d'eau de Cunlhat, d'une superficie de 2 hectares, appartient à la commune de Cunlhat. Les activités possibles autour du plan d'eau sont le pédalo et la pêche (barrage de classe D). De plus, il est situé au cœur d'une base de loisirs qui propose de nombreuses activités tennis, mini-golf, pétanque, soirées animées... Durant l'ouverture à la baignade, en saison estivale, la fréquentation est d'environ 60 personnes par jour (Etude Profil de baignade, Athos Environnement, 2014). Le plan d'eau est surveillé par un maître-nageur en juillet et août. Le plan d'eau comporte les services suivants : toilettes, douches, poste de secours, zone d'affichage, poubelles, tables de pique-nique.

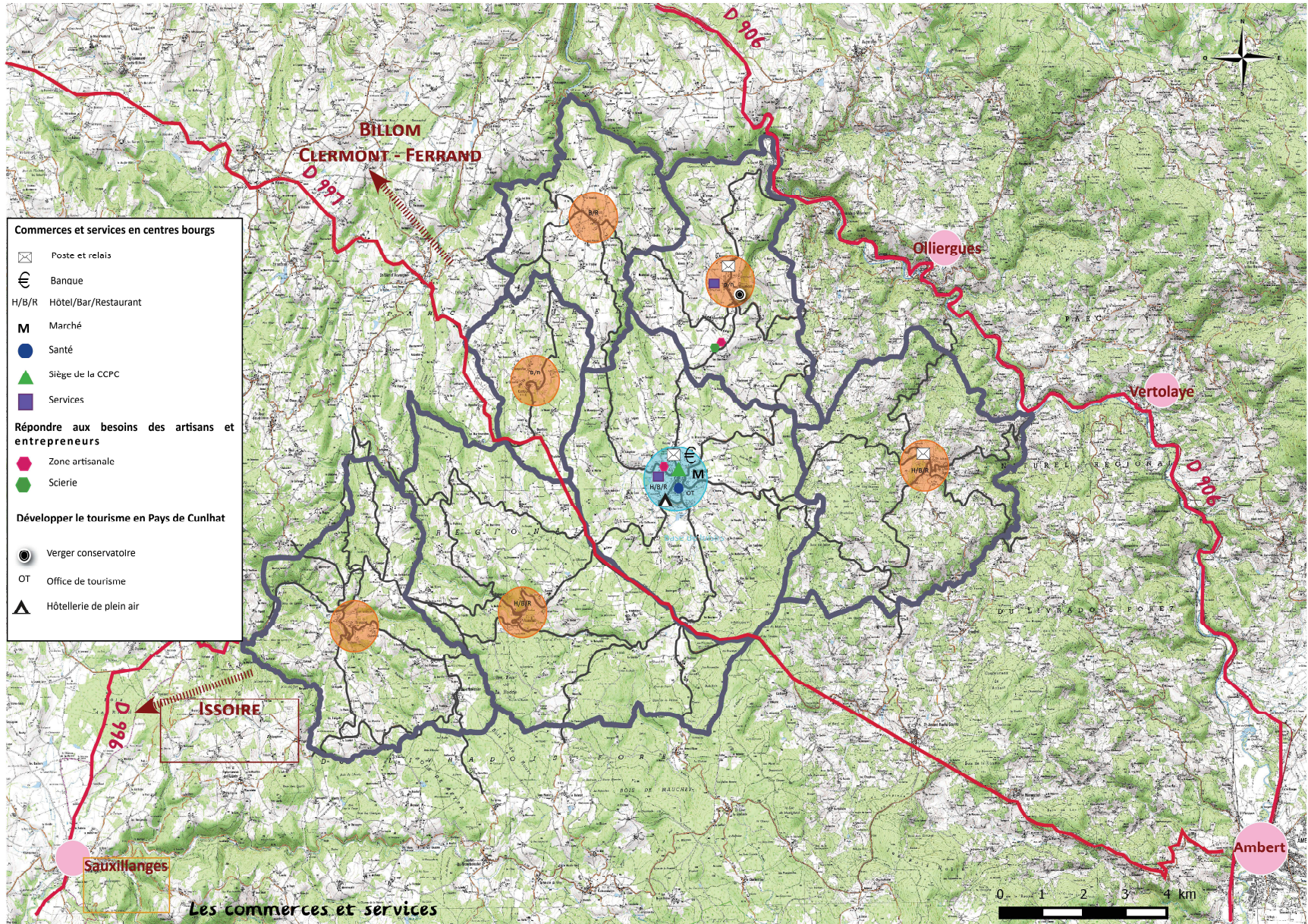
IV. Organisation de la vie locale

1. Offre d'équipements, de services et de loisirs

a) Le transport

Aujourd'hui les problématiques liées aux déplacements sont au cœur des politiques locales. Il s'agit d'abord d'améliorer les possibilités de déplacements (développer l'accessibilité des territoires, améliorer la mobilité, encourager l'intermodalité...) mais aussi de raisonner les déplacements pour diminuer leur impact sur l'environnement, l'émission de gaz à effet de serre....

Les déplacements domicile-travail (ou migrations pendulaires) sont en général les déplacements les plus nombreux. Dans le Pays de Cunlhat, l'accès à l'emploi est le premier motif de déplacement. Viennent ensuite les équipements et les services, vers Cunlhat, mais aussi vers les pôles structurants et secondaires du bassin de vie que sont Thiers, Ambert, Issoire.



En raison de la dispersion de l'habitat, de l'accessibilité de l'emploi et des différents services et équipements, la majeure partie des déplacements se fait en véhicule motorisé. Cela s'explique principalement par la distance à parcourir (souvent plusieurs kilomètres) mais aussi par la topographie vallonnée du territoire, peu encline à favoriser les déplacements doux sur une grande échelle.

À noter toutefois:

- près de 13% des actifs ne se déplacent pas et travaillent à domicile. C'est souvent le cas des agriculteurs (siège d'exploitation et logement liés) ou des artisans.
- 10% des actifs se rendent au travail à pied, ce qui laisse supposer une très grande proximité entre lieu de vie et lieu de travail.
- Dans ce sens, le télétravail semble aussi se développer sur le territoire. Cette nouvelle façon d'aborder l'emploi doit aussi être prise en compte afin de ne pas empêcher son développement.

i. Les routes

Le Pays de Cunlhat est desservi par un réseau de routes départementales :

- RD 906 axe limitrophe structurant de la Communauté de communes permettant de relier Ambert et Courpière ;
- RD 997 vers Billom et Clermont-Ferrand ;
- RD 225 reliant la RD 906 et la RD 996 et traversant la Communauté de communes de Cunlhat à Tours-sur-Meymont, en direction de Sauxillanges et Issoire ;
- RD 259 reliant Domaize et Tours-sur-Meymont à Olliergues ;
- RD 65 reliant Saint-Dier-d'Auvergne à La Chapelle-Agnon via Domaize et Cunlhat.

Le Pays de Cunlhat n'est desservi par aucune autoroute. Le premier accès à l'A 89 est situé à 35 km de Cunlhat par Thiers. Pour l'A 75, l'accès est à 38 km par Issoire. Toutefois, un réseau relativement important de voies d'importances départementale et régionale irrigue l'ensemble du territoire intercommunal.

Les comptages montrent que le trafic moyen annuel a augmenté sur toutes les routes principales de la Communauté de communes. Si certains tronçons supportent une augmentation assez modérée, de l'ordre de 5% pour le tronçon de la D225 qui traverse Domaize et Cunlhat), d'autres montrent une augmentation soutenue :

- ➡ + 21 % sur la RD 906 entre Cunlhat et Sugères,
- ➡ + 38% et +59% sur les RD 996 et RD997 traversant le territoire vers Saint-Dier-d'Auvergne, Billom et Clermont-Ferrand.

Les déplacements montrent donc l'attractivité de l'ouest : il conviendra d'en tenir compte dans les prochaines étapes. Des comptages réalisés spécifiquement sur le Pays de Cunlhat en 2007 et 2009 montrent que la tendance est encore à l'augmentation sur les RD 996 et RD 997 avec une proportion de poids lourds de 3 à 7% du trafic.

Si le trafic de transit vers Clermont-Ferrand s'effectue principalement via la RD 906 et la RD 996, certains hameaux subissent un passage conséquent de poids lourds, qui sortent des itinéraires conseillés et passent parfois sur des routes inadaptées à leur gabarit, rendant leurs abords dangereux et impliquant une détérioration prématurée de la voirie. Cette composante sera à prendre en compte si les villages concernés sont destinés à accueillir de nouvelles populations : des mesures visant à contraindre le passage des gros gabarits pourraient alors permettre de proposer un cadre de vie plus sécurisé. Il est également à signaler que du fait de sa situation géographique, l'intercommunalité est soumise à l'enneigement et aux pluies verglaçantes. Cette caractéristique rend l'accès à certains hameaux peu praticables durant les mois d'hiver.

ii. La desserte ferroviaire : un axe à développer

Le Pays de Cunlhat n'est pas desservi par la voie ferrée mais une voie borde le territoire. Elle pourrait être un axe de développement du transport de fret. Un projet du Syndicat ferroviaire du Livradois-Forez est déjà avancé en ce sens. Certaines entreprises (Dore-Emballage à La Chapelle-Agnon en particulier) sont concernées par ce projet. Cette ligne SNCF est aujourd'hui affectée au tourisme.

Une ligne TER (bus) circule dans la vallée de la Dore et s'arrête à Giroux. Les gares SNCF - TER les plus proches sont situées à environ 40 km du centre de l'intercommunalité (Lezoux, Chignat, Pont de Dore, Thiers, Issoire).

iii. Un réseau de transports collectifs peu développé

Le bus départemental 24 du réseau Transdôme dessert les communes de Domaize et Cunlhat sur une ligne Clermont-Ferrand - Billom - Cunlhat à raison d'un bus le lundi et le vendredi.

Financé conjointement par le Conseil Départemental et la Communauté de communes, un service de « Bus des montagnes » assure un trajet à la demande le mercredi matin, du domicile au marché de Cunlhat (et au marché de Courpière pour Domaize à raison d'un trajet par semaine). Concernant le ramassage scolaire, les villages sont desservis en fonction des besoins et l'itinéraire est ajusté en fonction des années.

iv. Le covoiturage

Le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme a mis en place une aire de covoiturage dans la commune de Cunlhat au croisement de l'Alleyras entre la RD 996, la RD 997 et la RD 225. Ce carrefour, le plus important du territoire, est le seul à répondre à cet enjeu de covoiturage.

v. Le stationnement

Auzelles :

Eglise : 30 places

Cimetière : 20 places

Salles des fêtes : 50 places

Aire de covoiturage : 20 places

Total : 120 places

Brousse :

Eglise : 30 places

Logements sociaux : 3 places

Total : 33 places

Ceilloux :

Mairie : 30 places

Total : 30 places

Cunlhat :

Eglise : 20 places

Place du marché : 50 places

Parking du marché : 60 places

Cimetière : 20 places

Place Lamothe : 10 places

Supermarché : 20 places

Supermarché : 20 places

Magasin de bricolage : 20 places

Total : 220 places

Domaize :

Salles des fêtes : 20 places

Bar : 30 places

Cimetière : 20 places

Total : 70 places

La Chapelle-Agnon :

Eglise : 20 places

Magasin : 5 places

Total : 25 places

Tours-sur-Meymont :

Eglise : 10 places

Restaurant : 10 places

Mairie : 50 places

Cimetière : 30 places

Total : 100 places

L'inventaire des capacités de stationnement indique un nombre important de places. Ces places peuvent être utilisées par les véhicules motorisés, les véhicules hybrides, électriques et les vélos. **Cette forte capacité de places de stationnement et leur mutualisation permet d'accueillir les visiteurs sans créer d'emplacements supplémentaires.**

vi. Les sentiers piétonniers

Plusieurs actions en faveur des piétons, pour garantir le confort et la sécurité des cheminements pour les échanges entre les villages ont déjà été engagés et se poursuivront les prochaines années.

b) Enseignement primaire et secondaire

Il existe des écoles dans la majorité des communes du Pays de Cunlhat, à l'exception de Ceilloux et Auzelles. La Communauté de communes gère des contrats locaux d'accompagnement à la scolarité pour les élèves en difficulté scolaire temporaire.

Un seul collège est présent sur le territoire.

- Ecole primaire de Brousse - 2 classes
- Ecole maternelle publique de Cunlhat - 2 classes
- Ecole primaire publique de Cunlhat - 4 classes
- Ecole publique de La Chapelle-Agnon - 1 classe

- Ecole primaire de Domaize - 2 classes
- Ecole publique de Tours-sur-Meymont - 2 classes
- Collège Lucien Gachon de Cunlhat - 5 classes

On recense 4 regroupements scolaires sur le Pays de Cunlhat :

- Brousse / Saint-Jean-des-Ollières / Sugères
- Domaize / Saint-Dier-d 'Auvergne / St Flour
- Cunlhat / Auzelles
- La Chapelle-Agnon / Tours-sur-Meymont.

Les lycées les plus proches se trouvent à Courpière (lycée privé St Pierre) et à Ambert (lycée public Blaise Pascal).

Depuis une dizaine d'années les effectifs sont stables avec une tendance à la baisse. Même si les objectifs démographiques sont atteints dans les 10 ans à venir, il n'y aura donc pas besoin de création d'équipements.

c) Equipements sportifs, culturels et de loisirs

La Communauté de communes dispose de :

- un plan d'eau ;
- plusieurs terrains de football, tennis, pétanque ;
- une piste de BMX à Cunlhat ;
- une salle omnisports intercommunale à Cunlhat ;
- plusieurs médiathèques situées à Auzelles, Brousse, La Chapelle-Agnon, Cunlhat, Tours-sur-Meymont et Domaize en gestion intercommunale grâce à l'aide de bénévoles. La médiathèque intercommunale à Cunlhat va augmenter sa surface dans les années à venir au vu de sa fréquentation importante. Les autres médiathèques du réseau bénéficieront de cette nouvelle organisation.

Cinéparc propose des séances de cinéma à Cunlhat et à La Chapelle-Agnon.

Le verger conservatoire de Tours-sur-Meymont a aussi pour vocation de faire découvrir aux habitants du Pays de Cunlhat et aux visiteurs l'histoire arboricole de la région.

Enfin, un projet de golf est actuellement à l'étude sur la commune de Cunlhat.

L'offre culturelle, de loisirs et sportive des communes comme Ambert, Thiers et Issoire viennent compléter les besoins des habitants.

d) Autres équipements et services

i. Des services de santé présents mais fragilisés

Les professions et services liés à la santé présents dans le Pays de Cunlhat sont :

- Médecins (Cunlhat)
- Infirmières
- Kinésithérapeute
- Dentiste
- Pharmacie

On remarque que les services de santé sont présents sur le territoire mais fragiles. En effet, la moyenne d'âge des professionnels de santé est proche de l'âge de départ en retraite. La Communauté de communes du Pays de Cunlhat fait partie du Contrat Local de Santé (CLS) Thiers Ambert signé le 14 mars 2014. Un pôle de santé pluridisciplinaire a été labellisé le 19 mars 2014 par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

ii. Un réseau de services et de prise en charge des seniors satisfaisant (source CD 63 2009)

Les services dédiés aux personnes âgées sont bien présents sur le territoire. La Communauté de communes fait partie de la circonscription d'action médico-sociale d'Ambert qui transcrit l'encadrement du Conseil Départemental vis-à-vis de l'Aide Personnalisée à l'Autonomie (APA). En 2009, le Pays de Cunlhat comptait 1001 habitants de plus de 60 ans (23% de la population) dont 121 bénéficiaient d'une APA (76 à domicile et 45 en établissement).

Le Pays de Cunlhat dispose également d'un syndicat intercommunal d'aide à domicile qui intervient pour le portage des repas, l'aide et les soins à domicile. Un dispositif d'accueil familial est porté par l'association Croix Marine à l'échelle départementale. Elle concerne huit familles sur le Pays de Cunlhat.

Enfin, il existe un Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cunlhat, proposant 107 places. **La population étant vieillissante, l'EHPAD est en cours d'agrandissement.**

iii. Des services liés à l'enfance, aux familles et à l'insertion relativement présents

Le Pays de Cunlhat dispose d'un Relais d'Assistances Maternelles (RAM) basé à Cunlhat. Concernant l'accueil périscolaire, il existe cinq garderies sur le territoire, et un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) en gestion intercommunale à Cunlhat qui organise également les Temps d'Activités Périscolaires (TAP). **Les services liés à l'enfance sont très utilisés. Au vu de l'augmentation de leur fréquentation, il sera certainement nécessaire de les redimensionner pour les besoins futurs.**

D'autre part, un Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) est basé à Cunlhat. Axé principalement sur l'entretien des espaces verts, la peinture, la blanchisserie et l'entretien ménager, ce centre compte 67 salariés répartis dans sept ateliers. Ce centre comprend également un foyer occupationnel.

L'association d'insertion Détours est également installée à Cunlhat. Elle emploie 13 salariés permanents et 60 salariés en insertion soit six équipes de chantier insertion. Ce sont des équipes de huit personnes accompagnées par un encadrant.

2. Les commerces et autres services

Les pôles commerciaux, de services et d'équipements de Thiers, Ambert, Issoire et Courpière attirent une part importante de la population de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat. Dans une moindre mesure Clermont-Ferrand et Billom restent des pôles importants pour certains achats.

Ces pôles viennent compléter l'offre présente sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat. Les communes de Cunlhat, Tours-sur-Meymont et Domaize constituent l'armature commerciale du Pays de Cunlhat. Sauf sur les communes de Ceilloux, Auzelles et Brousse, les communes accueillent généralement une agence postale. Ce maillage commercial et de services constitue une offre de base qui répond aux besoins primaires des populations. Un marché a lieu le mercredi matin à Cunlhat. La présence de ces activités assure une animation locale vectrice de l'attractivité des bourgs. **Pour consolider cette offre, une maison des services est en projet.**

3. Les associations

La Communauté de communes compte 92 associations dont une vingtaine à Cunlhat. Ce tissu associatif est dynamique. Les associations participent souvent à la convivialité du territoire au travers notamment des multiples manifestations existantes.

La Communauté de communes présente une offre moyenne d'équipements et de services, principalement centralisés sur la commune de Cunlhat, dont la structure est à renforcer avec l'évolution de la population dans les prochaines années.

V. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

POTENTIEL ET UTILISATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES POUR L'HABITAT								
2005-2015					2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Auzelles	1,5	59	60,5	9	0,8	0,9	1,7	9
Brousse	1,4	60	61,4	10	0,3	1,5	1,8	10
Ceilloux	0,8	27	27,8	4	0	0,7	0,7	5
Cunhat	86	0	86	31	7,5	0	7,5	31
Domaize	5	53	58	14	0,9	1,5	2,4	14
La Chapelle-Agnon	6,5	61	67,5	15	1,7	1	2,7	15
Tours-sur-Meymont	3,5	60	63,5	21	3,8	0	3,8	21
TOTAL	104,7	320	424,7	104	15	5,6	20,6	105
<i>Source : permis de construire enregistrés en mairies</i>								

La superficie de la Communauté de communes est de **15 318 hectares**.

De 2005 à 2015 :

- le potentiel de surface constructible était de **425 ha** soit **3 %** des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- la surface constructible utilisée à usage **d'habitation et d'artisanat a été de 20 hectares**. Ces 20 ha ont été utilisés pour la création de **104 logements neufs**.
- le **potentiel de surface constructible dans les bourgs** était de **105 ha**.
- le **potentiel de surface constructible en zone hors bourg** était de **320 ha**.
- La densité de logements était de **cinq logements à l'hectare**.

De 2015 à 2025 :

- le potentiel de surface constructible pour l'habitat est de **21 ha** soit **0.13 %** des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- la rétention foncière est un phénomène très présent sur le territoire et représente la moitié du potentiel des surfaces à construire. Déduction faite de la rétention foncière, **nous prévoyons donc l'utilisation de 10.5 ha constructibles** pour accueillir les **105 logements à construire**.
- L'objectif pour 2025 est un taux de croissance démographique doublé par rapport aux dix dernières années soit 2 % sur dix ans (0.2 % par an) autrement dit un accueil de 70 nouveaux habitants et un besoin de construction de 105 logements.
- **Le potentiel de surface constructible dans les bourgs est de 15 hectares soit 71 % de la surface totale.**
- **Le potentiel de surface constructible dans les hameaux est de 6 hectares soit 29 % de la surface totale.**
- La densité sera doublée, passant de cinq logements à l'hectare à **dix logements à l'hectare**.

Dans les années à venir, la Communauté de communes accueillera le double de population sur une surface constructible utilisée qui sera réduite de moitié par rapport aux années précédentes.

Les sept communes constituant la Communauté de communes du Pays de Cunlhat sont représentées sur les cartes géologiques d'Issoire (BRGM n°718) et d'Ambert (BRGM n°719), faisant état du contexte géologique du Livradois.

Le massif granitique du Livradois s'est mis en place durant la seconde moitié de l'ère primaire (Viséen), à l'intérieur d'un socle ancien datant du Cambrien (début de l'ère primaire). À la fin du Viséen, des filons calco-alcalins et alcalins se mettent en place à travers ce massif granitique. Au Secondaire, cette région émerge des mers jurassiques et crétacées. Au début du Tertiaire, l'orogénèse alpine provoque des effondrements (fossé d'Ambert). Ces mouvements se poursuivent durant l'Oligocène et créent de vastes fossés (Limagnes) dans lesquels s'accumulent des formations fluvio-lacustres.

b) Lithologie

Les niveaux géologiques rencontrés sur la Communauté de communes sont les suivants :

Formations superficielles

- Alluvions anciennes indifférenciées : ces alluvions sont présentes au niveau de la vallée de la Dore.
- Colluvions argilo-sableuses alimentées par diverses formations : la remobilisation des colluvions de versants aboutit à former des dépôts dans le fond des vallons en berceau. Leur composition varie en fonction des alimentations possibles. Les colluvions et alluvions indifférenciées résultent du dépôt des colluvions par transport latéral dans le fond de vallées et du dépôt d'alluvions par transport longitudinal. Il en résulte un mélange de ces formations.
- Nappes de blocs issus de formations granitiques répertoriées : ces nappes de blocs sont issues des affleurements gélifs au cours des phases climatiques froides du Quaternaire. Ces blocs se situent à une altitude supérieure à 950 m. Ce sont des blocs décimétriques, émoussés, de granites non altérés.

Formations volcaniques

Basalte alcalin à olivine (m2ol) : ce sont des roches gris sombre ou noires, généralement compactes avec une texture le plus souvent porphyrique.

Roches éruptives hercyniennes

➤ *Granite de St Dier*

- Faciès gris banal : ce granite forme la masse principale du massif de Saint Dier sur lequel repose la Communauté de communes. C'est un granite à grain moyen.
- Faciès gris subporphyroïde : le granite est identique au précédent avec en plus de gros cristaux de feldspath potassique.
- Faciès gris à cordiérite : le faciès se distingue du faciès gris banal par un grain plus fin et la présence de ponctuations et de paquets verdâtres de cordiérite.
- Faciès bleu : c'est le granite le plus précoce de la série. C'est un granite à grain moyen, équangulaire, riche en biotite.
- Faciès blanc : le faciès est plus clair que le faciès gris et est à grains plus grossiers. Il est également plus altérable.

➤ *Granite à deux micas et grains moyens :*

- Ce granite se distingue du faciès gris décrit précédemment par la présence importante de muscovite (mica blanc).

➤ *Granite à grains fins et deux micas :*

- Ce sont des roches claires, généralement pauvres en biotite (mica noir) et riches en muscovite.

Socle métamorphique antéhercynien

➤ *Anatexites grenues à biotite et cordiérite :*

- Ce sont des roches massives, à grains fins, constituées d'une matrice plus ou moins leucocrate (c'est à dire riche en minéraux dits « blancs »).

Formations superficielles

Il s'agit d'alluvions actuelles et subactuelles : limons, sables et graviers.

Roches plutoniques en massifs

➤ *Granite leucocrate de grain fin – massif du Monestier :*

- Ce sont des leucogranites à grains fins à proportions de biotite et muscovite variables.

- Granite leucocrate de grain hétérogène :
 - C'est un granite riche en minéraux dits « blancs » Granite hololeucocrate (c'est à dire très) à grains moyens (0,5 cm à muscovite).
- Granite-granodiorite à biotite et rare muscovite :
 - C'est le granite de St Dier vu précédemment. Il est à biotite avec de rares cristaux de muscovite.
- Granite de St Dier – faciès apical à deux micas et rare cordiérite :
 - Il s'agit d'un granite à grains millimétriques, de teinte gris clair à jaunâtre, relativement riche en muscovites.
- Granitoïde hétérogène orienté à biotite et muscovite :
 - Ce granite présente des grains orientés et hétérogènes.

Les différents hameaux et bourgs de la Communauté de communes se répartissent sur l'ensemble du territoire, indépendamment de la nature du sol.

c) Géomorphologie

D'un point de vue géologique, le territoire intercommunal s'étend principalement sur un socle cristallin constitué de granites. Les affleurements, constitués de ces roches plutoniques hertziennes, présentent des faciès d'origine dans les secteurs très pentus, ou altérés dans les zones de replat.

L'ensemble de la Communauté de communes, à l'instar de tout le territoire départemental, est traversé par de **nombreuses failles et accidents orientés majoritairement Nord/Sud**. Des accidents secondaires nord-ouest/sud-est recoupent ces failles. Cette géologie de métamorphisme et de fractures a favorisé l'infiltration de la pluie qui a donné lieu à de nombreuses petites sources de faible débit.

Le Pays de Cunlhat s'étend en majorité sur le **plateau du Livradois**. C'est un plateau accidenté dont l'altitude décroît régulièrement du sud (1150 m en limite du département de la Haute-Loire) vers le nord (500 à 600 m). C'est au sud et au sud-est que le relief est le plus élevé, sur les communes d'Auzelles, de la Chapelle-Agnon et de Cunlhat (point culminant sur la commune d'Auzelles à 1043 m). Celui-ci s'infléchit en direction de l'ouest (600 m en moyenne) et du nord au niveau de la vallée de la Dore (350 m environ).

2. Hydrogéologie

La Communauté de communes repose sur des formations cristallines. Les conditions climatiques et la tectonique ont engendré une altération superficielle, d'épaisseur variable, de ces roches. Cette couverture d'altération est appelée arène. **Les eaux météoriques s'infiltrent dans ces formations altérées jusqu'à atteindre la roche-mère.** Celle-ci est imperméable, hormis au niveau de diaclases, fractures...

Les sources, dans les arènes, ressortent à la faveur de seuils ou de niveaux plus argileux. L'eau peut également s'infiltrer au niveau de fractures dans le massif sain, ces fractures servent alors de drains. **Dans ce type de formations, les sources sont assez nombreuses** et présentent un faible débit, souvent moins de 1 litre/seconde. Ces sources sont assez sensibles à la pluviométrie et peuvent même se tarir en période d'étiage.

Ceci est bien vérifié par le **nombre important de captages** présents sur la Communauté de communes :

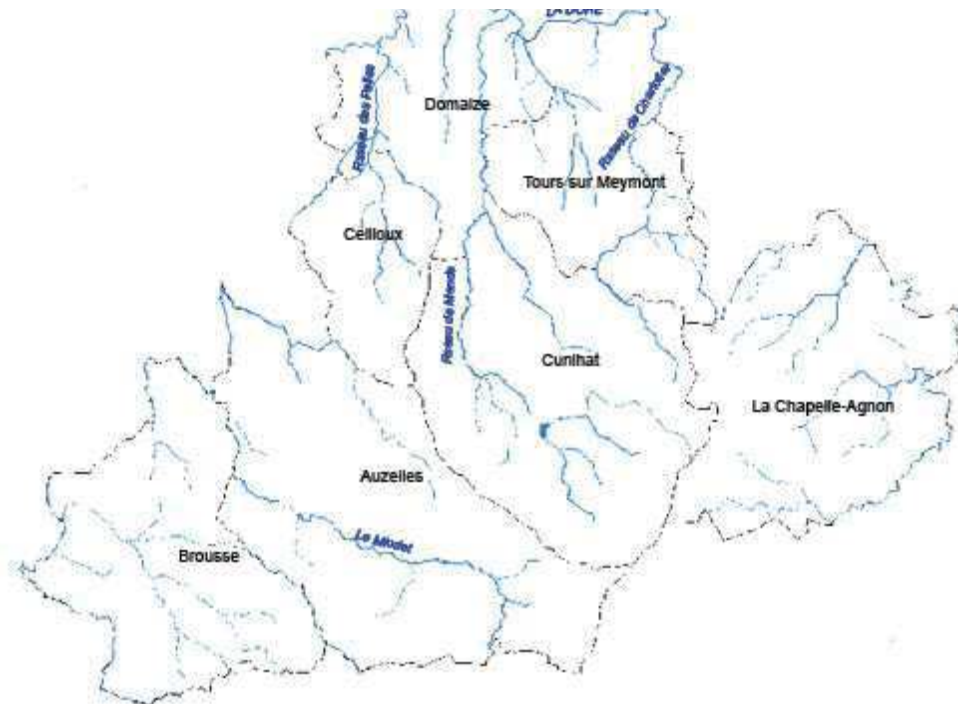
- Sept captages à Cunlhat où les périmètres de protection ont été définis par un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 28 juin 2010 (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable – SIAEP - du Bas Livradois) ;
- Onze à Auzelles où les périmètres de protection ont été définis par un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 19 juin 2009 (SIAEP du Bas Livradois) ;
- Quatre captages à La Chapelle-Agnon dont deux où les périmètres de protection ont été définis par un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 10 décembre 1992 (Commune de La Chapelle-Agnon) ;
- Deux captages « Les Pradeaux » aval et amont à Brousse sans périmètre de protection.

Les références aux arrêtés préfectoraux concernant ces captages figurent en annexe. De même, la localisation des captages et de leur périmètre de protection, fournie par l'ARS du Puy-de-Dôme, Bureau des Risques Sanitaires, de la Prévention et des Questions Ambulatoires, figure dans l'annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

3. Hydrologie

Le réseau hydrographique sur la Communauté de communes du Pays de Cunlhat est assez dense. La Dore est la rivière la plus importante du secteur, elle s'écoule globalement de l'axe est-ouest au nord de la Communauté de communes et plus particulièrement au niveau des communes de Domaize et Tours-sur-Meymont. La majeure partie des cours d'eau sont intégrés au Contrat Territorial Dore Moyenne sauf dans la commune de Brousse. Ce dispositif permet une meilleure gestion des cours d'eau.

Réseau hydrographique du Pays de Cunlhat



Le Miodet est un ruisseau assez important du secteur. Il s'écoule à Auzelles et Domaize. Il se jette dans la Dore à l'extrémité nord de cette commune. Après avoir traversé la commune d'Auzelles, le Miodet se dirige vers l'ouest de la Communauté de communes, avant de réapparaître en limite nord-ouest de la commune de Domaize.

Le ruisseau de Mende prend sa source sur la commune de Cunlhat. Il a globalement un axe sud-nord et se jette dans la Dore au nord de la commune de Domaize, au lieu-dit « Les Prades ».

Le ruisseau des Martinanches prend sa source sur la commune d'Auzelles, dont il constitue d'ailleurs la limite nord. Il se jette dans le Miodet, à l'est de la Communauté de communes, au niveau de Saint-Dier-d'Auvergne. Son parcours présente d'abord un axe sud-est/nord-ouest puis un axe nord-sud.

Le ruisseau de Minchoux prend sa source sur la commune de Cunlhat, traverse la commune de Tours-sur-Meymont et se jette dans la Dore, à proximité de la limite nord-est de cette commune. Ce ruisseau a globalement un axe sud-nord.

Le ruisseau des Palles prend sa source à proximité de la commune de Ceilloux. Il s'écoule globalement selon un axe sud-nord, d'abord sur la commune de Ceilloux dont il constitue pendant quelques kilomètres la limite ouest puis sur la commune de Domaize où il se jette dans le Miodet.

Le ruisseau des Granges s'écoule sur la commune d'Auzelles selon un axe sud-nord. Il se jette dans le ruisseau de Martinanches à l'extrémité nord de la commune.

Le ruisseau le Pichet prend sa source sur la commune de Brousse, s'écoule selon un axe sud-nord, pour se jeter dans un autre ruisseau qui se jette lui-même dans le Miodet. Le ruisseau de Rangoux forme la limite sud-ouest de la commune de Brousse.

Le ruisseau Le Charlet prend sa source sur la commune de Brousse, tout comme le ruisseau de la Praderie dans lequel il se jette après quelques kilomètres de parcours. Ils ont un axe d'écoulement sud-est/nord-ouest.

L'Ailloux traverse Brousse puisqu'il constitue une partie des limites communales est et ouest. Le ruisseau de la Praderie se jette dans l'Ailloux à quelques centaines de mètres à l'ouest du bourg de Brousse.

Le ruisseau des Donnes, qui devient ensuite le ruisseau de Carcasse jusqu'à sa confluence avec la Dore, forme la limite orientale de la commune de La Chapelle-Agnon. Ces ruisseaux s'écoulent en direction du nord.

Le ruisseau de la Chapelle prend sa source sur la commune de La Chapelle-Agnon, s'écoule selon un axe ouest-est et se jette dans le ruisseau Carcasse à environ 1,5 km à l'est du bourg de la commune.

Le ruisseau de Barcanie s'écoule également au sud de cette commune selon un axe ouest-est. Il se jette dans le ruisseau des Donnes.

Sur la commune de Cunlhat, deux ruisseaux prennent leur source. Il s'agit du ruisseau des Mounoux qui se jette dans le plan d'eau de la base de loisirs, situé un peu plus au nord et du ruisseau de la Couleyre, qui devient ensuite le ruisseau de Mende.

Le ruisseau de la Roche, qui prend sa source sur la commune et s'écoule selon un axe sud-nord, se jette dans le ruisseau de Mende au nord de la commune de Cunlhat.

Sur la commune de Ceilloux, les ruisseaux du Buis et de Gouttalade, d'axe sud-nord, convergent au nord du bourg pour former le ruisseau de la Brugère qui se jette un peu plus en aval dans le ruisseau des Palles.

Le ruisseau des Graves prend sa source sur la commune de Tours-sur-Meymont, à proximité du bourg, et se jette dans la Dore au nord de la commune. Il constitue la limite nord-est de la commune. D'autres petits cours d'eau temporaires sont présents.

4. Le plan d'eau du Pays de Cunlhat

Le plan d'eau de Cunlhat est **principalement alimenté par le ruisseau de Mende**, qui débouche dans la partie nord-est de l'étang. Une prise d'eau sur le ruisseau de Mounoux permet également l'alimentation du plan d'eau dans sa partie sud. Les débits entrants restent faibles.

L'évaluation de la qualité de l'eau de baignade selon la méthode de la directive 2006/7/CE ne peut se faire que sur 17 saisons balnéaires, puisque la classe de qualité est calculée sur la base de **quatre saisons balnéaires** (pas de classement possible pour 1995, 1996 et 1997). Le tableau ci-dessous présente le classement de l'eau de baignade du plan d'eau de Cunlhat selon la directive 2006/7/CE. **Cinq saisons balnéaires sont classées en « qualité insuffisante » et donc non conforme pour un usage baignade. La qualité s'améliore les années suivantes, avec un classement en « bonne qualité » en 2014.** Ce classement peut paraître paradoxal au vu des classes de qualité obtenues avec la directive 76/160/CEE. Ceci s'explique par le nouveau mode de calcul instauré par la directive 2006/7/CE. En effet, le calcul s'établit sur quatre saisons et intègre dans son calcul, non seulement **la moyenne des résultats** mais aussi leur **écart-type**. **La réalisation d'un bassin de décantation sur le ruisseau de Mendès** avant son arrivée dans le plan d'eau il y a une quinzaine d'année (mis en place à proximité des terrains de tennis) **peut expliquer l'amélioration de la qualité bactériologique observée depuis 2005.**

Simulation de classement de l'eau de baignade sur le plan d'eau de Cunlhat selon la Directive 2006/7/CE

<i>Directive 2006/7/CE - Qualité de l'eau de baignade du plan d'eau de Cunlhat</i>																
1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
INS	INS	INS	INS	INS	SUF	SUF	BON	EXC	BON	BON	EXC	BON	BON	BON	BON	BON

5. Corrélation hydrologie, géologie et géomorphologie

Tous les cours d'eau présentés précédemment reposent sur des terrains granitiques, hormis le ruisseau de Mounoux qui s'écoule sur des colluvions argilo-sableuses. La majorité des cours d'eau suit le sens global de la fracturation, c'est le cas notamment de la Dore qui sans suivre une fracture particulière, suit le sens de la fracturation orientée globalement nord-ouest/sud-est. Une bonne partie de ces ruisseaux et rivières suivent même directement des fractures ; leur cours en est ainsi directement influencé. Dans la Communauté de communes, c'est le cas notamment de l'Ailloux. Toutefois, il arrive que l'axe d'écoulement de ces cours d'eau ne soit guidé par la fracturation que sur une partie de leur parcours. En effet, à la faveur d'un terrain un peu moins dur, les ruisseaux peuvent prendre une autre direction. Les différents cours d'eau présents sur la Communauté de communes sont plus ou moins encaissés. Ainsi les vallées de la Dore, du Miodet et du Mende sont assez marquées.

6. La Dore

La Dore s'écoule au nord de la Communauté de communes, selon un axe est-ouest. Longue de 134 kilomètres, cette rivière prend sa source dans les Monts du Livradois, en la commune de Saint-Bonnet-le-Bourg. Cette rivière se jette ensuite dans l'Allier, dans le département du même nom. Le bassin versant de la Dore est de l'ordre de 1 523 km². Les données hydrologiques proviennent de la station de Tours-sur-Meymont (source auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – DREAL – d'Auvergne). D'après ces données, la Dore possède un débit moyen annuel de 10,60 m³/seconde.

Le débit moyen journalier maximal (de crues) sur une période de deux ans est de 82 m³/s. La moyenne pour une période de cinq ans est de 120 m³/s ; pour dix ans : 140 m³/s. En 2007, l'objectif de qualité pour la Dore était coté 1B (bonne qualité). D'après les dernières analyses disponibles sur le site de la DREAL, les données SEQ-Eau (Système d'Evaluation de la Qualité des cours d'eau) étaient les suivantes :

- Très bonne qualité pour le phytoplancton
- Bonne qualité pour les paramètres matières organiques oxydables, les nitrates, les matières phosphorées et les particules en suspension
- Qualité passable pour les matières azotées
- Mauvaise qualité pour la minéralisation.

Des données plus récentes pour les indicateurs de la qualité biologique sont disponibles à la station d'Olliergues. En 2009, pour l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN), la Dore était classifiée en très bon état. Pour l'Indice Biologique Diatomées (IBD), elle était classée en bon état. Pour ce qui est de l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR), la Dore était en classe de niveau trophique moyen.

7. Climat

Le Puy-de-Dôme est l'un des départements français où la variabilité spatiale des paramètres climatiques est la plus grande, en raison de sa situation charnière entre les influences océanique et continentale, mais surtout de son relief contrasté. La disposition des obstacles montagneux et des fossés d'effondrement axés nord-sud est à l'origine des fortes pluies des versants ouest des reliefs et de la sécheresse relative des Limagnes. Sur le secteur, l'influence continentale s'affirme (sècheresse hivernale, forts orages estivaux), malgré des hauteurs d'eau moins importantes que les secteurs ouest du département.

a) Température

La température moyenne annuelle est de 9,4°C. Les températures moyennes maximales sont réparties sur les mois de juin (15,0°C), juillet (17,9°C) et août (17,7°C). Les températures les plus basses sont notées en décembre (3,2°C), janvier (2,0°C) et février (3,0°C).

L'été peut être marqué par des températures assez élevées (maxi 38,0°C) tandis que l'hiver, la température peut descendre en dessous de moins 20°C. Des températures négatives sont possibles dès septembre jusqu'en juin. Le Pays de Cunlhat possède un climat continental.

b) Pluviométrie

La pluviométrie moyenne, calculée sur une période de 29 ans (de 1961 à 2002) est de 974,3 millimètres. Les précipitations sont moins importantes en hiver que durant le reste de l'année. Le mois le plus arrosé est le mois de juin (120,00 mm), le plus sec étant le mois de janvier (64,0 mm).

c) Vent

D'après Météo France, la station la plus représentative des communes de Domaize et Tours-sur-Meymont est la station de Courpière. La rose des vents a été réalisée à partir de données pour la période allant de janvier 2004 à décembre 2010. Les vents principaux sont de secteur sud-est et les vents secondaires de secteur nord-ouest.

Pour les communes de Brousse, Auzelles, Ceilloux et Cunlhat, c'est la rose de vent de la station de Saint-Germain-l'Herm qui est la plus représentative. Les données ont été établies sur la même période que celles de la station de Courpière. Les vents principaux sont de secteurs nord/nord-est. Le secteur est également marqué par des vents secondaires de secteur ouest et sud-est.

Toujours d'après Météo France pour ce qui est de la commune de La Chapelle-Agnon, les vents principaux oscillent entre les deux axes présentés précédemment.

Ainsi, le nord de la Communauté de communes est balayé par des vents de secteurs sud-est et nord-ouest. La direction des vents est influencée par la proximité de la Dore. Le reste de la Communauté de communes est moins influencé par la Dore. Des vents de l'ouest peuvent balayer ces communes.

d) Incidents climatiques

La région connaît 122,1 jours de gel en moyenne par an (maximum en janvier avec 27,6 jours).

II. Le milieu naturel

1. *Contexte naturel et zonage environnemental*

a) Unité naturelle

Les communes de La Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont, Domaize, Ceilloux, Cunlhat, Auzelles et Brousse sont situées sur un territoire naturel et paysager remarquable, à la frange nord du Livradois entre Clermont-Ferrand et Ambert.

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat est en effet située dans la partie nord-ouest du Parc Naturel Régional Livradois-Forez. Le territoire est situé à l'ouest des Monts du Forez et de la vallée de la Dore.

Les régions biogéographiques concernées sont le Bas et Haut Livradois. L'altitude varie sur le territoire intercommunal de 330 mètres (Domaize) à 1043 m (Auzelles). Le paysage est essentiellement composé de collines et de buttes boisées entrecoupées de vallées agricoles bocagères plus ou moins encaissées. De nombreux ruisseaux et rivières circulent entre ces buttes d'origine volcanique.

b) Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000.

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale)

Elles sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom Directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones s'appuie sur l'inventaire scientifique des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux). Leur désignation doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection pour répondre aux objectifs de conservation qui sont ceux de la directive. Ces mesures peuvent être de type réglementaire ou contractuel.

- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation)

Elles sont introduites par la directive 92/43/CEE (Directive habitats-faune-flore). Une ZSC est un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Sur de tels sites, les États membres doivent prendre les mesures qui leurs paraissent appropriées (réglementaires, contractuelles, administratives, pédagogiques, etc.) pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état. La procédure de désignation des ZSC est plus longue que les ZPS. Chaque État inventorie les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission Européenne, sous la forme de « pSIC » (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme « SIC » (Site d'Intérêt Communautaire) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Dans les SIC, un opérateur local est chargé, avec les partenaires locaux, d'élaborer un programme de gestion du territoire qui repose sur une politique contractuelle : le document d'objectifs (DOCOB). Lorsque ce document est terminé et approuvé, un arrêté ministériel désigne le site comme ZSC.

Deux sites naturels intégrés au réseau européen naturel en tant que Zones Spéciales de Conservation sont présents sur le territoire intercommunal :

➡ **FR 8301091 : Dore Faye Couzon**

D'une superficie de 177 hectares, cette ZSC est composée à 99% de la rivière Dore en elle-même et s'étend bien au-delà des limites du périmètre intercommunal. Elle abrite en effet l'Ecrevisse à pattes blanches et la Moule perlière, la Lamproie de planer, la Lamproie marine et le Saumon atlantique. La forêt alluviale à Aulnaie Frênaie et à Saulaie blanche constitue 1 % de la surface de ce site. Les communes de Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont sont concernées.

Incidences sur le site Natura 2000 :

Cette vallée n'est pas à l'abri d'effets négatifs de l'urbanisation (ruissellement, pollution, assainissement individuel...). La majeure partie des zones urbanisées des communes est éloignée du site Natura 2000. Seuls quelques hameaux agricoles sont situés à sa proximité. L'incidence sur le site Natura 2000 est minime. Les hameaux concernés sont les suivants :

- Domaize : la Gonnerie, les Prades et les Graves et dans une moindre mesure les Sittes, les Gerys, la Bouchie ;
- La Chapelle-Agnon : Pont de David, Gerbaud ;
- Tours-sur-Meymont : le Garret.

Le développement de ces hameaux pourrait avoir des incidences notables sur la Vallée de la Dore par l'imperméabilisation de surface, risques de pollution pendant les travaux, dérangement sonore... Pour cette raison, ces hameaux ne sont pas confortés pour le développement de l'urbanisation dans le présent document.

➤ **FR 8301044 : Auzelles**

D'une superficie de 12.01 hectares (site élargi suite à une consultation en 2011), cette ZSC correspond à un gîte à chiroptères. Une importante population de Petits Rhinolophes hiverne dans la grotte dite des Chabanettes (ancienne mine argentifère) dans la vallée du Miodet sur la commune d'Auzelles. Une autre espèce de chauves-souris y a également été inventoriée : le Murin de Natterer. Le site est également constitué des boisements situés aux pourtours de cette grotte.

Incidences sur le site Natura 2000 :

Il est impératif de conserver le bâtiment servant de gîte aux chiroptères (Petit Rhinolophe) au sud-ouest du hameau des Chabanettes à proximité du Miodet. De plus, le maintien du paysage actuel (forêt mixte, ripisylve) et la quiétude des lieux est nécessaire à la préservation de cette espèce. Un aménagement dans cette partie du territoire pourrait avoir une incidence sur le site Natura 2000. L'évaluation des incidences du zonage du PLUI sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un dossier à part intégré au dossier de l'évaluation environnementale du PLUI.

c) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques (botanistes, ornithologues, entomologistes...) ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Ce statut n'est pas juridiquement un outil de protection de la nature. Toutefois, la présence d'espèces protégées est souvent un indice de grande valeur patrimoniale. Deux grands types de zones sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie souvent limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.
- **Cinq ZNIEFF sont présentes en partie ou totalement sur le territoire de la Communauté de communes. Il s'agit de trois ZNIEFF de type I et de deux ZNIEFF de type II.**

	Communes	Auzelles et Cunihat	Auzelles	Auzelles, Brousse, Cunihat et La Chapelle-Agnon	Domalze et Tours-sur-Meymont	Domalze et Tours-sur-Meymont
ZNIEFF	Localisation	Sud Est d'Auzelles et Sud de Cunihat	Centre Ouest	Ouest et Sud pour Auzelles; Toute la commune pour Brousse; Sud de Cunihat; Pointe Sud-Ouest de la Chapelle-Agnon	Limites Nord des communes	Limites Nord des communes
	Type	1	1	2	1	2
	N° d'inventaire	830005522	830020097	830020593	830005455	830007455
	Nom du site	Bois de Mauchet, de la Flotte et de Bérat	Le Miodet	Varennes et Bas Livradois	Gorges de la Dore et du Miodet	Vallée de la Dore
Espèces animales remarquables (indiquées dans le Formulaire Standard de données INPN)	/	Petit Rhinolophe	Petit Rhinolophe	Sonneur à ventre jaune, Rainette arboricole, Triton alpestre, Triton crêté	Azuré des orpins	Sonneur à ventre jaune
	/	Loutre	Murin de Natterer	Grand Capricorne, Lucane cerf volant, Damier de la Succise	Pie Grièche écorcheur,	Grand capricorne, Agrion de mercure, Lucane cerf volant
	/	Damier de la Succise	Milan noir	7 espèces de Chauves-souris	/	Castor, Loutre
	/	/	Pie Grièche écorcheur	Avifaune dont Milan royal, Alouette lulu, Pie Grièche rousse	/	Martin pêcheur, Pic noir,
Espèces végétales remarquables et habitats naturels patrimoniaux (indiquées dans le Formulaire Standard de données INPN)	/	Bois de bouleaux à sphaignes, mégaphorbiaie, prairies humides; <i>Campanula rhomboidalis</i>	Aulnaie-Frênaie; Hêtraie atlantique acidiphile	<i>Campanula rhomboidalis</i> , orchidées; Célliet superbe, <i>Drosera</i> à feuilles rondes...	Fruticées à Buis, Aulnaie - Frênaie, Forêt mixte des grands feuves, végétation des falaises siliceuse, dalles rocheuses	Eaux eutrophes, gazons amphibies annuels, Bancs de graviers des cours d'eau, groupements annuels des vases fluviales, fruticées à Buis, Pelouses silicoles ouvertes, prairies de fauche, Frênaie-Chênaie, Aulnaie - Frênaie... Marsilée à quatre feuilles, <i>Rosa gallica</i>

T

d) Autres espaces naturels protégés

Le territoire de la Communauté de communes ne comprend pas d'espaces naturels protégés au titre :

- ➔ d'un texte international (Ramsar),
- ➔ d'une protection réglementaire (Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, site inscrit et classé, Réserve biologique forestière).

Les cartes de la DREAL répertoriant pour chaque commune les espaces naturels protégés ou patrimoniaux inventoriés sont présentées en annexe.

e) Zones humides inventoriées

Les zones humides, même de petite superficie présentent un intérêt, notamment pour la biodiversité. Elles jouent un rôle de filtre et d'auto-épuration des eaux, garantissent le soutien d'étiage et ont un rôle de régulateur de crues. Les zones humides les plus importantes font l'objet d'une convention internationale (convention de Ramsar) en application desquelles la France s'est dotée d'un plan national d'actions en leur faveur. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) fait de la préservation de ces zones une priorité.

Le Code de l'environnement définit les zones humides comme ceci : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Un arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application du Code de l'environnement :

« Un espace peut être considéré comme zone humide (...) dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques (...)

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

➤ soit par des espèces indicatrices de zones humides (...)

➤ soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides ».

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, à l'exception de la commune de Brousse, se situe dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dore, qui a répertorié les enveloppes de présomption de zones humides sur son périmètre (*Cartographie de la présence potentielle de zones humides dans le bassin versant de la Dore*). Il s'agit de zones déterminées à partir des systèmes d'information géographique, sur la base des critères suivants :

- Topographie,
- Géologie et géomorphologie,
- Facteurs climatiques,
- Localisation des sources.

Ce repérage réalisé par le SAGE permet notamment de déterminer trois classes de probabilité de zones humides :

- Forte probabilité,
- Moyenne probabilité,
- Faible probabilité (reste du territoire).

La Communauté de communes a veillé à ce que les futures zones à urbaniser du PLUI ne se situent pas à l'intersection des zones humides à fort potentiel telles que définies par le SAGE Dore. Aucun hameau ouvert à l'urbanisation ne se situe à l'intersection d'une zone humide à forte probabilité. En revanche, plusieurs secteurs à proximité de bourgs sont concernés. Ils ont fait l'objet de sondages pédologiques. Lorsque le critère pédologique a été vérifié, la zone concernée a fait l'objet d'une délimitation en tant que secteurs humides à préserver.

Dans ces zones à enjeux importants, les secteurs humides ont été délimités comme prévu par le Code de l'environnement, pour lequel « *Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles ? Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.* »

Les secteurs répertoriés et les résultats des sondages sont présentés ci-dessous :

SECTEURS HUMIDES dans les zones à enjeux forts		
Localisation	Superficie (en m²)	Sondages
CUNLHAT - LE CLOÎTRE	44 545	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol, s'intensifiant en profondeur
CUNLHAT - GRAND CHAMP	16 205	Traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur
CUNLHAT - GRAND CHAMP	12 507	Traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur
CUNLHAT - GRAND CHAMP	4602	Traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur
CUNLHAT - PISSOUX	2268	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol, s'intensifiant en profondeur
DOMAIZE – LE BOURG	2253	Traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur

La prospection réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été l'occasion de relever la présence de milieux humides dans des secteurs qui présentent des enjeux plus faibles au regard de la préservation de la trame verte et bleue. Toutefois, la caractérisation n'a été réalisée que d'après le critère du type d'habitats. La délimitation cartographique de la zone humide n'a pas pu être réalisée de manière précise. C'est pourquoi nous signalons ici que les limites de zones humides cartographiées sont grossières et qu'il s'agit davantage d'enveloppes contenant des zones humides potentielles, que nous avons nommés secteurs humides.

Ces dernières sont très variées : mares, boisements paludéens, mégaphorbiaies, bas marais, prairie à Succise des prés... Ce sont cependant le plus souvent des prairies humides à joncs.

Etant donné le nombre important d'enveloppes de milieux humides répertoriées (plus d'une centaine), il n'est pas possible de faire apparaître dans ce dossier un inventaire complet. D'autre part, la cartographie et la description précise de ces zones demande un important travail de terrain. Les zones répertoriées dans le PLUI – sur le critère du type d'habitat – sont listées ci-dessous. Il s'agit bien de secteurs humides correspondant à des enveloppes potentielles.

SECTEURS HUMIDES – COMMUNE DE DOMAIZE	
Localisation	Superficie (en m²)
PUISSOCHET	2663
VOILHES	8559
LE BOUCHET	7846
LE CHAMP	3505
LE CHAMP	9051
VACHER	42349
LE ROCHADET	1738
LE ROCHADET	2079
LE ROCHADET	4311
LE ROCHADET	3434
LE ROCHADET	3912
BIEZ	2293
PEYRAUD	4662
PEYRAUD	1056
PEYRAUD	6566
PEYARUD	926
PEYRAUD	3752
PEYRAUD	325
MARTIN	1022

MARTIN	761
MARTIN	255
VACHER	517
VACHER	370
VACHER	285
VACHER	7690
CHARGUELON	11425
CHARGUELON	2686
CHARGUELON	76
CHARGUELON	92
CHARGUELON	1323
CHARGUELON	137
CHARGUELON	3160
LA ROCHE	6595

SECTEURS HUMIDES – COMMUNE DE TOURS SUR MEYMONT	
Localisation	Superficie (en m²)
MOULIN DU GARRET	4597
LE MONTEL	4908
LE MONTEL	2354
BEAUREGARD	1602
LES CHAUX	4198
LES CHAUX	1898
LE PRAT	5466
MONTRCIOL	3419
BRUGCARD	3176

LES PERRIERS	1090
GORCE	585
MONTADERT	5051
LE SARDIER	3958
LE SARDIER	1888
LODIER	6707
LA PLANCHE	2705
LA PLANCHE	2509
LA PLANCHE	3633
LA PLANCHE	2725
L'OLLIGNE	17150
GOUTTEFAVIER	5246
LA ROCHE	10303
GOUTTEFAVIER	872
L'OLLIGNE	5962
LE PICHET	7048
LE PICHET	4102
BOURDELLES	30534
PIEDFROID	3954
LA VOISSE	9712
LA VOISSE	2900
GORCE	747
GORCE	3371
LA COLLANGE	4313
BOUGET	3439
LA BROUSSE	927
LAIRE	9182

LE MASSUT	1290
BOUGET	1382
LE BUISSON	5468
LE BUISSON	11226
FRIDONNET	2077
MONTADERT	11306
LA BROUSSE	761

f) Réseaux écologiques

Un réseau écologique est un ensemble de milieux dont la fonctionnalité permet d'assurer la conservation à long terme des espèces sauvages sur un territoire. Depuis la loi dite Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010, la prise en compte des trames vertes et bleues est devenue un objectif pour la préservation de l'environnement.

Un réseau écologique est constitué de continuums écologiques et de corridors :

- Continuum : ensemble de milieux, favorables à des groupes écologiques, incluant généralement des zones nodales, des zones d'extension et des marges complémentaires ;
- Zone nodale ou réservoirs de biodiversité : elle représente les principaux écosystèmes abritant des populations viables d'espèces importantes et menacées. Elle bénéficie généralement d'un statut de protection ;
- Zone d'extension : il s'agit des zones potentielles d'extension des zones nodales ;
- Corridor : ce sont des espaces assurant une liaison fonctionnelle entre deux zones favorables au développement des espèces cibles à l'intérieur d'un réseau écologique (corridor paysager, corridor en îlot, corridor linéaire, corridor avec nœuds).

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat est en grande partie insérée au corridor écologique diffus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration en Auvergne. Le territoire fait en effet office de corridor forestier entre la vallée de l'Allier à l'ouest et les montagnes des Monthiallier et des Allebasses frontalières avec la région Rhône-Alpes à l'est. La partie centrale de Cunlhat, la partie sud de Tours-sur-Meymont et la partie nord de Ceilloux n'ont pas été intégrées à ce corridor. Il s'agit en effet de zones

ouvertes essentiellement agricoles. Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez a également étudié la connectivité biologique sur son territoire et à établi une carte des réseaux écologiques provisoires.

Le site Natura 2000 « Dore Faye Couzon » et la ZNIEFF de type I « Gorges de la Dore et du Miodet » situés au nord de l'intercommunalité, le site Natura 2000 « Auzelles », la ZNIEFF de type I « Bois de Mochet, de la Flotte et du Bérat » et la ZNIEFF de type I « Le Miodet » situés au sud de l'intercommunalité, constituent les réservoirs de biodiversité au titre de la Trame verte. Il s'agit de milieux forestiers et aquatiques. Le territoire n'est pas constitué de réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts.

Le continuum forestier est le plus dominant sur la Communauté de communes. Il correspond à la matrice paysagère du territoire. Les corridors boisés sont nombreux d'où une interconnexion de presque tous les massifs forestiers. Les territoires des communes d'Auzelles, Brousse et La Chapelle-Agnon forment l'essentiel de la matrice paysagère boisée.

À ce titre le territoire de la Communauté de communes se situe en partie sur une zone de connexion entre les cœurs boisés du Parc naturel régional Livradois-Forez (sud de Cunlhat, La Chapelle-Agnon).

Le continuum agricole (milieux ouverts) est cantonné aux diverses vallées alluviales et aux plateaux où se pratiquent essentiellement l'élevage et la culture de céréales. L'espace agricole est donc en majorité présent sous forme de grandes étendues ouvertes. Une connexion pourrait exister néanmoins entre les communes de Tours-sur-Meymont, Domaize et Cunlhat, communes les plus ouvertes du territoire. Les milieux ouverts de la commune de Brousse sont plus isolés des autres espaces ouverts de l'intercommunalité du fait de la présence des vallées boisées de l'Ailloux et du Miodet. À l'ouest, la vallée boisée du ruisseau du Rangout, affluent de l'Ailloux, limite également la connectivité avec les communes voisines.

Le Parc naturel régional recense le Pays de Cunlhat comme étant un territoire à enjeu concernant le maintien des paysages ouverts (notamment pour la Chouette chevêche). Les territoires des communes de La Chapelle-Agnon, Brousse et Auzelles n'ont pas d'enjeux concernant ce continuum car ils sont essentiellement forestiers.

Le continuum paludéen forme un chevelu assez dense sur le territoire. Les nombreux ruisseaux dont les sources se situent au sommet des buttes s'écoulent ensuite dans les vallées.

La zone fait partie du territoire du PNR inventorié sur lequel l'enjeu du maintien et de la restauration de la ripisylve est fort. Le SAGE Dore, approuvé le 7 mars 2014 et applicable sur le territoire, a identifié les enjeux liés aux ripisylves et prescrit des recommandations/bonnes pratiques pour la gestion de ces zones, reportées dans l'encart en page suivante. Des obstacles à la continuité écologique sont recensés sur les environs de Cunlhat et le barrage de Sauviat sur la Dore à Domaize apparaît comme un obstacle très important. Les enjeux de continuité piscicole liés aux migrateurs sont forts sur le Couzon, le Miodet, la Faye et la Dore. La présence de zones humides est relativement diffuse sur le territoire. On note quelques secteurs où des zones humides sont présentes en milieu ouvert. Ces secteurs sont favorables aux populations de libellules et de papillons qui se déplacent de manière générale essentiellement en milieu ouvert et semi-ouvert. De nombreuses zones humides sont situées à proximité de boisements ce qui est très favorable aux populations d'amphibiens. La majorité des ruisseaux et rivières s'écoulent au sein de massifs forestiers. Outre la continuité amont-aval naturellement existante pour les cours d'eau, des corridors potentiels pourraient exister entre la vallée de la Dore et le Bois de Mauchet et donc les affluents du Miodet.

La carte des réseaux écologiques provisoires élaborée par le PNR Livradois-Forez indique que la majorité du territoire de la Communauté de communes est une zone à enjeux multiples : maintien du bocage, maintien des ripisylves, enjeu liée à la qualité de l'eau et maintien des tâches forestières et des connexions entre cœurs boisés.

SAGE Dore - Prescription 3 QM12 :
« Restaurer et entretenir la ripisylve et les berges »

« Dans le cadre des actions d'entretien des cours d'eau et de la ripisylve, les maîtres d'ouvrage veillent à respecter les bonnes pratiques suivantes :

- privilégier les techniques douces en limitant l'utilisation d'engins lourds le long des cours d'eau,
- planter des essences rivulaires adaptées et supprimer les arbres en bordures de cours d'eau dont les systèmes racinaires fragilisent la structure des berges (saule blanc, peuplier, conifères persistants...)
- maintenir une bande enherbée ou boisée en bordure de cours d'eau d'au moins 5 mètres,
- privilégier des techniques de génie végétal vivant,
- assurer l'évacuation des déchets de coupes et de tontes,
- limiter les opérations de curage,
- préserver les plantes semi-aquatiques (roseaux, massettes, joncs, iris, ...) ».

La carte présentée précédemment présente les composantes de la trame verte et bleue présentes sur le territoire intercommunal :

- les ZNIEFF de type I et les ZSC forment les réservoirs de biodiversité ;
- les forêts de résineux, les forêts mixtes, les forêts de feuillus, les parcelles de régénération forestière et les haies forment la trame verte boisée ;
- les prairies de fauche, les prairies pâturées, les vergers et les vignes forment la trame verte des milieux ouverts à semi-ouverts.

2. Habitats naturels et semi naturels

a) Méthodologie

L'étude de la végétation et de l'occupation du sol a été effectuée du 16 au 22 septembre 2010. Les différents types d'habitats naturels ont été identifiés en fonction des espèces dominantes et de la structure de la végétation. Les différents habitats inventoriés ont été cartographiés sur un Système d'Information Géographique. La recherche d'espèces protégées ou remarquables a été menée lorsque les potentialités des habitats s'y prêtaient (habitat favorable, données bibliographiques). Dans le cadre d'une telle étude, l'identification phytosociologique des communautés végétales ne peut pas être poussée. C'est pourquoi l'inventaire ci-dessous n'est pas exhaustif. Il signale de manière générale les grands types de milieux qui ont été répertoriés sur le territoire de la Communauté de communes.

b) Résultats

L'occupation du sol sur l'ensemble du territoire couvert par l'intercommunalité est présentée page précédente. La superficie du territoire occupé par la Communauté de communes est de 15 316 hectares. Trois types d'occupation des sols peuvent être distingués.

Occupation des sols	Estimation des surfaces en %
Zones urbanisées	3
Boisement	46
Prairies et cultures	41

➤ **La prairie pâturée mésophile à méso hygrophile :**

Alliance du Cynosurion cristati.

En situation eutrophe, la végétation typique est constituée de Ray grass anglais et de Plantain majeur, accompagnés de Renouée des oiseaux, Matricaire... Ce sont des prairies piétinées par le bétail, fertilisées et reposant souvent sur sol lourd.

En situation plus mésophile c'est-à-dire en contexte altitudinal et à faible charge de pâturage, la végétation est constituée de Crételle, Trèfle rampant, Pâturins, Pâquerette, Centaurée, Renoncule rampante et acre, Cardamine des prés. Si elles sont délaissées, elles évoluent souvent vers de la Lande à Genêt. Des prairies améliorées ont aussi été inventoriées. Des sols cultivés ou des prairies peu productives ont été retournées et ont été ensemencées de Pâturin, Fétuque, Ray grass et de trèfles.

Les territoires de Domaize, Tours-sur-Meymont et Cunhat sont en grande partie recouverts par ces prairies.

➤ **La prairie de fauche mésophile**

Alliance de l'Arrhenaterion elatioris.

Ces prairies parfois fertilisées sont composées de graminées comme le Fromental, les Fétuques, les Houlques, la Flouve odorante. De nombreuses fleurs sont également présentes comme les Centaurées, la Marguerite, les Crépidés, les Gaillets, les Knauties et des Géraniums. On note également la présence de nombreuses Apiacées comme la Berce sphondyle, l'Anthriscus, la Carotte sauvage.

Peu de prairies de fauche ont été inventoriées sur le territoire intercommunal. Leur surface peut néanmoins varier d'une année sur l'autre du fait des pratiques agricoles en rotation avec le pâturage.

➤ **La forêt de résineux (d'origine anthropique ou de régénération)**

Le Pin sylvestre, l'Epicéa commun, le Pin noir d'Autriche, le mélèze et le sapin sont les essences les plus utilisées pour le boisement. Le Sapin de Douglas et le Sapin de Nordmann ont aussi été employés. La richesse floristique des forêts de conifères est très faible du fait de l'acidité du sol et du recouvrement permanent de la strate arborée.

Ce type de forêt est essentiellement présent à Auzelles et La Chapelle-Agnon.

➤ **Les forêts de feuillus**

- Les forêts de ravins : Tillaie Erablaie

Alliance du Tilion platyphyllo, code Natura 2000 9180 (habitat d'intérêt communautaire prioritaire).

Ce type de milieu est essentiellement présent dans les zones pentues, abruptes ou au niveau des talwegs à tendance humide et fraîche.

On en trouve par exemple à Tours-sur-Meymont.

- Les forêts humides :

Aulnaie Frênaie (*Alnion incanae*),

Aulnaie marécageuse (*Alnion glutinosae*),

Saulaie (*Salicetea purpureae*),

La première est une formation des sources et des petits ruisselets. **On la rencontre sur quelques zones du territoire intercommunal (Cunhat, Ceilloux...).** Les deux suivantes sont des habitats de bas marais.

- Les forêts collinéennes :

Chênaie, alliance du *Quercion roboris*,

Chênaie sessiliflore acidiphile à Hêtre avec une végétation herbacée à Canche flexueuse, Fougère aigle.

Chênaie Charmaie, alliance du *Carpinion betuli*, et du *Fraxino excelsioris* – *Quercion roboris*.

Les sols ressuyés et les fonds de vallée sont occupés par des chênes sessiles ou pédonculés, frênes et charmes dominant avec une strate herbacée et arbustive bien développée.

En fond de vallon et à proximité de cours d'eau, des peupliers ont été plantés mais ces formations sont rares sur le territoire intercommunal.

- La forêt mixte de feuillus et de conifères

Alliance du *Fagion sylvaticae* et *Luzulo luzuloides* – *Fagion sylvaticae*.

Ces forêts sont constituées d'essences feuillues et de résineux mélangés, en formant de petits groupes ou fortement imbriqués (hêtraies sapinières). Les strates peuvent également être différentes avec un taillis de résineux sous une hêtraie par exemple. **Le territoire de Cunhat et de Brousse sont composés de ce type d'habitat.**

➡ Le vignoble

De petits vignobles sont encore présents sur le territoire de la Communauté de communes.

➤ Le verger

De nombreux vergers sont présents sur le territoire intercommunal et plus particulièrement sur les communes de Cunlhat, la Chapelle Agnon, Tours-sur-Meymont et Ceilloux. Certains sont présents au sein de prairies pâturées, d'autres en bordure de boisements. La majorité des vergers est située aux abords des maisons, ils ceignent les villages.

➤ La friche arbustive

Alliance du Sambuco racemosae – Salicion capreae

Elles sont assez nombreuses sur le territoire intercommunal et particulièrement sur les massifs enrésinés (Auzelles et La Chapelle-Agnon).

Ces formations arbustives sont d'abord envahies par une végétation herbacée (Epilobe à grandes feuilles, Séneçon de Fuchs, Séneçon des bois, Ortie royale). Elles sont ensuite colonisées par de nombreux arbustes comme le Sureau à grappes, le Sorbier des oiseleurs et le Saule marsault. Les trembles et les bouleaux assurent enfin la transition avec les hêtres et les sapins.

➤ La végétation des mares et des zones humides

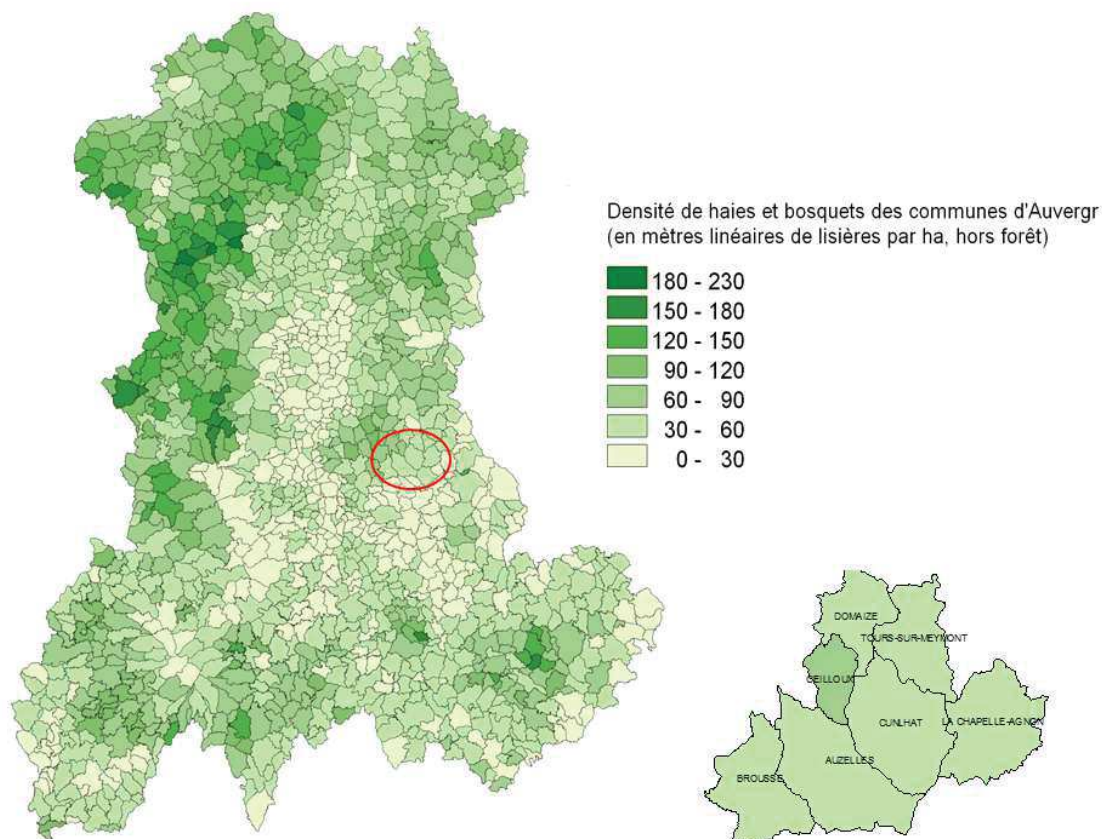
- Classe du Lemnetea minoris
- Classe du Potametea pectinati
- Classe du Filipendulo ulmariae- Convolvuletea sepium
- Classe du Phragmiti australis- Magnocaricetea elatae
- Classe du Glycerio fluitantis – Nasturtietea officinalis
- Classe du Montio fontanae – Cardaminetea amarae

Les groupements de végétation aquatique sont très nombreux. La végétation à Potamot ssp et Lentilles d'eau est très courante dans les mares. Elle est accompagnée de Glycérie, Cresson de fontaine, Rubanier et Plantain d'eau lancéolé avec quelques Joncs. Les roselières et les cariçaies sont présentes dans les zones hydromorphes et constituent des bas marais. Ces bas marais peuvent être accompagnés de mégaphorbiaies à Salicaire, Reine des prés ou d'Adénostyles, de Doronic, ou de Géranium à plus haute altitude. Les communautés des sources (forestières ou non) sont formées de diverses cardamines, de dorine et de nombreuses bryophytes (mousses).

➤ Les cultures

Les cultures présentes sont majoritairement de petites surfaces (quelques hectares au plus). Elles sont traitées en bandes et alternent avec des prairies pâturées ou de fauche et d'autres cultures. Les céréales principalement recensées sont le blé, le maïs et l'orge. Plusieurs cultures ont été mises en jachères avec de la luzerne cultivée par exemple.

➤ Les haies et bosquets



Densité des haies et bosquets dans les communes d'Auvergne

Source : DREAL Auvergne

Le paysage des vallées des communes de Ceilloux, Domaize, Cunlhat et Auzelles est composé de bocage. Les haies séparent les prairies pâturées, accompagnent les ruisseaux ou sont des vestiges de pré-bois.

Certaines haies sont arborées et sont dominées par le chêne, le charme, le merisier. D'autres sont arbustives et composées principalement de fourrés à prunellier. Dans des contextes plus humides (ripisylve notamment), ce sont les frênes et les aulnes qui dominent.

Les bosquets sont des petits îlots d'arbres et d'arbustes très présents sur le territoire et notamment au nord. Ce sont de petits massifs boisés d'une superficie comprise entre cinq ares et 50 ares avec une largeur moyenne en cime d'au moins 25 mètres (définitions IFN - inventaire forestier national).

Les bosquets sont composés d'arbustes, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de hauts jets, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Ils peuvent être composés d'essences d'arbres et d'arbustes variées.

III. La faune

1. *Méthodologie*

Dans le cadre d'une telle étude, limitée dans le temps, le travail sur la faune ne peut aboutir à un inventaire complet des espèces, ni à dresser une carte de leur répartition. C'est pourquoi, nous nous limitons à noter toutes les espèces observées pendant les phases de terrain. De plus nous avons recours à des données bibliographiques comme les associations de chasse et les associations de protection de la nature. Les données proviennent de nos observations sur le terrain (septembre 2010), complétées par les données bibliographiques (fiche descriptive Natura 2000, base de données de la Ligue pour la Protection des Oiseaux d'Auvergne - LPO...).

2. *Résultats*

a) Les oiseaux

L'atlas régional proposé par la LPO d'Auvergne est une bonne source de données puisque de nombreux observateurs locaux y participent. Environ 110 espèces occupent le territoire intercommunal. Outre les espèces que l'on rencontre couramment (mésanges, moineaux, rouges-gorges, pinsons...), le territoire intercommunal accueille des espèces patrimoniales comme la Chouette chevêche, Cincle plongeur, Circaète Jean le Blanc, Engoulevent d'Europe ou encore Guêpier d'Europe.

b) Les mammifères

Le Groupe Mammalogique d'Auvergne recense 74 espèces de mammifères en Auvergne dont 72 dans le Puy-de-Dôme. Il est probable que l'intercommunalité accueille un grand nombre de ces espèces notamment chez les rongeurs, les ongulés (Cerf élaphe, chevreuil, sanglier), les carnivores (Renard roux, Martre des pins, fouine), les insectivores.

Le cas des chiroptères est plus difficile à analyser. Le gîte à Petits rhinolophes à Auzelles laisse cependant envisager une occupation générale du territoire par les chiroptères. Il faut noter la présence de la loutre sur toutes les communes de l'intercommunalité. Le chat sauvage est présent aux environs de Cunlhat.

➤ Les reptiles et amphibiens

Les tritons alpestre et crêté sont recensés à Domaize. Le Crapaud sonneur à ventre jaune est présent sur le territoire de Tours-sur-Meymont. Les grenouilles vertes sont présentes sur l'ensemble du territoire. Les grenouilles rousses et agiles sont également présentes. Plusieurs espèces de reptiles sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes : Couleuvre à collier, Vipère aspic, Couleuvre verte et jaune...

➤ Les insectes

Aucun insecte patrimonial n'est recensé sur les fiches récapitulatives du Parc Naturel Régional Livradois-Forez. Cependant, l'importance des massifs boisés laisse envisager une importante population de coléoptères saprophages. Les mares et les zones humides accueillent de nombreuses libellules. Les prairies de fauche constituent l'habitat de nombreuses espèces de papillons, de criquets et de sauterelles. Les nombreux ruisseaux sont des habitats favorables aux espèces de libellules.

Tableau ci-contre : Liste des espèces animales (hors oiseaux) inventoriées par commune
Données communiquées sur le site internet www.faune-auvergne.org.

Nom vernaculaire	Auzelles	Brousse	Ceilloux	La Chapelle-Agnon	Cunlhat	Domaize	Tours-sur-Meymont
Mammifères							
Campagnol terrestre	✗						
Belette		✗					
Blaireau européen	✗						
Chevreuil européen	✗	✗	✗	✗		✗	
Ecureuil roux	✗				✗		
Hérisson d'Europe	✗						✗
Hermine						✗	
Lièvre d'Europe	✗						
Loutre d'Europe	✗						
Martre/Fouine	✗						
Renard roux	✗	✗	✗		✗		
Sanglier	✗						
Taupe d'Europe	✗				✗		
Reptiles et amphibiens							
Lézard des murailles					✗	✗	
Crapaud commun	✗	✗				✗	
Grenouille rousse	✗						
Alyte accoucheur			✗				
Libellules et papillons de jour							
Aesche bleue					✗		
Pennipatte bleuâtre					✗		
Portecoupe holarctique					✗		
Caloptéryx vierge					✗		
Petite tortue	✗				✗		
Piéride du jou					✗		
Vulcain					✗		
Criquets et sauterelles							
Criquet des roseaux							✗
Criquet mélodieux							✗
Criquet vert échine							✗
Ephippigère des vignes							✗
Gomphocère roux							✗

IV. Diagnostic écologique

1. Méthodologie

La réalisation du diagnostic écologique permet de rendre compte de façon directe de l'intérêt relatif des différents milieux rencontrés. La méthode d'appréciation de la valeur écologique repose sur les critères suivants :

Niveau d'intérêt écologique	Gradient
Intérêt écologique fort	15 à 20
Intérêt écologique moyen	10 à 15
Intérêt écologique faible	5 à 10

Critère d'intérêt écologique	Diversité et rareté des espèces	Diversité écologique	Rôle écologique	Originalité du milieu	Degré de naturalité et sensibilité écologique	Gradient d'intérêt écologique
Culture	1	1	1	1	1	5
Prairie temporaire	1	1	2	1	1	6
Forêt de résineux	2	2	3	2	1	10
Friche arbustive	3	2	2	2	1	10
Haies, bosquets et fruitiers	1	2	3	2	2	10
Prairie permanente	3	1	3	1	3	11
Prairie de fauche	2	2	3	2	2	11
Forêt de feuillus	3	3	3	3	3	15
Forêt mixte de feuillus et de résineux	2	3	4	3	3	15
Vergers	3	3	4	3	2	15
Zones humides	3	3	4	3	3	16

1. La diversité et la rareté des espèces :

Généralement, plus un habitat est diversifié, plus il est de bonne qualité. Son potentiel fonctionnel est aussi plus important (davantage d'interactions interspécifiques et de ressources).

2. La diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque)

3. Le rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique...)

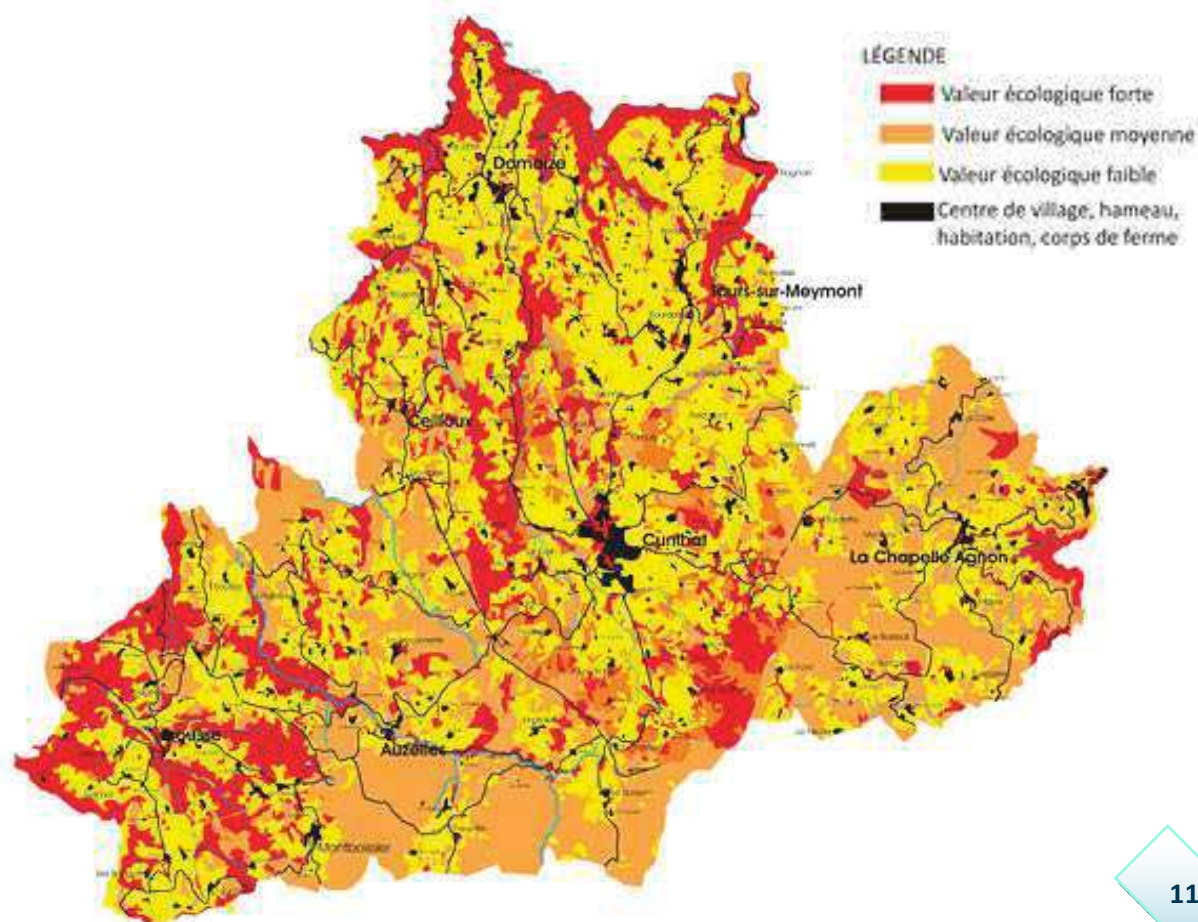
4. L'originalité du milieu dans son contexte régional ou local

5. Le degré de naturalité (non artificialisation) et la sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : actions de l'homme par exemple)

Cette méthode, qui reste subjective, permet néanmoins d'estimer de manière satisfaisante l'intérêt écologique des milieux.

2. Résultats

La carte ci-contre représente le diagnostic écologique des habitats sur chaque commune. La figure page précédente présente le diagnostic écologique sur l'ensemble du territoire intercommunal. Certains arbres isolés, d'intérêt remarquable, ont été inventoriés sur le territoire intercommunal. Ils sont représentés sur cette cartographie.



Au même titre que les éléments du bocage, les prairies permanentes présentent un grand intérêt écologique en termes d'habitats et d'espèces végétales ou animales, à l'exemple de la Pie grièche accompagnée par tout un cortège avifaunistique lié à ces prairies, qui est en déclin. Ce sont des milieux très bien représentés dans la Communauté de communes du Pays de Cunhat. Ils souffrent parfois de pollutions organiques ou chimiques.

Les forêts de résineux sont des habitats quasi mono-spécifiques, d'origine anthropique. Leur richesse spécifique (nombre d'espèces inventoriées) est faible et leur structure verticale et horizontale est simple. Elles présentent cependant un intérêt écologique grâce à leur étendue et au calme qu'elles représentent pour l'avifaune et les mammifères.

Les friches arbustives succédant aux coupes à blanc et aux défrichements ne présentent pas de valeur patrimoniale élevée (peu d'espèces patrimoniales, naturalité faible) mais de par leur nature temporaire et dynamique, elles présentent un réservoir d'espèces important. Elles permettent également aux différentes populations d'oiseaux de trouver des habitats favorables.

Les haies et les bosquets présentent un intérêt indéniable dans le réseau écologique sur le territoire grâce à leur fonction de corridors biologiques (oiseaux, mammifères, insectes). Certaines haies sont très anciennes et constituent l'habitat d'oiseaux patrimoniaux comme la Chouette chevêche et le Torcol fourmilier. Ces haies correspondent également à des habitats favorables aux gîtes pour les chauves-souris. Enfin, elles accentuent le maintien des sols dans les zones soumises à l'érosion et participent au maintien des berges le long des ruisseaux.

Les prairies de fauche présentent potentiellement des intérêts entomologiques et floristiques. Elles sont également des territoires de chasse pour de nombreux oiseaux des milieux ouverts (Pie grièche, ...).

Les forêts de feuillus et les forêts mixtes sont des territoires refuge pour l'avifaune et les grands mammifères. De par la variété des conditions édaphiques, géologiques et hydrologiques sur lesquelles on les trouve, elles sont un grand réservoir de biodiversité. Leur rôle écologique (climat, pollution) est également important.

Tous les habitats aquatiques et humides sont au sommet de l'évaluation. Ce sont en effet des réservoirs de biodiversité (plantes, insectes, mammifères, oiseaux...), ils ont des fonctions de rétention des crues, d'approvisionnement en été, d'épuration des eaux, de zones de frayères, d'alimentation et de nidification pour les oiseaux.

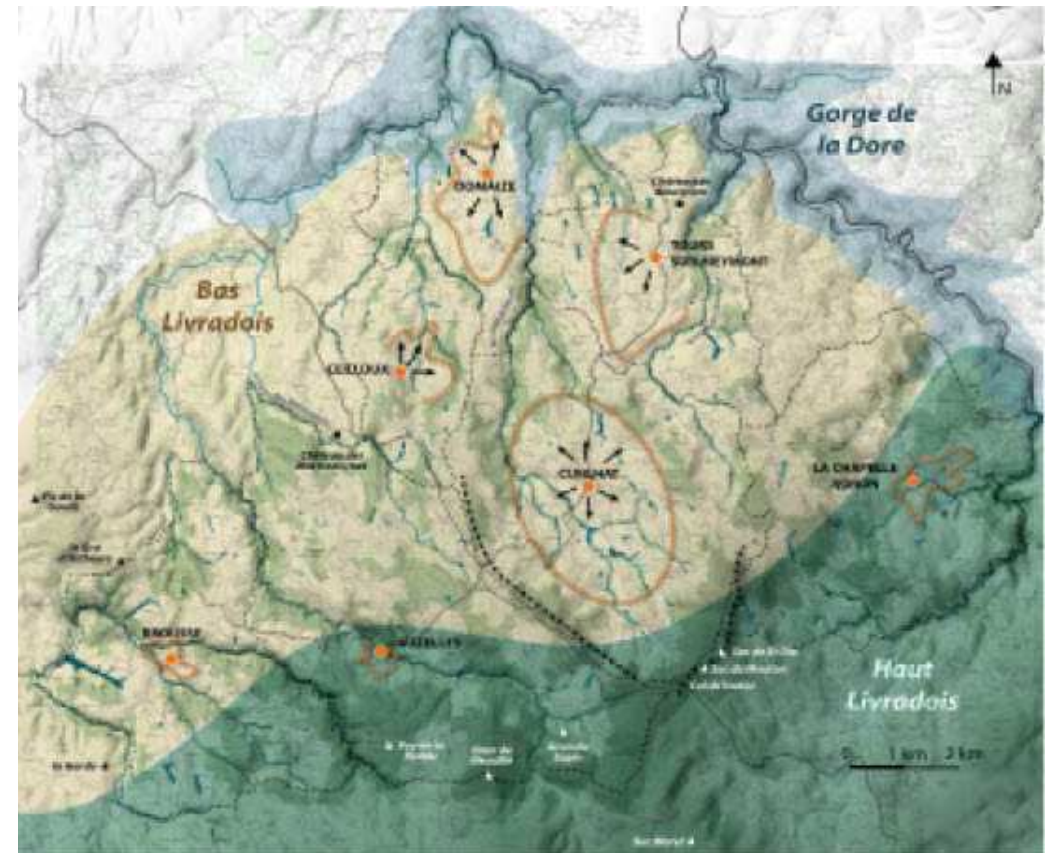
V. Analyse paysagère et urbaine

1. *La structure du paysage*

a) Un territoire à l'intersection de trois entités paysagères majeures aux limites imbriquées fédéré par le bassin de Cunlhat

Le territoire de la Communauté de communes s'inscrit sur un plateau granitique qui s'élève au sud à 1000 mètres d'altitude (Col de la Toutée) et s'abaisse sur ses franges nord jusqu'à la vallée de la Dore à 350 m d'altitude. Cette forte amplitude altimétrique compose un territoire composite et riche.

Dominé par les crêtes du Forez à l'est, et ceint par la vallée de la Dore sur ses limites nord et est, le Pays de Cunlhat relève de plusieurs entités paysagères avec le Haut-Livradois au sud, le Bas-Livradois au Nord et sur les franges nord-est du territoire intercommunal, la Vallée de la Dore. **Le bassin de Cunlhat au centre de ce dispositif constitue un espace d'articulation entre Haut-Livradois et Bas-Livradois.**



i. Les Hauts plateaux du Livradois : des sommets boisés

Le nord de la Communauté de communes est majoritairement recouvert de boisements mixtes et sapinières, s'étendant sur une partie de Cunlhat, d'Auzelles et de La Chapelle-Agnon. Des clairières habitées, quelques parcelles cultivées ou en prairie ouvrent ponctuellement ce manteau boisé.

Cet effet de « clairière » est particulièrement remarquable sur la commune d'Auzelles dont le bourg et quelques hameaux dont La Roche, Vindiolet, Neuville et le Buisson sont implantés à proximité de massifs forestiers et connaissent une situation « d'enfermement » relatif.

Les grands ensembles forestiers (bois de la Rodde, bois de Mouchet, bois des Bruneilles, bois de la Flotte) occupent les crêtes et sommets. **Quelques unités menées en futaies jardinées - composées de hêtres et de sapins - constituent aujourd'hui des milieux remarquables. Cependant, la plupart des boisements est aujourd'hui mono spécifique avec une forte dominante d'épicéas et douglas.**



ii. Le Bas Livradois : un espace de cultures ouvert

C'est un territoire qui comprend une partie de Domaize, Tours-sur-Meymont, Ceilloux, et Cunlhat. À l'inverse du Haut-Livradois, ce territoire est encore assez ouvert, avec une majorité d'espaces cultivés ou de prés. Le territoire se structure suivant une orientation nord-sud. Les nombreux cours d'eau affluents de la Dore (le Miodet, le ruisseau de Mende, le ruisseau des Graves, le ruisseau de Minchoux) impriment des entailles boisées sur ce plateau mamelonné. Les croupes et plateaux sont majoritairement occupés par des prés et des cultures de blé et de maïs. Un réseau de haies, des arbres isolés opèrent une véritable transition entre les vallons boisés et les croupes/plateaux cultivés ou en herbe.



Les bourgs et hameaux sont disséminés sur ce territoire, occupant le plus souvent des positions hautes, à flanc de versant ou juchés sur les croupes cultivées. Cette disposition héritée d'une activité agricole axée sur la polyculture (bocage, pâtures, céréales, vergers, jardins, bois...) constitue aujourd'hui un milieu ouvert et accueillant. Cette partie du territoire est ouverte vers le nord-ouest et bénéficie d'une certaine attractivité liée à la proximité du Grand Clermont.

Les espaces agricoles ouverts du bas Livradois

Source : C. Gathier

iii. Les gorges de la Dore : un espace « industriel »

C'est un territoire comprenant une partie des communes de Domaize, Tours-sur-Meymont et La Chapelle- Agnon.

Cette entité paysagère est marquée par un profond dénivelé et constitue une vraie césure à l'échelle du Livradois. Les traversées de la rivière sont assez difficiles du fait du dénivelé mais assez nombreuses. On compte quatre points de franchissement de la Dore avec du nord au sud : à Sauviat, à Tours-sur-Meymont, à Olliergues et à Pont-David à La Chapelle-Agnon. Le pont médiéval d'Olliergues constitue, par ailleurs, un ouvrage de franchissement remarquable qui témoigne de la présence ancienne des activités humaines sur la vallée.



Les gorges de la Dore

Source : C. Gathier

La vallée constitue, par ailleurs, un axe de déplacement important, elle est en effet le support de la RD 906, reliant Thiers à Ambert, et du chemin de fer touristique du Livradois-Forez. La présence de la RD 906 et de la voie ferrée a toutefois suscité l'implantation d'industries et même de noyaux urbains dans la vallée, avec la présence du bourg d'Olliergues, commune voisine du territoire intercommunal.

Les versants de la vallée, très abrupts, sont majoritairement couverts de boisements. Des replats, des versants plus facilement accessibles, sont des sites privilégiés pour l'installation humaine avec l'implantation de fermes et petits hameaux, dominant le cours d'eau.

Des moulins et des papeteries se sont développés au fil du temps le long du cours d'eau. La force motrice de la Dore a constitué un atout pour le développement d'une industrie papetière au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles sur ce territoire. La présence d'un barrage à Sauviat est également à remarquer.

iv. Un territoire fédéré par le bassin de Cunlhat : espace de centralité à l'échelle de l'intercommunalité

Si l'identité paysagère est diverse, il existe cependant une réelle identité historique et culturelle qui s'articule autour d'une organisation rurale de moyenne montagne dans les modes de faire-valoir, à travers les caractéristiques d'implantation du bâti et le rayonnement du bassin de Cunlhat. **L'ensemble du territoire est ainsi tourné vers Cunlhat qui occupe une position centrale et concentre les principaux équipements du territoire.**

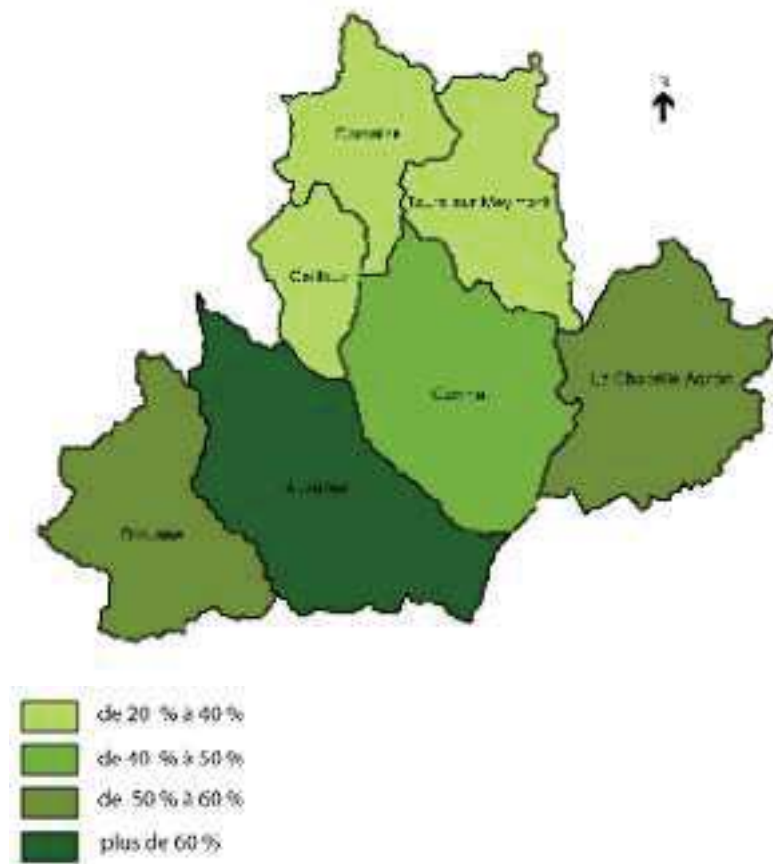
2. Les composantes du paysage : des paysages façonnés par les espaces forestiers et agricoles

a) Un territoire forestier affirmé

La forêt occupe une part importante du territoire. Le taux de boisement varie de 20 % sur la commune de Tours-sur-Meymont à 62 % sur la commune d'Auzelles. Avec un **taux de boisement moyen de 46 %** sur l'ensemble de la Communauté de communes, cette dernière apparaît comme un territoire fortement boisé comparé à la moyenne départementale qui est de 32 %.

On peut distinguer les boisements mixtes de feuillus et de conifères qui peuplent les pentes des plus basses altitudes et les forêts en grande majorité composées de conifères. Ces dernières recouvrent les endroits les plus pentus et les plus hautes altitudes. Majoritairement composée de peuplements feuillus au nord, les résineux sont majoritaires au sud.

Part des espaces boisés par commune



Durant les dernières décennies et du fait de la difficulté d'entretenir certaines parcelles (exode rural massif...) ou pour des questions financières, de nombreuses parcelles ont été boisées (conifères de type épicéa jusque dans les années 1980 et de type pin douglas : aucune de ces deux espèces n'étant spécifique au territoire). Cette caractéristique, commune à de nombreux espaces ruraux de montagne, a contribué à la fermeture des paysages et à une paupérisation de la diversité des espèces présentes sur le territoire. Cependant, depuis le début des années 2000, les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) constatent une forte augmentation des surfaces défrichées pour être remises en culture. Si la majorité de ces opérations ne constitue pas une menace pour la forêt, il arrive que des projets puissent impacter fortement les massifs boisés et le Code forestier n'offre pas toujours les outils suffisants pour les stopper. Sur un territoire où se côtoient agriculture et sylviculture, il existe actuellement une réelle concurrence entre ces deux activités.

Au fil des ans, de vastes massifs ont été constitués et aujourd'hui ils assurent les fonctions environnementales, économiques et sociales que l'on peut attendre de la forêt. Les espaces boisés constituent un atout à plusieurs niveaux.

⇒ Plan économique

- La charte forestière dénombre 180 ETF (Exploitants de Travaux Forestiers), et 17 scieries employant 157 salariés sur l'ensemble du Pays d'Ambert.

⇒ Plan social

- De nombreux chemins traversent la forêt et en font un lieu d'accueil. Le site de la Forêt de l'Aventure à Cunlhat attire également de nombreux visiteurs.

➤ Plan environnemental

- Certains massifs forestiers ont été classés ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) en raison des espèces animales et végétales que l'on peut rencontrer. Sont présentes dans la Communauté de communes les ZNIEFF de la Vallée de la Dore sur les communes de Tours-sur-Meymont et Domaize, du Bois de Mauchet, de la Flotte et de Bérat à Cunlhat et Auzelles, du Miodet à Auzelles.

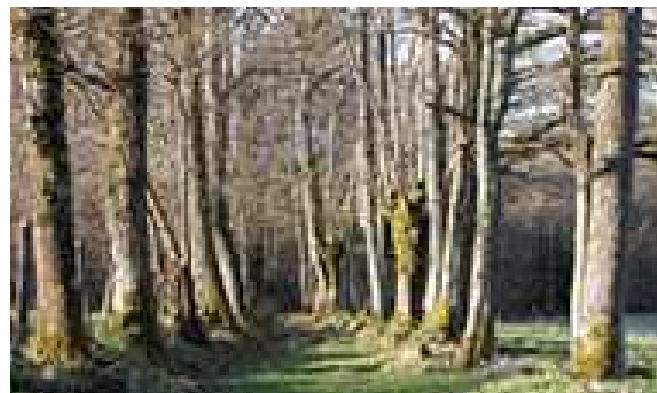
Aujourd'hui, la proportion surfaces boisées/surfaces agricoles se maintient. Les terres cultivées ont même plutôt tendance à s'étendre. La gestion des massifs forestiers du Pays de Cunlhat est relativement désynchronisée. La majorité de la surface forestière est privée et la multiplicité des propriétaires forestiers rend difficile la cohérence des différentes actions en faveur d'une rationalisation à l'échelle supra-communale.

Aujourd'hui, seulement huit propriétés sont dotées d'un Plan Simple de Gestion (P.S.G.) ou d'un Règlement Type de Gestion (R.T.G.), ce qui équivaut à 302 hectares par rapport aux 7 511 ha forestiers du territoire intercommunal. D'autre part, 14 propriétés adhèrent au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (C.B.P.S.). La charte forestière initiée en parallèle du PLU intercommunal reflète l'intention du Pays de Cunlhat de prendre en compte le caractère multifonctionnel de la forêt pour instaurer une stratégie et des actions adaptées à une échelle locale. Elle aura pour objectif principal de dynamiser le secteur forestier au sens large (économique, social, environnemental ...).

À noter que sur Auzelles, Brousse et La Chapelle-Agnon, les communes les plus boisées du territoire, les massifs forestiers constituent de grands ensembles naturels non fragmentés. Ce sont en particulier les Bois de la Rodde, Bois de Berrat, Bois de Pradelles, Bois de Pierre Blanche,....

Eléments paysagers identitaires :

- les grands ensembles forestiers : Bois de la Rodde, Bois de Berrat, Bois de Pradelles, Bois de Pierre Blanche,
- les futaies jardinées anciennes et les hêtraies.



Chemin bordé de hêtre à La Chapelle-Agnon

Source : C Gathier

b) Une grande diversité des paysages agricoles



Prairie de fauche à Tours-sur-Meymont

Source : C Gathier



Culture de maïs à Domaize

Source C Gathier

Les prairies et cultures représentent environ 41 % du territoire intercommunal. Cette occupation prépondérante de l'espace est à mettre en relation avec la diversité des paysages, qui sont occasionnés par les différents usages et modes de valorisation liés à l'agriculture.

Ainsi, on retrouve des plaines enherbées et de vastes espaces ouverts, témoins de l'activité d'élevage dominante en cohabitation avec des espaces bocagers et un réseau de haies encore très présent (malgré une qualité variable selon les secteurs). **Prairies pâturées, prairies de fauche et espaces de cultures se répartissent sur ces espaces ouverts.**

En complément à ces surfaces agricoles exploitées, des prés-vergers à proximité des bourgs et hameaux sont remarquables, de même que des jardins vivriers.

Quelques **cultures céréalières, quelques vignobles** (à Domaize par exemple) sont présents sur le territoire. **Plusieurs vergers subsistent**, en particulier à Tours-sur-Meymont (Le Breuil, Laire, Charlat) mais aussi à Ceilloux (fermes des hameaux du Bost, la Brugère, Champsolier et Chantaigt séparées par des vergers).

Eléments paysagers identitaires :

- les ponctuations arborées et le réseau de haies
- les prés vergers : certains éléments remarquables à Tours-sur-Meymont (Le Breuil, Laire, Charlat) mais aussi à Ceilloux (fermes des hameaux du Bost, la Brugère, Champsolier et Chantaigut séparées par des vergers)
- les fruitiers palissés, les vignes : certains éléments remarquables à Domaize et Tours-sur-Meymont
- les jardins vivriers : dans tous les hameaux et bourgs



Vignoble à Domaize

Source C Gathier

c) Des espaces agricoles cohérents

Un remembrement a été entrepris à Domaize et Tours-sur-Meymont dans les années 1970. Cette rationalisation de la distribution des surfaces de culture permet notamment d'identifier plus aisément les enjeux liés aux déplacements des engins agricoles ou du bétail. Dans les communes où il n'y a pas eu de remembrement, les surfaces agricoles sont tout de même cohérentes (les espaces à vocation affirmée sont connectés et il n'y a pas de cloisonnement lié à des continuités urbaines et péri-urbaines comme on peut en voir en périphérie des agglomérations). De ce fait, on observe que la majorité des espaces agricoles du territoire est homogène. Il sera toutefois nécessaire de prendre en compte la localisation des sièges agricoles, souvent implantés dans les villages pour définir un zonage agricole pertinent. Une agriculture motrice dans le maintien d'une « qualité du paysage ».

L'agriculture et la diversité des modes culturels jouent un rôle prépondérant et essentiel dans la préservation des paysages du territoire. En effet, l'entretien des prés, des espaces cultivés ou en jachère, du réseau de haies et des arbres isolés, est un enjeu important pour le maintien des paysages ouverts.

Par ailleurs, si la tradition agricole marque profondément le territoire jusque dans son mode d'habiter, elle s'est aussi effacée dans certains secteurs en délaissant certaines parcelles devenues des friches ou des espaces boisés. Aujourd'hui, la reconquête de ces espaces est une volonté appuyée par une réglementation des boisements.

d) Perceptions et identités

i. Une gradation nord-sud dans l'ouverture des paysages

Le relief, allié à la répartition des boisements sur ce territoire, induit un phénomène très net de gradation de l'ouverture des paysages. De Tours-sur-Meymont à Auzelles et Montboissier, en passant par Cunlhat, **les vues se ferment peu à peu, les boisements sommitaux créent des masques imposants. Les espaces cultivés se rétrécissent aux abords des hameaux et bourgs, les conifères renforcent encore le sentiment d'enfermement.**

ii. Un territoire balcon, des vues panoramiques vers les grands paysages remarquables

Ce territoire, en promontoire de la plaine de la Limagne à l'ouest, donne à voir de magnifiques panoramas en direction de la chaîne des Puys, du Puy de Sancy au Puy de Dôme. À l'est, au-delà des gorges de la Dore, il s'ouvre sur les monts du Forez et leurs silhouettes boisées. Certains points géographiques, dont les cols, crêtes et sommets, constituent des points de vue privilégiés.

iii. Des relations de covisibilité entre hameaux et bourgs à maintenir

L'extrême dispersion et abondance des noyaux urbains et bâtis, met en relief une unité agricole composée par un noyau bâti ou une ferme sur la quasi-totalité du territoire. Le paysage est ainsi presque toujours perçu dans cette association étroite terroir-bâti. En outre, on observe, d'un noyau urbain à l'autre, d'un versant à l'autre, ou d'un sommet à l'autre, **des relations de covisibilité. Cette articulation, ce lien d'un hameau à l'autre est primordial dans la structuration du territoire et prend part à la qualité du mode d'habiter sur ce territoire.**

VI. L'organisation urbaine du territoire

1. Les modes d'urbanisation

a) Une urbanisation dispersée, un mode d'implantation en adéquation avec les modes de faire-valoir du territoire

Ce territoire rural se caractérise par une forte dispersion des noyaux bâtis. La Communauté de communes compte, hormis les bourgs, 338 hameaux. Ils sont parfois plus importants que le bourg lui-même. On recense plus d'une vingtaine de hameaux par commune et quelques bâtiments isolés (fermes, moulins, châteaux).

Par souci de clarté, nous emploierons le terme de «bourg» pour les noyaux urbains centraux de chacune des communes, pour éviter toute confusion avec les «hameaux» communément appelés par les habitants « villages ».

Cette disposition urbaine très éclatée est liée d'une part au mode de faire-valoir du territoire, avec une économie agricole axée sur l'élevage, et d'autre part à la géographie du territoire. A chaque hameau correspond ainsi un territoire agricole spécifique. Ce type d'implantation permet ainsi une valorisation optimum des ressources agricoles du territoire.

Le territoire est composé d'environ 338 hameaux, ce qui rend difficile toute définition qui voudrait reprendre avec précision leurs caractères communs et leurs spécificités respectives. Ainsi, pour faciliter la lecture du territoire, il a été décidé de différencier deux catégories d'enveloppes urbaines : les bourgs et les hameaux.

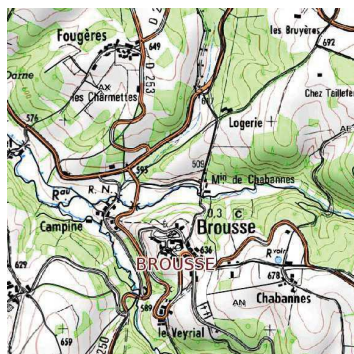
- **Les bourgs** constituent les chefs-lieux des communes, on distinguera particulièrement celui de Cunhat, bourg-centre à l'échelle intercommunale par son rôle de pôle d'attraction et par la concentration d'équipements et de services qu'il comporte.
- **Les hameaux** regroupent l'ensemble des autres enveloppes urbaines (parfois de simples constructions isolées). Ils font largement partie du dynamisme local par les fonctions qu'ils abritent. En effet, ils sont composés à la fois d'exploitations agricoles, de petit artisanat et de logements.

Le bourg de Cunlhat, avec plus de 1300 habitants, constitue le principal pôle urbain du territoire. La structure urbaine du bourg, qui est ramifiée avec un alignement bâti et des maisons de ville de trois à quatre étages est très affirmée à l'inverse des autres bourgs du territoire qui sont organisés suivant une structure linéaire ou « en tas ». Cette disposition a ainsi façonné le paysage et les échanges sur le secteur. Cette disposition aura également des incidences sur les choix qui seront faits en matière de développement territorial et de nouvelle urbanisation. En effet, il s'agit de trouver un équilibre entre la qualité du cadre de vie recherchée, les possibilités de desserte des secteurs à urbaniser et la rationalisation des réseaux (eau potable, électricité...).

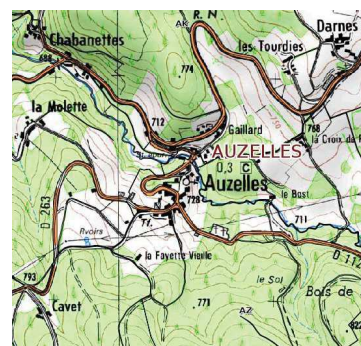
i. Le hameau à couderc : une forme urbaine traditionnelle

Les hameaux de ce territoire se caractérisent par la présence de couderc. Cet espace public au sein du hameau induit une structuration spécifique du noyau urbain avec la dilatation des espaces publics. De forme et de taille variable, c'est un espace de sociabilité au sein des bourgs et hameaux. Il pouvait accueillir des activités diverses : le four à pain, le métier à ferrer, la fontaine ou encore la croix. Il était également utilisé comme pacage pour faire paître le bétail de manière ponctuelle et servait aussi pour les foires aux bestiaux. **Les coudercs sont des biens communaux ou sectionnaux. Avec l'individualisation des activités, cet espace tend aujourd'hui à se rétrécir.** Il a parfois complètement disparu de certains noyaux urbains. Il constitue pourtant, encore aujourd'hui, un espace remarquable et emblématique de la vie des hameaux et bourgs.

ii. Des hameaux et bourgs perchés : une figure remarquable du paysage



Bourg « promontoire » - Brousse



Bourg « versant » - Auzelles



L'implantation des noyaux urbains dépend de différents facteurs : proximité d'un cours d'eau, d'un axe routier, protection des vents,..... Ici, le relief joue un rôle particulièrement important. Dans leur grande majorité, les bourgs et hameaux sont implantés en position dominante, en surplomb des vallons : en position sommitale ou à flanc de versant. Du fait de leur positionnement, chaque noyau est potentiellement en relation de covisibilité avec d'autres implantations urbaines.

Les silhouettes des hameaux et bourgs - sentinelles de pierre émergents des ondulations boisées du territoire - constituent des éléments saillants du paysage. Ils constituent ainsi des éléments repérables et remarquables du paysage.

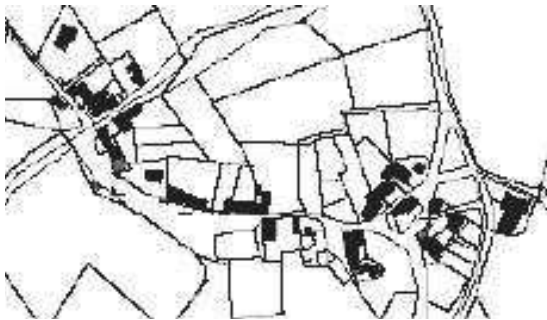
En fonction de la forme de sa silhouette, chaque bourg et hameau est reconnaissable : Brousse et sa silhouette compacte en promontoire, Tours-sur-Meymont dont la silhouette s'étire en ligne de crête, Auzelles et Ceilloux accrochés aux versants des vallons. **Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines en tant qu'éléments repères et identitaires.**



Bourg de Tours-sur-Meymont

b) Forme des noyaux urbains : du village rue au hameau-tas

On peut différencier deux types fondamentaux de structures urbaines :



Les bourgs et hameaux « rues » : Le bâti est disposé à l'alignement de part et d'autre de la principale voie du bourg, par exemple à Tours-sur-Meymont ou Domaize.



Les bourgs et hameaux « en tas » : Ce mode d'organisation est fortement dépendant de la forme des espaces publics (coudercs) et de la gestion du dénivelé. Le bâti - maison d'habitation, grange, étables - se déploie autour des espaces communautaires. Deux sous-catégories peuvent être différenciées : les noyaux urbains compacts et les noyaux urbains aérés dont la forme et la compacité sont liées aux contraintes topographiques.

Les regroupements compacts : Ceilloux, Auzelles, Brousse, Chigros, Vindiollet (Auzelles), Montcriol (Tours-sur-Meymont), le Fraise (Domaize), Mas du bost (Cunhat), ... **Les regroupements aérés** : les Gouttes (Tours-sur-Meymont), le Buisson (Auzelles), Montboissier (Brousse),...

Parfois, les caractéristiques des villages sont hybrides et difficiles à identifier, comme différents hameaux à La Chapelle-Agnon ou Montboissier à Brousse, dont l'urbanisation présente des secteurs « en tas » et « linéaire ».

2. Une imbrication entre végétal et bâti

L'identité des hameaux et bourgs, au-delà de la forme urbaine, est très fortement dépendante de l'interrelation entre le bâti et les composantes végétales.



Verger dans une parcelle privative à Cunlhat

Les prés-vergers et les jardins vivriers trouvent en effet une imbrication savante avec l'habitat rural. A l'approche des hameaux, les vergers constituent parfois les indicateurs de la proximité du bâti.



Jardin vivrier à Domaize

Des parcs attachés à des maisons de maître et château, avec la présence d'arbres remarquables, comme à Cunlhat ou Domaize, contribuent également à cette imbrication entre bâti et végétal si spécifique à ces hameaux et bourgs ruraux.



Tilleuls en entrée de bourg à Cunlhat

Arbres isolés, , haies, complètent ce dispositif végétal et contribuent à la qualité de vie des hameaux et bourgs. Des tilleuls, frênes, chênes, châtaigniers sont ainsi remarquables parmi les essences locales ; d'autres essences exotiques comme le séquoia ou le thuya peuvent également être observés.

3. Caractéristique des bourgs du territoire

a) Cunlhat : le bourg-centre du territoire de la Communauté de communes - Altitude moyenne entre 670m et 730m



Cunlhat occupe une position privilégiée, au centre d'un large bassin agricole, espace de centralité du territoire de la Communauté de communes. Ce bassin est le lieu de recueil des eaux alimentant le ruisseau de Mende. Le bourg s'est développé sur le versant est du ruisseau. La structure du bourg est radicalement différente des autres bourgs du territoire. Il est constitué d'un tissu dense, organisé en étoile, suivant les principaux axes de communication (RD 65, RD 225, RD 254,..) Le centre s'organise autour de deux espaces publics principaux : la place de l'Eglise et la place du Marché.

Les maisons de bourg présentent un tissu continu le long des axes de communication, puis le tissu devient plus lâche vers les secteurs pavillonnaires de la périphérie. Du fait de sa position de chef-lieu de canton et de sa population plus nombreuse, Cunlhat présente des spécificités fortes :

- des maisons de ville R+2 / R+3 ;
- un alignement bâti marqué ;
- une palette des couleurs de façades assez diversifiée et singulière ;
- des espaces publics emblématiques dont notamment la place du marché : lieu de rencontre et d'échange à l'échelle du territoire.



Le Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) de Cunlhat a été réalisé. Les éléments sont repris dans les orientations du PLUI. Il est à noter que l'espace public est beaucoup plus pratiqué à Cunlhat que dans les autres centres-bourgs, du fait de l'offre en commerces et services.

b) Auzelles : Un « bourg clairière de versant » - Altitude moyenne 720m



Auzelles est implanté sur un léger promontoire en surplomb de la vallée du Miodet. Les constructions sont agencées autour d'une voie en lacets et de la place de l'église. Cet espace public, avec l'impulsion d'un Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) élaboré en 2000, a fait l'objet d'un réaménagement permettant ainsi de valoriser le patrimoine du centre-bourg : église, bâtiments, fontaine... Ce PAB soulignait le fait que le bourg ait peu changé depuis plus d'un siècle, les principales extensions «récentes» s'étant faites à l'extérieur du bourg. Ainsi, peu de constructions nouvelles sont visibles au sein du bourg.



Le reboisement progressif du vallon du Miodet tend aujourd'hui à fermer l'espace du bourg. Les relations de co-visibilité avec les hameaux voisins dont « Gaillard » sont devenues difficiles.

Les principaux enjeux relevés portent sur la qualité des espaces publics, en particulier aux abords de l'église et des bâtiments communaux.

c) Brousse : Un « bourg promontoire » - Altitude moyenne 640 m



Le bourg de Brousse se caractérise par des espaces publics généreux, des vues dégagées sur les alentours. Brousse bénéficie d'une situation sommitale, avec des vues dégagées au nord-ouest et au sud-est. Sa structure compacte se rassemble autour d'un couderc (place de l'église) cohérent et encadré par des maisons de bourg, dont certaines sont à l'abandon. Le centre a fait l'objet d'un réaménagement qui, à l'inverse de Ceilloux, demeure assez routier. C'est un bourg préservé avec une tendance à l'enfermement. Le bourg a connu une croissance très modérée avec peu de constructions contemporaines. La structure du bourg a ainsi très peu évolué.

Des vergers en entrée de bourg, associés à des murets en limite de parcelles composent notamment une entrée est qualitative. À contrario, les boisements de versant tendent aujourd'hui à obstruer les vues au nord du bourg. La silhouette du bourg demeure toutefois assez lisible depuis les vallées du Charlet et de l'Ailloux en contrebas.



Le Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) de Brousse préconisait la réhabilitation d'espaces paysagers dans le bourg. Aujourd'hui, le tissu assez compact du bourg est entouré de plusieurs parcelles libres dont le statut sera à déterminer dans l'évolution potentielle du bourg.

d) Ceilloux : un « bourg clairière en promontoire »- Altitude moyenne 670m



Ceilloux s'inscrit sur un petit promontoire. Sa silhouette est extrêmement compacte, le tissu bâti s'est développé dans les virages de la route, dominant ainsi le vallon du ruisseau du Buis. Les espaces publics sont restreints, comptant un parvis de l'église (en terrasse) et un parking situé en entrée de bourg.

Une opération de revalorisation des espaces publics a été menée sur le centre avec l'aménagement d'un plateau traversant, la reprise des revêtements et du système d'écoulement des eaux pluviales. Cet aménagement a ainsi permis de souligner et valoriser l'identité rurale du bourg.



Il n'y a pas de constructions nouvelles à l'échelle du bourg, les espaces libres pour de nouvelles constructions sont limités aux abords immédiats du bourg. Les boisements attachés au parcours de la route tendent aujourd'hui à fermer les vues en direction du vallon et à enfermer peu à peu le bourg.

Élaboré dans les années 1990, le Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) de Ceilloux met en lumière la grande homogénéité dans l'aspect des constructions du bourg, typiques du Livradois. À l'époque, la qualité du bourg était soulignée par de récentes réhabilitations. Les principaux enjeux portaient sur la redéfinition des limites espace public/espace privé, le stationnement et la qualité des espaces publics.

e) Domaize : un « bourg de replat » - Altitude moyenne 550m



En situation de replat, le bourg de Domaize s'est structuré le long de la route départementale (RD 65) et de la place de l'église. Le bourg est traversé par un ruisseau. Ce cours d'eau introduit une véritable rupture boisée au sein du bourg, avec la présence d'un parc arboré à préserver, et d'une retenue d'eau avoisinant un petit château assez remarquable. De nouveaux quartiers résidentiels ont été aménagés aux abords du bourg à l'entrée sud et en rupture du tissu urbain à l'entrée ouest. Ces opérations, constituées sous forme de lotissement d'habitat individuel, rompent avec les formes urbaines traditionnelles et tendent à déprécier le paysage du bourg.



Le tissu assez lâche du bourg présente aujourd'hui plusieurs parcelles libres aux abords immédiats du bourg. Le Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) de 2005 met en exergue la valorisation paysagère du bourg et les secteurs potentiels à développer. La place du centre-bourg avec sa halle et son clocher constitue, par ailleurs, un espace de grande qualité.

f) La Chapelle-Agnon : un « bourg de versant » - Altitude moyenne 730m



Le bourg de La Chapelle-Agnon est adossé à la pente du vallon de La Carcasse. Il est orienté sud/sud-est. Sa structure montre un développement compact originel autour de la place de l'église, puis un développement plus linéaire le long de la route départementale. Les constructions nouvelles, sous forme de pavillons individuels, se concentrent à l'entrée nord du bourg, en surplomb de ce dernier. Ces extensions très peu denses sont en rupture avec le tissu urbain du bourg. Plusieurs espaces libres sont encore présents dans le tissu bâti.



Contrairement à d'autres bourgs, La Chapelle-Agnon n'a pas fait l'objet d'opération de revalorisation de ses espaces publics. La traverse du bourg a une vocation routière affirmée, les espaces piétons sont assez réduits. Certains bâtiments en mauvais état et des façades peu mises en valeur favorisent une impression terne du bourg. Le Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) de 1997 préconisait une valorisation du caractère villageois du bourg et une meilleure articulation entre les différents espaces publics. Ces espaces ont été valorisés en partie.

g) Tours-sur-Meymont : Un « bourg en balcon » - Altitude Moyenne 620m



sont développées à l'entrée sud du bourg sous pavillonnaires, et à l'entrée nord sous forme de Plan d'Aménagement de Bourg (PAB) de 2000 met caractérisée par une belle unité des volumétries et nécessité de préserver cette unité.

Dominant le vallon 'du ruisseau des Graves' à l'ouest et le vallon boisé du ruisseau de Minchoux à l'est, le bourg s'est structuré linéairement le long de la voie de desserte et de la ligne de crête. Il s'oriente préférentiellement ouest/sud-ouest. Le bourg s'inscrit dans un contexte agricole ouvert. Des vues lointaines se dégagent préférentiellement vers l'ouest. Des rapports de covisibilité s'établissent avec les hameaux disposés autour du vallon des Graves – Clairmatin, Souchon, Gorce, Bourdelles. Du fait de son inscription géographique, la silhouette du bourg constitue aujourd'hui un élément repère et emblématique du paysage.



Les constructions nouvelles se forme de lotissements quelques pavillons individuels. Le en lumière la silhouette de village des couleurs, et insiste sur la

4. L'architecture vernaculaire

a) L'habitat vernaculaire : une osmose avec la topographie du site

Si chaque village se distingue par son agencement, ses formes et sa situation, **certains principes architecturaux sont communs à l'ensemble du Pays de Cunhat. L'adaptation à la pente, avec une implantation dans le sens de la pente, constitue un vrai dénominateur commun à l'architecture vernaculaire remarquable dans les hameaux.** Les pignons sont ainsi orientés face à la pente, ce qui confère au bâti une présence singulière dans le paysage. Si les matériaux et la taille des constructions varient, **une orientation dominante des faitages dans le sens de la pente forme des lignes structurantes dans le paysage et contribue à une cohérence d'ensemble des éléments bâtis.**

b) L'habitat en « chaîne » : une figure prégnante du mode d'implantation traditionnelle

L'implantation « en chaîne », avec la succession de maisons d'habitat, anciennes granges, et étables, constitue une forme d'organisation du bâti identitaire du territoire. Ce type d'implantation permettait de réduire les coûts de construction.

c) Pierre, pisé et bois : des matériaux locaux très prégnants dans l'architecture vernaculaire

Les principaux matériaux utilisés dans les constructions sont la pierre (granite et schiste), le pisé et plus marginalement le bois. Leur mise en œuvre renvoie à la vocation du bâti : pierre apparente ou enduite, bois en bardage ou claires-voies... **Les hameaux présentent une diversité de matériaux qui font chacun référence à une vocation et une typologie du bâti.**

d) Une volumétrie simple, une composition symétrique

En règle générale, la volumétrie du bâti reste très simple, déclinée à partir d'une base rectangulaire et couverte par une toiture à deux pans de faible pente, comprenant des étages. Traditionnellement, une même continuité bâtie regroupe habitation et grange, qui forment le volume bâti principal auquel peuvent s'accoler des annexes en pignons. Aujourd'hui, l'usage des bâtiments a évolué dans certains cas (bâtiments affectés à l'habitat, chambres d'hôtes).

La composition de la façade est régulière (ouvertures axées) avec des ouvertures de proportion verticale. Dans les villages, divers gabarits se côtoient, mais les volumétries simples assurent une cohérence à l'ensemble du bâti.

5. Les formes architecturales

En annexe, dans le livret «**Rénover et construire sa maison en Livradois**», réalisé en partenariat entre la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, la Communauté de communes du Haut-Livradois, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Puy-de-Dôme et le Parc naturel régional Livradois-Forez, se trouve l'ensemble des formes et matériaux traditionnels qui font la qualité des paysages urbains ou ruraux du Pays de Cunlhat. Ces formes s'opposent aux constructions dites standardisées que l'on peut trouver partout en France qui dévalorisent le territoire et qu'il faut essayer d'encadrer afin de limiter leur impact paysager.

6. Les bâtiments agricoles, une architecture hétérogène

a) Les anciennes formes architecturales des exploitations agricoles



Les formes anciennes des exploitations agricoles sont intimement liées à celles des hameaux : les exploitations étaient auparavant intégrées aux hameaux, et bien souvent en continuité bâtie des autres constructions. On retrouvait, suivant l'implantation du hameau et le type d'exploitant (éleveur ou exploitant terrien), des formes spécifiques, adaptées à ces éléments. Ci-contre une ancienne ferme où le hangar est situé perpendiculairement à la pente et aux constructions d'habitation.

On trouve également un autre type d'implantation où le logement, avec des fondations solides, supporte le bâtiment agricole implanté en amont dans la pente. La proximité de l'exploitation agricole permettait alors d'isoler thermiquement le logement sur une tranche au moins de la maison, et même de le réchauffer si ce dernier abritait des bêtes durant l'hiver.

Les locaux liés à l'exploitation agricole comme les fenières ou grange-étable, bergerie, porcherie, pigeonnier, poulailler sont à part entière des composants de l'habitat traditionnel, situés en annexe ou en extension de l'habitation, et qui peuvent occuper une emprise assez étendue. L'emprise des granges s'explique notamment par le fait que les exploitants battaient le grain à l'intérieur des granges plutôt qu'à l'extérieur, afin de protéger les récoltes, sur une aire de battage.

Les fenières ou fenil, où était conservé le foin, sont des témoins des anciennes exploitations agricoles. Soit le fourrage pouvait être amené par la porte fenière, soit le char était rentré dans la grange par la porte charretière. La porte fenière servait également à l'aération du fenil et de l'aire de battage. Ces annexes à l'habitation pouvaient également être affectées au travail du bois et activités sylvicoles.

Ces annexes composent encore aujourd'hui les formes de l'habitat en Livradois-Forez. Actuellement, en dehors des exploitations agricoles, elles sont souvent employées en tant qu'atelier, espace de stockage pour le bois, l'outillage, notamment agricole et sylvicole. La ressource bois étant très présente sur le territoire (notamment pour le chauffage, le travail du bois), avec des petits propriétaires forestiers exploitant eux-mêmes leurs parcelles, ces locaux sont encore très employés pour ce type de travaux (stockage, outillage,...). Ces anciennes granges sont aussi utilisées pour le stationnement des véhicules.

L'usage de différents matériaux pour traiter les logements et bâtis agricoles se retrouve très souvent dans les constructions anciennes, cette caractéristique étant directement liée à l'économie de la construction. En effet, les matériaux nobles tel que la pierre sont généralement utilisés pour les logements, en revanche, le pisé est plus couramment utilisé pour les bâtiments agricoles.

b) Les nouvelles formes architecturales des exploitations agricoles



Les formes architecturales ont évolué avec le temps et les modes de vie. Lié à l'économie agricole, ce phénomène est très visible sur le territoire du Pays de Cunlhat. Si les gabarits des anciennes constructions agricoles étaient similaires à ceux des logements, aujourd'hui ce n'est plus du tout le cas. Les exploitants, de moins en moins nombreux, et soumis à une concurrence européenne et mondiale, ont changé progressivement leurs modes de production : ils sont passés de petites exploitations familiales à des entreprises agro-industrielles de très gros gabarit.

Ci-contre, un bâtiment d'élevage récent : l'échelle de ce nouveau bâtiment rompt avec l'échelle traditionnelle de la ferme. Une attention particulière est à rechercher pour atténuer l'impact du bâtiment.

Sur le territoire intercommunal, si l'économie a gardé des caractéristiques traditionnelles (caractérisé par une micro-économie), les exploitants agricoles se sont malgré tout industrialisés, augmentant leurs cheptels, leurs cultures, leurs engins, leurs hangars et leurs stabulations. Particulièrement visibles sur les communes de Tours-sur-Meymont et Domaize, ces paysages agro-industriels émergents marquent fortement le territoire et dénotent du caractère rural identitaire. Cette évolution des besoins en matière de constructions agricoles engendre une grande précarité des anciens bâtiments agricoles devenus obsolètes. Ils constituent une grande partie du patrimoine local et des armatures de hameaux. **Pour pouvoir préserver ce patrimoine majeur du territoire, ces constructions doivent pouvoir évoluer pour répondre à de nouveaux besoins, autres qu'agricoles, et redevenir support du développement économique du territoire.**

7. Le patrimoine

a) Les monuments historiques

Certains éléments bâtis du territoire de l'intercommunalité sont soumis à une protection réglementaire. Le zonage et le règlement du PLUI ont pris en compte ces différents édifices et leurs servitudes afin de conserver et de valoriser leur environnement.



Eglise fortifiée Saint Blaise à Auzelles

Type de protection	Edifices
Classé Monument Historique	Eglise de St Blaise (Auzelles) 1983/11/04 Eglise St Martin (Cunhat) 1912/05/02 Château du Bourgnon (Tours-sur-Meymont) 1996/02/26
Inscrit Monument Historique	Eglise Notre Dame de l'Assomption (Ceilloux) 1972/11/02 Château du Bourg (Domaize) 1991/03/04 Eglise de St Blaise (La Chapelle Agnon) 1976/07/03 Eglise St Georges (Tours-sur-Meymont) 1991/03/04 Pont du Diable sur la Dore (Tours-sur-Meymont) 1971/10/22
Pas de protection réglementaire	Eglises remarquables (Brousse)

b) Le patrimoine et petit patrimoine bâti et paysager

L'implantation humaine est ancienne sur ce territoire, comme en témoigne l'existence d'anciennes mottes castrales (château de Ramia, Montboissier) et plus tardivement la présence d'habitat d'époque gothique à Tours-sur-Meymont et Cunlhat notamment. **Ces formes anciennes d'habitat ont produit, en lien avec l'histoire culturelle et économique du territoire, un patrimoine riche et varié.**

Les bourgs et hameaux comptent de nombreux bâtiments remarquables (anciennes chaumières, tours, halles,..) et des édifices religieux anciens (exemple de l'église Saint Blaise à Auzelles). Dans l'ensemble, ils présentent des ensembles architecturaux homogènes. En marge des noyaux urbains, le territoire est ponctué de maisons de maître, repérables par leur toiture à quatre pans, de châteaux, de moulins, de fermes fortifiées...

Des éléments dits de « petit patrimoine » s'ajoutent aux ensembles architecturaux remarquables : croix, fours à pain, fontaines, puits, serves, biefs... Ils participent à la construction du paysage du territoire intercommunal.



Halle sur la place de Domaize

Pour rendre compte de la diversité de ce patrimoine, on peut distinguer cinq catégories :

- Le patrimoine et petit patrimoine lié à la terre : habitat traditionnel remarquable, château, pigeonnier, halles, bascules, murs et murets, chemins anciens,...
- Le patrimoine et petit patrimoine lié à la religion : églises, chapelles, prieurés, croix, statuts, vierges,.....
- Le patrimoine et petit patrimoine lié à l'eau : fontaines, puits, serves et lavoirs, abreuvoirs, mares, biefs, moulins, ponts,...
- Le patrimoine et petit patrimoine lié au feu : fours à pain, métier à ferrer,...
- Le petit patrimoine lié à la pierre : borne seigneuriale, sculptures, éléments divers,...
- Le petit patrimoine végétal (voir chapitre analyse paysagère) : arbres isolés, vergers, haies,...



Chemin pavé à Ceilloux

Ces éléments remarquables sont parfois laissés à l'abandon voire menacés. Leur préservation est nécessaire pour maintenir ce patrimoine.

VII. Les réseaux

1. Assainissement et eau potable

a) L'assainissement

	Station d'épuration	Bourg	Villages	Remarques
Auzelles	Présence : OUI pour le bourg et le Gaillard Type : filtrage roseaux Gestion : par la commune	Réseau collectif séparatif (extrémité unitaire)	Assainissement individuel	Schéma d'assainissement existant Peu de travaux déjà effectués Le Buisson, Fayet, Pruhère, Vindiolet et Chigros ; prévus en collectif mais impossibles de réalisation
Brousse	Présence : NON	Assainissement individuel	Assainissement individuel	Etude préalable au Schéma directeur d'assainissement réalisée Projet d'assainissement collectif en cours à Montboissier
Ceilloux	Présence : OUI pour le bourg Type : filtrage roseaux Gestion :	Réseau collectif unitaire quelques secteurs en séparatif	Assainissement individuel	Schéma directeur existant
Cunhet	Présence : OUI - Station d'épuration Le coin : filtre sable, bon fonctionnement - Station d'épuration Vironne : fonctionnement moyen	Une partie du bourg en séparatif	Assainissement individuel	Révision du Schéma directeur en cours
Domeize	Présence : OUI Type : Gestion : par la SEMERAP Travaux de mise aux normes à prévoir Nombreuses eaux parasites, réseau en mauvais état	Réseau collectif séparatif (extrémité unitaire)	Assainissement individuel	Projet d'extension du réseau collectif au Rouchat
La Chapelle-Agnon	Présence : OUI Type : lit bactérien Gestion : Nombreuses eaux parasites.	Réseau collectif unitaire	Assainissement individuel	Schéma Directeur voté en cours d'approbation
Tours sur Meymont	Présence : OUI Type : Lagunage Gestion : CG 63 Nombreuses eaux parasites via réseau unitaire	Réseau collectif (extrémité unitaire)	Assainissement individuel	Schéma directeur existant

Sur un territoire tel que le Pays de Cunhat, l'assainissement est un domaine complexe : le relief et la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux quasi impossible. De fait, la grande majorité des habitations du territoire fonctionne en assainissement individuel. L'ensemble des bourgs des communes est en assainissement collectif excepté Brousse. Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, il est parfois séparatif sur certaines portions de réseau (Cunhat, Domaize, Auzelles...) et parfois unitaire. Peu de hameaux fonctionnent en assainissement collectif : Le Coin et Vironne à Cunhat, Dourbias à Ceilloux...

Pour permettre de coordonner les actions en lien avec l'assainissement, un Service Public pour Assainissement Non Collectif (SPANC) est porté par le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) d'Ambert.

Vu la perspective d'accueil de nouvelle population envisagée et l'importance de l'assainissement individuel, les stations d'épuration du territoire seront en capacité de recevoir les pollutions. Les zonages de l'assainissement collectif ainsi que la localisation des stations d'épuration sont reportés sur l'annexe des servitudes d'utilité publique.

Catalogue des stations

Type : : STATIONS D'EPURATION
Etat : : en service au 13-09-2013
Département(s) : : PUY-DE-DOME (63)

N° Sandre	Localisation	Interlocuteurs	Capacité	Nature	File "Eau"	File "Boue"
0463023S0001	BOURG D'AUZELLES 63 023 Auzelles	<i>Maître d'ouvrage</i> : COMMUNE D'AUZELLES <i>Constructeur</i> : <i>Exploitant</i> : COMMUNE D'AUZELLES <i>Mise en service</i> : 1 septembre 2005	100 EH 6 Kg/j de DBO5 15 m3/j	Collectivité		
0463065S0002	DOURBIAS 63 065 Ceilloux	<i>Maître d'ouvrage</i> : COMMUNE DE CEILLOUX <i>Constructeur</i> : <i>Exploitant</i> : COMMUNE DE CEILLOUX <i>Mise en service</i> : 1 janvier 2007	40 EH 2.4 Kg/j de DBO5 6 m3/j	Collectivité		
0463065S0001	BOURG 63 065 Ceilloux	<i>Maître d'ouvrage</i> : COMMUNE DE CEILLOUX <i>Constructeur</i> : <i>Exploitant</i> : COMMUNE DE CEILLOUX <i>Mise en service</i> : 1 juin 1999	40 EH 2.4 Kg/j de DBO5 6 m3/j	Collectivité		
0463086S0001	BOURG 63 086 Chapelle- Agnon	<i>Maître d'ouvrage</i> : COMMUNE DE LA CHAPELLE AGNON <i>Constructeur</i> : <i>Exploitant</i> : COMMUNE DE LA CHAPELLE AGNON <i>Mise en service</i> : 1 mars 1993	113 EH 6.78 Kg/j de DBO5 30 m3/j	Collectivité		
0463132S0003	VIRONNE 63 132 Cunlhat	<i>Maître d'ouvrage</i> : COMMUNE DE CUNLHAT <i>Constructeur</i> :	60 EH 3.6 Kg/j de DBO5	Collectivité		

			<i>Exploitant</i> : COMMUNE DE CUNLHAT	9 m3/j	
			<i>Mise en service</i> : 1 mars 1996		
0463132S0002	LE COIN 63 132 Cunlhat	<i>Maître d'ouvrage</i> :	COMMUNE DE CUNLHAT	35 EH	Collectivité
		<i>Constructeur</i> :		2.1 Kg/j de DBO5	
		<i>Exploitant</i> :	COMMUNE DE CUNLHAT	6 m3/j	
		<i>Mise en service</i> :		1 juin 1994	
0463132S0001	Bourg 63 132 Cunlhat	<i>Maître d'ouvrage</i> :	COMMUNE DE CUNLHAT	1500 EH	Collectivité
		<i>Constructeur</i> :		90 Kg/j de DBO5	
		<i>Exploitant</i> :	COMMUNE DE CUNLHAT	270 m3/j	
		<i>Mise en service</i> :		1 janvier 1982	
0463136S0001	BOURG 63 136 Domaize	<i>Maître d'ouvrage</i> :	COMMUNE DE DOMAIZE	500 EH	Collectivité
		<i>Constructeur</i> :		30 Kg/j de DBO5	
		<i>Exploitant</i> :	COMMUNE DE DOMAIZE	75 m3/j	
		<i>Mise en service</i> :		1 janvier 1994	
0463136S0001	BOURG 63 136 Domaize	<i>Maître d'ouvrage</i> :	COMMUNE DE DOMAIZE	500 EH	Collectivité
		<i>Constructeur</i> :		30 Kg/j de DBO5	
		<i>Exploitant</i> :	COMMUNE DE DOMAIZE	75 m3/j	
		<i>Mise en service</i> :		01-janv-94	
0463434S0001	Bourg 63 434 Tours-sur- Meymont	<i>Maître d'ouvrage</i> :	COMMUNE DE TOURS SUR MEYMONT	133 EH	Collectivité
		<i>Constructeur</i> :		7.98 Kg/j de DBO5	
		<i>Exploitant</i> :	COMMUNE DE TOURS SUR MEYMONT	15 m3/j	
		<i>Mise en service</i> :		1 janvier 1983	

b) Le réseau en eau potable

L'alimentation en eau potable du territoire est gérée par :

- le SIAEP pour la grande majorité des communes (Auzelles, Ceilloux, Brousse, Domaize, Cunlhat, Tours-sur-Meymont)
- le syndicat de la Faye pour la commune de La Chapelle-Agnon (actuellement le bourg est géré par la commune elle-même)

La Communauté de communes dispose de ressources en eau suffisantes pour accueillir une population plus importante en accord avec les objectifs de croissance démographique qu'elle s'est fixée.

2. *Ordures ménagères*

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SIVOM d'Ambert. Seule la commune de Cunlhat dispose d'un ramassage en porte à porte pour le tri sélectif : (métaux, plastiques, carton, papier, verre). Les sacs sont collectés en mélange (une seule tournée, un seul véhicule pour limiter les coûts de collecte) puis transférés au centre de tri Claustre Environnement à Marsac-en-Livradois. **Plusieurs points d'apport volontaires sont à disposition des habitants sur le territoire intercommunal.**

Pour les encombrants, une déchetterie est à la disposition des habitants dans la zone artisanale de Cunlhat. Toutefois, la présence de dépôts d'ordures types « matériaux inertes » a été relevée sur la commune de Cunlhat (au-dessus de la vallée du Mende). Certaines ordures déposées relèvent directement de la collecte et d'autres pourraient être valorisés : déchets verts, bois... Ce problème de gestion de l'espace a aussi un impact sur la qualité des cours d'eau.

3. Couverture du réseau numérique

Les possibilités économiques et l'implantation d'entreprises sont de plus en plus souvent liées à la nécessité d'être relié au Haut Débit, voire à la fibre optique.

Haut débit :

- **Auzelles** : ouvert commercialement depuis le 28 mars 2008
- **Brousse** : ouvert commercialement depuis le 28 mars 2008
- **Ceilloux** : ouvert commercialement depuis le 1^{er} octobre 2008
- **Domaize** : ouvert commercialement depuis le 1^{er} octobre 2008

La totalité des lignes France Télécom Auvergnates sont couvertes par l'ADSL. **Les communes de Domaize, Ceilloux et La Chapelle-Agnon connaissent un taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom de 50 à 80 % ; les communes de Brousse, Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont ont un taux d'éligibilité supérieur à 95%.**

VIII. Risques naturels et technologiques

Toutes les communes ont fait l'objet d'arrêtés ministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (selon le cas de type tempête, inondations, coulées de boue, mouvements de terrains). Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) du Puy-de-Dôme recense les risques présents dans chaque commune. Il n'existe pas de Plan de Prévention des risques (PPR) sur le territoire intercommunal. Les Dossiers d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) ont pour objet d'informer les habitants sur l'ensemble des risques présents sur leur commune. Des précisions pour certains types de risques sont données en annexe du présent dossier.

Tableau récapitulatif des risques sur le territoire intercommunal

	Feux de forêt	Phénomène lié à l'atmosphère	Séisme	Mouvement de terrain	Inondation	Transports de marchandises	Technologique
Auzelles							
Brousse							
Ceilloux							
Cunlhat							
Domaize							
La Chapelle-Agnon							
Tours-sur-Meymont							

Communes soumises aux risques

1. Risques de mouvements de terrains (cavités, coulées de boue...)

Le risque de coulée de boue est présent sur l'ensemble des communes du Pays de Cunihat. **Un seul mouvement de terrain a été recensé à ce jour par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)** dans sa base de données mise en ligne (www.bdmvt.net) pour les sept communes de la Communauté de communes. Il correspond à un mouvement de terrain (chute de blocs, éboulement) dans la commune de **Tours-sur-Meymont**. Cet éboulement a eu lieu le long de la RD 225, au nord-est de la commune.

La base de données accessible sur www.bdcavite.net recense des cavités sur quatre des sept communes de la Communauté de communes du Pays de Cunihat.

Commune	Type de cavité	Nom	Coordonnées	
			X	Y
Auzelles	Galerie	Molette Ouest	690750	2067860
	Galerie	La Fouille	690300	2067320
	Galerie	Ailloux Nord	690100	2067100
	Galerie		690100	2067000
	Galerie		690700	2068000
	Puits	Puits St Robert	690880	2067960
Cunihat	Ouvrage civil (souterrain)	lieu-dit « Chigros »	691600	2070170
	Grottes	Boscènes	693130	2071734
	Ouvrage civil (souterrain)	lieu-dit « Boscènes »	693120	2071880
	Ouvrage civil (souterrain)	lieu-dit « Les Granges »	696300	2070020
	Puits		694320	2071940
La Chapelle Agnon	Ouvrage civil (souterrain)	lieu-dit « Terroir des Caves »	700991	2071485
	Ouvrage civil (souterrain moyenageu)	Lieu-dit « La Marsie »	701680	2072500
Tours sur Meymont	Ouvrage civil (souterrain)	Lieu-dit « Les Gouttes »	697440	2073840

2. Risques d'inondation

La présence de la Dore et de différentes rivières peut provoquer des inondations à prendre en compte dans d'éventuels futurs projets d'aménagement. **Les communes de Tours-sur-Meymont, La Chapelle-Agnon et Domaize sont concernées par le risque d'inondation de la Dore de type torrentiel.** La zone concernée est représentées sur la carte informative à destination du public, en annexe.

D'après l'atlas des zones inondables de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN), le risque d'inondation concerne les zones de petits et grands écoulements. La vallée encaissée de la Dore limite considérablement les risques d'inondations. Ces derniers ne concernent que quelques habitations à proximité de Giroux Gare, Pont David et du Moulin de Garret (au nord de Tours-sur-Meymont). Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont d'ailleurs été pris en ce sens en 1987, 1988, 1999 et 2008. Il n'existe pas de Plan des Surfaces Submersibles (PSS) ou de Plan de Prévention des Risques (PPRi).

3. Risque feu de forêt

L'ensemble du territoire intercommunal est soumis aux risques liés aux feux de forêt. Le risque feu de forêt est favorisé par le taux de boisement élevé (46%) du territoire, comprenant un taux élevé d'essences résineuses. L'implantation de zones urbanisées à proximité de grands massifs, un relief accidenté et une desserte insuffisante sont des facteurs d'aggravation. L'ensemble des secteurs boisés de la commune est considéré comme étant concerné par cet aléa. L'extension de l'urbanisation, dans le cadre de l'élaboration du PLUI, devra être évitée à proximité des zones de boisements.

4. Risque sismique

Les communes constituant la Communauté de communes du Pays de Cunlhat sont répertoriées en classe 3 au répertoire parasismique 2010. **La sismicité y est considérée comme modérée.** Ainsi, sur l'ensemble du territoire, les constructions de catégorie II, III et IV doivent suivre les règles PS-MI.

5. Phénomène lié à l'atmosphère

Le risque de tempête concerne l'ensemble du territoire intercommunal.

6. Risques technologiques

Le risque industriel présent sur La Chapelle-Agnon est lié aux entreprises classées au titre de la directive SEVESO des communes voisines. Du fait de leur éloignement, il ne devrait pas compromettre les projets du PLU intercommunal.

7. Autres risques

Afin de limiter la diffusion des poussières, des émissions agricoles et des éventuels polluants à proximité des maisons d'habitation, une distance d'au moins 100 mètres est instaurée pour les constructions nouvelles entre les habitations et les bâtiments agricoles.

Un risque d'allergie et de maladie respiratoires lié à l'ambroisie est avéré sur le territoire. L'arrêté préfectoral du 11 juillet 2012 est pris en compte par la Charte du Parc naturel Régional du Livradois-Forez. Le présent plan d'urbanisme s'inscrit dans les orientations de la Charte du Parc.

Communauté de communes Ambert Livradois-Forez

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Livre 2 : Justification des choix

PLUi approuvé le : 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	5
I. Un PLUI pour le Pays de Cunlhat.....	5
1. Un PLUI conforme au cadre législatif en vigueur.....	5
2. Adaptation du contenu général du rapport de présentation	7
 Chapitre IV : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	8
I. Justification des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	8
1. Orientation 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser	8
2. Orientation 2 : Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitab le du territoire	13
3. Orientation 3 : Une économie à conforter qualitativement.....	16
4. Orientation 4 : Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances.....	21
II. Justification des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	23
1. Préambule	23
2. OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	25
3. OAP 2 : Cunlhat- Extension du lotissement des Noisetiers.....	26
4. OAP 3 : Cunlhat- Aménagement du secteur des Aubépines.....	27
5. OAP 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale	29
6. OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf.....	30
7. OAP 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale	31
8. OAP 7 : Brousse – Extension du bourg.....	32

III.	Les choix retenus pour la délimitation des zones et justifications des règles	34
1.	Le choix des zones dans le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat	34
2.	Explications des limites administratives à l'utilisation du sol	38
IV.	Le règlement graphique et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	59
1.	Espaces constructibles : une traduction règlementaire des objectifs du PADD, encadrés par le Code de l'urbanisme et les documents juridiques de portée supérieure	59
2.	Comparaison entre le POS de Cunlhat et le PLUI du Pays de Cunlhat.....	64
3.	La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la Communauté de communes du Pays de Cunlhat	64
4.	Situation des zones urbaines à usage mixte (habitat, équipement, services...)	65
5.	Situation des zones à urbaniser	65
6.	Situation des implantations « non agricoles » à vocation de loisirs en zone A et N	66
7.	Comparaison de la consommation d'espaces entre 2005 et 2015.....	67
8.	Estimation de la comparaison de la consommation d'espaces entre 2015 et 2025	68
9.	Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2005 et 2025	68
V.	Un document graphique répondant aux enjeux du territoire	69
1.	Le zonage du territoire.....	69
2.	Constat et objectif recherchés pour chacune des zones	70
3.	Bilan du zonage commune par commune	78

CHAPITRE V : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT84

- I. Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui place l'environnement au cœur des préoccupations prioritaires du PLUI84

- II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent la volonté de replacer l'environnement au cœur des préoccupations d'un urbanisme durable89

- III. Analyse du projet sur les sites Natura 2000 et mesures réglementaires91
 - 1. Rappel historique de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme91
 - 2. Identification des incidences potentielles du projet de zonage sur les sites Natura 200091

- IV. L'armature verte et les continuités écologiques96
 - 1. La trame verte et bleue.....96
 - 2. La prise en compte des trames vertes et bleues du PLUI100

CHAPITRE VII : INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PLUI101

- I. Les indicateurs de suivi environnementaux.....101

- II. Indicateurs de suivi du développement urbain103

AVANT PROPOS

I. Un PLUI pour le Pays de Cunlhat

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat ne dispose d'aucun document d'urbanisme intercommunal. Seule la commune de Cunlhat est dotée d'un plan d'occupation des sols. Les six autres communes membres font application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) prévu par le Code de l'urbanisme.

Compte-tenu des récentes évolutions du cadre législatif dans lequel les préoccupations environnementales sont de plus en plus incontournables et dans lequel la gouvernance a été réexaminée, le Pays de Cunlhat s'est engagé dans une réflexion globale d'aménagement et de gestion de l'espace.

L'ensemble des communes du Pays de Cunlhat s'accordent sur un document d'urbanisme dont les objectifs sont communs au territoire et dont les outils mis en œuvre (règles) correspondent aux spécificités des communes qui composent ce pays :

- Mettre en place les conditions de renouvellement de la population,
- Quantifier et qualifier les besoins en équipements et en logements : création / renouvellement urbain,
- Concilier les besoins d'extension urbaine et la préservation de l'activité agricole,
- Permettre l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales,
- Préserver l'espace naturel et gérer la ressource en eau,
- Valoriser le potentiel naturel, paysager et touristique et développer les liaisons douces.

1. *Un PLUI conforme au cadre législatif en vigueur*

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays de Cunlhat comporte les pièces classiques que sont le Rapport de Présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le Règlement, les documents graphiques et les annexes.

a) Une évaluation des incidences du PLUI sur l'environnement

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, notamment en matière d'environnement, analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives réglementaires qui lui sont applicables.

Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

2. Adaptation du contenu général du rapport de présentation

Le présent Rapport de Présentation est scindé en deux livrets et la numérotation des chapitres se suit, pour ne pas perdre la continuité du raisonnement :

- **Livre 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Diagnostic – Etat Initial de l'Environnement**
- **Livre 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Justification et évaluation des choix du PLUI**

Les chapitres I à III sont contenus dans le premier livre. Voici le contenu du second livre, développé dans la suite de ce document :

Livre 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Justification et évaluation	Chapitre IV : Justification des choix retenus Justification du PADD et de sa traduction réglementaire, dans le respect du cadre juridique en vigueur
	Chapitre V : Analyse des incidences des choix du PLUI sur l'environnement Incidences du projet sur l'environnement Efforts réalisés en matière de réduction de la consommation d'espace et de restauration des trames vertes et bleues
	Chapitre VI : Indicateurs de mise en œuvre du PLUI

Chapitre IV : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. Justification des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Les orientations du PADD traduisent le projet politique du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ces orientations sont traduites dans le règlement du PLUI. La justification des choix garantit la cohérence entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les pièces réglementaires du PLUI.

1. *Orientation 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser*

Les villages et les bourgs de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Ce territoire rural se caractérise par une forte dispersion des noyaux bâtis. Cette dispersion de l'habitat héritée des apports démographique des siècles précédents est liée au développement des activités agricoles traditionnelles et à la géographie du territoire. A chaque hameau correspond ainsi un territoire agricole spécifique. Ce type d'implantation permet une valorisation optimum des ressources agricoles du territoire. Les hameaux peuvent être des enveloppes urbaines ou des constructions isolées. Ils participent du dynamisme local par les fonctions qu'ils abritent. En effet, ils sont composés à la fois d'exploitations agricoles, de petit artisanat et de logements.	Encadrer le développement des hameaux	Le PLUI prévoit un zonage Uh où la construction de logements dans les hameaux qui ne présentent pas d'enjeux agricoles ou forestiers ni d'enjeux paysagers ou d'accessibilité est autorisée. De plus, ce sont des hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant. Il s'agit de séparer les hameaux dédiés à l'habitat et ceux dédiés à l'agriculture afin d'éviter les conflits d'usage. Cela permet de faire perdurer cette spécificité locale qu'est l'éclatement du bâti en veillant au dynamisme propre à leur fonction.

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
En fonction de la forme de sa silhouette, chaque bourg ou hameau est reconnaissable. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines en tant qu'éléments repères et identitaires.	Maintenir la compacité des villages et des bourgs	Le PLUI permet de préserver la compacité des hameaux et bourgs grâce aux zones Ub, Uc et Uh. Les constructions agricoles ne pourront se faire qu'à une distance de 100 mètres de toutes constructions d'habitations afin d'éviter tout conflit d'usage.

Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunhat: une identité à préserver et à valoriser

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Avec un taux de boisement moyen de 46 % sur l'ensemble du territoire, la Communauté de communes apparaît comme un territoire fortement boisé comparé à la moyenne départementale qui est de 32 %. À noter que sur Auzelles, Brousse et La Chapelle-Agnon, les communes les plus boisées du territoire, les massifs forestiers constituent de grands ensembles naturels non fragmentés. Ce sont en particulier les Bois de la Rodde, Bois de Berrat, Bois de Pradelles, Bois de Pierre Blanche. Parallèlement. Les prairies et cultures représentent environ 41% du territoire intercommunal. Prairies pâturées, prairies de fauche et espaces de cultures se répartissent sur les espaces ouverts.	Conforter le maintien des grands éléments structurants sur le territoire	Le PLUI met en évidence les espaces agricoles en zone A mais aussi les massifs forestiers sur lesquels la vocation forestière doit être maintenue, en zone Nn. Les trois vocations de la forêt (paysager, écologique et production) seront préservées. Entre ces deux zones ressort un espace boisé pouvant être éventuellement reconquis par l'agriculture qui sera zoné A (agricole) et un espace pouvant être reconquis par la forêt qui sera zoné N (naturel).

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Les nombreux cours d'eau affluents de la Dore (le Miodet, le ruisseau de Mende, le ruisseau des Graves, le ruisseau de Minchoux) impriment des entailles boisées.	Les principales ripisylves et vallons encaissés, ossature du Pays de Cunlhat	Un espace de six mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du haut de la berge, est considéré comme un espace à protéger au titre du Code de l'urbanisme.
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Les bourgs et hameaux sont disséminés sur ce territoire, occupant le plus souvent des positions hautes, à flanc de versant ou juchés sur les croupes cultivées. On observe, d'un noyau urbain à l'autre, d'un versant à l'autre, ou d'un sommet à l'autre, des relations de covisibilité. Cette articulation, ce lien d'un hameau à l'autre est ainsi primordial dans la structuration du territoire et prend part à la qualité du mode d'habiter sur ce territoire. Néanmoins, les vues se ferment peu à peu, les boisements sommitaux créent des masques imposants.	Protéger les connexions visuelles entre bourgs et villages	Le PLUI évitera les boisements qui occultent les connexions visuelles entre bourgs et villages et ferment les paysages grâce aux zones A et N.

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>L'identité des hameaux et bourgs est très fortement dépendante de l'interrelation entre le bâti et les composantes végétales. Les prés-vergers, les jardins vivriers, les parcs attachés aux maisons de maître et châteaux, avec la présence d'arbres remarquables, trouvent en effet une imbrication savante avec l'habitat rural. Arbres isolés, haies, complètent ce dispositif végétal et contribuent à la qualité de vie des hameaux et bourgs. Les jardins contribuent également à l'aération de l'urbanisation.</p> <p>Certains principes architecturaux sont communs à l'ensemble du Pays de Cunlhat. L'adaptation à la pente, l'implantation « en chaîne », avec la succession de maisons d'habitat, anciennes granges et étables, constituent une forme d'organisation du bâti identitaire du territoire. Les formes anciennes des exploitations agricoles sont intimement liées à celles des hameaux. Pour pouvoir préserver ce patrimoine majeur du territoire, ces constructions doivent pouvoir évoluer pour répondre à de nouveaux besoins autres qu'agricoles et redevenir support du développement économique du territoire.</p>	<p>Préserver l'identité paysagère</p>	<p>Les espaces cultivés en zone urbaine sont recensés et protégés afin qu'aucune construction ne soit autorisée dans le but maintenir les continuités écologiques.</p> <p>Le PLUI permet le changement de destination des bâtiments dans les zones A et N afin qu'ils puissent évoluer pour répondre aux nouveaux besoins.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives au bâti visent à préserver l'identité du bâti traditionnel et à favoriser l'insertion des constructions récentes.</p>

Conforter l'offre de service et de loisirs

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Le renforcement du lien social passera par le maintien d'un niveau de services et d'équipements importants répondant aux besoins de toutes les populations. La Communauté de communes présente une offre moyenne d'équipements et de services, principalement centralisés sur la commune de Cunlhat, dont la structure est à consolider avec l'évolution de la population dans les prochaines années.</p>	<p>Conforter l'offre de services et de loisirs</p>	<p>Les équipements sportifs et de loisirs sont zonés NI. Les projets de redimensionnement d'équipements publics sont répertoriés en emplacements réservés.</p>

Sécuriser et compléter les cheminements piétons

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Les cheminements piétons correspondent aux différents circuits de randonnée que l'on retrouve sur le Pays de Cunlhat. Ils permettent de relier les communes entre elles.</p>	<p>Sécuriser et compléter les cheminements piétons</p>	<p>Les cheminements piétons sont identifiés sur le règlement graphique et sont classés au titre du Code de l'urbanisme.</p>

Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
L'implantation des entreprises est de plus en plus liée au développement du réseau numérique sur un territoire. Il convient donc de faire en sorte que le territoire intercommunal soit couvert par ces réseaux.	Conforter les communications numériques	L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation sont classés en zone U où les réseaux numériques sont développés.

2. Orientation 2 : Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitable du territoire

Développer un territoire accueillant, solidaire, répondant aux besoins de toutes les générations		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Les bourgs et hameaux du territoire ont vocation à accueillir les nouvelles populations. Les hameaux ont été définis en fonction de nombreux critères afin de ne pas dénaturer leur silhouette qui font la typicité du territoire.	Soutenir l'accueil de nouveaux résidents sur le territoire en se fixant un objectif de croissance démographique de 0,2 % par an	Le PLUI permet la création de nouveaux logements dans les bourgs au travers des zones Ub, UC et dans les hameaux avec les zones Uh. Il incite également à la réhabilitation des bâtiments puisqu'il l'autorise dans les zones Ub, Uc, Uh, A et N.
Le territoire intercommunal voit aujourd'hui sa population progresser légèrement. Il y a une stabilisation du vieillissement de la population depuis 1990, le nombre de jeunes tend légèrement à augmenter. De plus, c'est un territoire attractif pour les nouveaux habitants retraités.	Faciliter l'accès au logement pour tous à tous les stades du parcours résidentiel	Les ouvertures à l'urbanisation de zones en extension du tissu urbain existant seront limitées. Le PLUI incite donc à une urbanisation centrée prioritairement sur les dents creuses présentes au sein des bourgs, villages et hameaux ou en périphérie immédiate.

		De manière générale le PLUI incitera à la réhabilitation des bâtiments dans les zones Ub, Uh, A et N.
Le bourg de Cunlhat constitue le principal pôle urbain du territoire intercommunal. Il rassemble la majeure partie des services (médecins, pharmacie, vétérinaires...) et des équipements (salle omnisports Roger Fayet, terrain de foot, de rugby...)	Reconnaître la centralité de Cunlhat	La surface pour accueillir les nouvelles populations est plus importante dans le bourg de Cunlhat. Ce sont les zones Ub et Uc qui permettent le développement de l'habitat.

Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>La Communauté de communes du Pays de Cunlhat vise à encourager le développement plus économe en énergie. Elle veille à tenir compte de l'orientation des constructions en respectant l'ensoleillement et les vents dominants (implantations bioclimatiques).</p> <p>De la même manière, le regroupement des logements en bâtiments compacts et le respect des normes de réglementation thermique favorisent la diminution de la facture énergétique pour les futurs habitants et limitent les déperditions d'énergie.</p>	Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace	Les nouvelles constructions sont situées à proximité des bourgs du territoire, donc en zone Ub pour limiter les déplacements. Le maintien et la valorisation des liaisons douces (réglementées au titre du Code de l'urbanisme) permettent d'encourager ce type de déplacements.

Développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
L'analyse de la consommation foncière au cours des dix dernières années démontre une forte consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation. De fait, le développement linéaire de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels sont proscrits.	Accueillir les nouveaux habitants dans les bourgs en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant l'étalement urbain	Les ouvertures à l'urbanisation de zones en extension du tissu urbain existant seront limitées. Le PLUI incite donc à une urbanisation centrée prioritairement sur les dents creuses présentes au sein des bourgs, villages et hameaux ou en périphérie immédiate. De manière générale le PLUI incitera à la réhabilitation des bâtiments dans les zones Ub, Uh, A et N.
Certaines parcelles sont repérées et des préconisations sont adaptées en fonction de chaque situation. L'urbanisation est mieux encadrée.	Repérer les secteurs à enjeux de développement urbain afin qu'ils fassent l'objet d'OAP)	Les parcelles faisant l'objet d'OAP sont situées en zone Ub ou Uc du PLUI. Des prescriptions particulières leur sont attribuées telles que le maintien et la valorisation des cheminements doux.
Le bourg de Cunlhat constitue le principal pôle urbain du territoire intercommunal. Il rassemble la majeure partie des services (médecins, pharmacie, vétérinaires...) et des équipements (salle omnisports Roger Fayet, terrain de foot, de rugby...)	Reconnaître la centralité de Cunlhat	La surface pour accueillir les nouvelles populations est plus importante dans le bourg de Cunlhat. Ce sont les zones Ub et Uc qui permettent le développement de l'habitat.

3. Orientation 3 : Une économie à conforter qualitativement

Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
L'ensemble des commerces et des services du territoire intercommunal sont présents dans tous les bourgs. Ces commerces de proximité et services participent fortement au maintien de la vie locale et au dynamisme des centres-bourgs.	Favoriser le maintien et le développement de l'offre des commerces et services de proximité dans les centres bourgs	Dans son règlement, le PLUI du Pays de Cunlhat autorise, dans les zones Ub et Uc, l'installation de bureaux et services ainsi que les commerces.

Renforcer les activités artisanales de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat et encourager le développement de nouvelles activités		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Deux zones d'activités artisanales sont présentes sur le territoire intercommunal. Ces deux zones localisées aux entrées de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont marquent le début d'une organisation à l'intérieur du Pays de Cunlhat. Malgré un tissu artisanal existant diffus sur l'ensemble du territoire, ces deux zones voient leur vocation affirmée dans le projet intercommunal.	Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir	Les deux zones artisanales (Cunlhat et Tours-sur-Meymont) sont les lieux privilégiés pour l'accueil de nouvelles activités économiques. Les parcelles qui vont accueillir ces nouvelles constructions sont zonées en 1 Aue et 2 Aue.

Le tissu économique existant est diffus sur le territoire. Il faut donc également autoriser le réaménagement d'habitations ou d'annexes en ateliers, cabinets, lieux de travail, pour permettre l'implantation d'activités artisanales.

Maintenir la possibilité d'accueillir des activités diffuses sur le territoire intercommunal

Le PLUI permet une mixité des fonctions urbaines à l'intérieur du tissu bâti existant pour maintenir des artisans sur tout le territoire, dans les différents bourgs et hameaux. Aussi, l'implantation d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat et les paysages est autorisée en zone Ub, Uh, Ue, 1 Aue et 2 Aue. Le changement de destination des bâtiments à destination d'artisanat est autorisé en zone A et N. L'habitat rural ancien est pourvu de grandes aires de stockage qui peuvent être adaptées aux activités artisanales dans le cadre de réhabilitations.

Préserver et valoriser l'activité agricole

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>L'activité agricole reste une activité importante en termes de gestion et d'entretien des paysages mais surtout en termes de vie locale. Le maintien du tissu agricole passe également par la prise en compte des projets de développement recensés au travers des enquêtes agricoles : mise aux normes des bâtiments, constructions de hangars agricoles, de bâtiments liés aux activités d'élevage, au maraîchage...</p> <p>Dans le rapport de présentation, les spécificités des annexes agricoles et sylvicoles anciennes sont énoncées. La construction d'annexes à l'habitation d'une emprise maximum de 200m² est autorisée afin de conserver cette particularité des espaces de stockage.</p>	<p>Préserver et valoriser l'activité agricole</p>	<p>Le PLUI affiche la volonté de limiter la consommation d'espaces et ainsi de préserver les espaces agricoles structurants du territoire grâce à une zone A inconstructible sauf pour l'agriculture.</p> <p>En effet sont autorisées toutes les constructions à usage agricole y compris les constructions à usage d'habitation pour les agriculteurs si ces dernières sont nécessaires au maintien des exploitations agricoles et si ces constructions respectent les sites et paysages dans lesquelles elles s'insèrent.</p>

Préserver et valoriser l'activité sylvicole		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Au fil des ans, de vastes massifs ont été constitués et aujourd'hui ils assurent les fonctions environnementales, économiques et sociales que l'on peut attendre de la forêt. Les espaces boisés constituent un atout sur le plan économique. La charte forestière dénombre 180 ETF (Exploitants de Travaux Forestiers), et 17 scieries employant 157 salariés sur l'ensemble de l'arrondissement d'Ambert, dont le territoire fait partie.</p>	<p>Préserver et valoriser l'activité sylvicole</p>	<p>Le PLUI, grâce aux zones N permet aux nouvelles exploitations forestières de s'implanter dans l'ensemble des hameaux situés en milieu forestier. Il peut également prévoir des emplacements réservés pour les aires de stockage du bois.</p>

Renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Les politiques de préservation du patrimoine et des paysages participent au développement de l'offre touristique de l'ensemble du territoire. Le potentiel touristique pourra également s'appuyer sur la qualité de l'environnement et des paysages exceptionnels. L'hébergement touristique existant aura vocation à être amélioré.</p>	<p>Renforcer l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire</p>	<p>Le PLUI veille à la préservation des espaces les plus remarquables mais également à leur mise en valeur, les vergers ont été repérés sur le règlement graphique du PLUI. Le PLUI autorise l'implantation d'hébergements touristiques s'inscrivant dans une logique durable et respectueuse de l'environnement et du monde agricole en zone Ut. Il soutient les nouveaux projets d'accueil touristique, valorisant la ressource et/ou le patrimoine local.</p>

Préserver et valoriser les carrières

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>La Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte deux carrières :</p> <ul style="list-style-type: none">- à Brousse : une importante carrière de basalte (80 000 t/an),- à La Chapelle-Agnon : une carrière de matériaux industriels (quartz, 40 000 t/an). <p>Il y a peu de carrières dans ce secteur qui est en situation de pénurie. La couverture des besoins en granulats est ainsi assurée par des approvisionnements extérieurs au secteur. Ces carrières assurent une certaine autonomie du territoire et évite ainsi les déplacements vers des carrières plus éloignées.</p>	<p>Préserver et valoriser les carrières</p>	<p>Le PLUI identifie les carrières comme vecteur de développement économique en leur attribuant un zonage Nc.</p>

4. *Orientation 4 : Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances*

Protéger et valoriser les continuités écologiques et paysagères du territoire		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Les nombreux cours d'eau affluents de la Dore (le Miodet, le ruisseau de Mende, le ruisseau des Graves, le ruisseau de Minchoux) impriment des entailles boisées.	Conforter la trame bleue	Un espace de six mètres de part des d'autre des ruisseaux protège ce lieu, au titre du Code de l'urbanisme.
<p>La trame verte se manifeste sur le territoire du Pays de Cunlhat sous diverses formes qu'il convient de préserver et valoriser. Ces espaces naturels sont autant d'éléments qui participent au maintien de la biodiversité que ce soit par le biais de réservoirs écologiques et/ou de corridors écologiques.</p> <p>Dans ce contexte, la préservation des zones sensibles identifiées au niveau européen ou national représente un enjeu important : site Natura 2000, ZNIEFF, cœurs de massif.</p>	Conforter la trame verte	<p>Le PLUI protège les grands ensembles naturels repérés d'intérêt écologique par un zonage spécifique adapté à la protection des milieux : la zone Nn. De plus, cette zone Nn rassemble des espaces considérés comme secteurs humides.</p> <p>Les éléments protégés au titre du maintien de la trame verte dans le règlement du PLUI sont : espaces cultivés (jardins), haies, ripisylves, vergers, arbres isolés. Leur repérage est matérialisé dans le règlement graphique.</p>

Lutter contre l'étalement urbain et limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Avec l'estimation d'une augmentation de la croissance démographique, la consommation de l'espace reste modérée et l'étalement urbain dû à l'habitat très limité. A l'habitat, il faut ajouter les zones économiques qui représentent 4.22 ha soit 0.02 % de la surface du territoire pour les dix ans à venir.</p> <p>La consommation totale des espaces naturels, agricoles et forestiers est d'environ 25 ha soit 0.16 % de la surface du territoire pour les dix ans à venir.</p>	<p>Lutter contre l'étalement urbain et limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers</p>	<p>Le PLUI du Pays de Cunlhat a la volonté de lutter contre l'étalement urbain. Cette volonté est retranscrite dans les règlements écrits et graphiques car aucune construction à destination d'habitation pour les tiers n'est autorisée.</p>

Limiter les risques et nuisances

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Les activités économiques (ICPE) peuvent engendrer des nuisances.</p> <p>Les communes de Domaize, Tours-sur-Meymont et La Chapelle-Agnon sont soumises au risque d'inondation de la Dore.</p>	<p>Limiter les risques et nuisances</p>	<p>Le PLUI, en zones A et N, veille à limiter les nuisances en évitant les conflits d'usage grâce à une distance d'éloignement réciproque de 100 mètres qui est imposée entre les bâtiments agricoles et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.</p> <p>Pour les bâtiments concernés par le risque inondation de la Dore, le PLUI veille à limiter les possibilités de construction par un zonage N (espaces agricoles) ou Nn (espaces forestiers).</p>

II. Justification des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Préambule

Le Code de l'urbanisme dispose que : « Le rapport de présentation [...] 3°explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durable ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de l'élaboration des OAP, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis lors de leur réalisation. Les OAP de la Communauté de communes du Pays de Cunhat concernent les espaces privés et les espaces publics du territoire intercommunal. Par cet outil, la collectivité a souhaité définir des principes d'aménagement afin d'encadrer le développement urbain de certains secteurs stratégiques du territoire.

Les OAP définissent des actions ou des opérations permettant l'organisation et l'agencement des projets à venir. L'article du Code de l'urbanisme cité ci-dessus vient les définir et préciser leur contenu. Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP doivent fixer des principes d'aménagement dans un esprit de complémentarité avec le règlement du PLU.

Elles ont vocation, dans « le respect des orientations définies par le PADD », à répondre aux objectifs suivants :

- ➡ Un cadre de vie remarquable à valoriser
- ➡ Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitable du territoire
- ➡ Une économie à conforter qualitativement
- ➡ Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances

Les OAP doivent fixer des principes d'aménagement dans un esprit de complémentarité avec le règlement du PADD. Enfin, elles sont opposables, en termes de compatibilité (il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre le projet soumis à autorisation et l'OAP lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclarations préalables).

Enjeux transversaux et communs à l'ensemble des OAP

Le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat fait l'objet de sept OAP : les cinq premières sont localisées sur la commune de Cunlhat, la sixième est localisée sur la commune de Tours-sur-Meymont et la dernière sur la commune de Brousse.

Plusieurs principes d'action sont transversaux et communs à l'ensemble des OAP :

- En premier lieu, la question de la prise en compte de l'environnement doit être considérée comme un aspect fondamental pour l'ensemble des aménagements à mener : il s'agit, d'une part, de limiter les impacts sur l'environnement et, d'autre part, de préserver l'environnement et les usagers du territoire des nuisances. Il s'agit donc de porter de proposer un cadre de vie qualitatif et durable à l'ensemble des habitants.
- D'autre part, fortement liée à la question environnementale, la question des mobilités est également abordée de manière transversale : il s'agit, dans chaque OAP, de valoriser et maintenir les cheminements doux.
- Enfin, l'ensemble des éléments de patrimoine est à prendre en compte dans les secteurs qui accueilleront une nouvelle urbanisation. En effet, ils font partie des spécificités architecturales et paysagères du territoire et participent à l'identité du Pays de Cunlhat.

2. OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est d'assurer un développement résidentiel à proximité du centre-bourg de Cunlhat. Cette parcelle constitue donc un site favorable à l'urbanisation. De plus, elle appartient à la commune de Cunlhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.5 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone Uc « zone urbaine résidentielle » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de dix logements par hectares, le nombre de logements prévus sur la parcelle est de 14.

Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de l'entrée du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement. Les logements essaieront de s'insérer perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui impliquera une orientation sud des bâtiments et une implantation identique aux constructions présentes dans le secteur.

Desserte et déplacements

L'urbanisation sera structurée par la réalisation d'une voie de desserte interne. Cette voie pourra être réalisée en plusieurs temps suivant le phasage interne de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Le maintien et la valorisation des itinéraires de liaisons douces (à l'est de la parcelle) permettront de garantir la sécurité des piétons pour rejoindre le centre-bourg de la commune.

Paysage et patrimoine

Il s'agira de préserver les « vues » sur le bourg de Cunlhat, de gérer l'implantation du bâti de manière à conserver les cônes d'ouverture visuelles vers le paysage. Le patrimoine architectural de la commune est également à prendre en compte dans cette OAP. En effet, le mur à l'ouest de la parcelle sera préservé. De plus, un traitement paysager du site est envisagé puisque les élus de la commune de Cunlhat ont le souhait de planter des arbres d'essences locales le long du chemin piétonnier qui relie la parcelle au bourg de Cunlhat.

3. OAP 2 : Cunlhat- Extension du lotissement des Noisetiers

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est d'étendre et de densifier le lotissement des Noisetiers au sud de la commune de Cunlhat. Cette parcelle constitue donc un site favorable à l'urbanisation puisque les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations et qu'elle se trouve à proximité des services, notamment de l'école élémentaire et de la base de loisirs de la commune.

Le lotissement des Noisetiers est une extension urbaine datant des années 1980, réalisée en plusieurs tranches. Celle plus à l'est initialement prévue pour accueillir des résidences secondaires, est constituée de chalets en bois, celle plus à l'ouest est constituée de maisons individuelles. On retrouve au sud une troisième tranche, constitué de logements en bande, à caractère social.

Le secteur en extension est situé au bas de la pente de la parcelle, il est visible depuis le chemin des Aubépines, mais pas depuis les axes majeurs.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1880 m², le périmètre de l'OAP se situe en zone Uc « zone urbaine résidentielle » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de 20 logements par hectares, le nombre de logements prévus sur la parcelle est d'environ cinq. Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement. Les logements essaieront de s'insérer perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui impliquera une orientation sud des bâtiments et une implantation identiques aux constructions présentes dans le secteur. La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone et les constructions devront être en continuité avec l'opération existante en privilégiant une architecture bois contemporaine (structure et bardage).

Desserte et déplacements

L'accès des parcelles se fera par la voie communale existante. Cependant, la voie d'accès est de faible gabarit donc un emplacement réservé de trois mètres est prévu le long de cette voirie afin de faciliter le parking des usagers. Un itinéraire doux à l'est de la parcelle est à maintenir, il permet de relier le bourg de Cunlhat en évitant les grands axes routiers.

Paysage et patrimoine

Le secteur est orienté plein sud, il n'offre pas de vues sur un paysage remarquable de qualité. Ponctuellement des fenêtres paysagères sur les reliefs voisins sont néanmoins observables ; il faut donc les préserver autant que possible. Des haies existent au nord-ouest de la parcelle et sont à préserver afin de garantir la protection du bâti (rôle de brise-vent des haies) et la valorisation du cadre de vie et du paysage.

4. OAP 3 : Cunlhat- Aménagement du secteur des Aubépines

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de densifier le bourg de Cunlhat. Cette parcelle constitue donc un site favorable à l'urbanisation puisqu'elle se trouve à proximité immédiate du centre-bourg (400 mètres de la place du marché) et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations. Elle se trouve donc à proximité des services, notamment de l'école élémentaire et du collège.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.16 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone Ub « zone urbaine mixte et dense en centre-bourg » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de dix logements par hectare, le nombre de logements prévus sur la parcelle est d'environ 11.

Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local. L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement et la vocation d'accueil de l'habitat sera privilégiée. L'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'une voirie interne.

Desserte et déplacements

Le site exposé plein sud est en surplomb d'un versant majoritairement agricole. Les accès à la parcelle sont toutefois assez délicats. En effet, l'allée des Aubépines, bordant au sud le site, est un chemin rural assez étroit bordé par un talus planté d'arbres de grand développement. C'est un élément à prendre en compte pour l'urbanisation de la parcelle.

Paysage et patrimoine

Le talus au sud de la parcelle est à maintenir ainsi que la haie se trouvant au nord. Deux espaces tampons seront à créer au nord et au sud de la parcelle afin de garantir une bonne insertion du bâti dans le tissu urbain existant. Ces espaces tampons seront préservés, comme l'autorise le Code de l'urbanisme.

5. OAP 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale sur la commune de Cunlhat. Cette zone est donc destinée à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.4 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone 1 Aue « zone à urbaniser à vocation économique » du PLUI du Pays de Cunlhat. La surface des parcelles souhaitée est de 1500 à 2000 m². La parcelle sera urbanisée au fur et à mesure qu'elle sera remplie. Le sens d'urbanisation se fait dans le sens nord-sud. En effet, les premières constructions seront à proximité du tissu urbain existant. Les stationnements seront tant que possible mutualisés à l'échelle de la zone.

Desserte et déplacements

Une voie d'accès pour accéder à l'intérieur de la parcelle sera à créer et devra être reliée à la RD 65.

Paysage et patrimoine

Ce secteur situé en contrebas du bourg est largement ouvert sur l'ouest du territoire communal. Il faudra donc veiller à préserver les cônes de vues qui se dégagent depuis la RD 65. Les espaces tampons en périphérie de la zone 1Aue sont à maintenir afin d'intégrer les futurs bâtiments dans le paysage. De plus, la réalisation de plantation d'arbres (essences locales) doit permettre de faire écran et donc de diminuer l'impact visuel des bâtiments.

6. OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de densifier l'entrée est du bourg de Cunlhat. La parcelle est située à proximité immédiate des aménagements touristiques du golf et à quelques centaines de mètres du centre-bourg. Les réseaux sont de taille et de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 8000 m², le périmètre de l'OAP se situe en zone Ub « zone urbaine mixte et dense en centre-bourg » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de dix logements par hectare, le nombre de logements prévus sur la parcelle est d'environ huit. Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

La vocation d'accueil de l'habitat sera privilégiée sur cette zone. L'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'une voirie interne. Les nouvelles constructions essaieront de s'insérer parallèlement aux courbes de niveau ce qui impliquera une orientation sud-ouest des bâtiments et l'habitat devra autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

Desserte et déplacements

À l'est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet faciliter les liaisons piétonnes vers le centre pour permettre aux habitants de se rendre à pied dans le centre-bourg en toute sécurité. Il est à maintenir et à valoriser. L'urbanisation sera structurée par la réalisation d'une voirie interne.

Paysage et patrimoine

Il s'agira de préserver les « vues » sur le bourg de Cunlhat, de gérer l'implantation du bâti de manière à conserver les cônes d'ouverture visuelles vers le paysage. Un espace est créé au sud-ouest de la parcelle et est classé au titre du Code de l'urbanisme afin de garantir le maintien des continuités écologiques.

7. OAP 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale sur la commune de Tours-sur-Meymont. Cette zone est donc destinée à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires. L'extension de la zone d'activités de Tours-sur-Meymont est située au sud d'une entreprise de transformation de bois et à côté des terrains de sports communaux. En dessous, à l'ouest, on retrouve des exploitations agricoles qui sont séparées de la zone par un boisement en fond de vallée.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.4 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone 1 Aue « zone à urbaniser à vocation économique » et 2 Aue « Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1 Aue soit préalablement remplie » du PLUI du Pays de Cunlhat. La surface des parcelles souhaitée est de 1500 à 2000 m².

La parcelle classée en 1 Aue accueillera les premières urbanisations et la parcelle classée en 2 Aue sera urbanisée une fois que la zone 1 Aue sera complète. Elle sera urbanisée au fur et à mesure qu'elle est remplie. Les stationnements seront tant que possible mutualisés à l'échelle de la zone.

Desserte et déplacements

Une voie d'accès pour accéder à l'intérieur de la parcelle sera à créer et devra être reliée à la RD 225 et à la RD 259.

Paysage et patrimoine

Ce secteur est situé en contrebas de l'axe routier majeur qu'est la RD 225. L'impact des constructions sera donc limité sur le paysage. Les espaces tampons en périphérie des deux zones sont à maintenir afin d'intégrer les futurs bâtiments dans le paysage. De plus, la réalisation de plantation d'arbres (essences locales) doit permettre de faire écran et donc de diminuer l'impact visuel des bâtiments.

8. OAP 7 : Brousse – Extension du bourg

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de densifier l'entrée est du bourg de Brousse. En effet, le bourg est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du fait du dénivelé important qu'il y a. Les parcelles repérées comme urbanisables sont situées en bordure de la RD 253 qui relie le bourg de Brousse aux communes voisines que sont Auzelles et Sugères. Les réseaux sont de taille et de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 3000 m², le périmètre de l'OAP se situe en zone Ub « zone urbaine mixte et dense en centre-bourg » du PLUI du Pays de Cuhat. Avec une densité de dix logements par hectare, le nombre de logements prévu sur la parcelle est d'environ trois. Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local. Un des objectifs est d'assurer une entrée de bourg qualitative en privilégiant une certaine continuité bâtie. La vocation d'accueil de l'habitat sera privilégiée sur cette zone.

Desserte et déplacements

Les parcelles sont accessibles depuis la RD 253.

Paysage et patrimoine

La présence d'un mur en pierre, séparant la RD 253 et les parcelles à construire devra être maintenu. Il participe à l'identité de la commune de Brousse et c'est un élément architectural remarquable. Des ouvertures seront tolérées afin de pouvoir rendre constructibles ces parcelles, mais elles seront encadrées. La limite entre la route et les parcelles sera traitée de manière homogène afin de ne pas dénaturer l'entrée de bourg. De plus, le tilleul situé sur la parcelle AN 116 est repéré sur le document graphique comme élément de petit patrimoine et il est classé au titre du Code de l'urbanisme.

III. Les choix retenus pour la délimitation des zones et justifications des règles

1. *Le choix des zones dans le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat*

a) Généralités

Le territoire intercommunal est composé de sept communes donc de sept bourgs avec des caractéristiques propres à chacun d'entre eux. Chaque commune est également composée de plusieurs dizaines de hameaux (on en dénombre plus de 300 sur le territoire). Les élus intercommunaux ont donc souhaité garder cette spécificité du territoire en adaptant les zones en fonction de ces singularités.

Le plan de zonage se compose de 12 zones et sous zones réglementaires ainsi réparties et dénommées :

- ➡ Le centres-bourgs : Ub
- ➡ En périphérie des centres-bourgs : Uc
- ➡ Les secteurs urbains à vocation spécifique : Ue et Ut
- ➡ Les secteurs urbains en milieu agricole : Uh
- ➡ Les secteurs de projets à long terme : 1Aue et 2 Aue
- ➡ Les espaces agricoles : A
- ➡ Les espaces naturels : N et Nn
- ➡ Les espaces naturels à vocation spécifique : Nc et NI

b) Présentation générale des zones et des sous-zones

La zone U

D'une manière générale la zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs qui ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Dans ces zones urbaines, les espaces cultivés et non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques sont localisés.

➤ Dans les centres-bourgs

- *La zone Ub* : c'est le cœur historique des bourgs de chaque commune constitué par la trame urbaine la plus ancienne. Le tissu urbain se caractérise par des densités importantes en front de rue et la concentration des fonctions centrales composées de commerces, d'habitat et d'équipements publics. C'est donc une zone urbaine destinée à accueillir les nouvelles constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, les commerces, l'artisanat, l'hôtellerie et les équipements. Cependant, la typologie de certains bourgs tels que Brousse et Ceilloux ne permet pas l'accueil de nouvelles constructions.

➤ En périphérie des centres-bourgs

- *La zone Uc* : elle désigne des secteurs à proximité immédiate des centres-bourgs à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire. C'est également une zone destinée à accueillir de manière privilégiée la mixité et le développement de chacune des communes (habitat, activités tertiaires, commerces, services, équipements, hôtellerie et l'artisanat).

➤ Les secteurs urbains à vocation spécifique

- *La zone Ue* : c'est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires. Elle accueille également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle correspond aux deux zones d'activités existantes que l'on retrouve sur le territoire intercommunal au niveau des communes de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont.
- *La zone Ut* : c'est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les projets touristiques liés aux hébergements.

➤ Les secteurs urbains en milieu agricoles

- *La zone Uh* : elle correspond aux hameaux constitués pouvant accueillir de nouvelles constructions. Ces hameaux ont été définis en fonction de plusieurs critères tels que la présence de réseaux de taille et de capacité suffisants, une bonne accessibilité, l'absence d'exploitants agricoles et une silhouette de village non caractéristique du territoire. La volonté des élus, en créant cette zone, est d'arriver à concilier l'activité agricole et l'accueil de nouvelles populations.

La zone Au

D'une manière générale, la zone Au correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune pouvant accueillir de nouvelles constructions. Dans le PLUI de la Communauté de communes, les secteurs Au correspondent aux extensions des zones artisanales.

- *La zone 1 Aue* : elle correspond aux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation à court terme puisque les voies et les réseaux nécessaires à leur développement existent à leur périphérie immédiate et sont de capacité suffisante. Cette zone peut accueillir des activités artisanales, commerciales et de services ainsi que des petites industries incompatibles avec le tissu urbain traditionnel ainsi que les équipements et services publics.
- *La zone 2 Aue* : elle correspond aux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation à plus long terme puisque les réseaux publics et les voies ne sont pas en périphérie immédiate ou ne sont pas de capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation lorsque la zone 1 Aue ne sera plus en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.

La zone A

D'une manière générale, la zone A correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. La volonté politique est de maintenir un espace de 100 mètres entre les nouvelles constructions agricoles et les habitations occupées par des tiers afin de limiter les conflits d'usage.

- *La zone A* : elle correspond aux secteurs agricoles où les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées. De plus, dans cette zone A sont repérés tous les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La volonté des élus intercommunaux est de garder ces hameaux typiques du territoire en autorisant la réhabilitation du bâti et le changement de destination des bâtiments et de les protéger de toutes constructions nouvelles afin qu'ils ne perdent pas leur qualité architecturale et patrimoniale.

La zone N

D'une manière générale, la zone N correspond aux espaces naturels et forestiers du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique ou soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

➤ Les espaces naturels

- *La zone N* : c'est une zone que l'on retrouve en périphérie des zones classées en Nn. Ce sont des espaces à la fois agricoles et boisés. Cette zone a été définie en appui de la réglementation des boisements qui est applicable sur le territoire intercommunal. Elle ne remet pas en cause les activités agricoles et sylvicoles. Dans cette zone, les bâtiments ont également fait l'objet d'un repérage afin d'intégrer le changement de destination. Là encore, la volonté des élus est de préserver les hameaux typiques du territoire en zone N afin qu'ils ne perdent pas de leur qualité architecturale et patrimoniale.
- *La zone Nn* : c'est une zone naturelle à fort enjeu écologique. Elle regroupe les surfaces boisées de plus de quatre hectares appelés « cœur de massif », les zones Natura 2000, les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), les secteurs humides ainsi que les cônes de vue. Aucune construction n'est autorisée dans ces secteurs. Les secteurs humides ont été matérialisés dans le règlement graphique par des pointillés, bien qu'ils appartiennent à la zone Nn. En effet, il s'agissait de permettre une meilleure identification de ces secteurs qui relève du règlement de la zone Nn.

➤ Les espaces naturels à vocation spécifique

- *La zone Nc* : elle correspond aux deux carrières présentes sur le territoire intercommunal. La première se situe sur la commune de La Chapelle-Agnon et la deuxième sur la commune de Brousse.
- *La zone Nl* : elle correspond à une zone d'activités de loisirs et de sports.

2. Explications des limites administratives à l'utilisation du sol

a) Généralités

Les dispositions générales s'attachent à présenter le territoire intercommunal sur lequel va s'appliquer le PLUI.

b) Dispositions générales

Articles 1 et 2 : Les interdictions et autorisations d'occupation du sol

Le PLUI précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur neuf catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément au Code de l'urbanisme.

C'est à ces neuf catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- l'habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l'industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

L'écriture générale de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de protection du patrimoine bâti et naturel et de la mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes et/ou supplémentaires : elles sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

● Autorisé

○ Sous conditions

✗ Interdit

Zones	Habitat	Bureaux Services	Commerces	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôts	Equipements	Agricoles
									Forestiers
Ub	●	●	●	●	●	✗	○	●	✗
Uc	●	●	●	●	●	✗	✗	●	✗
Ue	○	●	●	●	✗	●	●	●	✗
									●
Uh	●	○	✗	○	○	✗	○	●	✗
Ut	○	○	✗	○	●	✗	✗	●	✗
1Aue	○	●	●	●	✗	●	●	●	✗
									●
2Aue	○	●	●	●	✗	●	●	●	✗
									●
A	○	○	✗	○	○	✗	○	●	●
									✗
N	○	○	✗	○	○	✗	○	●	○
Nc	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗
NI	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗
Nn	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Par ailleurs, un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- les extensions,
- les constructions d'annexes.

Articles 3 et 4 : Les conditions de desserte par les voies et les réseaux

Par les voies

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones. La règle vise trois éléments majeurs : s'assurer que les constructions nouvelles soient accessibles aux services de secours et d'incendie, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes, qu'ils ne remettent pas en cause la régulation du trafic.

Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif). Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doit être limités, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Au vue des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, cet article n'est plus réglementé. En effet, la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles a été supprimée.

Article 6 : Les règles d'implantation des constructions

Il s'agit d'un article obligatoire.

Traditionnellement, les règlements du centre-bourg (zones Ub) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait afin de renforcer sa vocation. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante. Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées ou autres dispositions particulières à certaines zones.

Pour l'ensemble des zones, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Article 7 : Les règles d'implantation des constructions

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire.

Comme pour l'article précédent, les règles ne sont pas les mêmes suivant la zone. En effet, pour les zones dites urbaines (Ub, Uc et Uh), les constructions doivent se faire en limite ou respecter un calcul particulier. Il en est de même pour les zones A et N. Pour l'ensemble des autres zones, une distance de 5 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée.

Article 8 : Les règles d'implantation des constructions

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain. Il n'est réglementé pour aucune des zones.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

La règle d'emprise au sol constitue un élément structurant de la forme urbaine d'un secteur ou d'un quartier. Elle est donc spécifique à chaque zone. Ces règles sont présentées et justifiées dans la suite du document.

Article 10 : Les hauteurs de bâti

Pour l'ensemble des zones, la règle de hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements publics. De même, elle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre et en cas d'extension de constructions existantes. Les règles de hauteur du bâti sont spécifiques à chaque zone dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant.

Article 11 : Aspects extérieurs des bâtiments

Promouvoir et développer un habitat de qualité est un des objectifs du PADD de la Communauté de communes. En conséquence, des dispositions communes à la majorité des zones du PLUI sont prévues.

Il s'agit dans un premier temps de traiter l'aspect extérieur des constructions dans leur ensemble en respectant le type traditionnel d'habitat. Il en est de même pour les façades. Un soin particulier aux toitures doit être apporté.

Des dispositions sont prévues pour les clôtures, les ouvrages techniques cheminées, antennes, etc., dans un souci d'harmonie et d'esthétisme. L'article aborde les prescriptions relatives aux clôtures. Il s'agit d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans la ville car il assure le lien entre l'espace public et l'espace privé.

Article 12 : Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article est réglementé dans les secteurs urbains à vocation particulières (zones Ue, Ut, 1 Aue et 2 Aue). En effet, l'objectif principal est de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles en les protégeant par le maintien ou la création de plantations. Une des volontés du PLUI est de rendre obligatoire la plantation d'espèces locales. La liste de ces espèces est disponible en annexe du document d'urbanisme.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols (COS)

Au vue des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, cet article n'est plus réglementé. En effet, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) a été supprimé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Les règles en matière de performances énergétiques et environnementales seront conformes à la réglementation nationale en vigueur au moment du dépôt des permis de construire.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé dans le PLUI de la Communauté de communes.

c) Le règlement par zone

La zone Ub

Caractère de la zone

La zone Ub correspond aux centres-bourgs des communes du territoire : centralité historique de chaque commune qui regroupe commerces, services et équipements. C'est une zone urbaine destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat, d'hôtellerie, les commerces et les équipements. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

La zone Ub est une zone déjà bien bâtie dans laquelle les possibilités de constructions sont relativement peu importantes. Dans l'objectif à la fois de préserver et de conforter les centres-bourgs comme indiqué dans le PADD, le règlement de cette zone met en place des mesures permettant de garder les caractéristiques de ce tissu urbain existant. En effet, cette zone se caractérise par un regroupement des constructions, le plus souvent implantées en bordure des voies.

L'article 6 du règlement permet ainsi l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction doit être alignée à cette dernière.

De même, l'article 7 permet une implantation des constructions en limites séparatives afin de faire perdurer ce système de constructions dans les centres-bourgs. Les hauteurs autorisées, plus ou moins 3 mètres par rapport à une construction voisine dans la limite de 12 mètres maximum, sont cohérentes avec les hauteurs des bâtis existants et permettent d'intégrer les nouvelles constructions sans qu'elles dénaturent l'aspect du centre-bourg.

Concernant les aspects extérieurs, l'article 11 du règlement insiste sur l'aspect des nouvelles constructions en précisant qu'elles devront être en harmonie avec les bâtiments existants ou le paysage naturel. Les façades devront respecter les tons des enduits et des badigeons locaux. Le pétitionnaire pourra s'appuyer sur la brochure « Rénover et construire sa maison en Livradois » située en annexe de ce

document d'urbanisme. Cet article permet la réalisation de toitures terrasses qui devront être végétalisées et respecter la cohérence architecturale de l'enveloppe centre-bourg et il permet également l'intégration des panneaux solaires.

L'ensemble de ces règles pour la zone Ub permet de définir des secteurs où les constructions nouvelles sont possibles tout en respectant l'environnement bâti et en instaurant des règles qualitatives en matière de paysage ou d'architecture.

La zone Uc

Caractère de la zone

La zone Uc est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel situé en périphérie de la zone Ub, composé très majoritairement d'un regroupement de constructions relativement peu dense, selon un ordre discontinu, sous la forme d'un tissu pavillonnaire.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat, l'hôtellerie, les commerces et les équipements. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

Les règles proposées dans cette zone ont pour objectif de permettre sa densification, l'accueil de nouvelles populations et de maintenir une certaine mixité. De manière générale, il s'agit de respecter les morphologies du tissu bâti déjà existantes dans ces secteurs. La zone Uc est une zone déjà bien bâtie dans laquelle il reste encore des potentiels de constructions importants.

Les constructions existantes sont implantées, dans la très grande majorité des cas, en retrait de l'alignement. Ce principe est conservé. En effet il constitue un élément structurant de l'identité urbaine de ces quartiers. L'article 6 du règlement permet de conserver cet élément en autorisant l'implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait permet également de prendre la situation du terrain ainsi que sa configuration.

L'article 7 permet une implantation des constructions en limites séparatives.

L'article 10 régleme les hauteurs des constructions à un maximum de 9 mètres pour toutes les constructions et pour l'habitat collectif. Les constructions à usage d'habitat individuel ont une hauteur réglementée à 7 mètres. La volumétrie des constructions est un élément important à maîtriser afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement c'est donc pour cela que les règles de hauteur sont donc adaptées à l'usage du bâti. Toujours dans un esprit de préservation de la qualité du cadre de vie, l'aspect des constructions (façades, toitures...) est réglementé dans l'article 11.

La zone Uh

Caractère de la zone

La zone Uh est une zone urbaine située en milieu agricole composée de bâtiments qui se sont implantées de manière diffuse au sein de cet espace. Cette zone intègre les hameaux qui peuvent accueillir de nouvelles constructions d'habitation grâce à des réseaux de capacité suffisante, une silhouette banale et l'absence de bâtiment agricole ou sylvicole afin d'éviter les conflits de voisinage. De plus, ces hameaux forment déjà un noyau bâti qu'il est souhaitable de densifier. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

C'est la zone U la moins étendue du territoire intercommunal puisqu'elle correspond aux hameaux situés en zone agricole pouvant accueillir de nouvelles constructions. Seuls quelques potentiel d'enveloppes urbanisables existent, dans l'objectif de limiter la consommation foncière sur le territoire. De la même manière qu'en zone Ub, l'objectif est de conforter la typologie des hameaux en mettant en place des mesures permettant de garder, quand cela est possible, les caractéristiques de ce tissu urbain existant.

L'article 6 permet ainsi l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement ou en retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Ce retrait de 5 mètres permet de prendre en compte la spécificité des terrains sectionnaux présents dans une grande partie des hameaux. Des implantations différentes sont autorisées pour les ouvrages techniques d'utilité publique.

De même, l'article 7 permet une implantation des constructions en limites séparatives afin de faire perdurer ce système de constructions dans les hameaux.

L'article 10 règlemente les hauteurs des constructions à une hauteur maximale égale ou de plus ou moins 3 mètres par rapport à au moins une construction voisine dans la limite de 12 mètres au maximum. La volumétrie des constructions est, pour cette zone également, un élément important à maîtriser afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement. C'est donc pour cela que les règles de hauteur sont donc adaptées aux constructions existantes. Toujours dans cet esprit de préservation de la qualité du cadre de vie, l'aspect des constructions (façades, toitures...) est réglementé dans l'article 11.

La zone Ue

Caractère de la zone

La zone Ue est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité sont autorisées. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

La zone Ue recouvre deux secteurs spécifiques accueillant les activités économiques de la Communauté de communes et qui ne sont pas nécessairement compatibles avec la fonction d'habitat :

- ➡ La zone artisanale de Cunlhat à proximité du bourg
- ➡ La zone artisanale de Tours-sur-Meymont éloigné du bourg.

Afin d'inscrire la spécificité de ce tissu économique et de ne pas permettre la mutation de ces tissus en zone d'habitat, il est apparu important de conserver une zone dédiée aux activités et dans laquelle les constructions à usage d'habitat sont interdites (sauf exceptions). Ainsi le règlement autorise tous les types d'activités (autres qu'agricoles et forestiers) et les logements uniquement s'ils sont nécessaires et liés à ces dites activités.

L'article 6 fixe une implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement existant. La nature de ces constructions conduit à imposer ce recul afin de faciliter le fonctionnement des entreprises.

L'article 7, quant à lui, fixe un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour les nouvelles constructions. Un recul des limites séparatives doit être assuré, il permettra une bonne insertion des constructions vis-à-vis des terrains voisins notamment lorsque la limite séparative correspond avec une limite de zone.

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres dans l'article 10 afin de prendre en compte les besoins des activités en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage. Cependant, une hauteur différente est appliquée aux constructions à destination d'habitation, elle de 7 mètres.

Là encore, l'article 11 concernant les aspects des constructions va dans le sens de la préservation du cadre de vie et de la qualité des paysages en imposant des règles en termes de toitures, aspect, murs et murets, façades...).

La zone Ut

Caractère de la zone

La zone Ut est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les hébergements hôteliers, les équipements et installations touristiques. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

La zone Ut est présente essentiellement sur la commune de Cunlhat mais également sur la commune d'Auzelles. Cette zone vise à renforcer et conforter le parc résidentiel de loisirs et compléter l'offre en équipements et hébergements touristiques sur le territoire. Seules les constructions nécessaires et liées à l'activité touristique sont autorisées. L'article 6 fixe une implantation des constructions à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Là encore, l'article 11 insiste sur l'aspect des nouvelles constructions en précisant qu'elles devront être en harmonie avec les bâtiments existants ou le paysage naturel. L'article 13 précise le traitement paysager des espaces libres en insistant sur le fait qu'ils devront être en quantité suffisante et de qualité avec l'utilisation d'espèces locales.

La zone Au

Caractère de la zone

La zone Au est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les zones 1 Aue et 2 Aue sont spécifiquement dédiées aux constructions et installations à usage d'activités économiques qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone 1 Aue est une zone non ou insuffisamment équipée. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement. La zone 2 Aue a la même vocation que la zone 1 Aue mais son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au remplissage complet de la zone 1 Aue. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

Les zones 1 Aue et 2 Aue concernent l'extension des deux zones artisanales définies en zone Ue.

Les règles des zones sont identiques à la zone Ue.

L'article 6 fixe une implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement existant. La nature de ces constructions conduit à imposer ce recul afin de faciliter le fonctionnement des entreprises.

L'article 7, quant à lui, fixe un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour les nouvelles constructions. Un recul des limites séparatives doit être assuré, il permettra une bonne insertion des constructions vis-à-vis des terrains voisins notamment lorsque la limite séparative correspond avec une limite de zone.

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres dans l'article 10 afin de prendre en compte les besoins des activités en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage. La hauteur maximale des habitations est fixée à 7 mètres. Là encore, l'article 11 concernant les aspects des constructions va dans le sens de la préservation du cadre de vie et de la qualité des paysages en imposant des règles en termes de toitures, aspect, murs et murets, façades...).

La zone A

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains peu équipés constituant un milieu à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et où les constructions pour l'activité agricole sont autorisées. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

L'article 6 précise que les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres. En effet, la zone est dédiée avant tout aux activités agricoles et dans ces secteurs où les constructions sont autorisées, un espace de dégagement doit être préservé vis-à-vis des voies.

L'article 7 permet une implantation des constructions nouvelles au minimum à 3 mètres des limites séparatives. La vocation de la zone conduit à ne pas s'implanter sur les limites séparatives ce qui permet de créer un espace paysager en périphérie du terrain, limitant l'impact paysager des constructions pour les secteurs où les nouvelles constructions sont admises. L'article 8 précise que les annexes aux habitations ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

L'article 9 fixe des règles quant aux extensions et annexes. Les extensions d'habitation sont limitées à 40% du bâtiment existant et à une surface plancher finale de 250m². Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200 m² à la condition que cela ne nécessite pas d'extensions ni de renforcement des voies et réseaux publics. La zone A étant dédiée exclusivement aux activités agricoles, l'emprise des constructions n'est pas réglementée. Seule la règle d'emprise est adaptée aux nouvelles constructions en lien avec des bâtiments à usage d'habitation.

L'article 10 fixe une hauteur maximale des constructions agricoles à 15 mètres. Les éventuelles constructions agricoles doivent avoir un impact limité dans le paysage ce qui conduit à fixer une règle de hauteur maximale. La règle de hauteur s'appuie sur la prise en compte des besoins en fonction des possibilités de constructions et d'installation admises dans la zone. La hauteur maximale est différente pour toutes les constructions liées à l'habitation afin de ne pas dénaturer l'aspect traditionnel des hameaux. Les annexes et extensions des habitations ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions. L'ensemble des constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages et à la conservation des perspectives monumentales. Une différenciation est faite entre les bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments agricoles mais les nouvelles constructions devront respecter le paysage naturel ou le bâti existant et les matériaux constructifs devront faire référence au patrimoine agricole de la région.

La zone N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles comportent :

- Une zone N à caractère naturel
- Une zone inconstructible Nn correspondant aux milieux naturels remarquables à protéger en raison de leur fort intérêt écologique et de leur forte biodiversité. On retrouve à l'intérieur de cette zone la volonté politique de protéger les secteurs humides et les cônes de vue emblématiques du territoire.
- Une zone NI dédiée aux activités de loisirs
- Une zone Nc qui correspond aux secteurs où il y a des carrières

Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

Les constructions sont très limitées sur la zone N qui n'a pas vocation à comporter des constructions et installations autres que celles nécessaires à son entretien ou existant préalablement.

Les spécificités de chacun des secteurs nécessitent des autorisations ou interdictions d'occupation du sol adaptées à chacun d'entre eux.

Le règlement de la zone N autorise les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de l'exploitation agricole et forestière. Les installations ou constructions autorisées s'implantent à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Elles doivent s'implanter en retrait avec une distance de 5 mètres. Les hauteurs des bâtiments à usage d'habitat ne doivent pas excéder 7 mètres et 12 mètres pour toutes les autres constructions ceci dans l'objectif de réduire l'impact sur l'environnement. De plus, les annexes aux habitations sont réglementées : elles ne doivent pas se situer à plus de 50 mètres et du bâtiment principal et ne doivent pas dépasser sa hauteur. Les extensions sont soumises aux mêmes règles en termes de hauteur.

La zone Nn ne comporte pas de constructions et il n'est pas prévu d'en autoriser. Seuls les dépôts de bois liés et nécessaires aux activités forestières sont autorisés.

La zone NI est exclusivement dédiée aux installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs. L'aménagement d'aires de jeux et de sports est autorisé à condition que celui-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

La zone Nc correspond à la zone des carrières se trouvant sur les communes de Brousse et La Chapelle-Agnon. Seules les activités liées à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou de matériaux, notamment l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes sont autorisés.

d) Les dispositions particulières du règlement

Le changement de destination des bâtiments agricoles

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI d'identifier dans les zones A et N « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». À ce titre, le PLUI a déterminé deux critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- L'intérêt architectural et patrimonial : cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire de ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments, il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).
- La présence des réseaux : Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau.

Les éléments de paysage à protéger

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Le PLUI protège au titre de cet article les éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager. Il s'agit d'une part des bâtiments présentant des qualités architecturales ou historiques remarquables, des éléments de petit patrimoine tels que les croix, puits, four à pain... et d'autre part des espaces paysagers, des parcs, des arbres remarquables ou jardins qu'il convient de préserver. Ces ensembles architecturaux et paysagers participent à la construction du paysage de la Communauté de communes.

Les éléments relatifs au maintien des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) sont également protégés au titre de cet article dans le règlement et délimités dans le règlement graphique. Il s'agit des éléments suivants :

- Principales ripisylves du territoire : une bande de six mètres de part et d'autre des cours d'eau et affluents, à partir du haut de la berge, a été mise en place au règlement.

- Haies

Un recensement non exhaustif a été effectué, sur l'ensemble des communes du Pays de Cuhat. Sont inscrites au règlement et au règlement graphique au titre des éléments de paysage, comme l'autorise le Code de l'urbanisme, les haies utiles au maintien de la biodiversité, selon les critères et la méthode indiqués ci-dessous.

Au regard de l'alternance d'espaces cultivés et boisés, du relief, des cours d'eau, des cheminements piétons protégés dans le cadre de PLUI, la Communauté de communes a dégagé sommairement une trame verte, impermanente et évolutive (et de ce fait n'apparaissant pas sur les documents cartographiques), pouvant être composée de haies mais également de ripisylves ou de bande enherbée. Cette trame « micro-locale » a permis de distinguer les haies présentant un intérêt prioritaire pour les continuités écologiques, en complément des ripisylves protégées au titre des éléments de paysage. Dans un second temps, un examen plus fin de l'inventaire permettra de dégager des éléments d'intérêt second, constitués de haies faisant la liaison entre deux massifs de volume moindre ou présentant un intérêt ponctuel spécifique, en rapport avec les continuités écologiques et la préservation paysagère.

Les haies recensées, qui n'ont pas été repérées au titre du maintien de la biodiversité, apparaissent à titre non réglementaire, sur une carte informative annexe.

- Vergers

Un recensement non exhaustif a été effectué, sur l'ensemble des communes du Pays de Cuhat. Les vergers sont inscrits au règlement et au règlement graphique au titre des éléments de paysage, comme l'autorise le Code de l'urbanisme. Ils relèvent à la fois d'un intérêt écologique (maintien de la biodiversité, trame verte) et d'un intérêt culturel (spécificité locale), s'inscrivant dans l'article cité ci-dessus.

La préservation, en zone urbaine, des terrains cultivés

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI de sauvegarder et localiser « les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».

Ces espaces correspondent essentiellement pour le territoire intercommunal à des secteurs de jardins et d'espaces verts qui contribuent à la qualité de vie dans les bourgs et hameaux ainsi qu'à l'aération de l'urbanisation. Ils jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques dans les secteurs à enjeux environnementaux forts que sont les espaces urbanisés ou à urbaniser, en continuité avec les espaces protégés ci-dessus (haies, ripisylves, vergers). Les espaces cultivés sont inscrits au règlement ainsi qu'au règlement graphique.

Les sentiers piétonniers

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables ». Le PLUI permet le développement et le renforcement des réseaux de cheminements piétonniers existants sur le territoire intercommunal.

Les emplacements réservés

Le Code de l'urbanisme permet au règlement d'un PLUI de « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ». Les Emplacements Réservés (ER) visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement des communes et de l'intercommunalité :

- Des ER permettent la réalisation d'équipements tels que les extensions des structures scolaires, la création de d'espaces collectifs (salle des fêtes, salles pour des associations, ...), l'aménagement de stations d'épuration des eaux usées, les extensions de cimetière...

- Des ER sont définis pour répondre à la nécessité de gérer les eaux pluviales de ruissellement. Le fait que ces linéaires de fossés deviennent à terme propriété de la collectivité répond à un enjeu d'intérêt général de gestion du pluvial, puisque la maîtrise foncière facilitera l'aménagement et l'entretien.
- Des ER répondent à un objectif de sécurité routière et d'amélioration de la desserte de la commune en infrastructures de déplacements.
- Des ER sont définis pour résoudre des problématiques de stationnement.
- Des ER permettent l'aménagement à terme d'espaces publics et d'espaces paysagers.

Liste des emplacements réservés		Commune d'Auzelles	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Néant			
Liste des emplacements réservés		Commune de Brousse	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Néant			
Liste des emplacements réservés		Commune de Ceilloux	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
C700 C701 C702	Chemin reliant le hameau des Gourcy au hameau des Sagnes	Commune	1517 m ²
B63	Dépôt de bois et voirie forestière	Commune	8350 m ²
B411 B410 B409 B407 B405 B404 B941 B939	Elargissement départementale	Département	58318 m ²

Liste des emplacements réservés			Commune de Cunlhat
BK 142 BK 143	Aménagement d'un carrefour	Commune	766 m ²
Liste des emplacements réservés			Commune de Domaize
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ZE202 ZE203 ZE204 ZE205	Travaux d'assainissement - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve	Commune	11530 m ²
AB11 AB89 AB91 AB36	Maîtrise du réseau d'assainissement - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve - maintien d'une coulée verte	Commune	3359 m ²
AB27	Maîtrise du réseau d'assainissement - maintien d'une coulée verte structurante - réaménagement du verger et installation d'un itinéraire sécurisé non motorisé entre la salle des fêtes et l'église - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve	Commune	1625 m ²
AB3	Extension de l'école - espace pédagogique	Commune	285 m ²
AB7	Extension de l'école - espace pédagogique	Commune	1140 m ²
ZE 164	Parking bus école	Commune	2065 m ²
AB 94	Extension de la mairie	Commune	1392 m ²
ZE 90	Aménagement de l'entrée de bourg - enclave entre des propriétés communales pour la restauration du verger communal	Commune	825 m ²

ZE 92	Extension du cimetière, création d'un espace vert et aménagement de l'entrée de bourg	Commune	7870 m ²
ZE60 ZE61 ZI74b ZI80	Moulin et pont de La Recoule maîtrise foncière de l'espace patrimonial et touristique : ensemble de deux autres ruines et des trois autres versants du pont communal. Objet de préservation, de mise en valeur par la restauration	Commune	25560 m ²
Liste des emplacements réservés		Commune de La Chapelle-Agnon	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
AH25	Bâtiment services techniques	Commune	998 m ²
AH 149	Bâtiment services techniques	Commune	970 m ²
AH 282	Bâtiment services techniques	Commune	250 m ²
Liste des emplacements réservés		Commune de Tours-sur-Meymont	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Néant			

IV. Le règlement graphique et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

1. *Espaces constructibles : une traduction règlementaire des objectifs du PADD, encadrés par le Code de l'urbanisme et les documents juridiques de portée supérieure*

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a renforcé les obligations des PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de l'espace. Un des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est, pour la Communauté de communes, de favoriser un urbanisme plus vertueux quant à l'étalement des constructions et à la préservation des terres agricoles et naturelles. Les orientations I (*Un cadre de vie remarquable à valoriser*) et II (*Offrir des logements de qualité*) du PADD traduisent la stratégie choisie par la Communauté de communes du Pays de Cunlhat pour son développement en matière de constructibilité.

Le taux de croissance affiché dans le document du PLH est de 0.2% par an sur la période 2012-2017. Le programme local de l'habitat (PLH) définit un potentiel sur six ans (2012-2018) de 78 constructions neuves réparti comme suit : six à Auzelles, sept à Brousse, trois à Ceilloux, 38 à Cunlhat, sept à Domaize, sept à La Chapelle-Agnon et dix à Tours-sur-Meymont. L'objectif de la Communauté de communes pour 2025 est un taux de croissance démographique, correspondant à celui du PLH, doublé par rapport aux dix dernières années soit 2 % sur dix ans (0.2 % par an). Il tient compte de la rétention foncière privée, phénomène très présent sur le territoire. Elle représente un enjeu majeur en matière d'aménagement des communes et de levier sur la construction de logements neufs. Sur la Communauté de communes, elle est estimée à la moitié du potentiel des surfaces à construire. En tenant compte de cette rétention, l'estimation de la capacité d'accueil du territoire est donc d'environ 70 nouveaux habitants d'ici 2025.

La stratégie et ces orientations sont traduites dans la détermination du volume de superficie constructible par commune (tableau en IV.2.) et dans la définition des secteurs qui peuvent être ouverts à l'urbanisation, en fonction de leurs usages et vocations. Les objectifs qui ont particulièrement déterminé la localisation de la constructibilité figurent dans le tableau ci-dessous :

STRATEGIE INSCRITE AU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>Orientation I / Objectif 1 / Mesure a : Maintenir la compacité des villages et bourgs</p> <p>Il s'agit de maintenir l'équilibre entre noyaux urbains et espaces ouverts aux alentours, afin de préserver les silhouettes urbaines identitaires.</p>	<p>REGLEMENT GRAPHIQUE - Les espaces ouverts à la construction sont localisés principalement en extension des bourgs et dans certains hameaux définis en fonction de critères objectifs. Ce sont les zones Ub, Uc et Uh.</p>
<p>Orientation II / Objectif 1 / Mesure a : Soutenir l'accueil de nouveaux résidents sur le territoire e se fixant un objectif de croissance démographique de 0.2% par an</p> <p>La Communauté de communes cherche à favoriser une relation d'équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et la consommation d'espaces, entre les perspectives ouvertes pour la rénovation et les possibilités à construire.</p>	<p>REGLEMENT ET REGLEMENT GRAPHIQUE - Les besoins en surface constructible ont été définis à partir de l'estimation du besoin en logement, basé sur les perspectives démographiques déterminées dans le Programme Local de l'Habitat de l'arrondissement d'Ambert (augmentation du nombre d'habitants à hauteur de 0.2%).</p> <p>Pour la période 2015-2025, le potentiel total de surface constructible sera de 21 hectares répartis dans les sept communes qui composent la Communauté de communes du Pays de Cunlhat. Ce potentiel représente 0.13 % des espaces naturels, agricoles et forestières du territoire. Déduction faite de la rétention foncière, le potentiel constructible est estimé à 10.5 hectares. Considérant une densité recherchée de dix logements à l'hectare, le potentiel d'ouverture à la construction est de 105 logements dans l'ensemble de la Communauté de communes pour la période 2015-2025.</p>

Orientation I / Objectif 1 / Mesure b : Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle

La Communauté de communes souhaite encadrer le développement des 338 hameaux car ils participent du dynamisme local. L'objectif est d'autoriser leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle, en limitant leur développement essentiellement aux dents creuses, et en sélectionnant ceux qui peuvent être renforcés. L'ouverture des hameaux à la construction a été définie en fonction de plusieurs orientations et objectifs inscrits au PADD, reflets de la stratégie de développement et d'aménagement de la Communauté de communes. Outre les problématiques liées aux configurations locales (territoire rural, moyenne montagne,...), examinées dans le diagnostic, cette stratégie s'inscrit également dans le cadre prévu par le Code de l'urbanisme et notamment celui défini par la loi ALUR.

Les critères de détermination ont été élaborés au regard de l'objectif ci-contre de confortement des hameaux, et dans le même temps ils ont été élaborés en tenant compte des autres objectifs inscrits au PADD :

- Présence ou non d'exploitations agricoles

ORIENTATION 3 – Objectif 3 « Préserver et valoriser l'activité agricole »

ORIENTATION 4 – Objectif 3 « Limiter les risques et nuisances »

- Accessibilité aux réseaux (eau, assainissement, électricité et téléphone)

ORIENTATION 2 – Objectif 3 « Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace »

- Ouvertures sur le paysage et maintien du cadre paysager

ORIENTATION 1 – Objectif 2 « Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : une identité à préserver et à valoriser », et notamment la mesure d.

REGLEMENT ET REGLEMENT GRAPHIQUE -

32 hameaux sont inscrits en zone Uh dans le règlement graphique. Il s'agit de « zone de hameau à caractère urbain mixte et dense », pouvant accueillir de nouvelles constructions et qui ne présentent pas d'enjeux agricoles, forestiers, paysagers ou d'accessibilité (réseaux et dessertes). Il s'agit de hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant. Le potentiel de surface constructible dans les hameaux est de six hectares soit 29% du potentiel constructible total.

Critères de détermination pour l'évaluation de la constructibilité des hameaux :

- contraintes physiques du territoire (configuration du terrain) ;
- affectations actuelles des hameaux (exploitations agricoles) et éventuels conflits d'usage ;
- contraintes auxquelles sont confrontées les communes rurales (accessibilité aux réseaux et dessertes) et de leur stratégie de développement initiée préalablement au PLUi (réserves foncières) : en accordant la constructibilité d'un terrain, les communes ont l'obligation d'effectuer le raccordement de certains réseaux (eau potable, électricité) et se doivent de faciliter la desserte des parcelles, ce qui entraîne des coûts imprévus auxquels les communes rurales ne peuvent pas faire face. Ce critère a été déterminant pour déterminer quels seraient les hameaux constructibles ;
- cadre paysager (ouverture sur le paysage, présence de constructions neuves) ;
- besoins en logement des populations (superficie constructible).

- Présence ou non de constructions neuves dans les hameaux

ORIENTATION 1 – Objectif 1 « Les villages et les bourgs de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser », et en particulier la mesure b « Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle »

- Superficie constructible inscrite au dossier de PLUi

ORIENTATION 2 – Objectif 1 « Développer un territoire accueillant, solidaire, répondant aux besoins de toutes les générations »

Orientation II/Objectif 1/Mesure b : Reconnaître la centralité de Cunlhat

Le bourg de Cunlhat a un « rôle de pôle d'attraction » (PADD p. 16). En effet, il concentre la majeure partie des équipements et services du territoire. De ce fait, le PADD inscrit dans son orientation 2 « Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitable du territoire », la mesure suivante : « Reconnaître la centralité de Cunlhat ».

En concentrant le potentiel constructible sur le bourg de Cunlhat, principal pôle urbain du territoire, les déplacements sont limités car la majorité des commerces, équipements et services y sont implantés. La présence de terrains libres à proximité des principaux équipements doit permettre le confortement du bourg. Ainsi, cette mesure vise à la rationalisation des déplacements et des coûts pour les collectivités.

REGLEMENT GRAPHIQUE -

Les centres-bourgs concentrent 71 % du potentiel constructible total (29 % dans les hameaux). La totalité de la surface constructible pour la commune de Cunlhat (zones Ub, Uc et Uh) est affectée au centre-bourg, de manière à répondre aux objectifs du PADD. 7.5 ha de zone constructible sont alloués pour le centre-bourg de Cunlhat, pôle d'attraction et de services dans le territoire.

Orientation II / Objectif 2 : Développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs

L'analyse de la consommation foncière au cours des dix dernières années démontre une forte consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation. De fait, le développement linéaire de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels sont proscrits. Les ouvertures à l'urbanisation de zones en extension du tissu urbain existant sont limitées. Il s'agit également de trouver un équilibre entre la qualité du cadre de vie recherchée, les possibilités de desserte des secteurs à urbaniser et la rationalisation des réseaux (eau potable, électricité...), afin de développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs.

Orientation II / Objectif 3 : Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat vise à encourager un développement plus économe en énergie et en espaces. La question des réseaux est intégrée à la réflexion. Cette réflexion doit être menée en tenant compte de tous les réseaux : eau, électricité, assainissement et réseaux numériques.

Le projet vise également à limiter les émissions de gaz à effet de serre et la modération de la consommation d'énergie liée aux déplacements.

Il s'agit d'autoriser un développement raisonné en fonction des réseaux et dessertes existants, de manière à tendre vers davantage de rationalisation et donc de limiter les incidences du développement de l'urbanisation sur le territoire.

REGLEMENT GRAPHIQUE -

Les centres-bourgs concentrent 71 % du potentiel constructible total (29 % dans les hameaux). Une différence dans le potentiel constructible entre les bourgs et les hameaux est mise en place afin de favoriser le développement des centres-bourgs qui constituent l'armature des services du territoire et qui bénéficient déjà des accès aux réseaux et dessertes.

REGLEMENT ET REGLEMENT GRAPHIQUE -

Afin de favoriser un développement plus économe en énergie (consommation liée aux déplacements), les surfaces ouvertes à l'urbanisation se situent majoritairement en extension des bourgs-centres. En effet, le potentiel de surface constructible dans les bourgs est de 15 ha soit 71 % du potentiel constructible total.

Dans les bourgs, un des objectifs prioritaires est la densification. Cet objectif est également inscrit dans le PLH. Dans les bourgs qui n'ont pas de surfaces disponibles pour les nouvelles constructions, elles se feront en périphérie de ces derniers ou dans des hameaux repérés. Là encore, un objectif de densification est recherché.

Des secteurs d'extension prioritaire ont été définis en fonction des réseaux et dessertes, notamment en développant l'habitat prioritairement autour des bourgs pour limiter les déplacements.

2. Comparaison entre le POS de Cunlhat et le PLUI du Pays de Cunlhat

Seule la commune de Cunlhat dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis 1989. Les autres communes sont soumises aux règles du RNU. Le POS de Cunlhat permet de faire une comparaison entre les surfaces dédiées à l'urbanisation et aux espaces agricoles et naturels par rapport au PLUI du Pays de Cunlhat.

TYPE DE ZONES	SUPERFICIE POS CUNLHAT	SUPERFICIE PLUI COMMUNE DE CUNLHAT
Zone U	81.68 ha	90.99 ha
Zone A	1561.18 ha	1664.48 ha
Zone N	1300.47 ha	1265.54 ha
Zone Au	19.7 ha	2.67 ha

Le PLUI du Pays de Cunlhat voit une augmentation d'environ neuf hectares de la surface urbanisée par rapport au POS de Cunlhat. Mais dans le même temps, la surface dédiée à la zone Au diminue de 17 hectares. Cela indique donc la volonté des élus de diminuer la surface de l'ensemble des zones urbaines sur la commune. De plus, les zones A et N ont augmenté de 68.37 hectares.

3. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la Communauté de communes du Pays de Cunlhat

Surfaces des zones agricoles dans le projet de PLUI	8356.2 ha
Part des zones agricoles	53.55 %
Surfaces des zones naturelles et forestières dans le projet de PLUI	7047.19 ha
Part des zones naturelles et forestières	45.17 %

La superficie des zones agricoles, naturelles et forestières correspond à la quasi-totalité de la superficie de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat (98%). Le maintien et la préservation des deux zones s'inscrivent dans les orientations du PADD dans ce territoire.

4. *Situation des zones urbaines à usage mixte (habitat, équipement, services...)*

Surfaces des zones urbaines dans le projet de PLUI	195.33 ha
Part des zones urbaines	1.25%

L'urbanisation sur le territoire intercommunal est relativement bien maîtrisée. En effet, on peut constater que la part des surfaces urbaines est de 1.25 % du territoire contre 98 % de surfaces agricoles, naturelles et forestières. La politique de densification des bourgs et des hameaux ainsi que la réhabilitation permettent un tel résultat.

5. *Situation des zones à urbaniser*

Surfaces des zones à urbaniser dans le projet de PLUI	4.22 ha
Part des zones à urbaniser	0.03%

Le PLUI identifie deux zones à urbaniser représentant 4.22 hectares. Elles concernent sur le territoire du Pays de Cunlhat, les extensions des deux zones artisanales (Cunlhat et Tours-sur-Meymont).

6. *Situation des implantations « non agricoles » à vocation de loisirs en zone A et N*

Surfaces des zones « non agricoles » dans le projet de PLUI	66.55 ha
Part des zones « non agricoles »	0.43%

Ces surfaces correspondent entre autre à la base de loisirs de la commune de Cunlhat. Une zone NI est définie à Tours-sur-Meymont où la commune, propriétaire du terrain, a la volonté de créer un espace de loisirs à proximité du verger conservatoire. Une dernière zone NI est présente sur la commune de Brousse. En effet, ce plan d'eau, privé, est d'ores et déjà affecté à un usage de détente en relation avec un hébergement touristique (gîte de groupe). Un projet d'aménagement léger de ses abords, présentant un intérêt paysager et économique (attractivité touristique de la commune de Brousse) a été soumis à la Communauté de communes.

7. Comparaison de la consommation d'espaces entre 2005 et 2015

2005-2015				
	POTENTIEL BOURGS	POTENTIEL HAMEAUX	POTENTIEL TOTAL	LOGEMENTS CREEES
AUZELLES	1.5 ha	59 ha	60.5 ha	9
BROUSSE	1.4 ha	60 ha	61.4 ha	10
CEILLOUX	0.8 ha	27 ha	27.8 ha	4
CUNLHAT	86 ha	0 ha	86 ha	31
DOMAIZE	5 ha	53 ha	58 ha	14
LA CHAPELLE AGNON	6.5 ha	61 ha	67.5 ha	15
TOURS SUR MEYMONT	3.5 ha	60 ha	63.5 ha	21
TOTAL	104.7 ha	320 ha	424.7 ha	104

Source : Permis de construire enregistré en mairie

Le territoire intercommunal représente une superficie de 15 318 hectares. Ce tableau met en avant, sur la période 2005-2015, un potentiel de surface constructible de 424.7 hectares. Cela représente donc 3 % des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Sur le potentiel total de 424.7 hectares, 104 logements ont été créés ce qui signifie que la surface constructible à usage d'habitation et d'artisanat a été d'environ 20 hectares. La densité était de cinq logements à l'hectare. Ces logements se sont répartis entre les hameaux et les bourgs de la Communauté de communes.

8. Estimation de la comparaison de la consommation d'espaces entre 2015 et 2025

2015-2025				
	POTENTIEL BOURGS	POTENTIEL HAMEAUX	POTENTIEL TOTAL	LOGEMENTS A CREER
AUZELLES	0.8 ha	0.9 ha	1.7 ha	9
BROUSSE	0.3 ha	1.5 ha	1.8 ha	10
CEILLOUX	0 ha	0.7 ha	0.7 ha	5
CUNLHAT	7.5 ha	0 ha	7.5 ha	31
DOMAIZE	0.9 ha	1.5 ha	2.4 ha	14
LA CHAPELLE AGNON	1.7 ha	1 ha	2.7 ha	15
TOURS SUR MEYMONT	3.8 ha	0 ha	3.8 ha	21
TOTAL	15 ha	5.6 ha	20.6 ha	104

Source : Permis de construire enregistré en mairie

9. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2005 et 2025

Sur la période 2005-2015, le potentiel total constructible est de 425 hectares pour 104 logements créés. La prévision de ce potentiel pour la période 2015-2025 est de 21 hectares pour le même nombre de logements créés. Il y a donc une diminution de 95 % cette surface, ce qui met en évidence le souhait des élus de vouloir diminuer les surfaces constructibles et de mieux les encadrées au profit de la qualité et de la préservation des paysages agricoles, naturels et forestiers.

Le potentiel s'est considérablement recentré sur les centres-bourgs. En effet, pour la période 2005-2015, le potentiel urbanisable se trouvait essentiellement dans les hameaux du territoire alors que c'est le phénomène inverse pour la période 2015-2025. Là encore la volonté des élus est de préserver le mode d'habitat traditionnel qui a débuté au XIV^{ème} siècle, façonnant le paysage intercommunal. Le nombre de nouveaux logements à créer reste quasiment identique entre les deux périodes mais la densité diffère. En effet, sur la période 2005-2015, la densité était de cinq logements par hectare. Pour la période 2015-2025, la densité est revue à la hausse et est portée à dix logements par hectare ce qui correspond à la réalité du terrain.

Dans les années à venir, il est estimé que la Communauté de communes du Pays de Cunlhat accueille le double de population sur une surface constructible utilisée qui devrait réduire de moitié.

V. Un document graphique répondant aux enjeux du territoire

1. Le zonage du territoire

Les traits urbains du territoire intercommunal sont quasiment identiques d'une commune à l'autre. En effet, la commune est organisée autour d'un centre-bourg ancien autour duquel s'est développé un habitat moins traditionnel et elle est dotée d'un nombre important de hameaux. Certains d'entre eux ont conservé un aspect plus traditionnel et donc moins urbain. Le diagnostic a clairement fait ressortir cette particularité.

Le zonage « urbain » prend appui sur ces caractéristiques pour définir les différentes zones du territoire. Il s'est volontairement limité pour des raisons de simplicité et de lisibilité du plan à trois zones urbaines (Ub, UC et Uh) différenciées s'appuyant à la fois sur les constats morphologiques et à la fois sur les vocations et objectifs de chacun des secteurs. En effet, la délimitation des zones prend en considération les particularités propres à chaque secteur afin que ces derniers préservent leurs spécificités avec des règles qui leur sont adaptées et qui permettent un développement et un renouvellement mesuré. Une sous-zone pour les activités artisanales et leurs extensions (Ue, 1 Aue et 2 Aue) ainsi qu'une zone pour les activités touristiques (Ut) complètent ce zonage urbain.

Les espaces agricoles et naturels occupent une surface non négligeable du territoire intercommunal. En effet, ils représentent quasiment 97 % de la superficie de la Communauté de communes. Le diagnostic a clairement fait ressortir cet aspect du territoire. Ces espaces sont composés, entre autres, d'espaces agricoles et naturels « vierges » et d'habitat dispersé, les hameaux.

Le zonage « naturel » est quant à lui scindé en deux sous-zones qui distinguent l'espace naturel où une activité sylvicole ou agricole est autorisée (N) de l'espace très protégé en raison de sa forte biodiversité (Nn). Une sous-zone dédiée aux loisirs (NI) et une dédiée aux carrières (Nc) viennent compléter ce zonage naturel.

2. Constat et objectif recherchés pour chacune des zones

Zone Ub

Constat : Secteurs les plus anciens situés en centre-bourg où l'habitat est dense sur des petites et moyennes parcelles

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver la compacité des bourgs et préserver les silhouettes urbaines en tant qu'éléments identitaires du territoire



Commune de Brousse - Le Bourg



Zone Uc

Constat : Secteurs comprenant les extensions urbaines relativement denses dans le prolongement des centres-bourgs. Pour les communes d'Auzelles et Brousse, une zone Uc est à l'écart des centres-bourgs, elle correspond aux cimetières

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Répondre aux besoins des habitants en terme de nouvelles constructions et assurer la diversification du parc de logements



Commune d'Auzelles - Le Bourg

Zone Uh

Constat : Secteurs se trouvant au sein de l'espace agricole où l'habitat est dense. Il s'agit de hameaux ayant déjà un noyau bâti constitué et qui répondent à quatre critères définis par les élus de la Communauté de communes : non présence d'activités agricoles à proximité, réseaux de taille et de capacité suffisantes, bonne accessibilité et hameaux non remarquables

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver le dynamisme des hameaux en autorisant la construction de logement neufs. Préserver les enjeux agricoles, forestiers et paysagers. Eviter les conflits d'usage entre les activités agricoles et l'habitat



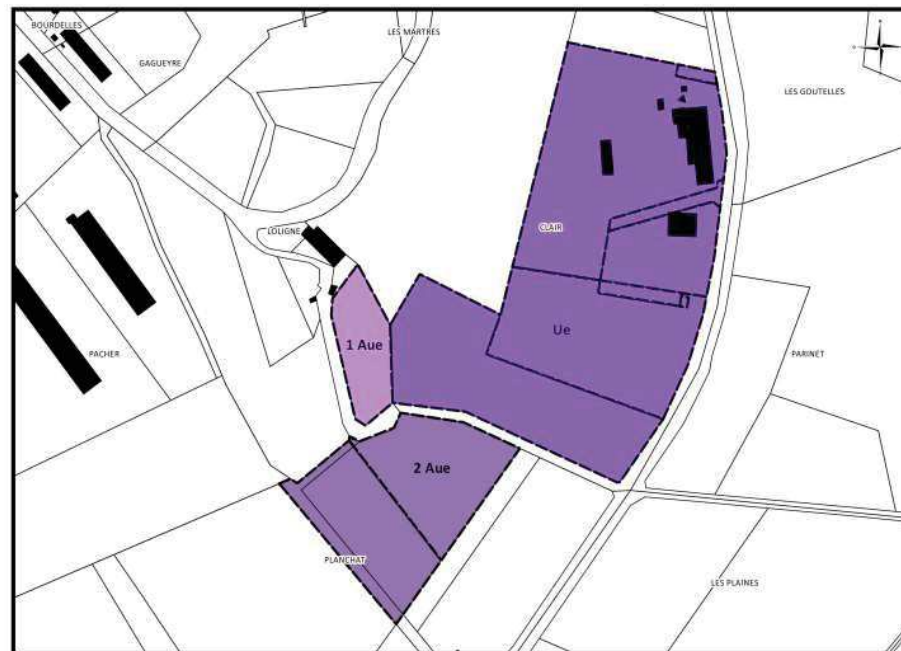
Hameau La Gardette - La Chapelle-Agnon

Zones Ue, 1Aue et 2Aue

Constat : Secteurs voués aux activités économiques

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Encourager le développement économique sur le territoire, conforter les zones d'activités et développer de nouvelles possibilités d'implantation d'activités

Cela concerne les communes de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. Les zones 1Aue et 2Aue correspondent aux nouveaux secteurs d'implantations de ces activités et permettent également la densification des zones artisanales existantes.



Zone artisanale - Commune de Tours sur Meymont

Zone Ut

Constat : Secteurs voués aux activités touristiques, à la réalisation d'installations ou d'équipements à vocation touristique

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire

La zone Ut correspond à des secteurs où le tourisme est déjà présent sur le territoire (notamment sur la commune de Cunlhat) et à des secteurs où des projets touristiques vont voir le jour (hameau de la Frissonette à Auzelles). La zone Ut située au hameau des Monneyroux correspond à une activité touristique qui existait déjà sur ce secteur. En effet, le Parc du Silence (nom donné aux hébergements) a été repris récemment par un couple de hollandais. Leur volonté est de poursuivre l'activité existante : camping (accueil de 20 personnes), chambres et table d'hôtes.

Les autres zones Ut correspondent également à des activités touristiques existantes, excepté la zone située à Auzelles, au hameau de la Frissonette. Ce projet concerne la réhabilitation d'un ancien domaine. Il n'est pas soumis à la procédure d'Unité Touristique Nouvelle, codifiée par le texte de la loi du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne. Un réseau de chaleur a déjà été réalisé, ainsi qu'un assainissement de type phyto-épuration. L'aménagement d'une salle de sport et d'une piscine est en cours de réalisation. Le futur parc touristique comprend la maison d'habitation des propriétaires, déjà réhabilitée, ainsi qu'un ensemble d'hébergements :

- Cinq chambres d'hôtes (ouverture prévue en décembre 2016),
- Un gîte de groupe (2017),
- Cinq gîtes individuels (à terme).

Ce projet est déjà en cours de réalisation. Ce projet proposera une source d'activité qui répond tout à fait aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables : renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs. Son implantation sur le parcours d'un sentier de randonnée, protégé dans ce présent plan d'urbanisme, est tout à fait cohérente avec le développement d'un tourisme doux sur le territoire, conforté par la mesure suivante, transcrite dans le PADD : sécuriser et compléter les cheminements piétons. Le projet prend en compte la préservation de l'environnement (écoconstruction, phyto-épuration), du paysage (réhabilitation d'un ancien domaine), et s'appuie sur l'économie locale (circuits courts en restauration), ce qui s'inscrit dans d'autres objectifs du PADD.



Zones touristiques – Commune de Cunlhat



Zone A

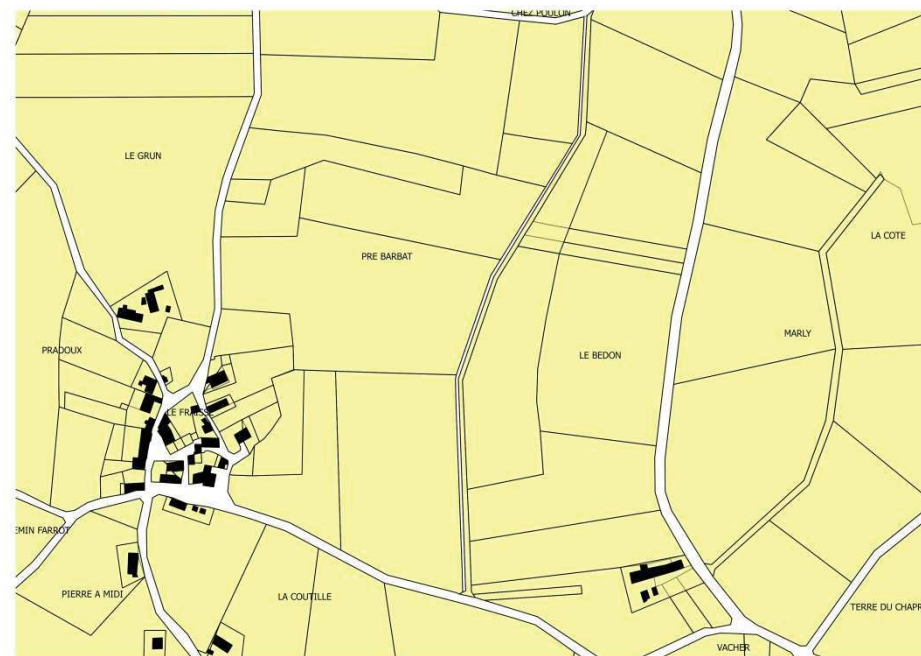
Constat : Zone agricole avec un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver et valoriser l'activité agricole, limiter la consommation des espaces agricoles

Pour assurer la pérennité de la vie agricole, la Communauté de communes affiche la volonté de limiter la consommation d'espaces et ainsi de préserver les espaces agricoles structurants du territoire. Elle préserve également les espaces pâturés ou cultivés de toute construction et permet à certaines zones actuellement boisées d'être reconquises par l'agriculture.



Zone agricole – Commune de Domaize



Zones N

Constat : Zones naturelles à protéger

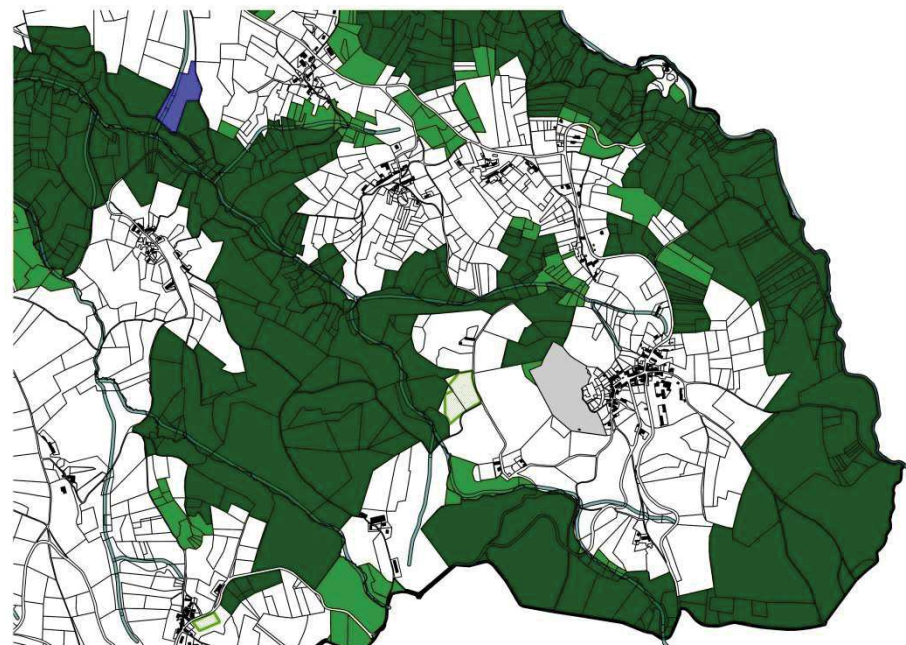
Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver et valoriser l'activité sylvicole, préserver et valoriser les carrières, développer des équipements de loisirs, protéger et valoriser les paysages et les espaces naturels et les secteurs d'intérêt écologique

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière au titre de la préservation des espaces paysagers. Elle est divisée en plusieurs sous-zones :

- La zone NI, dédiée aux activités de loisirs
- La zone Nc, dédiée aux activités de carrières
- La zone Nn, zone « ultra » protégée où aucune construction n'est permise



Zones naturelles – Commune de Brousse



3. Bilan du zonage commune par commune

Commune d'Auzelles

Zones	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	2.13	0.06
Uc	3.29	0.10
Uh	7.45	0.22
Ut	5.06	0.15
A	1240.36	36.76
N	335.28	9.94
Nn	1779.96	52.76
Total	3373.53	100

Commune de Brousse

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	1.93	0.08
Uc	1.04	0.05
Uh	13.54	0.60
A	1177.74	52.04
N	281.84	12.45
Nn	774.61	34.23
Nl	2.01	0.09
Nc	10.24	0.46
Total	2262.95	100

Commune de Ceilloux

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	1.08	0.12
Uh	3.47	0.37
A	656.69	70.9
N	55.62	6.00
Nn	208.94	22.57
Total	925.8	100

Commune de Cunlhat

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	14.77	0.49
Uc	60.66	2.00
Ue	7.87	0.26
Ut	7.69	0.25
1 Aue	1.37	0.05
2 Aue	1.30	0.04
A	1664.48	55.05
N	261.17	8.64
Nn	943.62	31.21
Nl	60.75	2.00
Total	3023.68	100

Commune de Domaize

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	3.74	0.24
Uc	11.36	0.73
Uh	6.09	0.39
A	1052.87	68.05
N	82.5	5.33
Nn	388.91	25.13
Nl	1.64	0.10
Total	1547.11	100

Commune de La Chapelle-Agnon

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	5.54	0.21
Uc	7.17	0.27
Uh	7.4	0.28
Ue	4.98	0.19
A	1207.57	46.31
N	544	20.86
Nn	823.1	31.57
Nc	7.42	0.28
Total	2607.18	100

Commune de Tours-sur-Meymont

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	3.17	0.17
Uc	11.69	0.63
Uh	1.43	0.07
Ue	4.19	0.22
1 Aue	0.31	0.02
2 Aue	1.24	0.07
A	1353.07	72.58
N	124.78	6.69
Nn	362.07	19.42
NI	2.15	0.11
Total	1864.1	100

Communauté de communes du Pays de Cunlhat

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	32.36	0.21
Uc	95.21	0.61
Uh	37.97	0.24
Ue	17.04	0.11
Ut	12.75	0.08
1 Aue	1.68	0.01
2 Aue	2.54	0.02
A	8352.8	53.53
N	1685.19	10.80
Nc	17.66	0.11
Nn	5281.21	33.85
Nl	66.55	0.43
Total	15 602.94	100

Département du Puy-de-Dôme
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 INTERCOMMUNAL DU
 PAYS DE CUNLHAT

REGLEMENT GRAPHIQUE



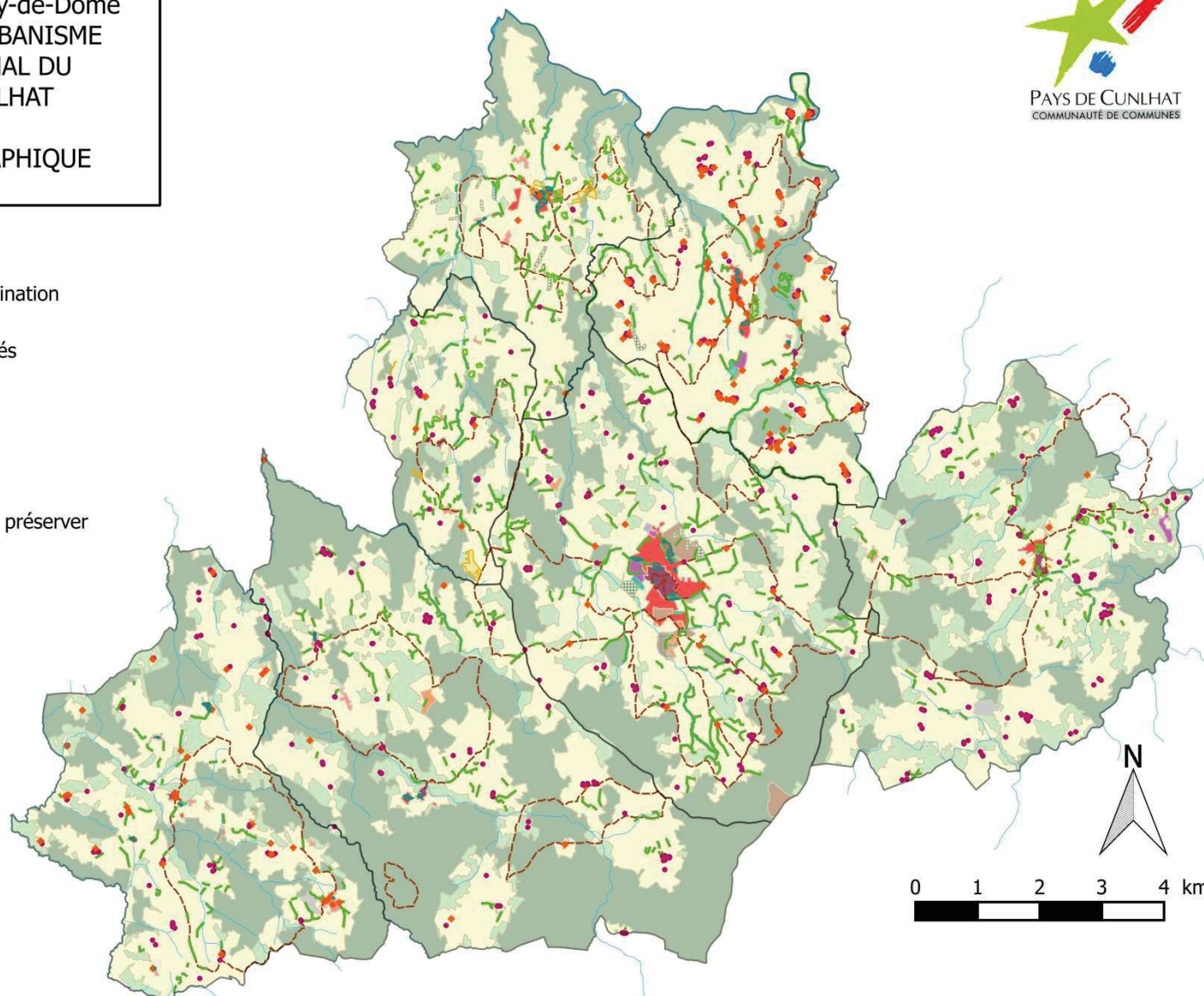
LEGENDE

PRESCRIPTIONS

- Changements de destination
- ♦ Éléments de paysage
- Emplacements réservés
- OAP
- Terrains cultivés
- Vergers
- Zones humides
- Ripisylves
- Sentiers piétonniers à préserver
- Haies à préserver

ZONAGE

- Ub
- Uc
- Uh
- Ut
- Ue
- 1AUe
- 2AUe
- A
- N
- Nc
- Ni
- Nn



CHAPITRE V : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui place l'environnement au cœur des préoccupations prioritaires du PLUI

Dans son projet intercommunal, la Communauté de communes du Pays de Cunlhat a souhaité placer la préservation de son environnement et celle de son cadre de vie au cœur de ses ambitions. Ainsi, elle a souhaité protéger au maximum les espaces naturels remarquables et sensibles ainsi que les espaces agricoles qui forment l'identité du territoire et qui lui assurent un cadre de vie de qualité. Pour se faire, les élus communaux et communautaires ont souhaité limiter le développement urbain en ciblant des secteurs précis de développement urbain en continuité immédiate de bourgs et hameaux aujourd'hui construits. Ces objectifs visent à éviter le mitage par le bâti et les milieux artificialisés, à l'origine de la perte ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Un axe stratégique de développement est directement lié à la préservation de l'environnement, des milieux naturels et de la faune. Il reprend de façon satisfaisante les enjeux principaux liés à l'environnement et identifiés dans l'état initial. Le développement économique s'appuie sur la valorisation du cadre de vie, du patrimoine naturel paysager et des ressources du sol (agriculture).

Les schémas qui suivent reprennent la déclinaison des axes du PADD et la manière dont l'environnement est intégré à ces derniers.

ORIENTATIONS

Orientation 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser

OJECTIFS

Les hameaux et les bourgs du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser

Le cadre paysager du Pays de Cunlhat : une identité à préserver et à valoriser



L'orientation 1 vise à préserver le patrimoine rural garant de la qualité du cadre de vie.

Cette préservation passe par la conservation de la qualité et de l'authenticité de la qualité du territoire et de ses paysages.

ORIENTATIONS

Orientation 2 : Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie dans un souci de développement équitable du territoire

OBJECTIFS

Encadrer le développement de l'habitat afin de préserver le caractère rural et lutter contre la désertification des bourgs et des hameaux

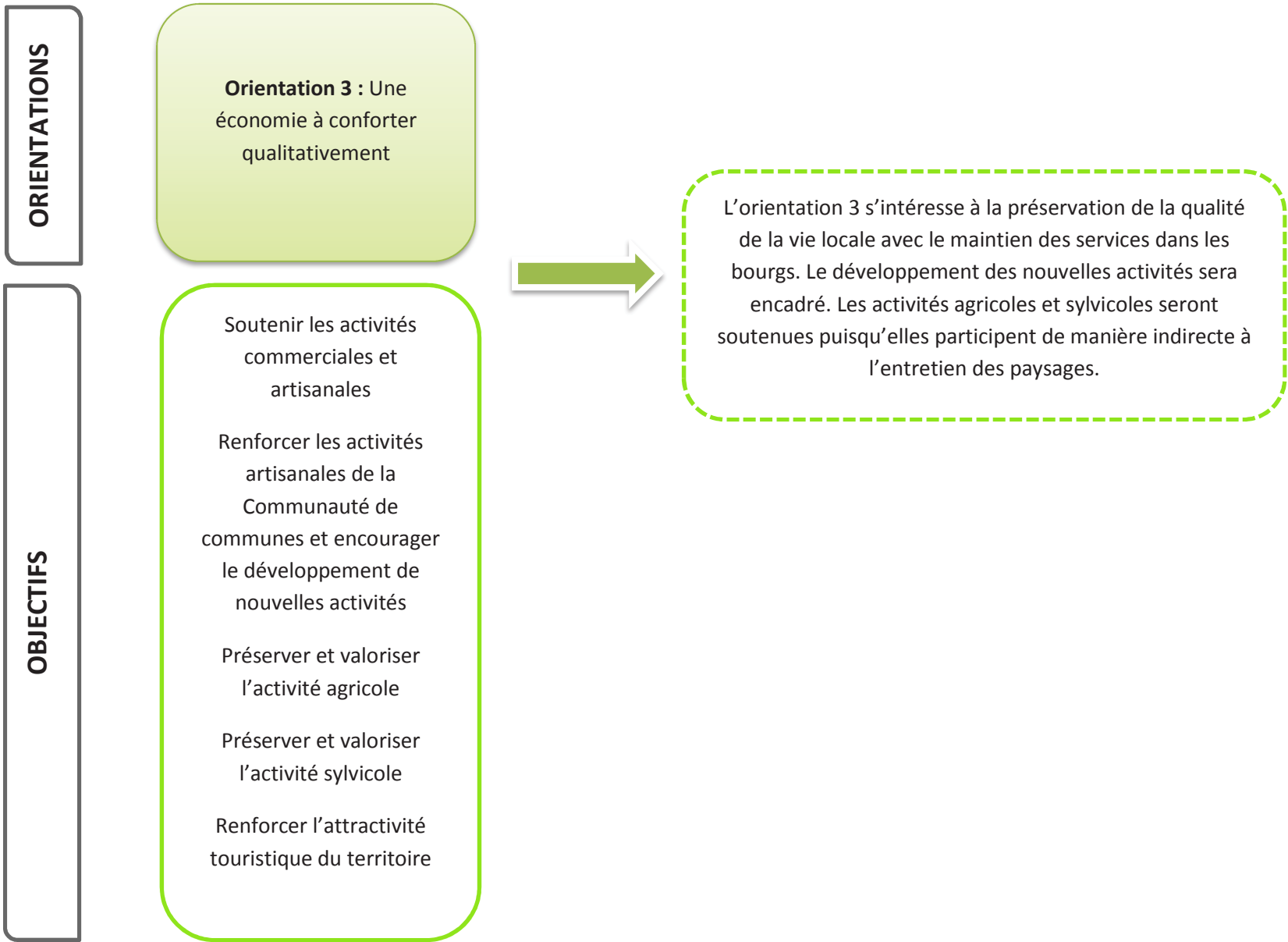
Développer un territoire accueillant, solidaire répondant aux besoins de toutes les générations

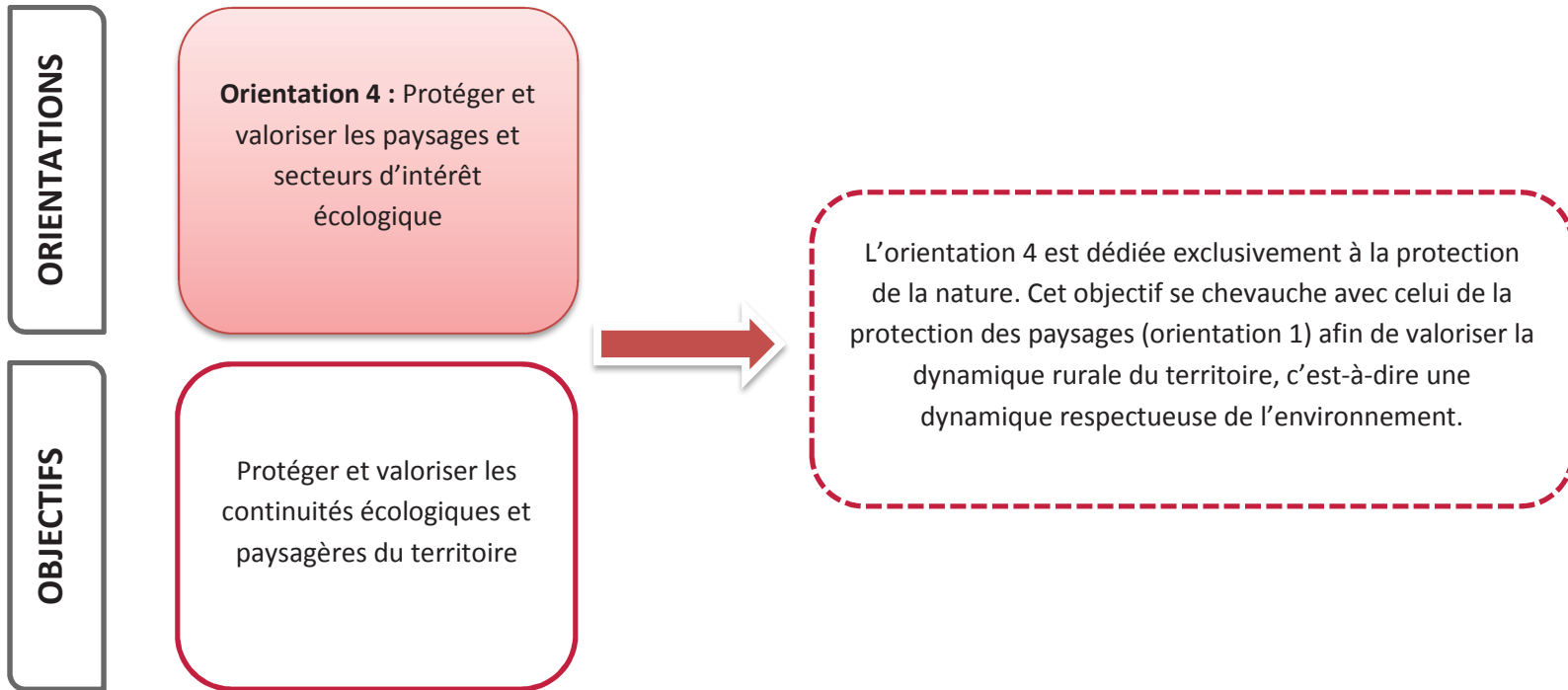
Un développement de l'habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs

Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et améliorant l'accessibilité aux services et à l'emploi au plus grand nombre



L'orientation 2 veille à la préservation du caractère rural du territoire et à sa qualité de vie en encadrant le développement de l'habitat.





II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent la volonté de replacer l'environnement au cœur des préoccupations d'un urbanisme durable


Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont un rôle particulièrement important. En établissant les principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs, elles tracent concrètement les contours de la future urbanisation. Les dispositions des OAP sont définies sur la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

Elles apportent une plus-value au projet de développement urbain dans la mesure où elles accompagnent l'implantation des constructions par rapport au relief, à l'exposition (ensoleillement), à la présence d'espaces naturels, à la présence d'exutoires hydrauliques (fossés, secteurs humides, ...), à l'impact visuel, à la présence d'éléments de patrimoine...

Ci-dessous, un extrait de légende des dispositions applicables aux documents graphiques des OAP sont présentés afin d'explicitier leur contenu.


TISSU URBAIN


 **Habitat**
10 log / ha


 **Equipements publics
et/ou activités**


DESSERTE ROUTIERE

 **Axes routiers principaux**


 **Axes routiers secondaires**
Cheminement à valoriser et à préserver


 **Modes doux connectés au bourg**
Cheminement doux à maintenir et à valoriser


 **Point d'accès**
Existant ou à améliorer

 A créer dans le futur

VEGETATION - PATRIMOINE - VUES

 **Végétation à intégrer**
Utilisation, renforcement et préservation de l'ensemble végétal (bosquets, haies...) du domaine privé de la commune

 **Vues remarquables**
A préserver et à valoriser

 **Patrimoine à sauvegarder**
Mur ancien à préserver

Les densités ont été adaptées en fonction des secteurs de chaque commune.

La réflexion sur les déplacements de proximité et les modes doux est retranscrite dans les OAP.

Les OAP veillent à préserver les espaces naturels au contact de la zone ou à l'intérieur de la zone. Des prescriptions permettent de restaurer les continuités écologiques altérées et de réintégrer « la nature » dans les espaces à urbaniser.

Le patrimoine est pris en considération et des mesures visent à le préserver lors des aménagements urbains.

III. Analyse du projet sur les sites Natura 2000 et mesures réglementaires

1. Rappel historique de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme

La Loi de protection de la Nature du 10 juillet 1996 instaure une analyse de l'état initial et la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui crée les PLU et les SCoT et renforce la prise en compte de l'environnement tant à l'état initial que dans l'évaluation des impacts et la préservation. La Directive européenne « Evaluation des incidences de certains projets et plan sur l'environnement » (EIPPE) de juin 2001 soumet les PLU à une évaluation d'incidences sur les sites Natura 2000.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national en faveur de l'environnement dite loi Grenelle de l'Environnement a pour objectif de répondre aux attentes du développement durable. Dans ce but, la prise en compte de l'environnement est accrue avec des notions de changement climatique, maîtrise de l'énergie, lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, préservation de la biodiversité via la conservation et la restauration des continuités écologiques.

2. Identification des incidences potentielles du projet de zonage sur les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de la Communauté de communes :

- La ZSC FR301044 Auzelles d'une superficie de 12 hectares correspond à un gîte à chiroptères. Une population de Petits rhinolophes hiverne dans la grotte dite des Chabanettes de la commune d'Auzelles. Les vieilles habitations (caves, greniers...) du hameau sont également des habitats d'hivernage pour le Murin de Naterrer. Les boisements situés au pourtour de la grotte, qui constituent des habitats de chasse de la colonie, ont été intégrés au site Natura 2000.
- La ZSC FR8301091 Dore Faye Couzon est composée du lit mineur de la rivière Dore et de ses affluents et des versants boisés de sa vallée. Sa superficie est égale à 177 ha. Le lit abrite l'Ecrevisse à pattes blanches et la Moule perlière, la Lamproie de planer, la Lamproie marine et le Saumon atlantique. La forêt alluviale à Aulnaie-Frênaie et à Saulaie blanche constitue 1% de la surface de ce site.

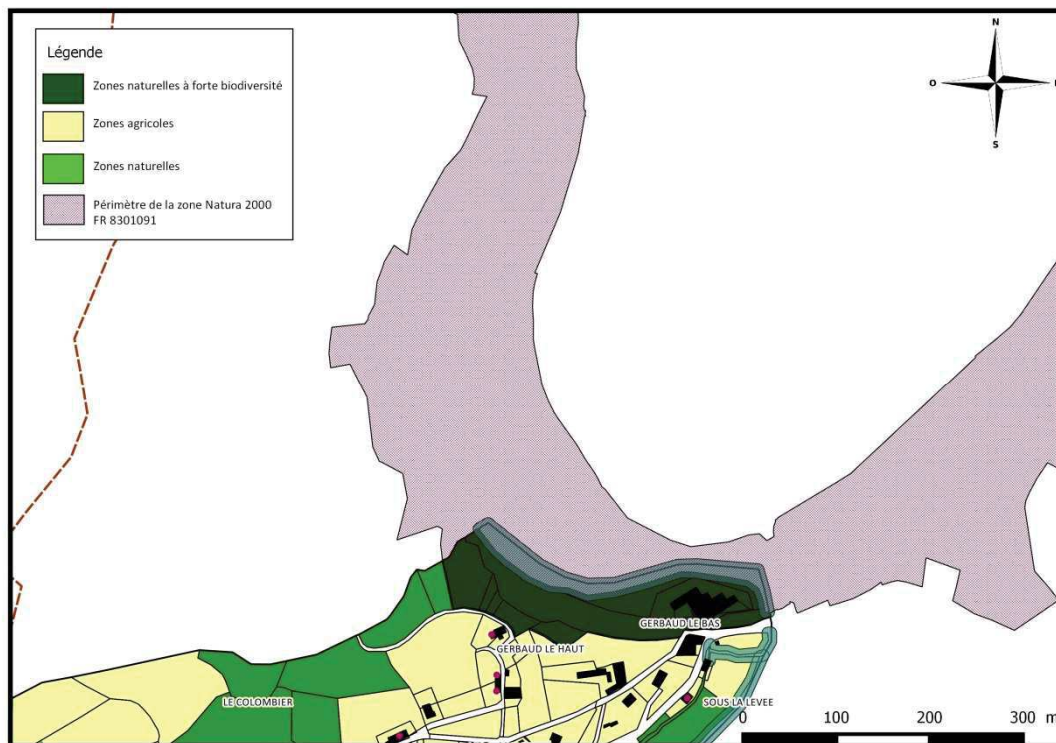
Incidences sur le site Natura 2000, zone spéciale de conservation FR 83011044



Le projet de zonage exclut toutes nouvelles urbanisations futures sur le site Natura 2000 constitué principalement de boisements et de prairies à sa périphérie. Aucune parcelle constructible n'est située dans la zone Natura 2000. Il n'y donc aucune incidence du PLUI sur ce secteur.

Incidences sur le site Natura 2000, zone spéciale de conservation FR 8301091 Dore Faye Couzon et Dore et Affluents

Commune de La Chapelle-Agnon



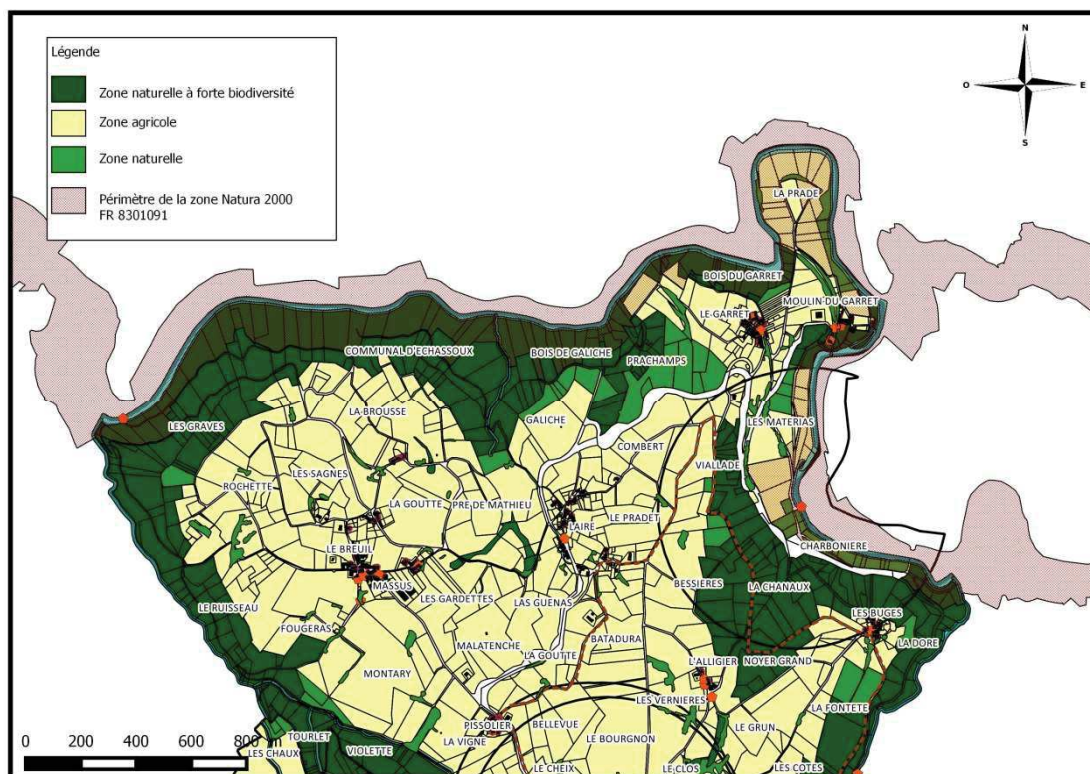
Le hameau de Gerbaud est situé dans la zone Natura 2000. Il est classé en A mais seule l'habitation au nord du hameau est classé en zone Nn ce qui signifie qu'aucune construction ne peut avoir lieu.

Les différents travaux qui peuvent avoir lieu sur cette zone sont susceptibles d'entraîner une pollution accidentelle. Par ailleurs, l'augmentation des surfaces imperméabilisées pourraient augmenter le débit d'écoulement des eaux pluviales vers la Dore. L'aménagement de jardins ou d'espaces verts peut donner lieu à l'implantation d'espèces invasives préjudiciables au site Natura 2000.

Cependant, le règlement stipule la nécessité de rattachement des eaux usées au réseau public d'assainissement. Aucune pollution par des eaux non traitées ne pourra donc normalement avoir lieu. L'utilisation de pratiques anti-ruisselements des eaux pluviales et l'installation de système hydro économes est conseillés. La plantation d'espèces invasives est proscrite.

En adoptant les règles de prévention et en se conformant à la législation en vigueur sur la loi sur l'eau, le projet de zonage n'a pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 Dore Faye Couzon.

Commune de Tours-sur-Meymont



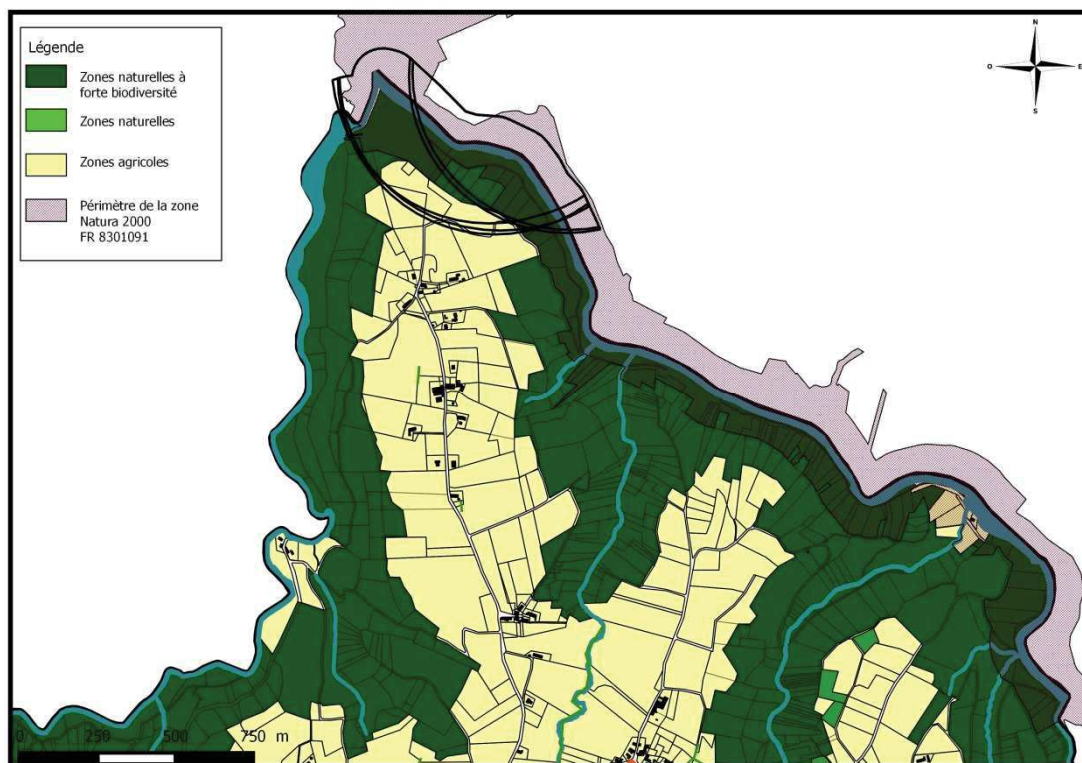
Le plan de zonage attribue au hameau du Moulin du Garret une vocation agricole. Les possibilités de constructions sont limitées mais existent dans le cadre des exploitations agricoles. Les hameaux les plus proches de la zone Natura 2000 ne sont pas concernés par l'accueil de nouvelles constructions. L'habitation située sur le périmètre de la zone Natura 2000, à l'écart d'un hameau à vocation agricole, est en zone naturelle afin de protéger ce milieu. Le nord-ouest de la commune est composé de secteurs classés en Nn.

Cependant, des incidences vis-à-vis de la pollution en milieu aquatique sont possibles notamment dans le cas de constructions d'installation de stockage de lisiers.

Il est nécessaire de bien suivre le règlement sanitaire départemental (RSD). Le règlement stipule la nécessité de rattacher les eaux usées au réseau public d'assainissement public ce qui évitera une pollution hydrologique.

Le zonage n'est pas de nature à avoir des incidences résiduelles significatives sur le site Natura 2000.

Commune de Domaize



Les hameaux les plus proches sont situés à environ 200 mètres du site Natura 2000 « Dore et affluents ». Ils sont classés en zone agricole ; les parcelles peuvent donc être construites uniquement dans le cadre des activités agricoles. Certains de ces hameaux sont situés à proximité d'affluents de la Dore.

L'habitation située sur le périmètre de la zone Natura 2000, isolée, en bord de cours d'eau, est en zone naturelle afin de protéger ce milieu.

Les incidences possibles sont donc négligeables hormis l'installation d'infrastructures à potentiel polluant (cuve à lisier par exemple) à proximité immédiate des ruisseaux et la pollution d'origine agricole via les ruisseaux affluents.

Les mesures qui sont préconisées sont identiques à celles prises pour la commune de Tours-sur-Meymont : le respect des règles d'urbanisme et le RSD. Suite à la prise de mesures notamment pour réduire les risques de pollution agricole, le projet de zonage n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000.

IV. L'armature verte et les continuités écologiques

1. La trame verte et bleue

En matière d'environnement et de continuités écologiques, le PLUI du Pays de Cunlhat doit prendre en compte deux documents majeurs :

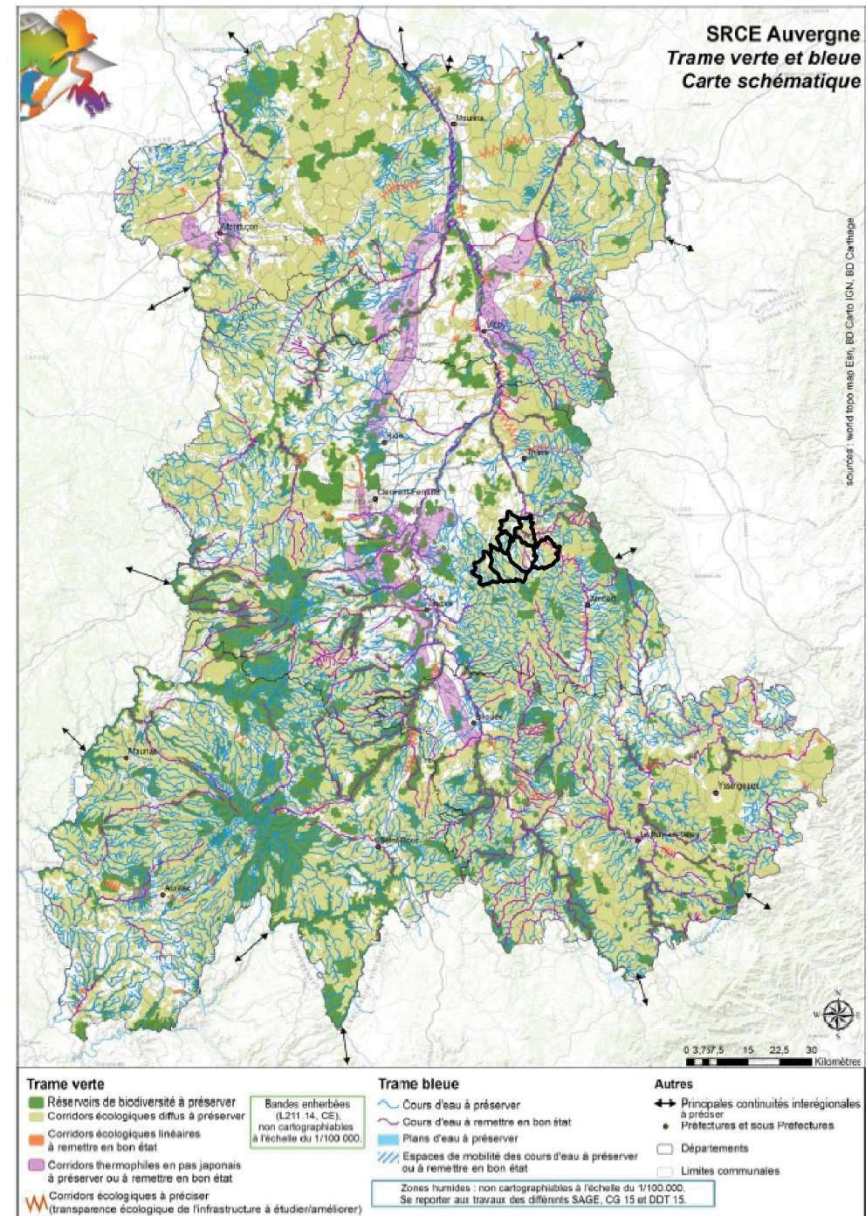
- ➡ au niveau régional, le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE),
- ➡ au niveau local, le projet de définition de la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

🗒 Le schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne : carte ci-contre

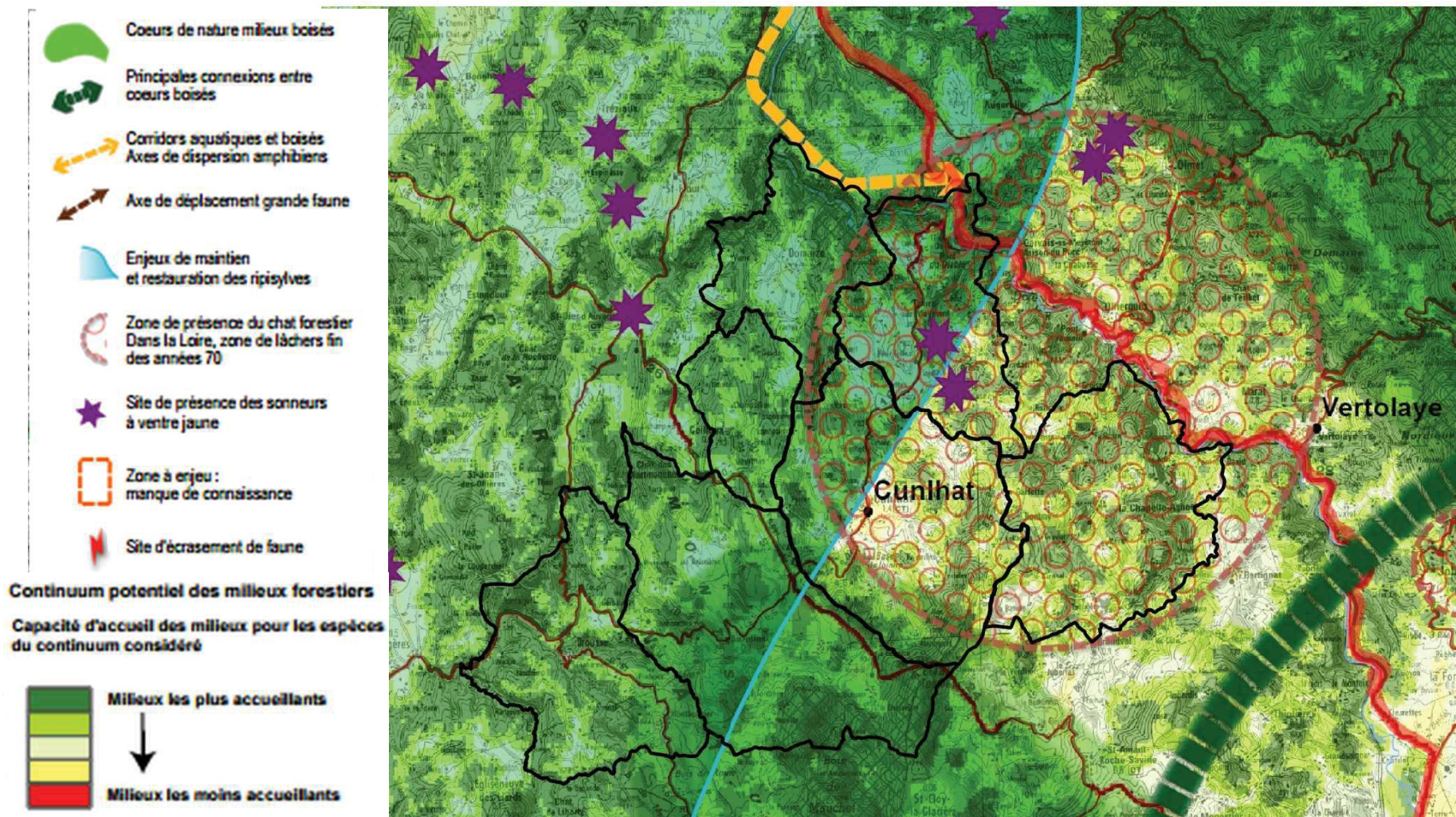
🗒 Projet de définition de la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Livradois Forez

Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez a mené une étude de définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire du Parc. La définition de cette trame verte et bleue identifie trois continuums :





- ➡ continuum forestier,
- ➡ continuum des prairies et landes,
- ➡ continuum des milieux aquatiques et humides.

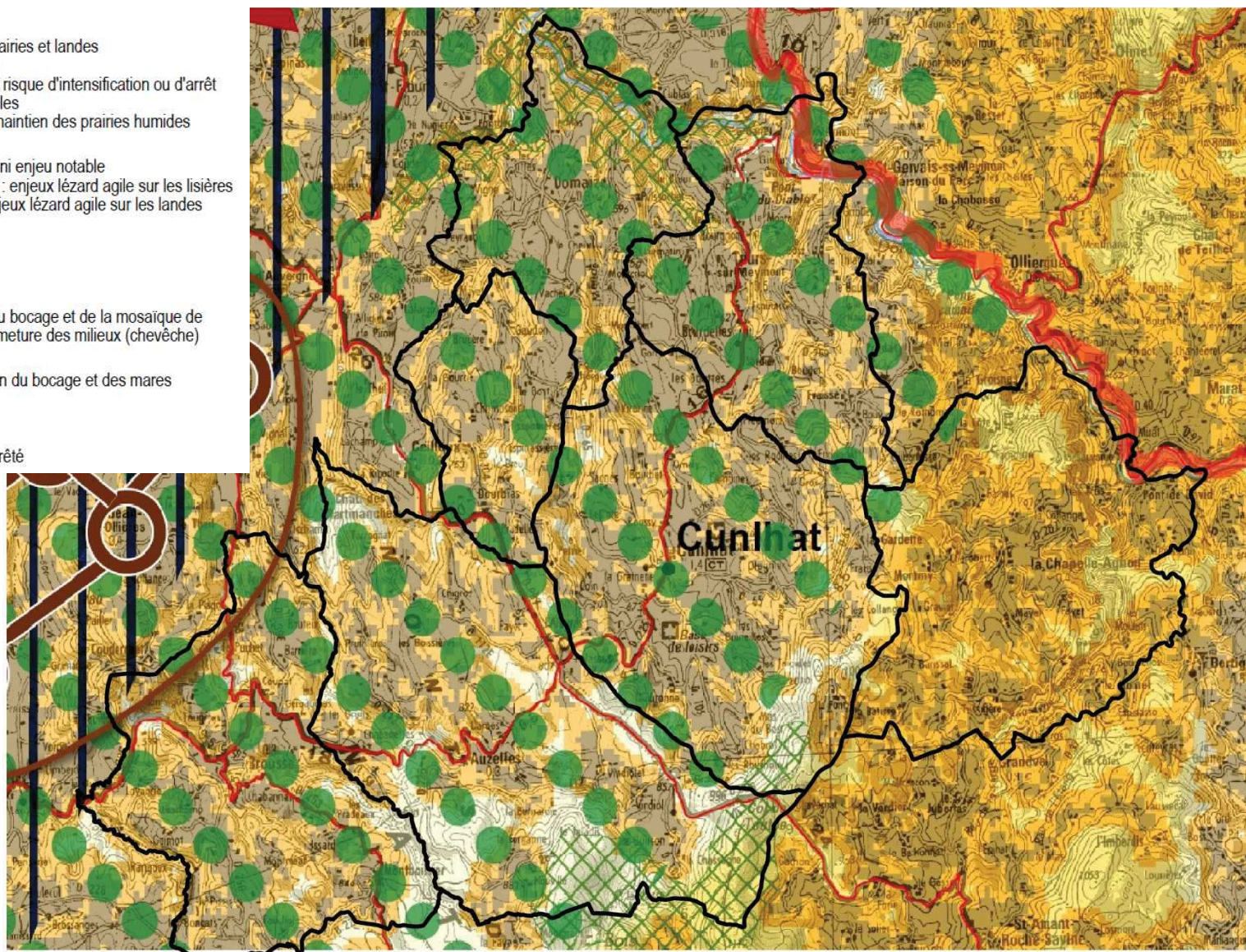


Il apparaît sur la première **carte du continuum forestier** présentée ci-dessous que le territoire du Pays de Cunlhat est un territoire relativement accueillant pour les espèces de ce continuum. Le milieu forestier occupe une large partie du territoire intercommunal. L'ouest du territoire est concerné par un enjeu de maintien et de restauration des ripisylves. De plus, au niveau de la commune de Tours-sur-Meymont, la présence de Crapauds sonneurs à ventre jaune est avérée.

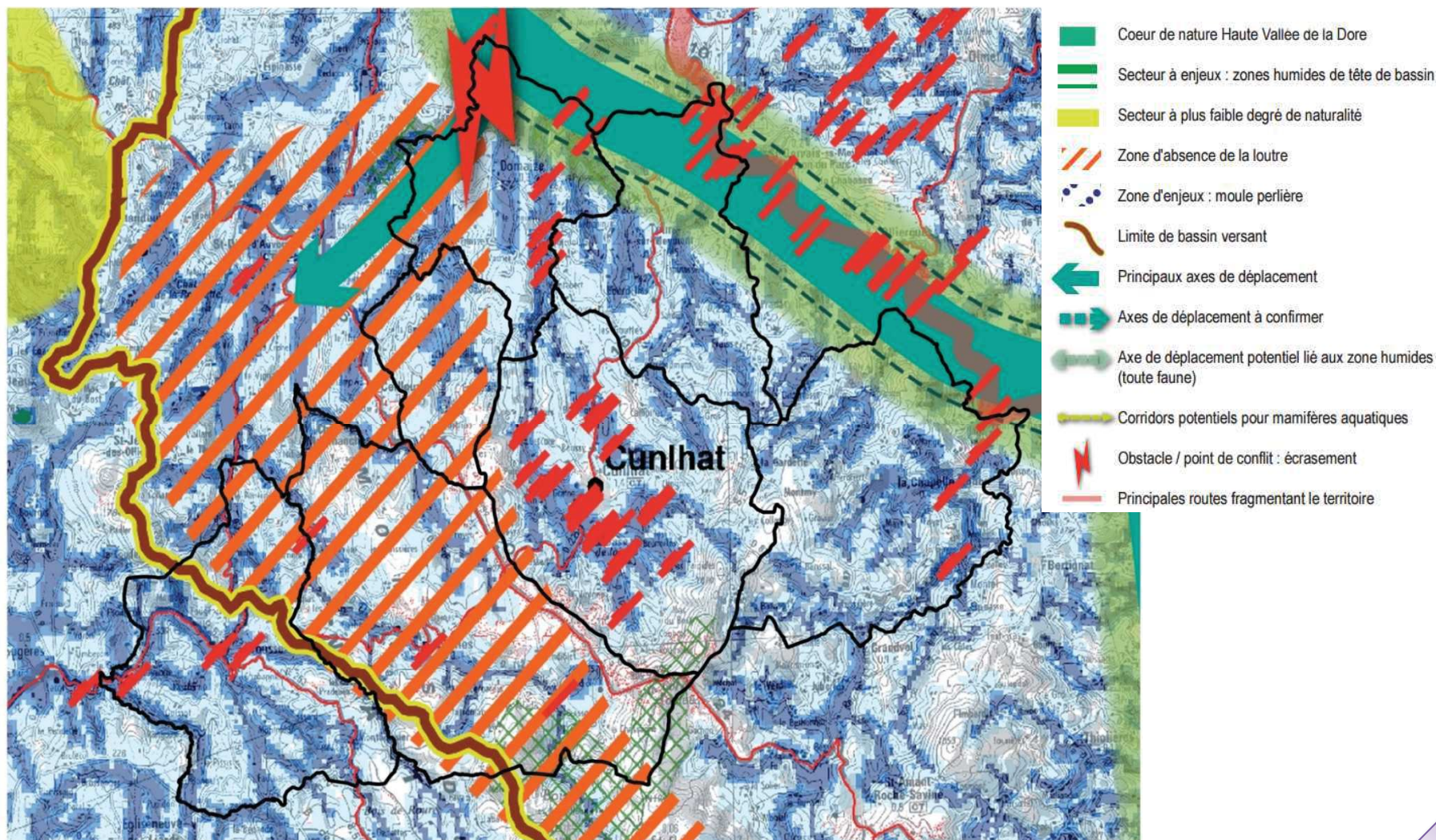


Sur la **carte du continuum des prairies et landes**, on peut noter un enjeu important relatif au maintien du bocage et de la mosaïque des milieux (hormis sur la commune de La Chapelle-Agnon). Le territoire du Pays de Cunlhat apparait comme un territoire accueillant pour les espèces de ce continuum. De plus, le territoire est sans pression ni enjeu notable en matière de continuum prairies et landes.

-  Coeurs de nature prairies et landes
enjeu préservation :
- Hautes-Chaumes : risque d'intensification ou d'arrêt des pratiques agricoles
- Plaine d'Amberl : maintien des prairies humides
-  Zone sans pression ni enjeu notable
Livradois Bois Noirs : enjeux lézard agile sur les lisières
Monts du Forez : enjeux lézard agile sur les landes
- Zones à enjeux
-  Enjeu de maintien du bocage et de la mosaïque de milieux. Eviter la fermeture des milieux (chevêche)
-  Enjeu de restauration du bocage et des mares
Enjeu titron crêté
-  Présence du titron crêté



La **carte continuum milieux aquatiques et humides** reprend le nord du territoire comme un secteur à enjeux (cœur de nature haute Vallée de la Dore). De plus, on peut remarquer qu'à l'ouest du territoire, la loutre est absente. La carte présente des seuils et barrages pouvant être un frein à la préservation des espèces. Ces seuils sont particulièrement présents autour de la commune de Cunlhat et dans une moindre mesure sur les communes de Domaize et Tours-sur-Meymont. Enfin, sur cette carte, il apparaît un obstacle fort au développement des espèces aquatiques qui correspond au barrage de Sauviat (en limite avec la commune de Domaize). Un axe de déplacement principal correspondant à la Dore est également identifié à l'est du territoire intercommunal.



2. La prise en compte des trames vertes et bleues du PLUI

L'analyse du SRCE et de la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Livradois Forez révèle l'importance des deux sites Natura 2000 dans la préservation des milieux et des espèces. Comme le précise l'analyse du projet sur les sites Natura 2000 et les mesures réglementaires, ainsi que l'ensemble des justifications portant sur les zones N et A, le projet de PLUI s'est attaché :

- à préserver les espaces agricoles ouverts en créant des espaces à protéger zones A où aucune construction n'est autorisée,
- à préserver les espaces naturels ouverts ou fermés associés à la trame verte en créant des zones N. Les secteurs à forte biodiversité sont zonés en Nn et sont préservés. Le caractère de production sylvicole dans ces massifs est également protégé.
- à préserver la trame bleue composée de la Dore et de son chevelu et de leur ripisylve, et des zones. La ripisylve est protégée puisqu'un espace de protection de six mètres à compter du haut de la berge est appliqué.
- à préserver la trame verte à partir des haies et des ripisylves protégées au titre de la loi Paysage, complétée par les bosquets et bandes enherbées non caractérisés, formant en milieu agricole ou urbanisé des corridors entre les réservoirs de biodiversité. Cette protection est relative à l'enjeu de maintien de la mosaïque des bocages et des milieux.

Le choix de créer un espace à protéger pour l'ensemble des cours d'eau est un choix politique fort montrant la volonté de préserver les espaces identitaires de la vallée écologiquement sensibles. La trame bleue et la trame verte qui lui est associée sont ainsi préservées.

De plus, les choix de zonage privilégiant l'urbanisation aux abords des sites construits et le plus souvent en profondeur de l'urbanisation existante limite un étalement et une dispersion de l'habitat pouvant nuire à la qualité des sites, des paysages et de l'environnement. On cherche ainsi à préserver les coupures d'urbanisation et préserver les espaces de respiration entre les sites construits.

CHAPITRE VII : INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PLUI

I. Les indicateurs de suivi environnementaux

L'évaluation environnementale des PLU prévoit l'obligation qu'au terme de neuf ans maximum, une évaluation des résultats de l'application du document soit réalisée. Dans le but de permettre cette évaluation diachronique, une liste d'indicateurs doit être mise en place dès la rédaction du document d'urbanisme. Elle servira à mesurer l'évolution des enjeux entre l'année de l'approbation du PLU et les années ultérieures. Ce suivi doit permettre de mesurer l'efficacité des mesures et des recommandations prises dans le règlement et le PADD notamment en matière d'environnement et de maîtrise de la consommation d'espace. C'est à partir de ce suivi que pourront être présentées des adaptations au PLU.

Les indicateurs choisis doivent être relativement accessibles et apparaître comme une valeur représentative de l'évolution d'une thématique. Les indicateurs choisis comptent parmi eux des indicateurs de résultats mais aussi des indicateurs de mise en œuvre.

THEMATIQUE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	FREQUENCE	ACTEUR CLE
Gestion de la ressource en eau	Suivi de qualité des eaux distribuées	Résultats	Tous les ans	Agence régionale de santé (ARS)
Gestion de la ressource en eau	Nombre de systèmes de traitement des eaux pluviales installés	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Communes
Gestion des eaux usées	Suivi qualité des rejets de station d'épuration	Résultats	Tous les ans	Service de gestion des eaux
Gestion de la ressource en eau, TVB et biodiversité	Proportion des masses d'eau en bon état	Résultats	Tous les 9 ans	Agence de l'eau

	écologique			
TVB et biodiversité	Nombre de travaux de restauration des cours d'eau réalisés	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Agence de l'eau
TVB et biodiversité	Nombre de dossiers loi sur l'eau concernant les travaux en zones humides	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Préfecture
TVB et biodiversité	Nombre de déclarations préalables déposées dans le cadre de travaux sur les entités (haies, ripisylves)	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Communauté de communes et communes
TVB et biodiversité	Surfaces ZNIEFF et Natura 2000	Résultats	Tous les 9 ans	PNRLF et DREAL
TVB et biodiversité	Nombre de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 déposé	Résultats	Tous les 9 ans	Préfecture, DREAL et communes
Maîtrise de l'énergie	Nombre de bâtiments équipés de systèmes d'énergies alternatives	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Ademe

II. Indicateurs de suivi du développement urbain

Le code de l'urbanisme impose (pour les PLU valant Programme Local de l'Habitat, ce qui n'est pas le cas pour le présent document), que trois ans au plus après la délibération portant l'approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat soit organisé au sein de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones Au et de la réalisation des équipements correspondant. Afin de pouvoir mesurer cette «satisfaction», des indicateurs de suivi sont établis ci-dessous.

THEMATIQUE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	FREQUENCE	ACTEUR CLE
Logements	Nombre de logements neufs commencés	Résultats	Tous les ans	Site internet Sitadel et communes
Logements	Nombre de réhabilitation de bâtiments à destination de logements	Résultats	Tous les ans	Communes
Logements	Nombre de logements sociaux nouveaux	Résultats	Tous les ans	Communauté de communes et suivi du PLH
Economie	Nombre de locaux à destination d'activités	Résultats	Tous les ans	Site internet Sitadel et communes
Economie	Nombre de bâtiments agricoles nouveaux et surfaces consommées	Résultats	Tous les ans	SAFER et communes
Economie	Commerces nouvellement installés ou fermés	Résultats	Tous les ans	Communauté de communes